

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22/12/2017 tarih ve 46/1548 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren \_\_\_\_\_ süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığınıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	: <u>İletişim Adresi</u> : Levent Loft, Büyükdere Caddesi, C Blok No: 201, Kat: 8, Daire: 150, Levent – İstanbul <u>İnternet Sitesi</u> : <a href="http://www.akfengyo.com.tr/">http://www.akfengyo.com.tr/</a>
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul Ticaret Sicili, 271186
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: 9.11.2017 tarih 2017/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış <input type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	: 300.000.000 Türk Lirası

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

Akfen  
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Selim AKIN, Polat AKIN ÖZALP

*Selim Akın*

*Polat Akın Özalp*

25 Aralık 2017



**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN<sup>1</sup> İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR<sup>2</sup>**

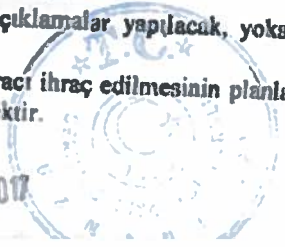
<p><b>Borçlanma aracı türü<sup>3</sup></b> (Sadece biri seçilecek)</p>	<p><input type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu</p> <p><input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı</p> <p><input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil</p> <p><input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil</p> <p><input type="checkbox"/> Diğer</p>
<p><b>Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar</b></p>	<p>Akfen GYO tarafından 300.000.000.-TL nominal tutarda 3 yıla kadar vadeli, bir veya birden fazla defada ve yurtiçinde, halk arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere Paya Dönüştürülebilir Tahvil ("PDT") ihraç edilecektir.</p> <p>PDT'nin faiz oranı sabit olarak belirlenecektir.</p> <p>Tahvil'in anapara ve vade boyunca biriken tüm faiz ödemesi vadesinin sonunda yapılacaktır.</p> <p>Vadede PDT'lerin dönüştürülmesi bedelli sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Dönüştürme oranı, PDT'nin vade sonundaki nominal değeri karşılığında verilecek pay sayısı olacaktır. =&gt; PDT'nin nominal değeri'ni dönüştürme fiyatına bölünerek hesaplanır.</p> <p><b>Dönüştürme Oranı = <math>\frac{\text{PDT'nin vade sonundaki nominal değeri}}{\text{Dönüştürme Fiyatı}}</math></b></p> <p>PDT'nin vade sonundaki nominal değeri = Anapara * (1 + Tahvil Kupon Oranı)<sup>Vade</sup></p> <p>Dönüştürme Fiyatı, Akfen GYO tarafından her ihraç öncesinde belirlenecektir.</p> <p>İlk tertip ihraç için faiz oranı %12,00, Dönüştürme Fiyatı 2,75TL olarak belirlenmiştir. Buna göre</p> <p><b>Dönüştürme Oranı = <math>\frac{100 \cdot (1 + \%12,00)^2}{2,75} = 51,0</math> olmaktadır.</b></p> <p>Vadesinde tahvili paya dönüştürme hakkı sadece Akfen GYO'nun elinde olacaktır. <i>Bu hakkın kullanılmasında, tahvilin paya dönüştürülmesi zorunludur.</i></p> <p>İhraç edilecek borçlanma araçlarının Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmekte olup borçlanma araçlarının işlem görmesine ilişkin Borsa İstanbul A.Ş.'ye, Sermaye Piyasası Kurulunda ihraç başvurusunun onayının alınmasına müteakiben başvuru yapılması planlanmaktadır.</p>

<sup>1</sup> İhraç belgesi eki yurtiçinde halka arz edilmeksizin yapılacak borçlanma aracı ihraçlarında kullanılacak, yurtdışında yapılacak borçlanma aracı ihraçlarının ihraç belgesi eki yer almayacaktır.

<sup>2</sup> Bu belgede yer alan italik kısımlar silinerek varsa ilgili açıklamalar yapılacak, yoksa ilgili bölüme "Yoktur" yazılacaktır.

<sup>3</sup> Tek bir ihraç belgesi kapsamında farklı türlerde borçlanma aracı ihraç edilmesinin planlanması durumunda her bir borçlanma aracı türü için ayrı ayrı ihraç belgesi eki düzenlenecektir.

25 Aralık 2017



**akfen**  
yatırım menkul değerler a.ş.  
Evreni Loft 00Yükde C Blok Kat: 101  
C Blok Kat: 80 Kat: 151  
4374 Levent/İS. Tel: 0212 277 00 00  
Ficaret Skil No: 27279-21715111

		Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarında sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler. İhraç edilmesi planlanan borçlanma araçlarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	:	Bulvar Loft projesinin finansmanı (62.000.000 (%21)) Akfen GYO'nun kısa vadeli finansman ihtiyaçlarının finansmanı (108.000.000 (%36)) Akfen GYO'nun bundan sonraki dönemde yatırım stratejisine uygun yatırım fırsatı oluşması durumunda söz konusu yatırımın finansmanı (130.000.000 (%43))
İhraççı taahhütleri	:	Yoktur
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	:	Yoktur
Yetkili kuruluş	:	ÖNLÜ Menkul Değerler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	:	Yoktur
Erken itfa esasları	:	Yoktur
Yeniden yapılandırma esasları	:	İhraç edilecek borçlanma araçlarının yeniden yapılandırılması planlanmamaktadır
Diğer hususlar	:	Yoktur

İşbu belge ile birlikte ve .11.2017 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir. Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

**İhraççı**  
**Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**  
**Selim AKIN Akfen Pelin AKIN ÖZALP**  
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Levent Loft Binyıldızlar Caddesi No:20  
C Blok Kat: 9 Daire: 901  
34094 Levent/İSİ. Tel:0212 321 71 71  
Tic. Sicil No: 272275/10001  
Tic. Sicil No: 272275/10001

