

akfen inşaat

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi İzahname

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:27 C Blok Kat:5 06700 ANKARA
Tel: 0312 409 10 10 Ticaret Sicil No: 149772
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 001 0655
Mersis No: 0-02301-0700-1-00017

akfen
İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Koza Sokakı Kat:5 C Blok Kat:5 06700 ANKARA
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 62015
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0655

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulbaki Merdin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/3 Blok Kat:5 C Blok Kat:5 34395 İSTANBUL
Tel: (212) 352 15 77 Fax: (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 251228
Ergazi Kurumlar V.D. No: 22 001 8300
Mersis No: 080305900017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce .09 ./.01 /2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 569.742.750 TL'den 636.584.078 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 66.841.328 TL nominal değerli 66.841.328 adet B Grubu pay ve mevcut ortaklardan Akfen Holding A.Ş.'ye ait 28.646.284 TL nominal değerli 28.646.284 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 95.487.612 TL nominal değerli 95.487.612 adet B Grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

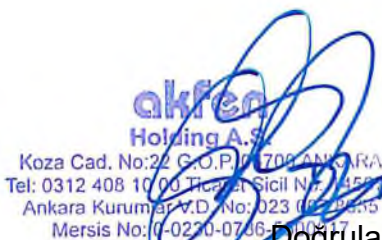
İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın (www.akfeninsaat.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.terayatirim.com) ve Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi İzahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.


TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
ANONİM ŞİRKETİ


akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 C.O.P.11706 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 245502
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 062 9835
Mersis No: 0-0220-0706-000017


akfen
İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Koza Sokakı No: 22 C.O.P.11706 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 245502
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 062 9835
Mersis No: 0-0220-0706-000017


T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akat Mah. Ebu İsa Paşa Cad. No: 10 Kat: 5
F-2/A Blok No: 11 Beşiktaş 34398
Tel: 0212 333 35 77 Fax: 0212 333 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27218
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 0659
Mersis No: 0-9220-0883-9010017

Doğrulama Kodu: |a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

İşbu İzahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup sadece İzahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TENA
Koza Cad. No:22 G. 1/10 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275655
Ankara Kurumlar M.D. No: 02310000000000000000
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	1
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	2
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	3
2. ÖZET	6
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	40
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	41
5. RİSK FAKTÖRLERİ	46
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	77
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	94
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	137
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	140
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	146
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	173
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	181
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	181
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	182
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	182
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	197
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	198
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	202
19. ANA PAY SAHİPLERİ	203
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	207
21. DİĞER BİLGİLER	213
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	221
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	255
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	286
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	293
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	344
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	345
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	346
29. SULANMA ETKİSİ	348
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	349
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	351
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	351
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	351
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	361
35. EKLER	362

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 G.Ö.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 276642
Ankara Kurumlar Y.D. No: 0234003693
Mersis No: 0-9230-0786-3693

Koza Sokak No: 15 C.Ö. Paşa 06700
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 276642

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Alat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335/İstanbul
Tel:0(212)352 37 77 Faks:0(212)352 37 77
E-posta: vakif@spk.gov.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 276642
Boğaziçi Kurumlar Y.D. 922 00 3693
Mersis No: 0-9220-0883-5900-17



KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
"	: inç
1 ABD Doları cent	: 1 ABD Doları'nın 1/100'üne eşit olan para birimi
3Ç2023	: 2023 yılı 3. çeyrek
3Ç2024	: 2024 yılı 3. çeyrek
351 sayılı Kanun	: 351 sayılı Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurt Hizmetleri Kanunu
6428 sayılı Kanun	: 6428 Sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapıtılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
A.Ş.	: Anonim Şirketi
AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD / Amerikan Doları / Dolar / ABD\$: Amerika Birleşik Devletleri Doları
Acacia	: Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.
Akfen Altyapı Holding	: Akfen Altyapı Holding A.Ş.
Akfen Çevre ve Su	: Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.
Akfen GPYŞ (*)	: Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Akfen GYO	: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Akfen Hastane	: Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.
Akfen Holding / Halka Arz Eden Pay Sahibi	: Akfen Holding A.Ş.
Akfen Holding Grubu	: Akfen Holding, Akfen Holding'in bağlı ortaklıkları ve Akfen Holding'in iştiraklerinden oluşan şirketler topluluğu
Akfen İnşaat Grubu	: Akfen İnşaat ve Akfen İnşaat'ın bağlı ortaklıklarından oluşan şirketler topluluğu
Akfen Merter	: Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.
Akfen Turizm	: Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.
Akfen Yenilenebilir	: Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.
Akın Ailesi	: Hamdi Akın, Selim Akın ve Pelin Akın Özalp

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Çiğdem No: 27 C. O. No: 06700 ANKARA, Koza Sokak No: 27 S. O. No: 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 144672 Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 144672
Ankara Kurumlar V.D. No: 03.5.2007/8365 Ankara Kurumlar V.D. No: 03.5.2007/8365
Mersis No: 0 0230 0 0001 555000 0001

Doğrulama Kodu: a9fb27e9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebu İsa Hanın Cad. Fırat Plaza Kat: 9
F-2/A Blok No: 9 Beşiktaş 34395 İstanbul
Tel: 0212 333 3377 Fax: 0212 333 3378
E-posta: akv@yayyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 274934
E-İlgazici Kurumlar V.D. No: 03.5.2008/8359
Sicil No: 0-92200000000001



KISALTMALAR	TANIMLAR
GYODER	: Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği
Hacettepe SPV	: Şirket'in bağlı ortaklıklarından olan ve Ankara ili, Çankaya İlçesi Lodumlu (ME) Mahallesi 29094 ada 9 parsel (Hacettepe Yurt ve Konukevi) ve 10 parseller üzerinde üst hakkının maliki olan Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hacettepe TGB	: Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.
Halka Arz Edilen Paylar	: İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 569.742.750 TL'den 636.584.078 TL'ye artırılması nedeniyle çıkarılacak toplam 66.841.328 TL nominal değerli 66.841.328 adet B Grubu pay ile Akfen Holding A.Ş.'ye ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 28.646.284 TL nominal değerli 28.646.284 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 95.487.612 TL nominal değerli 95.487.612 adet B Grubu pay
HBYS	: Hastane Bilgi Yönetim Sistemi
HES	: Hidroelektrik santral
IFC	: Uluslararası Finans Kurumu (<i>International Finance Corporation</i>)
IRS	: Faiz Oranı Takası (<i>Interest Rate Swap</i>)
ISIN	: Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
Isparta SPV	: Şirket'in bağlı ortaklıklarından olan ve Isparta Şehir Hastanesi'ni işleten Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.
İDO	: İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İHD	: İşletme hakkı devri
İhraççı / Şirket / Akfen İnşaat	: Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
İSG	: İş sağlığı ve güvenliği
İş Bankası	: Türkiye İş Bankası A.Ş.
JCR	: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi
KGK	: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KÖİ (PPP)	: Kamu Özel İşbirliği (<i>Public Private Partnership</i>)
KÖİ Uygulama Yönetmeliği	: Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Test Yaptırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması Uygulama Yönetmeliği

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TEHA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Koza Cad. No:27 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 273252
Ankara Kurumlar V.D. No: 02310000000000000000
Mersis No: 0-0220-0786 3500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Elazığa Sırdan Cad. Pafta
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel:0(212) 352 16 16 Fax: 0(212) 352 16 17
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367220
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 0 00 00 00 00 00
2023

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMALAR	TANIMLAR
KPMG	: KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kurul / SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	: SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	: SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVC	: kardiyovasküler cerrahi
KVK	: 21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KYK	: Kredi ve Yurtlar Kurumu
Ltd. Şti.	: Limited Şirketi
m ²	: Metrekare
m ³	: Metreküp
Masanda Turizm	: Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.
MDO	: Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.
MIP	: Mersin Uluslararası Limanı (Mersin International Port) / Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.
MİA	: Merkezi İş Alanı
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MR(I)	: manyetik rezonans (görüntüleme)
Net Kurumsal	: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
OECD	: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (Organisation for Economic Co-operation and Development)
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
ÖİB	: T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Pay Tebliği	: 22/6/2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
Proje Şirketleri	: Şirket'in bağlı ortaklıklarından, münhasıran ilgili projelerin yapımı ve işletimi amacıyla SPV olarak kurulmuş olan, Eskişehir SPV, Isparta SPV, Tekirdağ SPV ve Hacettepe SPV
PYŞ	: Portföy Yönetim Şirketi
Sağlık Uygulama Tebliği	: 24.03.2013 tarihli ve 28597 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sosyal Güvenlik Kurumu Sağlık Uygulama Tebliği
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SPKn	: 10.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:25 Kat:5 SPK 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275927
Ankara Kurumlar Y.D. No: 0231
Mersis No: 08023007863500017

İnşaa, Turizm ve Ticaret
Kısa Sokak No: 22 Kat: 9 Pasaj: 06000 ANKARA
Ankara Kurumlar Y.D. No: 0231
Mersis No: 08023007863500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulca Marin Cad. Park Mavi Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0(212) 352 33 77 Fax: 0(212) 352 33 20
www.viyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35729
Boğaziçi Kurumlar Y.D. 922 000 000
Ticaret Sicil No: 275927

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMALAR	TANIMLAR
SPV	: Özel amaçlı şirket (<i>special purpose vehicle</i>)
SUT	: Sosyal Güvenlik Kurumu Sağlık Uygulama Tebliği
Şehir Hastaneleri	: KÖİ Modeli ile yapılmış ve faaliyetlerine devam etmekte olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	: 04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
TCMB / Merkez Bankası	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Tekirdağ SPV	: Şirket’in bağlı ortaklıklarından olan ve Tekirdağ Şehir Hastanesi’ni işleten Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.
Tera Yatırım / Konsorsiyum Lideri	: Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TİKAV	: Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	: 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TTYD	: Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜSİAD	: Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
ÜFE	: Üretici Fiyat Endeksi
Vakıf Leasing	: Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.
Vakıf Yatırım / Konsorsiyum Lideri	: Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
VUK	: 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu
Yapı Kredi Leasing	: Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.
Yİ	: Yap-İşlet
Yİİ	: Yap-İşlet-Devret



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN
Holding A.Ş.

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR	
YKD	:	Yap-Kirala-Devret	
YMM	:	Yeminli Mali Müşavir	
Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu	:	Asgari 815.001 adet başvuru yapmaları şartıyla; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları da kapsamak üzere İzahnamenin 25.1.3.2. nolu bölümünde tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir.	
Zeki Grup	:	Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	

(*) SPK Kurul Karar Organı'nın 21.11.2024 tarih ve 60/1689 sayılı toplantısında Akfen GPYŞ'nin faaliyet konularının girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesi faaliyetini de kapsayacak şekilde ve unvanının "Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi amacıyla şirket esas sözleşmesinin tadil edilmesi talebinin olumlu karşılmasına karar verilmiş olup, işbu İzahname tarihi itibarıyla esas sözleşme değişikliği süreci devam etmektedir.

AKFEN
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:23 G.Ş.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 145872
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 06 0655
Mersis No: 0802300788000007

İNŞAAT
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş. 9
Koza Sokak No: 23 G.Ş.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 145872
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 06 0655

T.C.
SEMAYE
ORTAKLIĞI
VAKIF YATIRIM BANKASI
Akad. Mah. Emülsüla Mah. Çad. Park İş. Alanı
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel:0(212) 352 56 77 Faks:0(212) 352 56 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 34398
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9220000145
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'na muhatap 03.10.2024 tarih ve E-18454353-100.06[100.06]-29479 sayılı yazısında;

"Şirket paylarının Borsamızda işlem görmesi ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda, Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, halka arz izahnamesinin Kurulumuz tarafından onaylanması durumunda,

- 1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
- 2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,
- 3) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması hususlarının Kurulumuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmektedir.


TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 498 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar Y.D. No: 02200000000000000000
Mersis No: 00230-0706-0-00000000000000000000


İnşaat, Turizm ve Ticaret A.Ş.

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebruula Mahallesi Cad. No: 10000 Sığa
F-2/A Blok No:18/05 Kat: 34335 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tel:0(212) 361 33 77 Faks:0(212) 361 33 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35728
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 1351
Mersis No: 0-9220-0803-5000017



II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:
YOKTUR.


TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ


Alfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 G.O.P. 06550
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27372
Ankara Kurumlar V.D. No: 02300008655
Mersis No: 0-0230-0786-5500017


İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.
Ankara Kurumlar V.D. No: 02300008655


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler, Beşiktaş Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 10 Kat: 10/35 06100
Tel: 0(212) 370 00 00 Faks: 0(212) 370 00 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 31120
Eceözüçü Kurumlar V.D. No: 02300008655
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Selim Akın Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI Akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş. Kızı Sokak No: 22 C.D. Paş. 06728 ANKARA Tel: 0312 401 4001 Ticaret Sicil No: 62098 Spk Kurumlar V.D. No: 022 000 2155 Mersis No: 07-0251-0750-5500-17
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Sıla Cıllz İnanç Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi	
Halka Arz Eden Pay Sahibi Akfen Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Selim Akın Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI Akfen Holding A.Ş. Kozç. Cad. No:22 C.D. Paş. 06728 ANKARA Tel: 0312 401 4000 Ticaret Sicil No: 1406 Ankara Kurumlar V.D. No: 022 000 2155 Mersis No: 07-0251-0750-5500-17
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Sıla Cıllz İnanç Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi	

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Emir Münir Sarpyener Görevi: Genel Müdür	TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ İZAHNAMESİNİN TAMAMI
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Ethem Umur Beytorun Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Barış İnal Görevi: Genel Müdür	VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akat Mah. Ebulula Marçin Cad. Park Maya Sitesi F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34305 İSTANBUL Tel:0(212) 352 37 77 Faks: 0(212) 352 37 79 www.vakifyatirim.com İstanbul Ticaret Sicil No: 351228 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8229 Mersis No: 0-9220-0893-5900
Tarih: 05.12.2024 Adı Soyadı: Mehmet Doğa Doğmuş Görevi: Müdür Yardımcısı	İZAHNAMESİNİN TAMAMI

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

elmen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 2743672
Ankara Kurumlar V.D. No: 0212023655
Mersis No: 0-0230-0766-5

elmen
İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş. 4
Koza Sokak No: 22 G.O.P.Şişli 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 2743672
Ankara Kurumlar V.D. No: 0212023655
Mersis No: 0-0230-0766-5

T.C.
SENATON
OTURUM
05.12.2025
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Marçin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34305 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 37 77 Faks: 0(212) 352 37 79
www.vakifyatirim.com
İstanbul Ticaret Sicil No: 351228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8229
Mersis No: 0-9220-0893-5900

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İzahname'nin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz. İmzalı sorumluluk beyanları İzahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Ernst & Young Global Limited)	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Mehmet Can Altıntaş Görevi: İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi	Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal dönemine ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporu

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ramazan Yurtvermez Görevi: İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi	Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporu

İlgili Varlık Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Şeref Emen, Ulvi Barkın Şenses, Ayhan Topaloğlu, Serkan Ünlü, Yusuf Yaylalı Görevi: Değerleme Uzmanı / Sorumlu Değerleme Uzmanı	Şirket'in izahnameye konu 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin Kasım 2021 ve Aralık 2022 tarihli varlık değerlendirme raporları

İlgili Varlık Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Erdeniz Balıkçıoğlu Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	Şirket'in izahnameye konu 31.12.2023 tarihli finansal tablolarında yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 02.10.2023 ve 29.12.2023 tarihli varlık değerlendirme raporları ve Şirket'in izahnameye konu 30.09.2024 tarihli finansal tablolarında yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 30.09.2024 tarihli varlık değerlendirme raporları

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 274872
Ankara Kurumlar V.D. No: 02312000000
Mersis No: 0-0230-0750-5010017

İNŞAAT MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Koza Sokak No: 21 Kat: 5/5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0312 231 10 00 Ticaret Sicil No: 274872

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulha Mardin Cad. No: 11 Kat: 5/5 Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No: 18 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0312 342 35 17 Fax: 01212 342 35 17
www.vakifyatirim.com.tr
İşgüçü Ticaret Sicil No: 357028
Egemen Kurumlar V.D. 922/2014-149
9220-6883



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">• Bu özet, İzahnameye giriş olarak okunmalıdır.• Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.• İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.• Özete bağlı olarak ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<p>Hukuki statüsü: Anonim Şirket</p> <p>Tabi olduğu mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları</p> <p>Kurulduğu ülke: Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>Adresi: Koza Sokak, No:22, Gaziosmanpaşa, Çankaya, Ankara</p>
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının	Şirket'in faaliyetlerinin önemli bölümü KÖİ modeli kapsamında yapılan ve işletilen şehir hastanelerinden oluşmaktadır. Bu kapsamda Sağlık Bakanlığı tarafından ilgili Proje Şirketi'ne Ağustos 2015'te yer teslimi yapılması akabinde ilk şehir hastanesi inşaatı temeli atılmıştır. Halihazırda Türkiye'de KÖİ modeli kapsamında faaliyette olan 18 adet şehir hastanesinin 3 tanesi Şirket'in bağlı ortaklıklarının işletmesi altındadır. Güncel durumda en son 2020 yılında Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin inşaatını tamamlayarak işletmeye alan Şirket, spora,



mevcut faaliyetlerin in ve faaliyetlerin e etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

Eskişehir ve Tekirdağ illerinde olmak üzere 3 adet şehir hastanesi yapımını ve işletmesini üstlenmiştir. Hastanelerde bulunan toplam yatak adetleri işbu İzahname tarihi itibarıyla Isparta için 845, Eskişehir için 1150 ve Tekirdağ için 605'tir.

- Isparta Şehir Hastanesi 17.03.2017'de KÖİ modeli ile faaliyete geçmiş olup, sözleşmesinin süresi, 05.11.2039 tarihinde sona erecektir.
- Eskişehir Şehir Hastanesi 27.10.2018'de KÖİ modeli ile faaliyete geçmiş olup, sözleşmesinin süresi, 31.12.2044 tarihinde sona erecektir.
- Tekirdağ Şehir Hastanesi 05.12.2020'de KÖİ modeli ile faaliyete geçmiş olup, sözleşmesinin süresi 01.02.2043 tarihinde sona erecektir.

Şirket, KÖİ modelindeki 3 şehir hastanesinde (Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi) ayrıca, hizmet sağlayıcı sıfatı ile hizmet vermektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun faaliyetleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

Proje	Şehir	İşletme Tipi	Toplam Kapasite
KÖİ Projeleri			
Isparta Şehir Hastanesi	Isparta	KÖİ	845 yatak
Eskişehir Şehir Hastanesi	Eskişehir	KÖİ	1.150 yatak
Tekirdağ Şehir Hastanesi	Tekirdağ	KÖİ	605 yatak
Öğrenci Yurdu			
Hacettepe Yurt ve Konukevi	Ankara	Üst hakkı & Uzun dönem Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne Kiralama	2.264 öğrenci
Gayrimenkul Portföyü			
İncek Loft	Ankara	Yatırım amaçlı gayrimenkul	143 konut ve 39 ünite ticari alan
İncek Villa	Ankara	Yatırım amaçlı gayrimenkul	2 adet %100 hisseli villa ve 1 adet %50 hisseli villa
Romanya Villa	Romanya	Yatırım maksatlı gayrimenkul	125 m ²
Devam Eden Taahhüt Projeleri			
Yalıkavak Loft	Bodrum	Yapım	29 adet villa
The Sisters of Mercy Hastanesi	Zagreb	Yapım ve Güçlendirme	2 adet binanın yeni yapımı ve 4 adet binanın restorasyonu
Krymşlacık (Loft İstasyon) Projesi	Muğla	Yapım	464 Anahtarlı Tesis

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen Holding A.Ş.

Koza Cad. No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00
Mersis No: 0-0230-0780-5500017

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.

Osmanlı Sokağı No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00
Mersis No: 0-0230-0780-5500017

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulul Madun Cad. No: 18 Blok No: 8 Beşiktaş/İSTANBUL
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0(212) 358 35 70 0(212) 358 35 70
www.akfenyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35722
Bogazici Kurumlar V.D. 922 00 83 59
Mersis No: 0-9220-0800-835900017



Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İskenderun Devlet Hastanesi (**)	Hatay	Yapım	600 yataklı hastane inşaatı
Amasya Devlet Hastanesi (***)	Amasya	Yapım	600 yataklı hastane inşaatı
Acil Durum Hastaneleri (****)	Hatay	Yapım	Her biri 50 yataklı olan 3 hastane inşaatı (40.850 m ² inşaat alanı)

(*) Akfen İnşaat ve Dost İnşaat ortak tekliflerinde (“Teklif Veren Grup”) sözleşme bedelinin %60’ına tekabül eden kısmın Akfen İnşaat ve %40’ünün Dost İnşaat’a ait olduğunu belirtmişlerdir. Sözleşme yükümlülüklerinin uygun şekilde yerine getirilmesinden müşterek ve müteselsilen tüm teklif verenler sorumlu olacaktır. Teklif Veren Grup tarafından İşveren’e sunulan 13 Haziran 2024 tarihli talep yazısına istinaden proje sözleşmesi tahtında yapılan ödemelerin tamamı İşveren tarafından Akfen İnşaat’ın Hırvatistan şubesinin hesabına yapılmaya başlanmıştır. Teklif Veren Grup tarafından ayrıca İdare’ye Teklif Veren Grup’un proje sözleşmesindeki oranlarının değiştirilmesi için başvuruda bulunulmuştur.

(**) Proje Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı tarafından gerçekleştirilmekte olup; Şirket’in söz konusu adi ortaklıktaki payı %99,99’dur.

(***) Proje Akfen İnşaat–Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı tarafından gerçekleştirilmekte olup; Şirket’in söz konusu adi ortaklıktaki payı %99,99’dur.

(****) Proje Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı tarafından gerçekleştirilmekte olup; Şirket’in söz konusu adi ortaklıktaki payı %99,99’dur.

Yukarıda anlatılanlara ilaveten, Şirket, kuruluşundan itibaren yurt içinde ihalelere katılmak ve ortaklıklar kurmak yoluyla, yurt dışında ise çeşitli iş ortaklıklarına dahil olarak yol, köprü, baraj, liman gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesislerin taahhüt işlerini de yapmaktadır. Şirket bazı projelerinde alanında deneyimli taahhüt şirketleri ile işbirliği ve ortaklıklar da yapmaktadır.

Şirket ayrıca, çeşitli ortaklıklara, iş ortaklıklarına ve konsorsiyumlara girerek yurt dışında da faaliyet göstermektedir. Şirket’in Hırvatistan’ın Zagreb kentinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi’nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesi de bu çeşit projelerdendir.

Şirket, kuruluşundan itibaren geçen 37 yılda çeşitli sektör ve konularda inşaatlar tamamlamıştır. Şirket, bu projelerini ağırlıklı altyapı projeleri, otel, havalimanı terminalleri ve pistleri, endüstriyel tesisler ve hidroelektrik santralleri gibi operasyonel beceri gerektiren alanlarda gerçekleştirmiştir.

Şirket ayrıca, Akfen Yenilenebilir tarafından işletilenler de dahil 19 adet HES inşaatını tamamlamış olup; Şirket’in inşaatını tamamlamış olduğu HES’lerin toplam kurulu kapasitesi 268 MW’tır.

Şirket, Akfen GYO’nun işverenliğinde Türkiye ve KKTC’de bulunan 16 şehir otelinin inşaatını da tamamlamış olup, Şirket’in tamamlamış olduğu projeler arasında Loft konsepti ile Bodrum’da yer alan 36 adet villadan (92 oda, 184 yatak kapasitesi) oluşan tatil köyü (Bodrum Loft) da bulunmaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER

Akat Mah. Hüyükçe Marmar Cad. No: 10/1 Kat: 5

F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL

Tel: 0 212 241 35 00 Fax: 0 212 241 35 01

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 351 068

Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 222 000 330

Mersis No: 0-9920-0603-50000000000



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
AKFEN

Akfen
Holdings A.Ş.

Koza Cad. No:22 Çiğli P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 14 672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000
Mersis No: 0920000700000000000000

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

Koza Sokak No: 11 Çiğli P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 14 672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000

8

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla 198 adet çalışanı bulunmakta olup; bu çalışanlardan 102 kişi yüksek öğrenimini tamamlamış kalifiye çalışanlardır. Aynı dönem itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun (Proje Şirketleri, iş ortaklıkları / adi ortaklıklar da dahil) çalışan sayısı ise 242'dir.

Akfen İnşaat Grubu'nun gelirleri, işbu İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinde, genel hatlarıyla aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nden, bağlı ortaklıklarının elde ettiği kira (kullanım bedeli) gelirleri,
- Isparta SPV, Eskişehir SPV ve Tekirdağ SPV'de Sağlık Bakanlığı tarafından ödenen, hizmetlere ilişkin faaliyetlerden elde edilen hizmet gelirleri,
- Ticari alanlara ilişkin kira gelirleri,
- İncek Loft Projesi'nde satışı gerçekleşmiş olan konutlara ilişkin satış gelirleri ve satışı gerçekleşmemiş olan konutlara ilişkin kira gelirleri,
- 2020 yılından itibaren Hacettepe Yurt ve Konukevi'nden elde edilen yurt kira gelirleri,
- 2020 yılının tamamında ve 09.02.2021'e kadar Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'den (09.02.2021 tarihi itibarıyla Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'nin payları Akfen GYO'ya satılmıştır ve 30.06.2021 tarihinde ticaret siciline tescil edilen birleşme neticesinde Akfen GYO ile birleşerek, tasfiyesiz inşisah olmuştur) ve 2021 sonrasında ise Akfen GYO'dan elde ettiği kira gelirleri ve
- 2020 yılında Tekirdağ Şehir Hastanesi ile Bodrum Loft Otel projelerine ilişkin inşaat işlerinin tamamlanma tarihine kadar elde ettiği inşaat gelirleri.

Bu gelirlere ek olarak Akfen İnşaat Grubu, 2023 yılı itibarıyla:

- Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım ihalesini kazanmış ve inşaat geliri elde etmeye başlamış,
- Akfen GYO'nun Bodrum'da Yalıkavak'ta bulunan arsası üzerinde geliştirilen, yapım maliyeti yaklaşık 40,7 milyon ABD Doları seviyesinde olan ve "maliyet artı kâr" yapısı ile devam etmekte olan Yalıkavak Loft Projesine ilişkin taahhüt işi kapsamında inşaat geliri elde etmeye başlamış, ve
- Mart ayında Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı İskenderun Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat - Dost İnşaat Adi Ortaklığı tarafından ve Mayıs ayında da T.C. Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı Amasya Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat - Dost İnşaat Amasya Devlet

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANDOLIM ŞİRKETİ
AKFEN
HOLDİNG A.Ş.

Koza Ca... No: 225... S.Ö. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27225
Ankara Kurumlar V.D. No: 023...
Mersis No: 0-0-030-0786-5500017

İNŞAAT TURİZM VE... A.Ş.
Koza Sokak... No: 10000...
Tel: 0312 408 10000...
Ankara Kurumlar V.D. No: 023...
Mersis No: 0-0-030-0786-5500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. DİNDAR
Akad. Man. Etilimla Maraton Esd. Park Yolya Nes
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş - 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 33 77 Fax: 0(212) 352 33 77
www.dindarin.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35722
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023...
Mersis No: 0-9220-0-000000017



Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı tarafından kazanılmış ve Şirket, bu projeleri inşaat süresi boyunca, projelerin tamamlanma oranlarına göre finansallarında inşaat geliri olarak muhasebeleştirdiği için, bu projelerden inşaat gelirleri elde etmeye başlamıştır.

- 2023 yılı Eylül ayında Sağlık Bakanlığı'na ihale edilen Hatay Acil Durum Hastaneleri işi Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı tarafından kazanılmış ve gelir elde edilmeye başlanmıştır.

Şirket, sağlık, inşaat, yurt ve gayrimenkul sektörlerini içeren farklı sektörlerde faaliyet göstermekte olup bunlardan sağlık ve inşaat sektörleri Şirket'in finansal büyüklüğündeki payı dikkate alındığında daha fazla öne çıkmaktadır.

Sağlık Sektörü

ABD, 2021 yılında GSYİH'sının %17,4'ünü ve 2022 yılında ise %16,6'sını ayırarak GSYİH'ya oranla en fazla sağlık harcaması gerçekleştiren ülke olmuştur. ABD'nin ardından GSYİH'ya oranla en fazla kaynak ayıran ülke Almanya olmuştur. Türkiye ve diğer gelişen ülkelerde GSYİH'ya oranla ayrılmış olan kaynaklar daha kısıtlıdır. Türkiye, 2021 yılında GSYİH'sının %4,6'sını ve 2022 yılında ise %4,3'ünü ayırmıştır. Kişi başına düşen ortalama sağlık harcamasının OECD ülkelerinde yıllık 5.000 ABD Doları seviyelerindeyken, ABD'de bu tutar, 12.555 ABD Doları seviyelerindedir. Türkiye'de ise kişi başına düşen ortalama sağlık harcaması tutarı, 1.828 ABD Doları seviyesindedir. 2021 yılı OECD verileri baz alındığında İsviçre en yüksek sağlık hizmeti fiyatlarına sahip olan ülke ve Türkiye de en düşük sağlık hizmeti fiyatına sahip ülkedir. Türkiye sağlık hizmetleri fiyatı, OECD ortalamasının %18'ine tekabül etmektedir. (Kaynak: OECD, <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=SHA>).

TÜİK verilerine göre toplam sağlık harcaması 2022 yılında bir önceki yıla göre %71,5 oranında artarak yaklaşık 606,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu harcamanın 463,5 milyar TL'si kamu tarafından gerçekleştirilmiş olup, 143,3 milyar TL'lik kısmı özel sektör tarafından gerçekleştirilmiştir.

Aşağıdaki grafiklere göre Türkiye'de hastane sayısı 2002 yılında 1.095 olup, 2023 yılında bu sayı 1.566'ya yükselmiştir. 2002 yılında özel hastane sayısı 271 iken, bu sayı 2023 yılı itibarıyla 565 olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca, 2002 yılında yatarak tedavi gören hasta sayısı 5,5 milyon iken, 2022 yılında bu sayı 13,3 milyon olarak gerçekleşmiştir

(Kaynak: Sağlık Bakanlığı, Sağlık İstatistikleri Yılığ 2022, <https://dosvasb.saglik.gov.tr/Eklenti/48054/0/siv202205042024pdf.pdf>)

(Kaynak: Sağlık Bakanlığı, Sağlık İstatistikleri Yılığ 2023 Haber Bülteni, <https://dosyamerkez.saglik.gov.tr/Eklenti/49429/0/haber-bulteni-2023-30092024pdf.pdf>).

Gelişen sağlık sistemi ile hastanede yapılmış olan doğum ve doğum öncesi ve doğum sonrası bakım ve tedavi hizmetleri, kişi başı doktor ziyaret sayısında artışa sebep olmuştur.

Doğum öncesi ve doğum sonrası bakım ve tedavi hizmetleri, kişi başı doktor ziyaret sayısında artışa sebep olmuştur.

Doğum öncesi ve doğum sonrası bakım ve tedavi hizmetleri, kişi başı doktor ziyaret sayısında artışa sebep olmuştur.

Doğum öncesi ve doğum sonrası bakım ve tedavi hizmetleri, kişi başı doktor ziyaret sayısında artışa sebep olmuştur.

Doğum öncesi ve doğum sonrası bakım ve tedavi hizmetleri, kişi başı doktor ziyaret sayısında artışa sebep olmuştur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA
Akfen Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 Kat:7 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270904
Ankara Kurumlar B.D. No: 023 007 0655
Mersis No: 0833007885500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yatak sayısında ve tıbbi ekipman sayısında büyük artışlar gözlemlenmiştir.

Yurt Yatırımları Sektör Analizi

Türkiye’de yıllar içerisinde üniversite çağına gelen nüfusun artması ile birlikte devlet ve özel üniversitelerde öğrenci sayısı yıldan yıla artmaktadır. 2015-2016 eğitim ve öğretim döneminden 2022-2023 eğitim ve öğretim yılına kadar öğrenci sayısında yıldan yıla düzenli artış gerçekleşmiş olup, 2022-2023 eğitim ve öğretim yılında bir önceki yıla göre toplam öğrenci sayısında %16,23 oranında düşüş gerçekleşmiştir. Bu düşüşün başlıca sebebi devlet üniversitelerindeki öğrenci sayılarının bir önceki yıla göre yaklaşık 1,4 milyon azalmış olmasıdır. 2023-2024 eğitim ve öğretim yılında ise devlet üniversitelerinde 6,27 milyon, vakıf üniversitelerinde 0,79 milyon ve vakıf meslek yüksek okullarında da 0,01 milyon olmak üzere toplamda 7,08 milyon üniversite öğrencisi bulunmaktadır. Böylece 2023-2024 eğitim ve öğretim yılında öğrenci sayısında geçmiş yıla göre %1,89 artış gözlemlenmiştir. Devlet üniversitelerinde eğitim gören öğrencilerin toplam üniversite öğrenci sayısına oranı %88,6 olarak gerçekleşmiş olup, vakıf üniversitelerinde eğitim gören öğrencilerin toplam üniversite öğrenci sayısına oranı %11,2 olarak gerçekleşmiştir.

(Kaynak: Yükseköğretim Bilgi Yönetim Sistemi, <https://istatistik.yok.gov.tr/>).

T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Örgün Eğitim 2023-2024 yılı istatistiklerine göre Türkiye’de bulunan özel yurtların sayısı bir önceki yıla göre %2,5 oranında düşüşle 4.474 olarak gerçekleşmiştir. Bu yurtların 701’i İstanbul’da bulunmakta olup, 314 tanesi de Ankara’da bulunmaktadır. 2023-2024 eğitim ve öğretim yılında hizmet veren 4.474 adet öğrenci yurdunun 1.683 tanesi ortaokul, 1.086 tanesi ortaöğretim ve 1.705 tanesi de yükseköğretim düzeyinde gören öğrencilere hizmet vermektedir. 4.474 adet özel öğrenci yurdunun toplamda 429.125 adet yatak kapasitesi bulunmaktadır. Kredi ve Yurtlar Kurumu’na ait 843 adet öğrenci yurdu bulunmakta olup, yurtların toplam yatak kapasitesi 953.229’dur. 843 adet öğrenci yurdunun 35 tanesi İstanbul’da yer almakta olup, 40 tanesi de Ankara’da yer almaktadır.

İnşaat Sektörü

Dünya çapında artan nüfus ve uluslararası rekabetin korunması ihtiyacı, inşaat sektörünün önemini büyük ölçüde artırmaktadır. Sektörel yatırımların hız kazanmasına rağmen, son yıllarda gözlenen inşaat malzeme fiyatlarındaki artış ve sektöre duyulan güvenin azalması, sektörel büyümenin beklenenden düşük kalmasına neden olmaktadır.

Yılın üçüncü çeyreğinde, inşaat sektöründe istihdam edilen işçi sayısı yaklaşık 2,23 milyon seviyelerinde gerçekleşmiş olup, bir önceki çeyreğe göre %4,64, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre ise %3,1 artış oranında artış göstermiştir (Kaynak: TÜİK, <https://www.tuik.gov.tr/>).



Aynı zamanda yılın üçüncü çeyreğinde inşaat sektörü bir önceki yılın aynı dönemine göre zincirlenmiş hacim endeksi bazında %9,2'lik, 2023 yıl sonuna göre ise %13,8'lik büyüme göstermiştir. GSYİH ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,1 oranında artış göstermiş ve inşaat sektörü GSYİH'deki artışa önemli katkı sağlamıştır (Kaynak: TÜİK, Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, 3. Çeyrek).

İnşaat maliyetleri sektörde kârlılığı ve gayrimenkullerin fiyatlarını etkileyen en önemli unsurlardan biridir. 2024 yılı Eylül ayında inşaat maliyeti endeksindeki artış bir önceki aya göre %0,57, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %38,93 seviyesindedir. Aşağıdaki tabloda inşaat maliyetindeki artış hızında 2023 yılının ilk yarısında ve 2024 yılı üçüncü çeyreğinde düşüş söz konusudur. İnşaat sektöründeki maliyet kalemlerinden biri olan yapı maliyetlerinde malzeme maliyet endeksinde bir önceki aya göre %0,77'lik artış, bir önceki yıla göre ise %31,56'lık bir artış gözlemlenmiş olup, işçilik maliyet endeksinde ise bir önceki aya göre %0,18'lik artış, bir önceki yıla göre de %56,68'lik bir artış gözlemlenmiştir (Kaynak: TÜİK, İnşaat Maliyet Endeksi, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Insaat-Maliyet-Endeksi-Eylul-2024-53673>).

Yapı ruhsatı ve yapı kullanım izinleri inşaat sektörü için önemli olan diğer unsurlardandır. 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre verilmiş olan yapı ruhsatları, bina sayısı bazında %18,8, m² yüz ölçümü bazında %18,9 ve daire sayısı bazında ise %17,0 düşüş göstermiştir. Yapı ruhsatı verilmiş olan yapıların toplam yüz ölçümü yaklaşık 32,0 milyon m² olup, bunun 17,0 milyon m²'si konut, 8,2 milyon m²'si konut dışı yapılar ve 6,8 milyon m²'si de ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir (Kaynak: TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri 3. Çeyrek).

Gayrimenkul Sektörü

Konut Sektörü

2024 yılının ilk üç çeyreğinde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,2 oranında artış kaydetmiş olup, 947.236 adet olarak gerçekleşmiştir. Yabancılara yapılan satışlar 2024 yılının üç çeyreğinde 17.090 olurken, yabancılara satışların toplam satıştaki payı %1,80 olarak gerçekleşmiştir.

Satış şekline göre yapılan değerlendirmede ise ipotekli satışlarda bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %42,6 oranında düşüş kaydederek, 92.310 adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı 2024 yılının ilk yarısında %9,75 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlardaki gerilemenin ana unsuru konut kredisindeki yükselen faiz oranlarıdır (Kaynak: TÜİK, Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2024, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Eylul-2024-53762>).

Konut Fiyat Endeksi (2023=100), 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,1 oranında artış göstererek 151,1 olarak gerçekleşmiş olup, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %26,8 artış göstermiştir (Kaynak: TCMB, Konut VAKIF FİYAT İNDEKSİ, Ekim 2024, <https://www.tcmb.gov.tr/veriler/konut-vakif-fiyat-idx>).

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TARA
MERSİS NO: 080200375000017

akfen
holding a.s.

Koza Cad. No:22 Kat:10 P.06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 245672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 080200375000017

Koza Sektör No: 2024-10 Pasaport No: 2024-10
Tic. Sicil No: 2024-10
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

12

T.C. DİKKET
F-2/A Blok No:18 Kat:3336
Tel:0(212) 352 33 70
www.vakifmenkul.com.tr
İsveç Ticaret Sicil No: 357 728
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 359
Mersis No: 080200375000017



	<p>olduğu grup ve grup içindeki yeri</p>	<p>Güncel durumda, Akfen Holding'in 17 adet doğrudan bağlı ortaklığı, 4 adet iş ortaklığı ve 4¹ adet finansal yatırımı bulunmaktadır. Akfen Holding'in doğrudan bağlı ortaklıkları, Akfen İnşaat, Akfen Yenilenebilir, Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş., Akfen Turizm, Akfen GPYŞ, Akfen Merter, Akfen Çevre ve Su, Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş., Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş., Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş., Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş., Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş., Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş., Kasım Yatırım İnşaat A.Ş., Aralık Yatırım İnşaat A.Ş., Ocak Yatırım İnşaat A.Ş. ve Şubat Yatırım İnşaat A.Ş'dir. Akfen Holding'in iş ortaklıkları ve finansal yatırımları ise; Mersin Uluslararası Limanı, İstanbul Deniz Otobüsleri / MDO, Acacia, Akfen GYO, BİZ Madencilik A.Ş., Travelex, Kiraz 13, Inc ve Kiraz 15 Inc.'dir.</p> <p>Akfen Holding Grubu'nun PSA International, IFM Investors (Global InfraCo SP NEUM SLU), Tepe İnşaat A.Ş., İlbak Madencilik, Travelex gibi konusunda deneyimli ulusal ve uluslararası müteşebbislerle ortaklıkları mevcut olup, ayrıca otelcilik alanında Accor Grubu ile işbirliği yapmaktadır. Geçmişte de EBRD, IFC, Aéroports de Paris Group, Souter Investment LLP, Doğu Holding, TüvSüd, Kardan N.V. ile ortaklıklar yapmıştır.</p> <p>Akfen Holding'in sermayesinin %45,10'u Selim Akın'a, %45,10'u Pelin Akın Özalp'e, %3,29'u Hamdi Akın'a, %6,51'i Akfen Holding'in kendisine aittir.</p>
<p>B.6</p>	<p>Sermayede ki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan</p>	<p>İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 569.742.750,00 TL olup her biri 1,00 TL değerinde 569.742.750 adet paydan oluşmaktadır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 113.948.550 adedi A Grubu nama yazılı ve 455.794.200 adedi B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.</p>

¹ Akfen Holding'in TAV Yatırım Holding A.Ş.'de bulunan ve TAV Yatırım Holding A.Ş.'nin toplam sermayesinin %21,68'ine denk gelen 43.567 adet C Grubu pay 29.05.2019 tarihinde Gazelle Yatçılık Turizm Gayrimenkul Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir. Ancak, söz konusu pay devri TAV Yatırım Holding A.Ş. tarafından reddedilmiştir. Bunun üzerine, Akfen Holding tarafından söz konusu ret kararının iptali ve devrin pay defterine işlenmesi amacıyla TAV Yatırım Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır. Gazelle Yatçılık Turizm Gayrimenkul Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş. tarafından da TAV Yatırım Holding A.Ş. aleyhine dava ikame edilerek, hissedarlığının tespiti ve devrin pay defterine hükmen işlenmesi talep edilmiştir. İki dava birleşmiş olup ilk derece mahkemesi her iki davayı da reddetmiştir. Ret kararına karşı davacılar tarafından yapılan istinaf başvurusu neticesinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesi tarafından 29.12.2023 tarihinde davacıların istinaf taleplerinin kabulüne karar vererek yerel mahkemenin kararını kaldırmış ve yeniden tesis ettiği hüküm ile her iki dosyanın da kabulüne karar vererek devrin pay defterine işlenmesine, Gazelle Yatçılık Turizm Gayrimenkul Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin şirket ortağı olduğunun tespitine karar verilmiştir. Gazelle Yatçılık Turizm Gayrimenkul Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş. tarafından ilgili ticaret sicil müdürlüğü nezdinde geçici tescil talebinde bulunulmuş olup; güncel durumda sürecin tamamlanması beklenmektedir. Karar 18.11.2024 Yatırım Holding A.Ş. tarafından temyiz edilmiş olup dosya, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2024/1865 T.C. sayılı dosyasında incelemededir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 Çarşı 2. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 270952
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 0-0230-0780-5500017

AKFEN
İnşaat Turizm Yatırım A.Ş.
Koza Sokak No: 22 Çarşı O. Paşa 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 270952
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 0-0230-0780-5500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Bulvarı Kardin Cad. No: 100 Kat: 10
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 70 Fax: 0(212) 352 35 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Kurumlar Sicil No: 35222
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8338
Mersis No: 0-9226-0983-5900017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



<p>veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetinde sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı (%100) Akfen Holding'e aittir.</p> <p>Esas Sözleşme uyarınca A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmakta olup; B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde sahip olduğu imtiyaz uyarınca, 5 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi, 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesi, 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesi, 8 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi, 9 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi ve 10 üyeden oluşan yönetim kurulunun 5 üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir ve her bir A Grubu pay, sahibine 5 oy hakkı ve her bir B Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir.</p> <p>Akfen Holding, A Grubu payların ve B Grubu payların tamamına sahip olup; halka arz öncesinde Şirket genel kurulunda oy haklarının toplamda %100'üne ve yönetim hakimiyetine sahiptir. Akfen Holding'in Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, Şirket sermayesinin %100'üne sahip olmasının yanı sıra, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır. Akfen Holding'in sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişiler birbirleri ile kardeş olan, Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir. Ancak, Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'ten hiçbiri, Akfen Holding üzerinde tek başına doğrudan veya dolaylı olarak yönetim hakimiyetini haiz değildir.</p>
<p>B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının</p>	<p>Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 55,8 milyar TL olan aktif büyüklüğü, 2022 yılında 2021 yılına göre %18,2 azalışla 45,6 milyar TL olarak, 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %1,2 artışla 46,2</p>

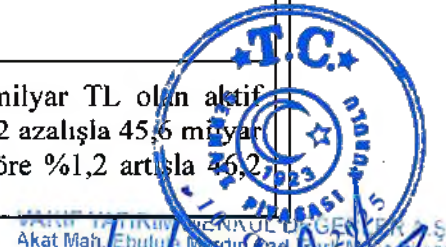
YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 Kat:10 D:06700 ANKARA
Tel: 0312 448 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023/10/2015-553
Mersis No: 0-0230-0786

akfen İnşaat Kurumları ve Tic. A.Ş. 15

Koza Sokak No:10 Kat:10 D:06700 ANKARA
Tel: 0312 448 10 00 Ticaret Sicil No: 6
Ankara Kurumlar V.D. No: 023/10/2015-553



AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulula Mesgin Cad. Kurumlar V.D. No: 10/2015-553
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0(312) 357 21 77 Fax: 0(312) 357 36 20
www.akfenyatirim.com.tr
Muhur Ticaret Sicil No: 36727
Egaziçi Kurumlar V.D. No: 922/08/2015-553
Mersis No: 0-0230-0786

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



itibarıyla hesaplanan gerçeğe uygun değer değişimlerinden dolayı 2021 yılında 45,8 milyar TL olan imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %23,7 azalarak 34,9 milyar TL olmuş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %5,7 oranında artarak 36,9 milyar TL olarak, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %5 azalışla 35,1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisindeki varlıklarını Ankara İncek Loft'taki kiralanan daireleri, ticari alanları ve Hacettepe Yurt ve Konukevi binası oluşturmaktadır. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri her dönem sonunda SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanmakta olup, 2021 yılında 4,4 milyar TL olan yatırım amaçlı gayrimenkuller 2022 yılında 2021 yılına göre arsa devirleri (kısmi bölünme ve satış) neticesinde %28,2 azalışla 3,1 milyar TL, 2023 yılında 2022 yılına göre %3,4 azalışla 3 milyar TL, 2024 ilk dokuz ayı sonunda, ilgili dönemde gerçekleşen satış işlemleri neticesinde 2023 yılına göre %20,3 azalışla 2,4 milyar TL olmuştur.

2021 yılında 103,1 milyon TL olan stoklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %37,6 artışla 141,9 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %104 artışla 289,5 milyon TL olmuş ve 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda 2023 yılına göre %21 artışla 350,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında 153,2 milyon TL olan peşin ödenmiş giderler, 2022 yılında 2021 yılına göre %51 düşüşle 75 milyon TL'ye gerilemiş, 2023 yıl sonuna 2022 yıl sonuna göre temel olarak inşaat projelerine istinaden verilen avanslardaki artış neticesinde %209,1 artışla 231,8 milyon TL olmuş, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise yine temel olarak inşaat projelerine istinaden verilen avanslardaki artış ve devlet hastaneleri projelerine ilişkin adi ortaklıkların pay alımına ilişkin devir bedelinin söz konusu projelerin tamamlanma süresine göre muhasebeleşen, raporlama tarihi itibarıyla giderleşmeyen kısımları neticesinde 2023 yılına göre %403,4 artarak 1,2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında 217,4 milyon TL olan müşteri sözleşmelerinden doğan kısa ve uzun vadeli varlıklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %38,5 artışla 301,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %29,8 artışla 390,8 milyon TL olmuş ve 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %14,4 artarak 447,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun diğer dönen ve duran varlıkları ağırlıklı olarak devreden KDV'lerden oluşmaktadır. 2021 yılında 202,5 milyon TL olan diğer dönen ve duran varlıklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %27 azalışla 191,8 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında 2022 yılsonuna göre %20,7 azalışla 152,1 milyon TL olmuş ve 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %17 artışla 269,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERNA
AKFEN

Koza Cami No: 22/11, Etiler/Beştepe, 06100 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 001
Mersis No: 08230-0706-650001

AKFEN
İnşaat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 17
Koza Cami No: 22/11, Etiler/Beştepe, 06100 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 62005
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 000001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
F-2/A Blok No:18, Etiler/Beştepe, 06100 ANKARA
Tel: 0(212) 552 3577
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35720
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8358
Mersis No: 097000023000000000000000017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler, değişken faiz oranının sabit faiz oranı ile takasından oluşmaktadır. Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 1 milyar TL tutarında türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükleri bulunuyorken, 2022 yıl sonu itibarıyla 1,2 milyar TL türev araçlardan kaynaklanan varlıkları, 2023 yıl sonu itibarıyla 615,7 milyon TL türev araçlardan kaynaklanan varlıkları ve 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 292,5 milyon TL türev araçlarından kaynaklanan varlıkları bulunmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun maddi olmayan duran varlıklarının çoğunluğu haklardan oluşmaktadır. Haklar içerisinde Akfen İnşaat Grubu'nun kiraladığı arsaların üzerinde sahip olduğu kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları da bulunmaktadır. 2021 yılında 627,9 milyon TL olan maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri ayrılan amortisman neticesinde yıllar içerisinde azalmakta olup, 2022 yılında 598,3 milyon TL olmuştur. Şirket, maddi olmayan duran varlıklar altında yer alan, Akfen Merter'in 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıklarını, ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı finansal tablolarda iptal etmiştir. 2023 yıl sonunda 328,2 milyon TL olan maddi olmayan duran varlıklar 2024 yılının ilk dokuz ayı sonunda 319,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe SPV'ye ait projelere ilişkin sahip olunan üst haklarından oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun maddi duran varlıklarının ağırlığı arazi ve binalar, yapılmakta olan yatırımlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. 2021 yılında 363,9 milyon TL olan maddi duran varlıkların net defter değeri, 2022 yılında yapılan bina yeniden değerlemesi ve özel maliyetlerdeki artış neticesinde 2021 yılına göre %18 artışla 429,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında Şirket'in yapılmakta olan yatırımlar kalemi altında yer alan proje harcamalarının giderleştirilmesi neticesinde 2022 yıl sonuna göre %33,4 azalışla 286 milyon TL olmuştur. 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise ilgili dönemde gerçekleşen bina devirleri neticesinde maddi duran varlıkların net defter değeri 2023 yılına göre %39,3 azalarak 173,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun kısa vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 7 milyar TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %23,1 azalışla 5,4 milyar TL'ye düşmüş, 2023 yıl sonuna göre %26 artışla 6,5 milyar TL'ye, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %14 artışla 7,4 milyar TL'ye yükselmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2024 tarihi itibarıyla %17 olarak gerçekleşmiştir.

YENİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:27 C.D.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 272100
Ankara Kurumlar V.D. No: 02200000000000000000
Mersis No: 080230-0786-5500017

akfen
İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

Keza Sok. No: 22 Kat: 10 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 62098
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 00000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu'lula Merdivan Caddesi No: 10 Kat: 10
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 362 35 00 Fax: 0(212) 362 35 10
WWW.VYATIRIM.COM.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257120
Bulvarı Kurumlar V.D. 922 008 5359
Mersis No: 0-62720-0000-53500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Akfen İnşaat Grubu'nun uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 33 milyar TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %28,5 azalışla 23,6 milyar TL'ye, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %13,5 azalışla 20,4 milyar TL'ye, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %20,4 azalışla 16,3 milyar TL'ye düşmüştür. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2024 dönemi itibarıyla %37,8 olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında 508,5 milyon TL olan ticari borçlar, 2022 yılında 2021 yılına göre %5,5 artışla 536,5 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yılsonuna göre %75,7 artışla 942,7 milyon TL'ye, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %33,9 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir.

2021 yılında 303,8 milyon TL olan kısa ve uzun vadeli diğer borçlar, 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %29 azalışla 215,8 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %8,8 azalışla 196,7 milyon TL olmuş, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %63,8 azalışla 71,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında 3,6 milyon TL olan ertelenmiş gelirler, 2022 yılında 40,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında da 534,3 milyon TL, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 175,4 milyon TL olmuştur.

2021 yılında 530,9 milyon TL olan müşteri sözleşmelerinden doğan kısa ve uzun vadeli yükümlülükler, 2022 yılında 2021 yılına göre %19,6 artışla 634,9 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %19,5 artışla 758,8 milyon TL olmuş ve 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %11,8 artarak 848,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 15,8 milyar TL olan özkaynakları, 2022 yılında artan karlılık neticesinde 2021 yılına göre %5,5 artışla 16,6 milyar TL'ye, 2023 yıl sonu itibarıyla 2022 yıl sonuna göre %16,1 artışla 19,3 milyar TL'ye yükselmiş ve 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına paralel yaklaşık 19,4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.09.2024 tarihi itibarıyla %45,1 olarak gerçekleşmiştir.

2022 yılında İncek Loft'taki daire satışlarının artmasına rağmen, hastane hizmet gelirlerinden elde edilen gelirler 2021 yılına göre %20,9 oranında azalış göstermiş ve Akfen İnşaat Grubu'nun 2022 yılı gelirleri 2021 yılına göre yaklaşık %12,6 oranında azalmıştır.

Akfen İnşaat Grubu'nun hizmet gelirleri 2023 yılında 2022 yılının aynı dönemine göre %27,5 oranında artmış ve yaklaşık 2,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca hizmet gelirlerindeki artış etkisi ve Akfen İnşaat Grubu'nun 2023 yılı itibarıyla başladığı Hırvatistan, Yalıkavak, ve Devlet Hastaneleri Projelerine ilişkin inşaat gelirlerinin etkisi ile de Akfen İnşaat Grubu'nun hasılat rakamı 3,2 milyar TL'ye yükselmiş ve 2022 yılının aynı dönemine %49,7 oranında artmıştır. Akfen İnşaat Grubu'nun gelirleri 30 Eylül 2024 döneminde 30 Eylül 2023 dönemine göre %130,8 oranında artmış ve yaklaşık 6,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta hizmet gelirlerindeki artışın etkisi büyük rol oynamıştır.



%31,1 oranında artış katkı sağlarken, yine grubun 2023'ün ilk çeyreğinden sonra başladığı projelerden elde ettiği inşaat gelirlerinin etkileri de hasılatın 3 milyar TL'ye yükselmesinde önemli etken olmuştur. Akfen İnşaat Grubu'nun 2022 yılına kadar elde ettiği bütün gelirler ilgili dönemler itibarıyla yurt içi satışlarından elde edilmekteyken, 2023 yılı itibarıyla Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım işine başlaması sebebiyle 31 Aralık 2023, 30 Eylül 2023 ve 2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla yaklaşık 241, 156 ve 408 milyon TL'lik hasılat yurt dışı satışlarından geliri oluşmuştur. Düzeltilmiş hasılat rakamları ise 2021 yılında 6,9 milyar TL olan olup, 2022 yılında %2,2 azalarak 7,7 milyar TL, 2023 yılında 2022 yılına göre %10,1 artarak 7,4 milyar TL, 30.09.2024 döneminde ise 30.09.2023'e göre %52,2 artarak 8,2 milyar TL olmuştur.

Satışların maliyetleri, 2021 ve 2022 yıllarında birbirlerine paralel olarak yaklaşık 2,2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2023 dönemi itibarıyla ise hizmet giderlerinde bir önceki yıla göre %31,2 artışa bağlı olarak ve 2023 yılı itibarıyla başladığı Hırvatistan, Yalıkavak, Devlet Hastaneleri projelerine ilişkin inşaat giderlerinin de etkisi ile bir önceki yılın aynı dönemine göre %49,5 artışla yaklaşık 3,3 milyar TL'ye yükselmiştir. Aynı şekilde 30 Eylül 2024 dönemi itibarıyla yine hizmet giderlerinde bir önceki döneme göre %19,6 artışa bağlı olarak ve 2023'ün ilk çeyreğinden sonra başladığı projelerin tamamlanma oranının artış etkisi ile bir önceki yılın aynı dönemine göre %107,7 oranında artışla yaklaşık 4,8 milyar TL'ye yükselmiştir. Ek olarak İncek Loft daire satış giderleri bulunmaktadır. Şirket devam eden projeleri için projelerin tamamlanma oranlarına inşaat giderlerini hesaplamakta ve finansallarında maliyet olarak muhasebeleştirmektedir.

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında yaklaşık 217,7 milyon TL olan brüt karı, 2022 yılında 2021 yılına göre azalış göstermiş ve -50,7 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında ise 2022 yılına göre hastane hizmetlerinin kar marjının düşmesi nedeniyle %41,2 azalışla -71,6 milyon TL olmuştur. Grubun 30 Eylül 2024 dönemindeki brüt karı ise bir önceki senenin aynı dönemine göre yüksek oranda artışla 484,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Akfen İnşaat Grubu'nun brüt kar marjı ise 2021 yılında %8,9, 2022 yıl sonu -%2,4, 2023 sonu itibarıyla da -%2,2, 30 Eylül 2023 itibarıyla -%0,9 ve 30 Eylül 2024 itibarıyla ise %9,2 olarak gerçekleşmiştir.

Düzeltilmiş hasılat rakamlarına göre ise brüt kar rakamları 2021 yılında yaklaşık 4,66 milyar TL olurken, 2022 yılında ise 2021 yılına göre paralel olarak gerçekleşmiş ve yaklaşık 4,54 milyar TL olmuştur. 2023 dönemi itibarıyla ise bir önceki yılın aynı dönemine göre -%8,9 azalışla 4,14 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2024 döneminde ise bir önceki senenin aynı dönemine göre %16,5 artışla yaklaşık 3,39 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Genel yönetim giderleri 2021 yılında 255 milyon TL olurken, 2022 yılında 2021 yılına göre %4,5 azalışla 243,5 milyon TL'ye düşmüştür. 2023 yılı için ise personel giderleri, danışmanlık giderleri, b. g. ve

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN İNŞAAT GRUBU Holding A.Ş.

İnşaat Yatırım Tic. A.Ş. 30

Koza Sokak No: 22 Kat: 3. Kat 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 62009

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Akat (Mali, Etilim) Yatırım A.Ş. T.C. DOKÜMAN
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş Şişli
Tel: 0(212) 357 35 77 Fax: 0(212) 357 35 77
www.akat.com.tr
İsveç Ticaret Sicil No: 33287
Resmî Kurumlar Sicil No: 270909
Tic. Sicil No: 0-922 270909



yardımlar (deprem bağışları), seyahat ve temsil giderleri ile vergi, resim ve harç giderlerindeki artışa bağlı olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,9 artışla 306,6 milyon TL'ye yükselmiştir. İlgili kalemlerdeki artışlarda Akfen İnşaat Grubu'nun son dönemlerde geliştirdiği projelere bağlı olarak artan personel ve danışmanlık ihtiyacının etkisi ile deprem bağışlarının etkisi bulunmaktadır. 2024 yılı dokuz aylık ara döneminde ise, herhangi bir bağış ve yardım harcaması bulunmamasına karşın personel giderleri, danışmanlık giderleri, seyahat ve temsil giderleri ile vergi, resim ve harç giderlerindeki artışa bağlı olarak yine bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,9 oranında artışla 277 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında 26,6 milyar TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 2022 yılında 2021 yılına göre, mali mevzuattaki tanımı ile "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemindeki değer artışının bir önceki yıla göre %49,7 oranında daha düşük gerçekleşmiş ve toplamda %48 düşüşle yaklaşık 13,8 milyar TL'ye düşmüş, 2023 yılında ise 2022 yılına göre yine imtiyaz sözleşmelerinden kaynaklanan değer artışının bir önceki yıla göre %84,3 oranında daha yüksek gerçekleşmesi ile toplamda %78,3 artışla yaklaşık 24,7 milyar TL olmuştur. 30 Eylül 2024 dönemi itibarıyla ise yine "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemindeki değer artışının bir önceki yılın aynı dönemine göre %36,9 oranında daha düşük gerçekleşmesi ile toplamda %37,3 azalışla yaklaşık 11,9 milyar TL olmuştur.

2021 yılında yapmış olduğu arsa satışından kaynaklanan 30,7 milyon TL'lik zararın da etkisiyle 81,8 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2022 yılında bölünme işlemine konu olarak yaklaşık 123,7 milyon TL'lik yazdığı değer kaybı sonucunda 2021 yılına göre %88'lik artışla yaklaşık 153,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında Akfen İnşaat Grubu'nun, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mahallesi'nde 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları, kullanım hakkı varlıkları ve kiralama sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri bulunmakta iken 31.12.2023 tarihi itibarıyla söz konusu esas faaliyetlerden giderinin 108,1 milyon TL'lik kısmı Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı finansal tablolarda yaratılan değerlerin iptal edilmesi nedeniyle ortaya çıkan değer düşüklüğüdür. Bununla birlikte yaklaşık 137,3 milyon TL'lik değer düşüklüğü ise Hacettepe SPV'nin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleşen üst hakkı varlık değeri ile söz konusu varlık ile ilgili değerlendirme firmasının 31.12.2023 tarihi itibarıyla belirlediği gerçeğe uygun değer arasındaki farktan oluşmaktadır. Ayrıca Şirket'in KKTC, Bafra'da yapılması planlanan otel projesine ilişkin yaptığı ve maddi duran varlıklar, yapılmakta olan yatırımlarda takip ettiği harcamalarına ilişkin tutarlar için, 31.12.2023 tarihi itibarıyla projenin yapılmayacağına karar vermiş olduğundan, yaklaşık 113,2 milyon TL'lik değer düşüklüğü ayrılmıştır. Bununla birlikte 2023 yılında yaklaşık 54,3 milyon TL'lik Akfen İnşaat'ın vazgeçilen alacakları, 41 milyon TL de şüpheli alacak karşılığı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TEMA

Koza Cad. No: 22 Ç/Ç P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 149672
Ankara Kurumlar P.D. No: 023 000 0000
Mersis No: 08230-0786-5500017

akfen
İnşaat ve Tic. A.Ş. 21
Koza Sokak No: 22 Ç/Ç P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 023 000 0000

AKFEN İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Akat Mah. Ebu İsa Mustafa Cad. No: 18/1
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34099 İKTA
Tel: 0(212) 452 3 77 Fax: 0(212) 452 3 77
www.akfenin.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 31222
Boğaziçi Kurumlar V.D. 923 008 0359
Ticaret Sicil No: 0-923 008 0359

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		azalmış ve 2,1 milyar TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında da 2022 yılına kıyasla %29,3 oranında artarak 2,8 milyar TL tutarında net dönem karı oluşmuştur. 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde 1,1 milyar TL seviyesinde olan net dönem karı, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde 79,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla bin TL cinsinden net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Şirket'in sadece 30.09.2024 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi ekside olup bu durum devam eden yeni yatırımlardan kaynaklanan dönemsel bir durumdur. Şirket'in işletme sermayesinin, söz konusu yatırımların tamamlanmasından elde edilecek ilave gelirler ile birlikte kısa vadeli yükümlülükleri karşılamaya yeterli duruma gelmesi beklenmektedir.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
A- Toplam Dönen Varlıklar	7.323.301	6.005.194	6.553.051	7.123.580
B-Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.006.483	5.389.843	6.465.663	7.370.021
A-B Net İşletme Sermayesi	316.818	615.351	87.388	-246.441

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir.	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
-----	--	--

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA



Koza Çad. No:22/04/06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 25672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 600 000
Mersis No: 0-0-230-0786-5500000

İnsaat Tira ve Tic. A.Ş. 23
Koza Çad. No:22/04/06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 82098
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0500
Mersis No: 0-0-230-0786-5500000

MAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebru İla Mah. Cad. Park Mağ. Kat: 5
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tel:0(212) 52 36 77 Faks: 0(212) 52 36 78
www.yatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 36 272
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 008 028
Mersis No: 0-0-230-0786-5500000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Halka Arz Edilen Paylar hamiline yazılı B Grubu paylardır. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 569.742.750,00 TL kıymetinde olup, tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 569.742.750 adet hisseye ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar, pay sahiplerine aşağıdaki ilgili mevzuat uyarınca çeşitli haklar sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> • Kardan Pay Alma Hakkı • Oy Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı • Azınlık Hakları • Özel Denetim İsteme Hakkı
C.5	Sermaye piyasası	Yoktur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 Çarşı Kat: 6/700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27567
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00
Mersis No: 08230-0786-5500017

akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.

Koza Sokak No:22 Çarşı Kat: 6/700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27567
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00
Mersis No: 08230-0786-5500017

24

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 04.04.2024 tarihinde başvuru yapılmış olup; Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahname'nin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 15. Maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikasının belirlenmesine ilişkin 22.02.2024 tarih ve 2024/2 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 28.02.2024 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerine sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Şirket kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk	İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: <i>Şehir hastanelerindeki faaliyetlere özgü riskler:</i> 1. <i>Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi, çeşitli kamu kurumları</i>
-----	--	---



faktörleri hakkında bilgi

İlgili Proje Şirketleri ile idare olarak Sağlık Bakanlığı arasında akdedilmiş olan KÖİ modeline ilişkin sözleşmelere istinaden işletilmektedir. Proje Şirketlerinin faaliyetleri ve gelirleri, anılan sözleşmelerin geçerli bir şekilde varlığına ve yürürlükte olmasına bağlıdır. Anılan sözleşmelerin süresinin sonunda veya öncesinde sona ermesi üzerine, Proje Şirketleri, şehir hastanelerine ilişkin ilgili tesis ve (sözleşmelerin ilgili eklerinde belirtilen) ekipmanları, Sağlık Bakanlığı'na sözleşme şartlarına göre iade etmekte yükümlüdür.

2. İşbu İzahname tarihi itibarıyla şehir hastanelerinin tamamı işletme döneminindedir ve şehir hastaneleri her bir ilgili Proje Şirketi tarafından işletilmektedir. Şehir hastanelerinin güncel durumda tamamlanmış olan yatırım dönemlerinde ise ana yüklenici, Akfen İnşaat'tır. Her ne kadar tamamı işletme döneminde olsa da, Şirket'in şehir hastanelerinin yatırım dönemlerinden kaynaklanan birtakım alacakları ve borçları sebebiyle, işletme dönemine etki eden bazı olumsuz sonuçlar söz konusu olabilir.
3. Şehir Hastanelerindeki hizmetlerin sunumunda, alt alt yüklenicinin hataları ve kusurları, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin tarafı oldukları sözleşmelerin ihlaline, bu sözleşmeler kapsamında hesaplanan hata puanlarının artmasına yol açabilir. Sağlık Bakanlığı, hizmetlerin sunumunda görev alan alt alt yüklenicinin görevden alınmasını talep edebilir. Ayrıca, tesislerin fonksiyonel kısımların işletilmesini ve/veya bu kısımlarda tıbbi hizmetlerin sunumunu aksatacak nitelikteki ihlaller de kullanım hata puanlarının artmasına yol açabilir. Bu tür durumlar, Proje Şirketleri ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya, Proje Şirketlerine ve Şirket'e çeşitli cezaların uygulanmasına veya esaslı nitelikte ve devamlı ihlallerin söz konusu olması halinde ise, ilave yaptırımların uygulanmasına ve sözleşmenin feshine yol açabilir.
4. Teknolojik gelişmelerin takip edilmesi gerekliliği ya da Sağlık Bakanlığı'nca veya ilgili mevzuat tahtında aranan yüksek kalite standartları mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler, idarenin iş değişikliğine ilişkin talepleri, idarenin (bazı hizmetlere özgü olarak, kullanım süresi, dolunca değişimi yapılacak iş kalemlerinde değişim sürelerini tarifleyen) demarkasyon matrisi içerisinde belirtilen tarif, ya da metodolojiden

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA
Akfen Holding A.Ş.

akfen
Holding A.Ş.

akfen
İnşaat Tic. A.Ş.

26

Akfen İnşaat Marmara Bölgesi
F-2/A Blok Kat:18 Beşiktaş Şişli
Tel:0(212) 662 35 72 Fax: 0(212) 662 35 20
www.akfeninshaat.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 25728
Kurumlar Sicil No: 25728
Mersis No: 0-0230-0786-5000017

Koza Cad. No:27 S.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 146672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00 00 00 00 00
Mersis No: 0-0230-0786-5000017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



farklı bir yaklaşımı olması gibi durumlar, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin söz konusu hizmetleri teminine ilişkin maliyetlerinde artışlara sebep olabilir. Söz konusu maliyet artışlarının bir bölümü, Sağlık Bakanlığı ile akdedilen KÖİ sözleşmeleri kapsamında hizmet bedeli ödemelerine yansıtılamayabileceğinden Şirket ve Proje Şirketleri, söz konusu maliyet artışlarına katlanmak zorunda kalabilirler.

5. Bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerindeki aksaklıklar ile malzeme ve ekipmanların temininde ve bakım ve onarımında yaşanabilecek aksamalar, şehir hastanelerinde sunulan hizmetlerde aksamalara yol açabilir; bilişim sistemlerindeki aksamalar veya siber saldırılar güvenlik ihlallerine yol açabilir, Şirket'in itibarına zarar verebilir.

Şirket'in inşaat ve gayrimenkul alanlarındaki faaliyetlerine özgü riskler:

1. Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla yapım aşamasında olan, devam eden taahhüt işleri söz konusudur. Çeşitli sebeplerle devam eden projelerin tamamlanması gecikebilir, anılan projeler, hedeflenen zaman ve kapsamda kısmen veya tamamen tamamlanamayabilir veya projeler bir bütün olarak veya çeşitli proje etapları bazında işletmeye alınmayabilir.
2. Şirket, devam eden taahhüt işlerinin ilerlemesini güçleştirebilecek öngörülemez gelişmelerle karşılaşabilir.
3. Proje maliyetlerinin bütçeleneninin üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçeleneninin üzerinde gerçekleşmesine sebep olabilir.
4. Devam eden projelere ilişkin olarak taraf olunan sözleşmeler tahtında Şirket'in yükümlülüklerinin, kusura ya da ihmale dayalı olarak veya sözleşme taraflarının kontrolü dışında sebeplerle yerine getirilememesi söz konusu olabilir; bu tür durumlarda Şirket tazminatlar veya cezai şartlar ödemek durumunda kalabilir.
5. Şirket'in inşaat faaliyetlerinin doğası gereği ölümlü veya ciddi yaralanmalı iş kazaları meydana gelebilir ve Şirket'in söz konusu iş kazalarını gerek doğrudan gerekse de alt yüklenicileri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumluluğu.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.

akfen
İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.

T.C.
DOKÜMAN KURUMU
272357

gündeme gelebilir. Ayrıca, Şirket, iş kazalarının yanı sıra, inşaat faaliyetlerini sürdürürken alt yüklenicilerinin kusurlarından da asıl işverene karşı sorumlu olabilir.

6. Projenin altyapısının yapılması Projenin inşasının önemli bir unsurudur; altyapı yatırımlarında gecikmeler ve aksaklıklar olabilir.
7. Şirket, portföyünde yer alan veya gelecekte de yer alabilecek gayrimenkullerin satış ve kira gelirlerinde beklenen başarı sağlanamayabilir.
8. Şirket, önemli işverenleri ile ilişkilerini sürdürmeyebilir ve yeni müşteriler elde ederek işlerinin sürekliliğini ve çeşitliliğini sağlayamayabilir. Şirket ayrıca inşaat ve gayrimenkul işlerinden alacaklarını hiç ve/veya zamanında tahsil edemeyebilir.
9. Şirket tarafından güncel durumda devam eden veya gelecekte de taahhüt işleri üstlenilebilecek projelerin inşaatı ve işletilmesi için çeşitli kanun ve yönetmelikler gereği çeşitli izin ve ruhsatların alınması gerekebilecektir. Gerekli olduğu ölçüde ilgili izin ve ruhsatların alınmaması veya izin veya ruhsatların alınması süreçlerinin beklenenden uzun sürmesi, söz konusu projelerin tabi olduğu mevzuatta yapılacak değişiklikler projelerin inşaat sürecini aksatabilir, projelerin tamamlanmasında ve işletilmesinde gecikmelere sebep olabilir. Ayrıca Hacettepe Yurt ve Konukevi üzerinde Hacettepe SPV lehine tesis edilmiş olan üst hakkının süresinin sonunda veya öncesinde sona ermesi üzerine Hacettepe SPV'nin Hacettepe Yurt ve Konukevi'ne ilişkin gelirlerinden yoksun kalması da söz konusu olabilecektir.
10. Şirket'in ayıp ve kusurlardan sorumlulukları söz konusu olabilir.
11. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.

Şirket'in tüm faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve depremler de dahil bazı doğal veya toplumsal olaylar, tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, zararlara sebep olabilir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERRA

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275524
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 0074955
Mersis No: 08330037000000000100

AKFİN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş / 34355
Tel:0(212) 351 35 71 Fax: 0(212) 351 35 72
www.akfin.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35718
Bisnes Kurumlar V.D. No: 023 0074955



amacıyla çeşitli tazminat ödemelerine sebep olabilir ve faaliyetlerin duraklamasına yol açabilir.

2. Gelecekteki yatırımlar için fon temin etme riskleri söz konusu olabilir, mevcut yatırımlara ilişkin nakit akışı yönetimlerinde sorunlar ortaya çıkabilir.
3. Şirket'in borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
4. Proje Şirketleri'nin taraf olduğu proje finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin belirli taahhütlere uyması gereklidir. Ayrıca Şirket'in kredi alan veya kefil sıfatı ile taraf olduğu çeşitli genel kredi sözleşmeleri de söz konusudur. Kredi sözleşmelerine aykırılıklar temerrüt hali meydana getirebilir, proje finansmanları açısından kredi verenlerin müdahale (step-in) haklarını kullanmaları söz konusu olabilir, çapraz temerrüt hükümleri uygulama alanı bulabilir, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin mal varlıkları ve Proje Şirketleri'nin payları üzerindeki teminatların paraya çevrilmesi söz konusu olabilir ve alacaklar üzerindeki temlikler sebebiyle şirketlerin tüm gelirleri, ilgili finansman yükümlülüklerinin geri ödenmesi amacıyla kullanılabilir.
5. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e ve bağlı ortaklıklarına karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket ve bağlı ortaklıkları idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket, bağlı ortaklıkları ve yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket ve bağlı ortaklıkları para cezaları alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.
6. Şirket'in herhangi bir sebeple kamu tarafından açılan ihalelere geçici veya sürekli şekilde katılmaması veya Kamu ihale uygulanan tasarruf tedbirleri nedeniyle Kamu ihalelerinden önceki dönemlerdeki kadar para



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TEMA

Koza Cad. No:22 B10 F. 0760 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 271167
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 0000
Mersis No: 08-0230 0786-50000000000

İnşaat Yatırım ve Kurumları A.Ş. 29
Koza Sokak No. 22 G.O. Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 271167
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 0000
Mersis No: 08-0230 0786-50000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463e-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



alınmaması veya alınmış olan ihalelerin iptali veya durdurulması Şirket'in finansal durumu ve hasılatı açısından olumsuz sonuçlara yol açabilir. Şirket'in kamu kurumları ile iş ilişkisinde bozulmalar söz konusu olabilir, bu sözleşmeler sona erebilir veya yenilenemeyebilir.

7. Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, alt yüklenicilerinin, iş ortaklarının veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka ve ilgili mevzuata aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.
8. Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların şirket bünyesine dahil edilememesi, Şirket'in faaliyetlerinde aksamalara sebep olabilir, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
9. Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.
10. Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.
11. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri, Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.
12. Şirket, çeşitli Akfen Holding Grup Şirketleri ile ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve halka arz sonrasında da ilişkili taraf işlemleri yapmaya devam edeceği öngörülmektedir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını değerlendirmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
13. Akfen Holding'in ve Akın Ailesinin menfaatleri, Şirket menfaatleri veya halka arz eden pay sahiplerinin menfaatleri ile bağdaşmayabilir.

VAKIF MENKUL DEĞERLER
AKFEN MENKUL DEĞERLER

Akfen Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 G. Kat:6 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 276772
Ankara Kurumlar V.C. No: 023 007
Mersis No:0-0230-0786-55010000000000000100

İnşaat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 30
Koza Sokakı No: 22 G. Kat: 6 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 276772
Ankara Kurumlar V.C. No: 023 007

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akademi Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0(212) 352 35 71 Fax: 0(212) 352 35 72
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 34 27 28
Boğaziçi Kurumlar V.C. No: 023 007
Mersis No: 0-8220-0786-55010000000000000100

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Sağlık sektörüne ilişkin riskler:

1. Sağlık sektöründeki rekabetin, Şirket faaliyetleri üzerinde etkisi olabilir. Proje Şirketlerinin ve Şirket'in gelirlerinin bir bölümü, operasyonlarına bağlı olarak değişkenlik gösterebilmektedir. Şehir Hastaneleri'ne başvuran hasta sayısındaki düşüşler, her ne kadar Şirket ve Proje Şirketleri tıbbi hizmetlerin sunumundan sorumlu olmasa da, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde, düşüşe yol açabilir.
2. Şehir hastanelerindeki KÖİ modeline ve/veya sağlık uygulamalarına ilişkin mevzuattaki değişiklikler, KÖİ sözleşmeleri kapsamındaki kullanım bedeli ve hizmet bedeli hesaplamalarında revizyonlara sebep olabilir ve bu değişiklikler neticesinde Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde azalmalar söz konusu olabilir.
3. Devlet, sağlık sektörü yatırımlarına olan yaklaşımını değiştirebilir. Bu durum Şirket'in gelirlerine etki edebilir.
4. Şehir Hastanelerinde ve diğer tesislerde, bulaşıcı enfeksiyonlar veya sair hastalıklar oluşması mümkündür.

Gayrimenkul ve inşaat sektörüne ilişkin riskler:

1. Mikro ve makroekonomik birçok etken inşaat ve gayrimenkul projelerinde hem toplam komut talebine hem de proje kârlılıklarına olumsuz etki edebilir. Döviz kurundaki, enflasyondaki ve faizlerdeki artış hammadde ve inşaat maliyetlerini arttırabilir, satışların azalmasına yol açabilir.
2. Gayrimenkul yatırımları likit yatırımlar değildir, gayrimenkul değerlemeleri gerçek değeri yansıtmayabilir.
3. Gayrimenkul sektöründe rekabet yoğundur, rekabet ve arzın fazlalığı gayrimenkul değerlerinin, kira ve işletme bedellerinin düşmesine sebep olabilir.

Diğer riskler:

1. Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler ve Türkiye'ye yakın coğrafyalarda yaşanan silahlı çatışma ve savaş gibi olumsuz durumlar genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyetleri sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

		2. <i>Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler</i>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<ol style="list-style-type: none"> <i>İhraç edilen paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.</i> <i>Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</i> <i>Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.</i> <i>İhraççı'nın payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın çoğunluk pay sahibi Akfen Holding Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden çoğunluk pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir.</i> <i>Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.</i> <i>Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve yüksek enflasyon, durgunluk gibi ekonomik konjunktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir.</i> <i>Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.</i> <i>Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.</i> <i>Sermayenin sulanma riski bulunmaktadır.</i>

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet (ve-	<p>Şirket, halka arzdan 2.586.759.394 TL brüt gelir elde edecektir.</p> <p>Halka Arz Eden Pay Sahibi ise halka arzdan 1.108.611.191 TL brüt gelir elde edecektir.</p>
-----	--	---

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA
Akfen



talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 155.679.244 TL, olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşecek maliyetin ise 1,63 TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arza ilişkin toplam maliyeti 123.050.497 TL, halka arzdan elde edeceği net gelirin de 2.463.708.897 TL olması tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Maliyet	Şirket	Halka Arz Eden Pay Sahibi	Masraf Tutarı (TL)
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	45.124.000	-	45.124.000
MKK Üyelik Ücreti	492.849	-	492.849
SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	1.273.168	-	1.273.168
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	2.519.918	1.079.965	3.599.883
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	16.953.300	7.265.700	24.219.000
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	54.321.947	23.280.835	77.602.782
Hukuki Danışmanlık (KDV Dahil)	2.275.000	975.000	3.250.000
Rekabet Kurulu Ücreti	26.737	-	26.737
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	63.578	27.248	90.825
Toplam Maliyet (TL)	123.050.497	32.628.747	155.679.244
Pay Başına Maliyet (TL)	1,84	1,14	1,63

Halka arzın hem mevcut ortağın sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi konularda, konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabilirler.

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve

Halka arz ile Şirket değerinin belirlenmesi, bilinirlik ve tanınırlığın artması, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde

elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

uygulanması, Şirket'in gelecekteki büyümesini finanse etmek için sermaye piyasası araçları ihracı ile banka dışı finansman imkanlarının daha etkin kullanılmasına zemin hazırlanması ile Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Halka arz, sermaye artırımı ve ortak satışı yöntemleriyle gerçekleştirilecek olup Şirket tarafından halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı işbu İzahname'nin Ek-7'sinde yer alan Fon Kullanım Yeri Raporu ile belirlenmiştir. Ortak satışı ile elde edilecek kaynağın kullanımı Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin tasarrufunda olacaktır.

Sermaye artışı yoluyla elde edilecek halka arz gelirinin kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır:

Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi
Finansal borçluluk seviyesinin azaltılması	%35-%45
Yatırım Finansmanı	%55-%65
İşletme Sermayesi İhtiyacı	%0-%10

1. Finansal Borçluluk seviyesinin azaltılması: Şirket yatırım finansmanı ve net işletme sermayesi ihtiyaçları için kredi kullanmaktadır. Bu doğrultuda Şirket, sermaye artışı ile elde edilecek halka arz gelirlerinin yaklaşık %35-%45'lik kısmıyla finansal borçlarını kapatmayı planlamaktadır. Finansal borçluluk seviyesinin düşürülmesinin amacı Şirket'in anapara ve faiz yükünün azaltılması ile mali yapısının güçlendirilmesidir.

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %35-%45'lik bölümü Akfen İnşaat'ın çeşitli tarihlerde işletme sermayesi ihtiyacı için kullanmış olduğu kredilerin kapatılmasında ve Hacettepe SPV adına Hacettepe Yurt ve Konukevi yatırımının finansmanı için TSKB'den 26.12.2014 ve 19.02.2015 tarihlerinde kullanılmış olan kredilerin kapatılmasında kullanılacaktır. Hacettepe SPV adına kullanılmış kredilerin kapatılması, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında yapılacaktır.

2. Yatırım Finansmanı: Şirket'in portföyüne aşağıda detaylandırılan (bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla) yeni varlıklar eklenmesi ya da mevcut varlıklarda yapılması muhtemel genişleme yatırımlarını sermaye ihtiyaçlarının finansmanı planlanmaktadır. Sermaye artışı ile elde edilecek halka arz gelirlerinin yaklaşık %55-%65'lik bölümü bu kapsamda değerlendirilebilecektir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



		<p>a. <u>Yurt Projeleri:</u> Hacettepe Yurt ve Konukevinde halen faaliyette bulunan 2 yurt binasına ek olarak gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında yeni yurt projesi yatırımları için harcanması öngörülmekte olup, yeni yurt projeleri üzerinde incelemeler devam etmektedir.</p> <p>b. <u>Yatırımı Planlanan Yeni KÖİ Modeli Projeleri:</u> Bu kapsamda Şirket halihazırda Kazakistan'ın Karaganda şehrinde 300 yataklı tam teşekküllü bir şehir hastanesi ve Özbekistan'da yine KÖİ modeli kapsamında yaşları 7 ila 18 arasında yaklaşık 14.000 öğrenciye eğitim imkanı sağlaması planlanan 30 yıl süreli, önyeterlilik aşamasında bir okul projesi üzerinde çalışmalarına devam etmektedir.</p> <p>c. <u>Olası Diğer Projeler:</u> Yukarıdaki (a) ve (b) paragraflarında belirtilen yatırım alanları, fon kullanımında öncelikle planlanan yatırım alanları olmakla birlikte, fırsat olarak değerlendirilmesi halinde Şirket'in mevcut şehir hastanelerindeki faaliyetleri dolayısıyla tecrübe kazanmış olması nedeni ile satın alma ya da ortaklık yoluyla yeni hastaneler, özel yaşlı bakım evleri, bağımlılık merkezleri, yurt ve okul gibi sosyal hizmet içerikli projeler ile otel vb. turizm tesisi gibi alanlarda yatırımlar yapması mümkündür.</p> <p>3. İşletme Sermayesi İhtiyacı: Sermaye artırımını elde edilecek net halk arz gelirlerinin %0-%10'luk bölümü bu kapsamda değerlendirilebilecektir. Şirketin önümüzdeki dönemde yapacak olduğu yeni yatırımları kapsamında teklif vermesi muhtemel taahhüt projelerinin ön hazırlık aşamalarında ve/veya Şirket'in mevcut faaliyetleri çerçevesinde oluşabilecek işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.</p> <p>Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda %10 oranına kadar geçiş yapabilecektir. Söz konusu fon kullanım kapsamında gerekmesi halinde SPK'ya başvurulacaktır.</p>
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin, tamamından nakden karşılanmak suretiyle 569.742.750 TL'den</p>



636.584.078 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan 66.841.328 TL nominal değerli 66.841.328 adet B Grubu pay ile Halka Arz Eden Pay Sahibi Akfen Holding A.Ş.'ye ait 28.646.284 TL nominal değerli 28.646.284 adet pay olmak üzere toplam 95.487.612 TL nominal değerli 95.487.612 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 66.841.328 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %11,73 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %10,50'dir.

Ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 28.646.284 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %5,03 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %4,50'dir.

Satış, Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası/ Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yoluyla Satış" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamının kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççı'nın (www.akfeninsaat.com.tr), Tera Yatırım'ın (www.terayatirim.com) ve Vakıf Yatırım'ın (www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Halka arz edilecek toplam 95.487.612 TL nominal değerli payların;

- 38.195.045 TL nominal değerdeki (%40) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- 9.548.761 TL nominal değerdeki (%10) kısmı Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubuna,
- 477.438 TL nominal değerdeki (%0,50) kısmı Akfen Grubu Çalışanlarına,
- 28.168.846 TL nominal değerdeki (%29,50) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
- 19.097.522 TL nominal değerdeki (%20) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar kesileştirilginin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla



		<p>Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydı olarak teslim edecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedar pay satış geliri elde edeceklerdir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.</p> <p>Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Liderleri olarak görev alan Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edecekleri aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile 2021 finansal yılı tablolarının özel bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına</p>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

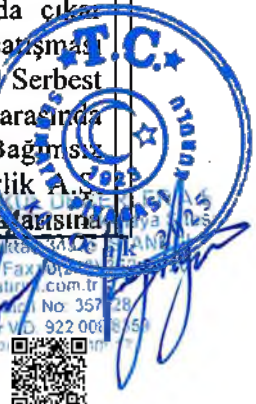
İNŞAAT YATIRIM VE T.C. A.Ş.

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 14060
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 000 000
Mersis No: 0-0230-0786-55000017

İNŞAAT YATIRIM VE T.C. A.Ş.

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş/33465
Tel: 0(212) 35 35 77 Fax: 0(212) 35 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 28
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 000 000
Mersis No: 0-0230-0786-55000017



bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile 2022 yılı, 2023 yılı ve 30.09.2024 dönemi finansal tablolarının özel bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket'in, ilgili varlık değerlendirme raporlarını hazırlayan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket ile arasında varlık değerlendirme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu varlık değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

E.5 Sermaye piyasası aracı halka arz eden İhracçı Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. 569.742.750 TL



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Türev Araçlar	0	344.979	382.350	204.787
Peşin Ödenmiş Giderler	149.183	75.008	231.582	1.070.448
Diğer Dönen Varlıklar	254.491	50.202	124.247	76.716
Duran Varlıklar	48.483.148	39.620.046	39.637.380	35.884.015
Finansal Yatırımlar	4	22.812	0	422.869
Diğer Alacaklar	171.143	44.876	45.751	29.687
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	40.733.971	30.857.848	32.871.471	31.656.503
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.375.536	3.139.704	3.033.585	2.418.269
Maddi Duran Varlıklar	363.891	429.383	286.017	173.706
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	627.934	598.348	328.216	319.111
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	217.446	301.177	345.069	394.874
Türev Araçlar	0	824.839	233.358	87.681
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.908.467	3.184.384	2.465.857	92.282
Peşin Ödenmiş Giderler	4.001	0	250	96.677
Diğer Duran Varlıklar	8.041	141.569	27.806	192.356
Toplam Varlıklar	55.806.449	45.625.240	46.190.431	43.007.595
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.006.483	5.389.843	6.465.663	7.370.021
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.294.680	341.884	220.838	1.633.306
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4.796.582	4.385.288	4.503.004	4.067.425
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0	0	85.737	128.147
Türev Araçlar	271.131	0	0	0
Ticari Borçlar	508.524	536.548	942.664	1.261.826
Diğer Borçlar	115.758	72.259	140.863	71.228
Ertelenmiş Gelirler	3.555	40.755	534.297	175.369
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	459	281	23.553	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	33.046.692	23.621.085	20.428.454	16.261.192
Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.266.289	22.605.462	19.485.795	15.307.761
Diğer Borçlar	188.064	143.515	55.877	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	530.907	634.941	673.098	720.508
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	288.353	225.183	201.988	220.314
Toplam Yükümlülükler	40.053.175	29.010.928	26.894.117	23.631.213

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ ANONİM ŞİRKETİ
TERA



Coza Cad. No: 22/G-1/06700 ANKARA
Tel: 0312 406 10 00 Ticaret Sicil No: 45372
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 02
Mersis No: 0-0230-0786-50000000000000000000

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Coza Sokak No 22/G-1/06700 ANKARA
Tel: 0312 406 10 00 Ticaret Sicil No: 62009

Akat Mah. Ebulca İbrahim Paşa Cad. Ortaköy
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0(212) 212 31 27 Fax: 0(212) 212 36 20
www.yemwaatim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35/223
Ticaret Sicil Kurumlar No: 08/339
Mersis No: 0-9220-00000000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu				
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Toplam Özkaynaklar	15.753.274	16.614.312	19.296.314	19.376.382
Toplam Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	15.664.447	16.548.803	19.288.590	19.368.521
Ödenmiş Sermaye	569.743	569.743	569.743	569.743
Sermaye düzetme farkları	5.873.942	5.873.942	5.873.942	5.873.942
Paylara İlişkin Primler	1.859.304	1.514.615	1.514.615	1.514.615
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	291.176	291.176	291.176	306.523
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	0	59.210	26.154	0
Geçmiş yıllar karları	4.768.663	6.095.415	8.240.799	11.023.767
Net dönem karı	2.301.619	2.144.702	2.772.161	79.931
Kontrol gücü olmayan paylar	88.827	65.509	7.724	7.861
Toplam Kaynaklar	55.806.449	45.625.240	46.190.431	43.007.595

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Gelir Tablosu					
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Hasılat	2.434.418	2.127.722	3.186.220	2.281.579	5.266.544
Satışların Maliyeti	-2.216.729	-2.178.469	-3.257.860	-2.302.307	-4.782.193
BRÜT KAR/(ZARAR)	217.689	-50.747	-71.640	-20.728	484.351
Genel Yönetim Giderleri	-254.992	-243.481	-306.585	-223.559	-276.996
Pazarlama Giderleri	-25.987	-23.519	-27.781	-22.230	-16.544
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26.616.162	13.849.615	24.688.848	18.938.254	11.874.626
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-81.799	-153.783	-466.554	-205.981	-285.372
ESAS FAALİYET KARI	26.471.073	13.378.085	23.816.288	18.465.756	11.780.065
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0	0	0	13.925
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-165.741	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI	26.305.332	13.378.085	23.816.288	18.465.756	11.793.990
Finansman Gelirleri	4.049.178	5.003.664	1.995.431	2.203.736	326.939
Finansman Giderleri	-23.284.715	13.055.104	16.583.023	13.234.408	5.350.862

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 G.D.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27097
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 0-0250-0786 5500017

İnşaat Turizm Tic. A.Ş. 43
Koza Sokak No: 22 G.D.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 62098

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:19 Beşiktaş/İstanbul
Tel:0(212) 352 11 11 Fax: 0(212) 352 11 06 10
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 337429
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 0-0250-0786 5500017



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Gelir Tablosu					
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Parasal kayıp	-2.336.294	-4.532.097	-5.723.765	-4.481.445	-4.298.098
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	4.733.501	794.548	3.504.931	2.953.639	2.471.969
<i>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</i>	-2.455.816	1.341.694	-739.726	-1.860.350	-2.391.901
<i>-Dönem Vergi Gideri</i>	-39.583	-8.713	-43.732	-57.370	0
<i>-Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri</i>	-2.416.233	1.350.407	-695.994	-1.802.980	-2.391.901
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	2.277.685	2.136.242	2.765.205	1.093.289	80.068
DÖNEM KARI	2.277.685	2.136.242	2.765.205	1.093.289	80.068
Dönem Karının/(Zararının) Dağılımı					
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	-23.934	-8.460	-6.956	-24.247	137
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	2.301.619	2.144.702	2.772.161	1.117.536	79.931

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23.11.2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede Şirket tarafından, 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesinin gerektirir.

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERA

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 Akat Mah. Ebulula Mah. Cağaloğlu Mh. No: 18
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İSTANBUL
 Tel:0(212) 362 37 77 Fax: 0(212) 362 37 78
 E-posta: info@vayim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 33723
 Bozaziçi Kurumlar Sicil No: 008 035
 Şişli No: 0-975 000 000 000

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablolarındaki parasal kazanç/(kayıp) etkisi aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

Parasal Kazanç/(Kayıp) (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Ödenmiş sermaye	-691.125	-749.445	-458.385	-387.936	-186.792
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	-2.841.412	-4.886.929	-5.912.958	-5.018.799	-4.687.922
Net dönem karı	-1.254.767	-1.023.517	-1.961.789	-1.286.998	-833.214
Stoklar	-60.534	168.919	157.693	116.773	196.808
Maddi duran varlıklar	46.793	109.990	111.419	98.944	20.849
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.161.460	956.918	1.096.170	929.784	727.045
Peşin ödenmiş giderler	100.817	152.278	127.186	140.796	112.502
Ertelenmiş gelirler	-111.205	-146.215	-142.545	-124.084	-92.994
Ertelenmiş vergi	1.313.679	885.904	1.259.444	1.050.075	445.620
Toplam	-2.336.294	-4.532.097	-5.723.765	-4.481.445	-4.298.098

Yatırımcılar, yatırım kararını vermeden önce İhraççı'nın finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 numaralı bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri de mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması, Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığını karar vermelidirler.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA

AKFEN
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:21 Kat:10 O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275632
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007
Mersis No: 0802000788550001

İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
Koza Sokak No: 1 Kat: 10 O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 620926
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002

T.C. SERMAYELER BAKANLIĞI
YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:18 Kat:10/10
Tel:0(212) 352 35 00 Faks:0(212) 352 35 00
www.yakif.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 275632
Bölgesel Kurumlar V.D. No: 927 008 010
Mersis No: 0802000788550001

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yol açabilir.-Bu tür durumlar, Proje Şirketleri ve Şirket'in gelirlerinde azalmayave finansal durumlarının olumsuz etkilenmesine ve Proje Şirketleri ve Şirket'in nakit akışında sorunlar yaşanmasına yol açabilir; ayrıca bu durumların, Şirket'in itibarına da olumsuz etkileri söz konusu olabilecektir.

4. **Teknolojik gelişmelerin takip edilmesi gerekliliği ya da Sağlık Bakanlığı'nca veya ilgili mevzuat tahtında aranan yüksek kalite standartları, mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler, idarenin iş değişikliğine ilişkin talepleri, idarenin (bazı hizmetlere özgü olarak, kullanım süresi dolunca değişimi yapılacak iş kalemlerinin değişim sürelerini tarifleyen) demarkasyon matrisi içerisinde belirtilen tarif ya da metodolojiden farklı bir yaklaşımı olması gibi durumlar, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin söz konusu hizmetleri teminine ilişkin maliyetlerinde artışlara sebep olabilir. Söz konusu maliyet artışlarının bir bölümü, Sağlık Bakanlığı ile akdedilen KÖİ sözleşmeleri kapsamında hizmet bedeli ödemelerine yansıtılamayabilir; Şirket ve Proje Şirketleri, söz konusu maliyet artışlarına kısmen de olsa katlanmak zorunda kalabilirler.**

KÖİ sözleşmeleri kapsamında şehir hastanelerinde kullanılan tüm cihaz, ekipman ve malzemelerin, her bir KÖİ sözleşmesinde-belirtilen kullanım ömürleri bulunmakta olup; bu süre boyunca bu ekipmanların ve malzemelerin tedariki ile bakım ve onarımı, Proje Şirketleri'nin sorumluluğu altındadır.

Şehir hastanelerinde sunulan bazı tıbbi hizmetler için, gelişmiş ve yüksek teknoloji gerektiren çeşitli tıbbi cihazların ve bazı hizmetler için (örneğin hastanedeki belirli alanların sterilizasyonu gibi) nadir bulunan ve pahalı ekipmanların ve sarf malzemelerin kullanılması da gerekmektedir.

Özellikle de anılan gelişmiş ve yüksek teknoloji gerektiren cihazlar dahil olmak üzere şehir hastanelerinde kullanılan ekipmanların bozulması, zarar görmesi, arızalanması veya bu cihazların verimli bir şekilde tamir edilememesi gibi durumlarda, Proje Şirketleri'nin bakım ve onarım maliyetlerinde artışlar söz konusu olabilir.

İşletme dönemi boyunca değiştirilecek ekipman ve malzemeler-nedeniyle ilave maliyet artışları yaşanabilir ve bu durum Şirket'in faaliyet gelirlerinde düşüşe yol açabilir.

Bir hizmete ilişkin olarak, hizmet taşeronuna yapılması gereken ödemelerdeki artışlar, Akfen İnşaat'ın ve Proje Şirketi'nin maliyetlerinde artışa sebep olmaktadır.

Hizmetlere ilişkin maliyet artışları, yalnızca tıbbi cihaz ve/veya ekipmanların bakım onarımından ya da malzeme tedarikinden ileri gelmeyebilir. Yurtiçi ve küresel enflasyon, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, asgari ücret ve buna bağlı çalışan maaşlarındaki güncellemeler, finansman maliyetlerindeki artışlar, hizmet taşeronlarının üretim maliyetlerinde artışa yol açabilecek hammadde ve emtia fiyatlarındaki belirsizlikler gibi makro ve mikro seviyede ekonomik ve finansal pek çok etken, hizmetlere ilişkin maliyetleri, hizmet taşeronlarından başlayarak Proje Şirketlerine kadar kademeli olarak artırabilir.

Ayrıca teknolojik yenilikler de, mevcut tıbbi cihazları kolaylıkla yetersiz kılabilir; bu sebeple de tıbbi hizmetlerin sürekliliği ve kalitesi için, tıbbi cihazların kullanım ömürleri sona ermesi dahi teknolojik gelişmeler çerçevesinde yenilenmesi de gerekli olabilmektedir. Proje Şirketleri'nin kullanım ömürleri sona ermemiş olan cihaz ve ekipmanlar ile ilgili olarak-idare, sağlık hizmetlerinin bir gereği olarak, Proje Şirketi'nden-yenileme-talebinde-bulunabilir. Değişiklik taleplerinin prensip olarak Proje Şirketi ve idare arasında mutabakata bağlanması gerekmektedir.

Proje Şirketleri'nin maliyetlerini artırabilecek bir diğer unsur, İdare' nin işin kapsamını değiştirmeye yönelik talepleri olabilir. Bu tür durumlarda, bu değişiklik taleplerinin ne şekilde mutabakata bağlanacağına ilişkin sözleşmesel prosedür sözleşmelerde mevcuttur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 G.O. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145072
Ankara Kurumlar V.D. No: 022 007 802
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

İnşaat ve Ticaret A.Ş. 50
Koza Sokak No: 27 Kat: 109 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 152028
Ankara Kurumlar V.D. No: 022 007 802

AKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu'lula Mahallesi Cad. No: 11 Kat: 11
F-2/A Blok No: 11 Etiler Beşikağzı/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0(212) 357 15 15 Fax: 0(212) 357 15 20
www.akifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357153
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 007 8359
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



nedeniyle öngörülemeyen şekilde artması halinde inşaatların devamı olumsuz etkilenebilir. Bu tip durumlar projelerin geliştirme sürecini zorlaştırabilir, engelleyebilir; devam eden projelerin tamamlanmasındaki gecikmeler Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

3. Proje maliyetlerinin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesine sebep olabilir.

Şirket'in devam eden taahhüt işlerine ilişkin maliyetleri gerek döviz kurundaki dalgalanmalar gerekse de öngörülemeyen harcama kalemleri ve/veya artışları nedeniyle bütçelenen rakamların üzerinde ortaya çıkabilir.

Özellikle henüz fiilen inşa süreci başlamamış olan tüm projeler açısından, yabancı para bazlı olarak değerlendirilen demir, çimento ve mekanik malzeme harcamaları nedeniyle, gerçekleşen proje maliyetleri bütçelenen proje maliyetlerinin üzerine çıkabilir ve bu durumda Şirket'in karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Küresel arz-talep dengesinde oluşabilecek bozulmalar ve kurdaki dalgalanmalar emtia fiyatlarında artışa yol açarak projelerin inşaat aşamasında inşaat maliyetlerini artırabilir. Gayrimenkul geliştirme ve inşaat projelerinde, özellikle büyük ölçekli inşaatlarda her zaman rastlanabilecek öngörülemeyen maliyet artışları ve proje değişiklikleri Şirket'in projeler için ayırdığı bütçesinin dışına çıkılmasına ve inşaatın tahmini maliyetlerin üstünde bir maliyetle bitirilmesine sebep olabilir.

Ayrıca projelerin inşaatı özelinde tahmin edilemeyen güçlükler, proje revizyonları, duraklamalar, gecikmeler de maliyet artışına sebep olabilir. Götürü bedelli projelerde, teklif aşamasında öngörülebilir malzeme ve işçilik miktarları, proje süresince değişikliğe uğrayabilir. Teklif aşamasındaki fiyatlandırma sırasında ilgili iş ve proje özellikleri esas alınarak tespit edilen işçilik ve yapım verimlerinde, proje süresince olası kayıplar yaşanabilir. Proje süresinin kısa ve iş programının hızlı bulunduğu hallerde, olası gecikmeler nedeniyle ortaya çıkabilecek ilave harcamalar ve ödenmesi muhtemel gecikme cezaları söz konusu olabilir. Bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerini, konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

4. Devam eden projelere ilişkin olarak taraf olunan sözleşmeler tahtında Şirket'in yükümlülüklerinin, kusura ya da ihmale dayalı olarak veya sözleşme taraflarının kontrolü dışında sebeplerle yerine getirilememesi söz konusu olabilir; bu tür durumlarda Şirket tazminatlar veya cezai şartlar ödemek durumunda kalabilir.

Şirket, işbu İzahname tarihi itibarıyla taahhüt işleri devam eden projelerin zamanında tamamlanmaması veya kabulü mümkün olmayan gecikmeler nedeniyle arsa maliklerine ve/veya projelere ilişkin işverenlere, ilgili sözleşmelerin hükümleri gereği cezai şartları yerine getirmek ya da tazminat ödemeleri yapmak durumunda kalabilir. Bu durumda arsa malikleri ve işverenler, Şirket aleyhine davalar açılabilir.

5. Şirket'in inşaat faaliyetlerinin doğası gereği ölümlü veya ciddi yaralanmalı iş kazaları meydana gelebilir ve Şirket'in söz konusu iş kazalarından gerek doğrudan gerekse de alt yüklenicileri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumluluğu gündeme gelebilir. Ayrıca, Şirket, iş kazalarının yanı sıra, inşaat faaliyetlerini sürdürürken alt yüklenicilerinin kusurlarından da asıl işverene karşı sorumlu olabilir.

Şirket, üstlendiği taahhüt işlerinde çeşitli alt yükleniciler ile çalışmaktadır. Alt yüklenicilerin üstlendikleri işleri zamanında ve sözleşmede belirtilen koşullara uygun olarak ifa etmemeleri, Şirket'in de projeyi zamanında ve sözleşme şartlarına uygun olarak teslim etmemesine ve

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen

Koza Cad. No:22 Ç. E. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 / 408 10 01 / 408 10 02
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00 00
Mersis No: 08023007865500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Raif Ebulün Mardin Cad. No: 18
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34338 Şişli/İSTANBUL
Tel: 0212 333 3377 Fax: 0212 333 3378
www.vyati.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 270920
Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00 00
Mersis No: 08023007865500017



dolayısıyla da işverenin Şirket ile arasındaki sözleşmeyi feshine, zarar veya cezai şart talebinde bulunmasına yol açabilir. Şirket'in alt yüklenicileri ile akdetmiş olduğu sözleşmelerde, alt yükleniciler tarafından işlerin istenilen standartta ve zaman planına uygun olarak yürütülmediğinin tespit edilmesi durumunda, Şirket'in alt yüklenici ile olan sözleşmesini feshetme ve projeye yeni bir alt yüklenici ile devam etmeye yönelik çeşitli hakları söz konusu olmakla birlikte, alt yüklenicilerin işlerini zamanında veya gereği gibi yapmaması halinde alt yüklenici sözleşmelerinin hükümleri, Şirket'i yeterince koruyucu olmayabilir ve alt yükleniciler ile olan sözleşmelerde yer alan fesih imkanı, tazminat yükümlülükleri ve alınan teminat mektupları, Şirket'in uğradığı zararları karşılamakta yeterli olmayabilir.

Şirket'in inşaat faaliyetleri sırasında yürütülen işler çok tehlikeli iş kategorisinde olup, Şirket'in inşaat faaliyetleri esnasında (olağan inşaat faaliyetlerinin yanı sıra patlatmalar gibi bazı işlerin yapılması durumlarında da) Şirket'in çalışanları, alt yüklenicilerin çalışanları ve üçüncü kişiler, ciddi yaralanmalarla veya ölümlerle ya da malüllükle sonuçlanan iş kazalarına maruz kalabilir. Şirket, kendi çalışanlarının ve üçüncü kişilerin yanı sıra alt yüklenicilerinin çalışanlarının iş sahalarındaki işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek adına alt yüklenicilerin ilgili mevzuata uygun olarak tüm önlemleri almasını ve etkin şekilde uygulamasını şart koşmakta ve ayrıca, ferdi kaza sigortaları ve bütün riskler (*all risk*) için sigortaların yapılmasını da takip etmektedir. Ancak alınan tedbirlere, sigorta kapsamına ve mevzuattan ve sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerle rağmen Şirket'in ve/veya alt yüklenicilerin işçilerinin iş sahalarında iş kazalarına uğramalarının önüne geçilemeyebilir. İş Kanunu uyarınca Şirket, inşaat faaliyetleri kapsamında belirlemiş olduğu alt yüklenicilerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından müştereken ve müteselsilen sorumludur. Dolayısıyla Şirket, gerek kendi çalışanlarının gerekse de alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazalarına maruz kalmaları halinde, bu konularda açtığı davalara maruz kalabilir.

Şirket'in ayrıca, alt yüklenicilerin faaliyetlerindeki hukuka aykırılık, iş uyuşmazlıkları veya haksız fiil gibi sebeplerle işverenlerine veya üçüncü kişilere karşı sorumluluğu da söz konusu olabilir. Alt yüklenicilerin kanuna veya sözleşmeye aykırı davranışları ya da haksız fiilleri neticesinde Şirket, ilave maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir, davalara muhatap olabilir ve itibar kaybına uğrayabilir.

6. Projenin altyapısının yapılması Projenin inşasının önemli bir unsurudur; altyapı yatırımlarında gecikmeler ve aksaklıklar olabilir.

Şirket'in taahhüt işlerinde, projenin inşaat sürecinin bir parçası olarak yol bağlantısı, kanalizasyon, elektrik, su bağlantıları gibi temel altyapı yatırımlarının yapılması, bağlantıların gerçekleşmesi gereklidir. Şirket, taahhüt işlerini üstlendiği projelerindeki parsel sınırları içerisinde yer alan inşaatların kalıcı altyapısını, ilgili idarelerden onaylı projeleri uyarınca yapmaktadır. Parsel sınırları dışındaki kamusal alanlar, imar yollarındaki altyapı çalışmaları ilgili idarelerin sorumluluğundadır. İlgili idarelerin bu altyapıyı yapmakta gecikmeleri projelerin tamamlanmasında gecikmelere sebep olabilir.

7. Şirket, portföyünde yer alan veya gelecekte de yer alabilecek gayrimenkullerin satış ve kira gelirlerinde beklenen başarı sağlanamayabilir.

Şirket, güncel durumda inşaat süreci tamamlanmış olan İncek Loft projesinde konut ve ticari ünitelerden kira geliri elde etmektedir.

Şirket'in sahibi olduğu İncek Loft projesindeki 143 adet konut ve 39 adet ticari ünite ile Şirket'in Romanya'da satım alımını gerçekleştirdiği (güncel durumda inşaat halinde olan) villa projesinin yanı sıra mevcut veya gelecekte de portföyünde yer alabilecek gayrimenkullerin satış ve pazarlama stratejisinde başarıyı olamayabilir. Söz konusu gayrimenkullere gelecek talep



az olması, ilgili gayrimenkullerin Şirket'in tahmin ettiği oranda, fiyatlarda veya hızda satılamaması, müşterilerin söz konusu gayrimenkulleri satın almaktan cayması ve ödemelerin iadesini talep etmesi riskleri mevcuttur.

Şirket'in portföyünde yer alan veya gelecekte de yer alabilecek gayrimenkullerdeki konut ve ticari alanlardaki kiralama başarıları ve kira gelirlerinin sürekliliği ise, her bir projenin kendi içerisinde bir bütün olarak başarısının yanı sıra bölgesel ve ülke çapında konut ve ticari alanlara ilişkin sektörün durumu ile de yakından alakalıdır. Ayrıca söz konusu alanların kiraya verilebilmesi makroekonomik koşulların kiracılara, müşterilere ve tüketicilere yansımalarına bağlıdır. Bu gibi sebeplerle kiralamalardan beklenen gelirler, Şirket'in hedeflerinin altında seyredebilir.

Şirket'in portföyünde yer alan veya gelecekte de yer alabilecek gayrimenkullere ilişkin kârlılık ile satış ve kira gelirleri, söz konusu gayrimenkullerin piyasa değerlerindeki artış ve azalışa bağlıdır.

Bu durumlar Şirket'in faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

8. Şirket, önemli işverenleri ile ilişkilerini sürdürmeyebilir ve yeni müşteriler elde ederek işlerinin sürekliliğini ve çeşitliliğini sağlayamayabilir. Şirket ayrıca inşaat ve gayrimenkul işlerinden alacaklarını hiç ve/veya zamanında tahsil edemeyebilir.

Genel olarak Şirket'in taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmeler ile Şirket'in kira geliri elde ettiği gayrimenkullerde, sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Şirket'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Her ne kadar, Şirket'in kamu idareleri ile akdetmiş olduğu sözleşmeler kapsamında, Şirket'in alacaklı olduğu taraflar, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilgili bakanlıkları ve kamu idareleri (ve The Sisters of Mercy Hastanesi ile ilgili olarak, Hırvatistan'ın ilgili bakanlığı) olsa da, Şirket'in alacaklılarının, bu şekilde finansal olarak güçlü devlet kurumları olmadığı taahhüt işleri de söz konusu olabilmektedir. Şirket ayrıca Akfen Holding Grup Şirketlerinden Akfen GYO'nun işveren olduğu pek çok proje gerçekleştirmiş ve gerçekleştirmeye de devam etmektedir.

Şirket, işverenlerinden, yerine getirdiği taahhüt işleri karşılığında, hakediş ödemeleri almaktadır. Hakediş ödemelerinin Şirket'e zamanında ve tam olarak ödenmemesi veya tahsilat sürelerinin uzaması Şirket'in ek finansman ihtiyacı duymasına ve kârlılığının, nakit akışının, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının olumsuz etkilenmesine yol açabilir. Şirket'in hakediş ödemelerini zamanında ve tam olarak tahsil edememesi, Şirket'in üstlendiği taahhüt işlerindeki nakit akışı yönetiminde aksamalara ve bu sebeple de projeler kapsamındaki taahhütlerini yerine getirmesinde gecikmelere yol açabilir.

Şirket'in önemli işverenlerinin inşaat projelerinde azalma olması veya faaliyetlerine ara vermesi, finansal güçlük içerisinde olması gibi durumlar da, Şirket'in önemli işverenleri ile gerçekleştirdiği projelerde azalmalara yol açabilir. Bu tür durumlarda Şirket söz konusu işverenler yerine aynı kârlılığında yeni işverenler koyamayabilir, istediği sayıda ve nitelikte taahhüt projesi alamayabilir ve işlerinde sürekliliği ve çeşitliliği sağlayamayabilir ve bu durum da Şirket'in gelirlerinin ve kârlılığının azalmasına yol açabilir.

Makroekonomik veya sektörel krizlerde ödeme döngülerinin uzaması, tahsilat masraflarının artması, inşaat süreçlerine ve gayrimenkul portföyüne ilişkin tahsilat yönetiminin Şirket'in tahmininden daha uğraştırıcı olmasına neden olabilir. Şirket'in alacaklarını tahsil kabiliyetinin, nakit akışının ve ödemeler dengesinin olumsuz etkilenmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, kârlılığını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.



ederek ve yürürlükteki deprem yönetmelikleri dikkate alarak sürdürmüş ve sürdürüyor olsa da her gayrimenkul geliştirme ve inşaat taahhüt projesinde olduğu gibi bölgesel şiddetli bir depremin projeler kapsamındaki gayrimenkulleri tahrip etmesi, hasara uğratması mümkündür. Projeler kapsamındaki yapıların zarar görmesi halinde deprem sigortalarının zararı telafide yetersiz kalması, yapılan yatırımın arsa değerine inmesi, söz konusu projelerden beklenen faydadan mahrum kalma ihtimali neticesinde Şirket'in faaliyet sonuçlarının ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenme riski mevcuttur.

Ayrıca, Proje Şirketleri, kendilerinden kaynaklı bir sebeple, Sağlık Bakanlığı'nın uğrayacağı zararları, sözleşmelerinde yer alan usul ve şartlarda tazminle yükümlüdür.

Bu olaylardan herhangi birinin meydana gelmesi, araştırma, onarım, zararların giderilmesi, çevrenin temizlenmesi, idari yaptırımlar, para cezaları ve faaliyetlerin durdurulması Şirket'in gelir kaybına yol açabilir. Meydana gelen zararlara ilişkin yasal talepler, adli veya idari takiplere yol açarak Şirket'in sorumluluğunun doğmasına veya itibarının zedelenmesine neden olabilir.

Buna ek olarak, Şirket'in sigorta yaptırmaması, tedarikçilerinden taahhütler alması ve yüklenicilerden belirli performans düzeylerini karşılamalarını talep etmesine karşılık; ilgili sigorta, taahhüt veya performans garantilerinden elde edilen teminatın, Şirket'in maruz kaldığı gelir kaybını, zararları, tazminat ödemelerini ve finansman maliyetlerindeki artışı karşılamak için yeterli olmayabilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi biri, Şirket'in kârlılığı, beklentileri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

2. Gelecekteki yatırımlar için fon temin etme riskleri söz konusu olabilir, mevcut yatırımlara ilişkin nakit akışı yönetimlerinde sorunlar ortaya çıkabilir.

Şirket'in yatırımları, satın almaları ve nakit ihtiyaçları için gerekli finansmanı bulması makroekonomik şartlar ve mevzuattaki değişiklikler gibi bir dizi faktöre bağlıdır. Buna ek olarak Türkiye Cumhuriyeti'nin kredi derecelendirme notlarında meydana gelecek olumsuz değişiklikler ile para politikası doğrultusunda, Şirket'in gelecekteki yatırımları ve satın almaları için kullanılabilir fon bulma kabiliyeti ve fonlanma maliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri gerektiği zamanda dilediği maliyet ve şartlarla kredi sağlayamayabilir. Şirket'in alacağı kredilerde finans kuruluşlarına harcamalara, proje değişikliklerinin onaylanması, ek borçlanmalara, satış ve kiralama faaliyetleri vb. hususlara ilişkin bazı taahhütler vermesi, kısıtlamalar ve onay prosedürü kabul etmesi gerekebilir, ayrıca, projelere ilişkin gayrimenkuller üzerinde ipotek, satış gelirlerinin temlik gibi teminatlar verilmesi gerekebilir. Gerekli finansmanın sağlanamaması projelerin inşaatının tamamının veya bir kısmının tamamlanamaması, tefrişatının da bitirilerek işletmeye alınamaması ve sürdürülememesine yol açması halinden Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilecektir.

Şirket ayrıca, katıldığı ihalelere ilişkin tekliflerdeki fiyatlamalarda, işin kapsamı, maliyet hesaplaması, fizibilite incelemeleri gibi süreçlerde hatalar yapabilir ve ihale öncesi hazırlık ve teklif süreçlerindeki önemli hatalar, Şirket'in işlerinin planlanan maliyetlerin üzerinde gerçekleşmesine veya işlerin zamanında tamamlanamamasına yol açarak, Şirket'in nakit akışında bozulmalara ve kârlılığının azalmasına sebep olabilir.

Şirket, projelerin inşaatının tamamlanmasının ardından projeleri işletme veya satma / kira etme safhasına geçtiğinde nakit akışını yönetemeyebilir ve işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir. Şirket'in işletme sermayesi gereksinimini karşılayabilmesi ayrıca gelecekteki

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



performansına, pazar koşullarına ve birçoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülemeyen etkenlere de bağlıdır.

Şirket gelecekteki faaliyetlerinden yeterli nakit akışı sağlayamaz, yeterli özkaynağı bulamaz, işletme sermayesinde bir açık olması durumunda bu açığı karşılamak için istediği koşullarda ve hızda banka kredisi bulamaz ise ve borçlarını ifa edemez ise, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, karlılığı ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

3. Şirket'in borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının ABD Doları ve Avro cinsinden borçları bulunmaktadır. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının döviz borçluluğu olmasına rağmen, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının operasyonları ve raporlamaları Türk Lirası cinsinden yapılmaktadır. Her ne kadar güncel durumda Şirket'in ve şehir hastanelerine ilişkin Proje Şirketleri'nin kullanım bedeli gelirleri kapsamında enflasyon etkisine ilaveten Avro ve/veya ABD Dolarına bağlı olarak dövizdeki/döviz sepetindeki kur dalgalanmalarına göre çeşitli uyarlamalar yapıyor olsa da, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının gelirleri TL bazındadır. Ayrıca Şirket'in finansal tablolarını TL cinsinden hazırlaması dolayısıyla diğer para birimlerine özellikle de ABD Doları'na ve Avro'ya karşı TL'nin değer kaybetmesi, ABD Doları'na ve Avro'ya endeksli borcun ve faiz giderlerinin artması nedeniyle Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının kur zararlarında artışa yol açabilir. Bu da Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarının proje finansmanlarının bir kısmında, kredi alanların kredi sözleşmeleri kapsamındaki değişken faiz düzenlemeleri sebebiyle maruz kalabilecekleri faiz riskinden korunmaları amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla çeşitli türev işlem sözleşmeleri akdedilmiş olmasına karşılık, bu şekilde risk giderim işlemlerinin kapsamı dışında kalan faiz tutarları bakımından ve söz konusu kredilerin Avro ve ABD Doları cinsinden olması nedeniyle, Şirket'in bağlı ortaklıklarının faiz riskleri ve kur riskleri söz konusu olabilmektedir.

Bu faktörlerin herhangi biri veya Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının borcundan kaynaklanabilecek diğer sonuçlar Şirket'in mali durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

4. Proje Şirketleri'nin taraf olduğu proje finansmanı sözleşmeleri kapsamında Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin belirli taahhütlere uyması gereklidir. Ayrıca Şirket'in kredi alan veya kefil sıfatı ile taraf olduğu çeşitli genel kredi sözleşmeleri de söz konusudur. Kredi sözleşmelerine aykırılıklar temerrüt hali meydana getirebilir, proje finansmanları açısından kredi verenlerin müdahale (step-in) haklarını kullanmaları söz konusu olabilir, çapraz temerrüt hükümleri uygulama alanı bulabilir, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin mal varlıkları ve Proje Şirketleri'nin payları üzerindeki teminatların paraya çevrilmesi söz konusu olabilir ve alacaklar üzerindeki temlikler sebebiyle şirketlerin tüm gelirleri, ilgili finansman yükümlülüklerinin geri ödenmesi amacıyla kullanılabilir.

Proje Şirketleri tarafından gerçekleştirilen projelerin finansmanının sağlanması amacıyla ilgili Proje Şirketleri ile çeşitli bankalar arasında proje finansmanı sözleşmeleri akdedilmiştir. Anılan proje finansmanı sözleşmeleri kapsamında, Şirket de çeşitli garantiler vermiştir.

Şirket, proje finansman sözleşmeleri kapsamında kredi alan olan Proje Şirketleri'nin kredi borçlarına garantör olmuştur. Bu garantiler genellikle, proje tamamlama garantisi, borç ödeme garantisi, artan proje maliyeti garantisinden oluşmaktadır. Bu garantilerin bir kısmı kredi vadesi sonuna kadar değil, projenin tamamlanmasına kadar yürürlüktedir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:27/5 P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0000
Mersis No: 0-0230-0786-55000000

60

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Emniyet Mahallesi Caddesi Kat: 5
F-2/A Blok No:12 Beşiktaş 34399 İstanbul
Tel: 0(212) 312 31 27 Fax: 0(212) 312 31 28
www.vy.tirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357 128
Büyükdere Kurumlar V.D. 922 008 83 99
Mersis No: 0-9220 0000 0000 0001

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463e-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Her ne kadar garanti taahhütlerinin bir kısmının ilgili projenin tamamlanması ile birlikte sona ermiş/erecek olması söz konusu ise de, finansman sözleşmeleri kapsamında aynı zamanda Şirket, ilgili Proje Şirketi'nden olan herhangi bir alacağını kredi geri ödemeleri tamamlanmadan ilgili Proje Şirketi'nden talep etmemeyi (*ancak herhangi bir temerrüt hali bulunmuyorsa ve sözleşmeler ile belirlenmiş dağıtım koşulları yerine getirilmişse, Şirket'in ana müteahhit olarak inşaat sözleşmelerinden kaynaklanan alacakları, proje bütçesinde öngörülenler ile sınırlı olmak üzere ticari sözleşmelerden alacakları ve garanti mektubu kapsamında ana pay sahibi tarafından yapılacak geri ödemeler bu kapsamda değildir*), bu şirketten olan alacaklarının kreditorlerin alacaklarına nazaran ikincil (ardıl veya tali) nitelikte olduğunu kabul ve taahhüt etmektedir. Bu ardıl alacaklar aynı zamanda, teminaten kreditorlere devredilmektedir.

Yine, proje finansmanı kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere, ilgili kredi alan Proje Şirketi tarafından, kreditorlerce sağlanan kredilerin teminatı olarak, çeşitli 3. taraflardan olan alacakların devredilmesine yönelik alacak devri sözleşmeleri, proje özelinde açılan proje hesapları da dahil olmak ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli banka hesapları üzerinde rehin tesis edilmesine yönelik hesap rehni sözleşmeleri, projelerin kurulduğu araziler üzerinde kredi alan şirketler lehine tesis edilmiş üst hakları üzerinde ipotek tesis edilmesine yönelik ipotek sözleşmeleri akdedilmiştir. Aynı zamanda, Proje Şirketleri'nin sermayelerini temsil eden paylar üzerinde rehin ve/veya intifa hakkı tesis edilmesine yönelik pay rehni sözleşmeleri (ve bazı finansmanlarda intifa hakkı da dahil) akdedilmiştir.

Proje Şirketleri, söz konusu sözleşmeler kapsamında birtakım kısıtlayıcı taahhütlerde bulunmaktadır: (i) finansman belgeleri kapsamında izin verilenler haricinde; finansal borçluluk yaratılmayacağı; (ii) yeni şirketlere ortak olunmayacağı, birleşme, bölünme gibi işlemlere girilmeyeceği; (iii) esas sözleşmelerin esaslı şekilde değiştirilmeyeceği, (iv) kontrol değişikliğine sebep olacak işlemler yapılmayacağı; (v) ilgili kreditorün onayı olmaksızın garanti, kefalet, rehin, ipotek gibi teminat verilmeyeceği; ve (vi) kreditorün onayı olmaksızın mal varlığı satışı yapılmayacağı, gibi.

Finansman sözleşmeleri kapsamında, kredi vadesi süresince ilgili Proje Şirketleri tarafından belirli finansal taahhütlerde de bulunulmakta; bu kapsamda bazı zamanlar itibarıyla belirli borç servisi karşılama oranlarının da sağlanacağı taahhüt edilebilmektedir. Borç servisi karşılama oranı, ilgili kredi alanın belirli bir dönemde elde ettiği/elde etmeyi öngördüğü net nakit akışının aynı dönemde ödemekle yükümlü olduğu/olacağı anapara, faiz, masraflar, vergi gibi finansal borçluluklarının toplamına oranıdır. Borç servis karşılama oranı, ilgili kredi alan şirket tarafından yapılacak dağıtımlar (temettü dahil ve fakat bununla sınırlı olmamak üzere) açısından da önem arz etmektedir. Şöyle ki, dağıtım yapılabilmesi için belirli borç servis karşılama oranının tutturulması ilgili şartlar arasında sayılabilmektedir.

İlgili finansman dokümantasyonu kapsamında ayrıca, Proje Şirketleri'nin kredi vadeleri süresince elde edecekleri her türlü gelirin sözleşme ile düzenlenen belirli banka hesaplarına aktarımı ile bu hesaplardan yapılabilecek para çıkışları bakımından uyulması gereken nakit akışı yapıları da düzenleme altına alınmıştır. Bu banka hesapları genellikle ilgili kreditor nezdinde söz konusu kredi alan şirket adına açılmakta ve hesap rehni sözleşmeleri uyarınca kreditor lehine rehnedilmektedir. Ancak, kredi alan şirkete, temerrüt vs. olmaması durumunda bu hesaplarda yer alan tutarların ilgili kredi sözleşmesinde belirtilen şekilde kullanılmasında izin verilmektedir. Bir temerrüt hali meydana gelmesi durumunda ise, kredi alan şirketin bu hesaplar ve bu hesaplar üzerinde bulunan tutarlar üzerindeki tasarruf yetkisi tamamen kısıtlanmaktadır.

Hesapların işleyişi açısından da, proje finansman sözleşmelerindeki yapı benzerlik göstermektedir. Şöyle ki, taraf olunan proje finansman sözleşmelerinin bazıları, ilgili kreditor

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cam. No:12 G. No: P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 15672
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 007 6359
Mesaj No: 0-0230-7786-0000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 8 B Bloktaş 34330 Etiler Beşikaşık
Tel: 0(212) 352 15 15 Fax: 0(212) 352 15 20
www.vakifyatirim.com.tr
Kurumlar V.D. No: 025 007 6359
Mesaj No: 0-0220-0000

alanın operasyonel giderlerinin yapılması için bir hesap açılmakta ve kredi alanın gelirleri bu hesaba aktarılarak gerekli ödemelerin yapılmasını müteakiben, bu hesaptaki tutarların bir bölümü borç servisi rezerv hesabı ismi verilen bir başka hesaba aktarılabilir. Borç servisi rezerv hesabının amacı kreditorün bir sonraki kredi anapara geri ödemesini garanti altına almak istemesidir. Şöyle ki, bu hesaba bir sonraki kredi anapara geri ödemesi için gerekli olan tutarlar peyderpey yahut söz konusu ödemeden belirli bir süre önce aktarılmakta ve muhafaza edilmektedir. Böylece, kredi alanın ilgili anapara taksiti ödemesini yapamaması halinde, bu hesaptaki tutarlar bu taksit ödemesinin yapılabilmesi amacıyla kullanılmaktadır. Kredi sözleşmelerinde belli şekil ve şartlara bağlı olarak; net nakit fazlasının belli bir tutarının, kredi erken ödemesi yapmak üzere kullanılması düzenlenmektedir ve bu işleme nakit süpürme (*cash sweep*) adı verilmektedir.

Buradan hareketle, (bu kapsamda düzenlemelerin yer aldığı ilgili proje finansman sözleşmelerine ilişkin olarak) kredi alan olan Proje Şirketleri'nin borç servisi rezerv hesabını fonlayamaması ve/veya nakit süpürme yapamaması durumunda, temettü dağıtımını da dahil, dağıtım yapamaması söz konusu olabilir. Dağıtım yapılabilmesi için genel olarak aranan şartlardan birisi de anapara geri ödemesiz dönemin sona ermiş olmasıdır. Anapara geri ödemesiz dönem ile ifade edilmek istenen husus, kredi alan şirket tarafından kredinin kullanılmasından itibaren belirli bir süre ile anapara geri ödemesi yapılmayan ve fakat yalnızca faiz ödemesi yapılan dönemdir. Bunun yanında, ilk bir veya birkaç anapara geri ödemesinin faaliyet gelirleri ile yapılmış olması, belirli bir sürenin (hesaplama döneminin) geçmiş olması, projelerin tamamlanmasına ilişkin öngörülen tüm koşulların gerçekleşmiş olması, belirli borç servisi karşılama oranlarının sağlanmış olması, devam eden bir temerrüt hali gerçekleşmemiş ve söz konusu nakit ve/veya kâr payı dağıtım neticesinde de gerçekleşmeyecek olması, yapılacak dağıtımın mevzuata uygun olması, dağıtıma ilişkin vergilerin ödenmiş olması aranan diğer şartlar olarak sayılabilir. Bu şartların sağlanamaması durumunda, ilgili Proje Şirketleri tarafından temettü de dahil, dağıtım yapılamaması söz konusu olabilir.

Anılan kredi sözleşmeleri uyarınca borçların vadesinde tam olarak ödenmemesi ya da bu sözleşmeler kapsamında sağlanan taahhütlerden herhangi birinin ihlali veya belirli olayların meydana gelmesi, ilgili telafi sürelerine ve diğer sınırlamalara tabi olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamında temerrüt haline yol açacaktır.

Borcun ödenmemesinden dolayı herhangi bir temerrüt durumunun oluşması üzerine ve söz konusu temerrüdün telafi süreleri dahilinde giderilmediği ve borçtan feragat edilmediği durumda, Proje Şirketleri'nin kredi verenleri mevcut kredileri geri çağrabilir veya pay rehinleri, ipotekler ve taşınır rehinleri dahil olmak üzere teminatları nakde çevirebilir; paylar üzerinde tesis edilmiş olan rehin hakkına istinaden paylara bağlı haklar anılan bankalar tarafından kullanılabilir. Özellikle de pay rehinleri ve intifa hakları bakımından, herhangi bir temerrüt hali meydana gelmediği sürece, rehinli veya intifa hakkına konu paylara ilişkin tüm haklar, pay sahibi olarak Şirket (Hacettepe SPV tarafından diğer pay sahipleri dahil) tarafından kullanılabilir. Özellikle de pay rehinleri ve intifa hakları bakımından, herhangi bir temerrüt halinin meydana gelmesi durumunda, rehne ve/veya intifa hakkına konu paylara ilişkin gerek mali gerekse yönetsel hakların kredi verenlerce kullanılması söz konusu olabilecektir.

Ayrıca, ipoteklerin paraya çevrilmesi de ilgili üst haklarına istinaden inşa edilmiş sağlık hastanelerinin elden çıkmasına, dolayısıyla da Proje Şirketleri'nin elde ettiği gelirin ve dolayısıyla olarak Şirket'in elde ettiği gelirin etkilenmesine yol açabilir. Pay rehinlerinin nakde çevrilecek olması halinde, ilgili Proje Şirketleri'nin sermayelerinde Şirket tarafından sahip olunan payların üçüncü kişilere devredilmesi söz konusu olabilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22/6 C.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 45672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8655
Mersis No: 0-0230-0786-00000001

İnşaat Yatırım ve Ticaret A.Ş.

Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 45672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8655
Mersis No: 0-0230-0786-00000001

Doküman Kodu: a9fb27c9-ab3d-463d-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiluluta Yarı Caddesi Kat: 10
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 351221
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8151
Mersis No: 0-9220-00000000000001



verilenler doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamazlar. Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

Ayrıca, açılan her bir ihale özelinde de, çeşitli ihale katılım şartları yer almaktadır. Bunlar, ihalelere ilişkin ön yeterlilik dokümanlarında ve idari ve teknik şartnamelerde, her bir ihale özelinde belirlenir. Özellikle de ön yeterlik dokümanları, ihaleye katılacak olan adaylarda aranılan şartlara, ön yeterlik kriterlerine ve gerekli diğer belge ve bilgilere yer veren dokümanlardır.

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının ve/veya iş ortaklarının, ilgili mevzuat tahtında yapılabilecek değişiklikler ya da Şirket'in mevzuata aykırı davranışları sebebiyle ihalelere katılımının zorlaşması ya da ihalelere katılımının belirli süreler ile veya tamamen yasaklanması, ön yeterlilik dokümanlarında ve şartnamelerde ihalelere katılım şartlarını sağlayabilmek adına daha fazla maliyete katlanmak zorunda kalması ya da bu doküman ve şartnamelerde yer alan kriterleri sağlayan niteliğini herhangi bir sebeple geçici veya sürekli olarak kaybetmesi gibi durumların meydana gelmesi, Şirket'in söz konusu ihalelere geçici olarak veya sürekli surette katılamaması ve kamu idareleri ile kısmen veya tamamen, ya da geçici süreli ya da devamlı olarak, mevcut projelerini sürdüremez veya yeni projeler yapamaz hale gelmesi sonucunu doğurabilir ve bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, hasılatını ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

7. Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, alt yüklenicilerinin, iş ortaklarının veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka ve ilgili mevzuata aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.

Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin, acentelerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in uyum politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti vermemektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri, yüklenicileri, acenteleri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in ve ve/veya bağlı ortaklıklarının para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, belirli projelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi diğer sonuçlara yol açabilir.

İş Kanunu uyarınca Şirket ve bağlı ortaklıkları ayrıca, güvenlik hizmetleri, bakım, işletme ve inşaat gibi Şirket'in ve bağlı ortaklıkların ticari faaliyetiyle ilgili birtakım işlerin görülmesi için hizmet alınan alt yüklenicilerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından ve çalışanların maaşlarını, SGK primlerini veya işçilik alacaklarını ödememelerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ayrıca, alt yüklenicilerin Şirket ve bağlı ortaklıkları adına yaptıkları işlerle bağlantılı olarak yol açtığı her türlü hasar veya zarardan dolayı da ilgili şirket alt yüklenicisiyle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket ve/veya bağlı ortaklıklarının alt yüklenicileriyle birlikte bu şekilde müşterek ve müteselsil sorumluluğu, ilgili şirketleri yükümlülük altına sokabilir veya davalara maruz bırakabilir.

Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının çalışanlarının, tedarikçilerinin, hizmet sağlayıcılarının, alt yüklenicilerinin, temsilcilerinin veya üçüncü kişilerin bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yasa/yapabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir.

65
Doğrulama Kodu: a9fb27e9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

KATILIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Çalışanların, tedarikçilerin, alt yüklenicilerin, temsilcilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in ve/veya ilgili bağlı ortaklıklarının faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyerek, Şirket'in kârlılığı, beklentileri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

8. Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların şirket bünyesine dahil edilememesi, Şirket'in faaliyetlerinde aksamalara sebep olabilir, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerinin başarısı, yönetici müdürler ve diğer kilit çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır. Buna ek olarak, Şirket'in bilgi birikiminin büyük bir bölümü, iç kaynaklardan geliştirilmiştir ve dolayısıyla dış kaynaklar ile değiştirilmesi güçtür.

Özellikle de Şirket'in 10 yıla yakın süredir KÖİ modeli ile şehir hastanesi yapım ve işletimi süreçlerini üstlenmesi, Şirket bünyesinde bu alanda uzmanlaşmış üst düzey yöneticilerin tecrübelerinde ve bilgi birikimlerinde önemli bir derinleşme sağlamış ve bu bilgi birikimi ve tecrübe, Şirket'in mevcut şehir hastanelerinde, her bir hastanenin daha önce yapılan hastaneye nazaran daha hızlı ve pratik şekilde tamamlanmasına katkı sağlamıştır. Kilit çalışanların bu bilgi birikimi ve tecrübesi, ayrıca Şirket'in yurt içinde ve yurt dışında hastane yapım ve işletmeciliğini ilgilendiren yeni projelerinin başarısına da önemli katkılar sağlamaktadır.

Şirket'in içinde bulunduğu sektörde, Şirket'inki gibi büyük bir organizasyonu etkin bir şekilde yönetebilecek üst düzey yöneticilerin yanı sıra, teknik uzmanlığa veya sektör uzmanlığına sahip nitelikli çalışanların istihdamı konusunda ciddi bir rekabet söz konusudur.

Şirket'in sahip olduğu kilit personelin devamlılığı, Proje Şirketlerinin idareye karşı taahhütleri arasında da yer bulmaktadır .

Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınmaması, motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

9. Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.

Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları, varlıkları için, özellikle de ilgili proje finansmanı sözleşmeleri kapsamında bankaların talepleri, ilgili düzenlemeler ve sigorta danışmanlarının yönlendirmeleri doğrultusunda gerekli olan sigortaları yapturmalarına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in ve/veya bağlı ortaklığın sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

Buna ek olarak, ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket ve/veya ilgili bağlı ortaklık, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket ve/veya ilgili bağlı ortaklık, mevcut durumu muhafaza edebilmek için yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket'in ve/veya ilgili bağlı ortaklığın faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının doğrudan zararına ek olarak, ilgili şirketin herhangi bir kaza veya hasar nedeniyle taraf olduğu anlaşmaları feshetmesi gerektiği takdirde, Şirket'in ve/veya bağlı ortaklığın ilgili anlaşmaların karşı taraflarına karşı sorumluluğu doğabilir.

YATIRIMCI VE MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

66

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Koza Cad. No:22 C.S.P. 06100
Tel: 0312 401 10 00
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007
Mersis No: 0-0830-0786-559117

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU
2025

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulul Mardin Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34099
Tel: 0(212) 352 37 47 Fax: 0(212) 352 36 20
www.viyatirim.com.tr

157/28



olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

11. Şirket'in faaliyetleri, (halka arz sonrasında) SPK, vergi daireleri, Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii bulunmaktadır.

SPK, halka arzı müteakip, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Şirket'in tabi olduğu bir diğer denetim konusu da vergi yükümlülükleridir. Şirket vergi denetimlerine tabi olup; bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in iş süreçlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecek durumlar yaşatabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu da, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

12. Şirket, çeşitli Akfen Holding Grup Şirketleri ile ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve halka arz sonrasında da ilişkili taraf işlemleri yapmaya devam edeceği öngörülmektedir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını değerlendirmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, olağan faaliyetleri dahilinde, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve halka arz sonrasında da ilişkili tarafları ile ticari nitelikte işlemler yapmaya devam edebilecektir.

Örneğin Şirket, ana pay sahibi Akfen Holding'den hukuk, mali işler, iş geliştirme ve kurumsal iletişim ve bilgi işlem-SAP destek hizmetleri almaktadır.

Özellikle de KÖİ modeli ile işletilen şehir hastanelerine ilişkin hizmetlerin önemli bir bölümünün temini süreçleri, Şirket'in ilişkili tarafı olan Akfen Hastane ile akdetmiş olduğu sözleşmeye istinaden gerçekleştirilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Proje Şirketleri, hizmetlerin sunumu işini hizmet sağlayıcı olarak Şirket'e yaptırmaktadır. Yine hizmet sağlayıcı olarak Şirket tarafından da söz konusu hizmetlerin önemli bir bölümü, "alt alt yüklenici" olarak Akfen Hastane tarafından sunulmaktadır.

Ayrıca Şirket'in Akfen Holding Grup Şirketleri lehine çeşitli banka ve finans kuruluşlarına vermiş olduğu kefaletler de söz konusudur. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği Şirket'in, halka arzı müteakip, ilişkili tarafları lehine vermiş olduğu söz konusu kefaletlerin mevzuat ile öngörülen sürelerde ve mevzuat ile öngörülen sınırlarda kalmasını sağlayacak adımları atması gerekecektir.

SPK/ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını ya da Kurumsal

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Yönetim İlkeleri de dahil, SPK'nın ilgili mevzuatına uygun olmadığını iddia etmeleri ve/veya bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

13. Akfen Holding'in ve Akın Ailesinin menfaatleri, Şirket menfaatleri veya halka arz eden pay sahiplerinin menfaatleri ile bağdaşmayabilir.

Halka arz öncesinde Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı Akfen Holding'e aittir. Halka arz sonrasında da Akfen Holding'in, Şirket sermayesinin çoğunluğunun sahibi olmaya devam edeceği öngörülmektedir.

Şirket'in yönetim kurulunun bazı üyeleri, Akfen Holding nezdinde üst düzey yönetici ve/veya yönetim kurulu üyesi ve/veya pay sahibi olmaya devam edecektir. Gelecekte Akfen Holding ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir. Ayrıca, Akfen Holding, dolaylı olarak Akın Ailesi üyeleri tarafından kontrol edilmekte olup; gelecekte Akın Ailesi üyeleri arasında yaşanabilecek fikir ayrılıkları veya uyuşmazlıklar dolayısıyla, Akfen Holding yönetiminde kilitlenme gibi durumlar söz konusu olabilecektir. Böyle bir uyuşmazlık veya kilitlenme hali, gelecekte Akfen Holding Şirket'in çoğunluk hissedarı olmaya devam ettiği sürece, Şirket yönetiminde hızlı ve etkili karar alma süreçlerine olumsuz yansıtılabilecektir.

Buna ilaveten, Akfen Holding, Şirketin çoğunluk hissedarı olmaya devam ettiği sürece bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Sağlık sektörüne ilişkin riskler:

1- Sağlık sektöründeki rekabetin, Şirket faaliyetleri üzerinde etkisi olabilir. Proje Şirketlerinin ve Şirket'in hizmet gelirlerinin bir bölümü, -hasta sayısındaki düşüşler, nedeniyle-düşebilir..

Proje Şirketleri, KÖİ sözleşmeleri kapsamında, iki ana başlıkta gelir elde etmektedir:

- Bunlardan ilki kullanım bedelidir. Kullanım bedeli, esasen yatırım tutarının İdare tarafından yıllara sari olarak ödenmesini içermektedir olup, ihale ile ihale şartnamesine uygun olarak tespit edilen sabit bir bedelin, enflasyona bağlı olarak (ve ancak proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere dikkate alacak, ancak önceden belirlenmiş bir aralık içerisinde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir.
- Diğer gelir türü ise, hizmet bedelidir. Hizmet bedeli ödemeleri, Proje Şirketi'ne, KÖİ sözleşmeleri kapsamında ifa edilen hizmetlere bağlı olarak ve ihale sürecinde belirlenmiş bedeller üzerinden aylık ödenen tutarlardır. Hizmet bedeli ödemeleri, bazı hizmetler için götürü bedel olarak düzenlenmiş olmakla birlikte, miktara bağlı hizmetlere ilişkin ödeme tutarları, birim fiyat üzerinden, ilgili ayda gerçekleşen hizmet miktarına bağlı olarak asgari ücret ve ÜFE-TÜFE'ye bağlı olarak hesaplanan tutarlarda ödenmektedir. Dolayısıyla, Proje Şirketleri'nin hizmet gelirlerinin bir bölümü, hasta sayısına bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Bununla birlikte, Şehir hastanelerini ziyaret eden daha az hasta, Şirket'in ticari alanlardan elde edeceği gelirlerin tahsilatında gecikmelere veya azalmalara yol açabilecektir.

Şehir hastanelerinin sağlık sektöründeki yoğun rekabet neticesinde-hasta sayısının düşük olması, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde azalmalara sebep olabilecektir.



Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket payların önemli bir kısmının, özellikle Akfen Holding tarafından satılması halinde Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı düşebilir.

Akfen Holding, detaylarına işbu İzahnamenin "27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler" kısmında belirtilen taahhütleri vermiştir. Söz konusu taahhütlerde belirtilen sürelerin bitiminden sonra Akfen Holding, Şirket paylarını dilediği fiyatla dolaşımdaki pay miktarını arttıracak şekilde satma konusunda serbest olacaktır. Akfen Holding tarafından payların önemli bir kısmının satışı veya satılabileceği yönünde bir algı Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinin azalmasına yol açabilir.

5. Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.

Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağına bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyاسasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği artırabilir.

6. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve yüksek enflasyon, durgunluk gibi ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir.

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları TL cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da TL cinsinden düzenlemektedir. Şirket gelirlerinin çoğu ABD Doları'na endeksli olmakla birlikte diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak ihraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. İhraççının faaliyetleri ekonomik konjonktürden veya herhangi başka bir nedenden kaynaklanan durum nedeni ile yavaşlayabilir, geçici ya da sürekli olarak durabilir veya mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, İhraççının paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir. Borsa yönetim kurulunca Şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılması vb. başka bir tedbir uygulanması durumunda, İhraççı'nın paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir ya da payların el değiştirmesi kısıtlanabilir veya imkansız hale gelebilir. Şirket'in acz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TİCARİ SİCİL NO: 270900
T.C. MENKUL DEĞERLER
BORSASI

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Faks: 0312 408 10 01
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8 5001
Mersis No: 0-0230-0786-5500010

akfen
İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.
Koza Sokak No:11 Kat:10 Pafta:06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Tic Sicil No: 62099
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0501
Mersis No: 0-0230-0786-5500010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Elifülüla Merdivin Cad. Kat:10 Beşiktaş SSKS
F: A Blok No: 33 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic Sicil No: 270900
Tel: 0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 35 78
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
Menkul Değerler Ticaret Sicil V.D. No: 270900
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 007 8 719
Mersis No: 0-9220-0863-5800010

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

- a) Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- b) Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- c) Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

Şirket'in takip eden yıllardaki KÖİ sözleşme sürelerinin bitiş tarihlerinin yaklaşması pay fiyatının düşmesine sebep olabilir.

9. Sermayenin sulanma riski bulunmaktadır.

İhraççı, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, Şirket paylarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları dahil) yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını taahhüt etmiştir. Diğer taraftan, söz konusu taahhüt süresi sona erdikten sonra bedelsiz sermaye artırımı yapılması durumunda, Şirket ortakları sermayedeki payı oranında bedelsiz pay alma hakkına sahip olacak ve sermaye artırımı sürecinin tamamlanması sonrasında Şirket paylarının Borsa fiyatında bedelsiz sermaye artırımı sonucunu yansıtacak şekilde aşağı yönlü bir düzenleme yapılacaktır.

Ayrıca, Şirket yönetim kurulu, bedelli sermaye artırımı yapılmamasına ilişkin taahhüt süresi sona erdiğinde sermayeyi gerektiğinde bedelli olarak artırılabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen ve da kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip olduğu pay adedi artmayacağından yatırımcıların toplam sermaye oranı azalabilecektir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
AKOMİMS ŞİRKETİ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Akad. Mah. Etilimula Mardin C. No: 10
F-2 A Blok No: 10 Beşiktaş 34398
Tel: 0(212) 352 75 77 Fax: 0(212) 352 75 78
E-posta: info@vkiy.com.tr
Kıbrıs Cumhuriyeti Sicil No: 228
Kurumlar V.D. No: 228
Mersis No: 0-9226-10000000000000000000

Koza Cad. No:22 A.O.F. 06700 ANKARA
Tel: 0312401 10 00 Ticaret Sicil No: 245672
Ankara Kurumlar V.D. No: 02200000000000000000
Mersis No: 0-0230-0786-55100000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5.4. Diğer riskler:

1. **Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler ve Türkiye'ye yakın coğrafyalarda yaşanan silahlı çatışma ve savaş gibi olumsuz durumlar genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Türkiye coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Özellikle de Marmara Bölgesi'nde gelecekte gerçekleşebilecek şiddetli bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir. Benzer şekilde, heyelan, kasırga, fırtına, tsunami, yangın gibi diğer afetler ile olağanüstü olaylar da Şirket'in faaliyet gösterdiği yapılara zarar verebilir ve bu sebeple Şirket'in değer kaybı yaşaması ve Şirket faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmesi söz konusu olabilir.

Ayrıca, Türkiye'de veya diğer ülkelerde yaşanan savaş, terör saldırıları veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar ve bunların makro-ekonomik etkileri, Şirket'in mali durumu ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya ve ülke ekonomisinde daralmaya sebep olabilir. Buna ek olarak, 2022 yılında başlayan Rusya-Ukrayna savaşı ve 2023 yılı içerisinde ortaya çıkan İsrail-Gazze olayları ve söz konusu olayların bölgede yarattığı belirsizlik ve beklentiler de makroekonomik seviyede finansal piyasalarda dalgalanmalara yol açmakta olup, bu tür belirsizlik ve dalgalanmalar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Finansal tablolarda yer verilen diğer risklere ilaveten, Şirket'in finansal tablolarında en büyük kalem, "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" olup, söz konusu kalem, gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilmektedir. Enflasyon oranı, döviz kurlarındaki değişim ve iskonto oranlarında önemli değişiklikler gerçekleşmesi halinde gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan sözleşmeye dayalı nakit akışlarında önemli değişiklikler doğabilir ve bu durum da "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar"ı etkilemek suretiyle Şirket'in finansal tablolarında önemli değişimlere sebep olabilir.

2. Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler

Kredi riski, likidite riski, faiz riski, yabancı para riski ve sermaye riskine ilişkin bilgi, özel bağımsız denetim raporunun 31 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in unvanı Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi'dir.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü – 62098

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, Ankara Ticaret Sicili'ne 06.10.1986 tarihinde "Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şirketi" unvanıyla tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur. Şirket, limited şirketten anonim şirkete tür değiştirmiş ve anonim şirket esas sözleşmesi Ankara Ticaret Sicili'ne 02.01.1989 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 04.01.1989 tarih ve 2181 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Bu tür değişikliği kapsamında Şirket'in yeni unvanı "Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 Kat:5 06700 ANKARA
Tel: 0312 407 10 00 Tic. Sicil No: 45172
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 86
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000000000

İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi
Koza Cad. No: 22 Kat: 5 06700 ANKARA
Tel: 0312 407 10 00 Tic. Sicil No: 45172
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 86
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000000000

77

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. No: 23 Kat: 5
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş Şişli İKİSTANBUL
Tel: 212 352 25 17 Fax: 0212 352 25 16
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 25725
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 0-9220-00000000000000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- 18.3.2004 tarihli ve 25406 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği
- 4.6.2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği
- 13.07.2001 tarihli ve 24461 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun
- 05.02.2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği
- 29.06.2016 tarihli ve 29757 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Asansör Yönetmeliği
- 02.05.2007 tarihli ve 26510 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu
- 05.12.2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği
- 27.10.2017 tarihli ve 30223 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği
- 13.07.2013 tarihli ve 28706 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik
- 10.09.1983 tarihli ve 18161 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu
- 22.01.2002 tarihli ve 24648 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu
- 22.01.2002 tarihli ve 24648 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
- 31.08.2013 tarihli ve 28751 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu’na Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar
- 8.8.2019 tarihli ve 30856 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İhale Kanunu Yapım İşleri Genel Şartnamesi
- 04.03.2009 tarihli ve 27159 sayılı 1.Mükerrer Resmî Gazete’de yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
- 05.09.1979 tarihli ve 16745 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği
- 9.3.2013 tarihli ve 28582 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği

CED Yönetmeliği

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projenin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, ÇED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
AKONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 G. D. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 207 095
Mersis No: 0-0280-0786-4500000

Koza Sok. No: 20 Kat: 10/10
Tel: 0312 408 10 00
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 207 095

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu Musa Mardin Cad. Park Işıklı
F-2/7 Blok No: 3 Beşiktaş / İstanbul
Tel: (212) 340 77 00 Fax: 0212 340 77 00
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 28 227
Değerli Kurumlar V.D. No: 023 207 095
Mersis No: 0-922-0000-00000000



	<ul style="list-style-type: none"> Ankara Etlik Garnizonu Katı Yakıtlı Isı Merkezi baca inşaatı tamamlanmıştır.
1990	<ul style="list-style-type: none"> Antalya Havalimanı Terminal Binası tadilatı ve ilave aks inşaatı tamamlanmıştır. İstanbul Kuleli Askeri Lisesi restorasyonu ve ısı merkezi tamamlama inşaatı tamamlanmıştır. Bursa Bölge Müdürlüğü kalorifer tesisatı kazan ve müştemilatı hayata geçirilmiştir.
1991	<ul style="list-style-type: none"> Manisa OSB Tevsii Alanı altyapı tesisleri bitirilmiştir. Ankara İtfaiye Müdürlüğü kazan dairesi onarımı tamamlanmıştır. Ankara 17. Bölge Müdürlüğü kazan dairesi onarımı tamamlanmıştır.
1992	<ul style="list-style-type: none"> Bursa Şehir içi doğalgaz dağıtım hattı inşaatı tamamlanmıştır. Isparta Havaalanı altyapı inşaatı tamamlanmıştır. Ankara Behiçbey Bakım Atölyesi, Misafirhane ve Hastane Doğalgaz Boru Şebekesi hayata geçirilmiştir. Ankara Garı Isı Merkezi doğalgaza çevrimi ve kimyasal temizliği yapılmıştır. Manisa OSB enerji nakil hattı, inşaatı ve montajı tamamlanmıştır. Manisa Jandarma Subay-Astsubay Lojmanları inşaatı (30 Daire) tamamlanmıştır. Manisa OSB trafo merkezi ve 12 dairesel lojman inşaatı hayata geçirilmiştir. İzmir Çeşme Operasyon Binası ve 10 dairesel lojman inşaatı bitirilmiştir. Manisa Kağıt Fabrikası çevre düzenleme ve ambar binası inşaatı tamamlanmıştır.
1993	<ul style="list-style-type: none"> Ankara Oran çarşısı ve konut inşaatı bitirilmiştir. İzmir Çeşme 139 villa subasmanı, sosyal tesis ve havuz altyapı inşaatı hayata geçirilmiştir.
1994	<ul style="list-style-type: none"> Akfen tarafından Ankara Sincan'da hayata geçirilen Akınısı Fabrikası üretime başlamıştır. İstanbul Halkalı 2. Etap B8 bölgesi altyapı inşaatı bitirilmiştir. İstanbul Bahçelievler Posta Dağıtım ve Toplama Merkezi inşaatı bitirilmiştir. Manisa 6500 m³/gün Kapasiteli Biyolojik ve Kimyasal Arıtma Tesisi yapılmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



	<ul style="list-style-type: none"> Zonguldak Karadeniz Ereğlisi 2 numaralı 72" tuzlu su boru hattının yenilenmesi bitirilmiştir. İzmir Çeşme TM6, TM17 ve TM18 pompa istasyonları mekanik ve elektrik ekipmanları temin ve montajı hayata geçirilmiştir. Kayseri Erkilet Havaalanı paralel taksitrek restorasyonu tamamlanmıştır.
2003	<ul style="list-style-type: none"> Ankara TED Koleji Yerleşkesi yapım işi hayata geçirilmiştir. İstanbul Silivri Sanovel İlaç Fabrikası hayata geçirilmiştir. İzmir Aliğa su ön arıtma projesi -- sediflok ilavesi inşaat ve montajı tamamlanmıştır. Muğla 200 Yataklı Fethiye Devlet Hastanesi bitirilmiştir. Muğla Üniversitesi Kampüsü 2. Etap altyapı ikmal inşaatı tamamlanmıştır. Düzce İş Merkezlerinin yeniden yapılandırılması tamamlanmıştır.
2004	<ul style="list-style-type: none"> Muğla Üniversitesi kütüphane, bilgi işlem ve oditoryum binaları inşaatı tamamlanmıştır. 23.08.2004 tarihinde Şirket'in Lefokoşa şubesi KKTC'de tescil edilmiştir.
2007	<ul style="list-style-type: none"> Fransa merkezli dünyanın en büyük otel zincirlerinden Accor Grubu ile yapılan işbirliği sözleşmesi kapsamında 436 odalı Novotel & Ibis Otel İstanbul, Zeytinburnu'nda ve 108 odalı Ibis Otel Eskişehir faaliyete geçmiştir. Türkiye'nin ilk loft tarzında kentsel dönüşüm projesi olarak yapımına başlanılan Levent Loft projesi tamamlanmıştır. Sırma HES projesinin yapımına başlanmıştır. Gaziantep otel projesinin yapımına başlanmıştır. Esenyurt otel projesinin yapımına başlanmıştır. Tuzla otel projesinin yapımına başlanmıştır. Sekiyaka 1 HES projesinin yapımına başlanmıştır. Doruk HES projesinin yapımına başlanmıştır.
2008	<ul style="list-style-type: none"> Doğançay HES projesinin yapımına başlanmıştır. Sekiyaka 2 HES projesinin yapımına başlanmıştır. Otluca HES projesinin yapımına başlanmıştır. Karasu 1 HES projesinin yapımına başlanmıştır. Karasu 2 HES projesinin yapımına başlanmıştır. Karasu 1.2 HES projesinin yapımına başlanmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

TERA

AKFEN

Koza Cad. No:22 G. No:6700 ANKARA
Tel: 0312 400 10 00 Ticaret Siciri
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8/6
Mersis No: 0-0230-0748-55000



	<ul style="list-style-type: none"> • Karasu 4.3 HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Karasu 5 HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Çamlıca 3 HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Saraçbendi HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Demirciler HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Kavakçalı HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Gelinkaya HES projesinin yapımına başlanmıştır. • Yağmur HES projesinin yapımına başlanmıştır.
2009	<ul style="list-style-type: none"> • Sırma HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Gaziantep otel projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Bursa otel projesinin yapımına başlanmıştır.
2010	<ul style="list-style-type: none"> • Bursa otel projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Adana Otel projesinin yapımına başlanmıştır. • Alsancak Otel projesinin yapımına başlanmıştır.
2011	<ul style="list-style-type: none"> • Otluca HES projesinin yapımı tamamlanmıştır.
2012	<ul style="list-style-type: none"> • Karasu 1 HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Karasu 2 HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Karasu 4.2 HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Karasu 4.3 HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Karasu 5 HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Çamlıca 3 HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Saraçbendi HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Demirciler HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Adana Otel projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Yağmur HES projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Esenyurt otel projesinin yapımı tamamlanmıştır. • Karaköy Otel projesinin yapımına başlanmıştır.
2013	<ul style="list-style-type: none"> • Isparta Şehir Hastanesi'nin ihalesinde en iyi teklifi Akfen İnşaat vermiştir.
2014	<ul style="list-style-type: none"> • Eskişehir Şehir Hastanesi'nin ihalesinde en iyi teklifi Akfen İnşaat vermiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
AKFEN MENKUL DEĞERLER
ŞİRKETİ

Keza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023
Kamuyu Denetim No: 0230-0786-501011

Keza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023
Kamuyu Denetim No: 0230-0786-501011

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Şubüha Harmanlı Cad. No: 10 Kat: 10 Beşiktaş
F-3/A Blok No: 10 Beşiktaş
Tic. Sicil No: 27090 Ticaret Sicil No: 27090
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 0230-0786-501011
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 0230-0786-501011



2021	<ul style="list-style-type: none"> Hasan Akın Anadolu Lisesi İnşaatı tamamlanmış ve T.C. Milli Eğitim Bakanlığı'na 2021 eğitim dönemi başında teslim edilmiştir. Loft Art inşaatı tamamlanmıştır.
2022	<ul style="list-style-type: none"> Yalıkavak Loft Projesi inşaat işleri başlamıştır. Nisan 2022'de Tekirdağ Dini Tesis inşaatına başlanmıştır. Hırvatistan'ın başkenti Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin depreme karşı güçlendirilmesi işine Akfen İnşaat, Dost İnşaat ile beraber 2022 yılında en avantajlı teklif olarak ihaleyi kazanmıştır.
2023	<ul style="list-style-type: none"> 11.01.2023 tarihinde Şirket'in Zagreb şubesi Hırvatistan'da tescil edilmiştir. İncek Villa Projesi yapımına başlanmıştır. İskenderun Devlet Hastanesi'nin yapım işine ilişkin olarak 27.03.2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat-Dost İnşaat İş Ortaklığı en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır. Amasya Devlet Hastanesi'nin yapım işine ilişkin olarak 08.05.2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat-Dost İnşaat İş Ortaklığı en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır. 08.06.2023 tarihinde Şirket'in Bükreş şubesi Romanya'da tescil edilmiştir. 18.09.2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Hatay İli, Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri Yapım İşine ait ihalede Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır. Isparta Şehir Hastanesi 1. Pazar Testi Periyodu tamamlanmış olup yeni dönem ifa tarihi 01.10.2023'dür. KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen ve Şirket'in fon kullanıcısı olduğu yurt içinde tahsisli olarak, 1 yıl içerisinde halka arz olmaksızın satılmak üzere 500.000.000 TL'ye kadar Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası (sukuk) ihracına ilişkin ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.10.2023 tarihli ve 64/1391 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Şirket'in 1.000.000.000 Türk lirası nominal tutara kadar, onay tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde arz edilmek üzere, tahvil/finansman bonusu ihracına ilişkin ihraç belgesi 15.11.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır. Aralık 2023'te Tekirdağ Dini Tesis açılışı yapılmıştır.
2024	<ul style="list-style-type: none"> 02.01.2024 tarihinde Kıyıkışlacık projesi için sözleşme imzalanmıştır. 15.01.2024 tarihinde Hırvatistan projesinde tadil ile sözleşmenin bedeline KDV dahil 4.729.166,84 Euro'luk ilave iş eklenmiştir.

YATKIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Çad. No:22/5/10066700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 416677
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007
Mersis No: 0-0230-0706-5500000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- SPK tarafından verilen 14.02.2024 tarih ve E-29833736-110.03.03-49706 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından verilen 23.02.2024 tarih ve E-50035491-431.02-00094318761 sayılı onay yazısı ile onaylanmış esas sözleşme değişiklikleri Şirket'in 28.02.2024 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Anılan Esas Sözleşme değişikliklerine göre, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 30.000.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) TL nominal değerde 30.000.000.000 adet paya ayrılmıştır. Söz konusu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kararlar, 04.03.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup; 05.03.2024 tarih ve 11036 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.
- Eskişehir Şehir Hastanesi Pazar Testi Ön Yeterlik ilanı 06.02.2024'te yayınlanmış olup ön yeterlik talep toplama süreçleri 08.03.2024 tarihinde tamamlanmış ve 1. Pazar Testi Periyodu tamamlanmış olup yeni dönem ifa tarihi 01.11.2024'dür.
- 26.03.2024 tarihinde İncek villa projesinde iskân alınmış ve 04.04.2024 tarihinde geçici kabulü yapılmıştır.
- 08.05.2024 tarihinde Tekirdağ Dini Tesis Yapı Kullanım İzin belgesi alınmıştır.
- JCR tarafından devam eden rating süreci tamamlanmış ve Şirket'in Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu ve Görünümü "AA+(tr)/Stabil, Eskişehir, Isparta ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu ve Görünümü "AAA (tr)/Stabil" olarak teyit edilmiştir.
- 30.05.2024 tarihinde imzalanan pay devir sözleşmesiyle, tarafların belirlediği yeni stratejiler dahilinde, Dost İnşaat'ın;
 - (i) Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki %30 oranındaki hissesinden %29,99 oranındaki hissesi;
 - (ii) Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşleri Adi Ortaklığı'ndaki %45 oranındaki hissesinden %44,99 oranındaki hissesi; ve
 - (iii) Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı'ndaki %45 oranındaki hissesinden %44,99 oranındaki hissesi

Sağlık Bakanlığı'nın verdiği olura istinaden Şirket'e devredilmiştir. Nihai durumda, söz konusu 3 ortaklıkta Dost İnşaat'ın %0,01 oranında pay sahipliği dışında kalan tüm paylar Akfen İnşaat'a ait bulunmaktadır.

- Acil Durum Hastaneleri projelerinden Payas Acil Durum Hastanesi'nin 06.06.2024 tarihinde geçici kabul yapılmış olup, Ezi ve Altınözü Acil Durum Hastanelerinde geçici kabul onay süreci devam etmektedir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
AKFEN MENKUL DEĞERLER
AKFEN MENKUL DEĞERLER
AKFEN MENKUL DEĞERLER

akfen
Holdings A.Ş.

akfen
İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

91

Koza Cad. No:23 Kat: P. 06700 ANKARA Koza Sokak No: 22 G. 06500 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145072 Tel: 0312 408 10 00
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
Mersis No: 0-0200-0786-55000017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu İsa Hürdud Çd. Park
F-2/B Blok No:18 Beşiktaş 34398 ANKARA
Tel: 0 312 252 31 77 Fax: 0 312 252 31 78
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 35724
E-Gezici Kurumlar V.D. 922 008 4359
Mersis No: 0-0220-0002-50000017



Diğer Teşvikler:

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu Tahtında Yapılan İndirimler:

16 Haziran 2006 tarihli ve 26200 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu’nun 81’inci maddesi (I) bendi uyarınca hizmet akdi ile çalıştırılan çalışanlar bakımından malullük, yaşlılık ve ölüm sigortası priminden, prime esas kazanç üzerinden ödenerek primin şirketlerin hisselerinin 5 puanlık kısmına isabet eden tutarı hazine tarafından karşılanır. Şirket, işbu İzahname tarihinde söz konusu teşvikten yararlanmaktadır.

6111 Sayılı Kanun Tahtında Yapılan İndirimler:

25 Şubat 2011 tarihli ve 27857 1’inci mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 74’üncü maddesi ile 4447 sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu’na eklenen geçici 10’üncü madde uyarınca 18 yaşından büyük ve 29 yaşından küçük olanlar ile yaş şartı aranmaksızın 18 yaşından büyük kadınlar ile maddede nitelikleri belirtilen diğer çalışanların Şirket tarafından istihdam edilmesi karşılığında, prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigorta primine ait Şirket hisselerinin belirli kısımları işsiz kalanlara gelir desteği sağlamak amacıyla 1999 yılında kurulan İşsizlik Sigortası Fonu’ndan karşılanmaktadır. Şirket, işbu İzahname tarihinde söz konusu teşvikten yararlanmaktadır.

15510 Sayılı Kanun Tahtında Yapılan İndirimler:

03.03.2023 tarihli ve 32121 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7438 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ile 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 1’inci maddesi ile 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu’na geçici 95’inci madde eklenmiş ve usul ve esasları 2023/19 sayılı Genelgede açıklanmıştır. Şirket, işbu İzahname tarihinde söz konusu teşvikten yararlanmaktadır.

Vergi Resim ve Harç İstisnası Belgesi:

Ticaret Bakanlığı’nın 2017/4 sayılı Tebliğ’inin 6/3-g maddesi uyarınca Şirket adına 17.01.2023 tarihli ve 26.10.2024 tarihine kadar geçerli olan Vergi Resim ve Harç İstisnası Belgesi düzenlenmiştir. Bu belge kapsamında Şirket, Odeabank ile akdetmiş olduğu 30.000.000 TL tutarlı genel kredi sözleşmesi tahtında BSMV ödemesinden muaftır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Genel Bakış:

Şirketin faaliyetlerinin önemli bölümü KÖİ modelindeki işlettiği şehir hastanelerinden oluşmakta olup, Şirket, gayrimenkul, yurt işletmeciliği ve taahhüt alanlarında da faaliyet göstermektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu’nun faaliyet portföyü aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 S.Ç.P. 05700 ANKARA
Tic. Sic. No: 41672
0312 408 10 00
nkarakuumlar V.D. 023 00 83 69
Mersis No: 0-0230-9786-5500077

94

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. DOKÜMAN
SERMAYE PİYASASI
KURUMU
7023
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etilulua Konağı Cad. No: 15
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Boğaziçi Kurumlar V.D. 023 00 83 69
Mersis No: 0-0230-9786-5500077



- 2020 yılında Tekirdağ Şehir Hastanesi ile Bodrum Loft Otel projelerine ilişkin inşaat işlerinin tamamlanma tarihine kadar elde ettiği inşaat gelirleri.

Bu gelirlere ek olarak Akfen İnşaat Grubu, 2023 yılı itibarıyla:

- Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım ihalesini kazanmış ve inşaat geliri elde etmeye başlamış,
- Akfen GYO'nun Bodrum'da Yalıkavak'ta bulunan arsası üzerinde geliştirilen, yapım maliyeti yaklaşık 40,7 milyon ABD Doları seviyesinde olan ve "maliyet artı kâr" yapısı ile devam etmekte olan Yalıkavak Loft Projesine ilişkin taahhüt işi kapsamında inşaat geliri elde etmeye başlamış, ve
- Mart ayında Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı İskenderun Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı tarafından ve Mayıs ayında da T.C. Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı Amasya Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat–Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı tarafından kazanılmış ve Şirket, bu projeleri inşaat süresi boyunca, projelerin tamamlanma oranlarına göre finansallarında inşaat geliri olarak muhasebeleştirdiği için, bu projelerden inşaat gelirleri elde etmeye başlamıştır.
- Eylül ayında Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 150 yataklı Hatay Acil Durum Hastaneleri ihalesi Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı tarafından kazanılmış ve gelir elde edilmeye başlanmıştır.

İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun satış gelirlerinin ana kategori bazında kırılımı aşağıdaki gibidir:

Net Satışlar (bin TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%	30.09.2023	%	30.09.2024	%
Operasyonel Gelirler	2.434.418	100	2.127.722	100	2.458.043	77	1.885.651	83	2.304.224	44
İnşaat Gelirleri	0	0	0	0	728.177	23	395.928	17	2.962.320	56

Ayrıca kamudan özel sektöre verilen imtiyazlı hizmet anlaşmalarının işletmeciler tarafından muhasebeleştirilmesini düzenleyen TFRS 12 yorumuna göre varlıklar, bilançoda finansal varlıklar altında gösterilmiş ve gelecek dönemde beklenen kullanım bedeli getirilerinin bugüne iskonto edilme yöntemi ile gerçeğe uygun değerinden ölçülmüştür. Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları ya da kazançları, kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden elde edilen diğer gelirler/giderler altında muhasebeleştirilmesinden dolayı, Şirket'in şehir hastanelerinin işletmesi ile ilgili elde ettiği kira gelirleri hasılat altında gösterilmemektedir. Hastanelerin işletilmesinden elde edilen gelir hasılat altında gösterilseydi, Şirket'in düzeltilmiş satış gelirlerinin kategori bazında kırılımı aşağıdaki gibi olacaktır:

Net Satışlar (bin TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%	30.09.2023	%	30.09.2024	%
Operasyonel Gelirler	6.872.936	100	6.722.348	100	6.670.814	90	4.970.738	93	5.205.775	64
Hastane Kira ve Hizmet Gelirleri	6.691.517	96	6.375.752	95	6.483.552	88	4.764.888	89	5.185.450	63
İncek Loft daire satış gelirleri	116.006	2	295.354	5	160.715	2	163.007	3	71.571	1
Yurt gelirleri	51.939	1	30.953	0	34.905	0	27.904	1	25.247	0
Kira gelirleri	46.265	1	33.219	0	28.487	0	22.787	1	18.994	0
Satıştan izdeler (-)	-32.791	0	-12.930	0	-36.845	0	-7.848	0	-13.487	0

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Cad. No:22 G.Ç. Kat:06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 T.İ.İ. S.İ.İ. No: 29574
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00 00 00
Mersis No: 0833007868500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Müridin Caddesi Kat:10
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34136 İstanbul
Tel: 0212) 323 37 77 Fax: 0212) 323 37 20
İstanbul Ticaret Sicil No: 27098
Mersis No: 0833007868500017

Net Satışlar (bin TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%	30.09.2023	%	30.09.2024	%
İnşaat Gelirleri	0	0	0	0	728.177	10	395.928	7	2.962.320	36
Devlet Hastaneleri proje gelirleri	0	0	0	0	193.371	3	6.952	0	2.024.835	25
Yalıkavak projesi gelirleri	0	0	0	0	294.263	4	232.933	4	529.476	6
Hırvatistan projesi gelirleri	0	0	0	0	240.543	3	156.043	3	408.009	5

Şirket'in Şehir Hastanelerine İlişkin Faaliyetleri:

Şehir hastaneleri yapım modelinin temeli işbu İzahname'nin 7.2.1 başlığı altında, "Sağlık Sektörü" altında detaylarına yer verilen kamu özel ortaklığı – KÖİ (PPP) modeline dayanmaktadır. Bu modelde özel sektör tesisi yapıp, fiziksel donanımını sağlamaktadır. Ayrıca, sözleşme boyunca özel sektörün görev alanına giren birimleri işletmekte ve sonunda tesisi kamuya devretmektedir. Sağlık tesisinin yapımı ve tesis için sağlanan teçhizat karşılığında kamu, özel sektör firmasına kullanım bedeli ödemektedir. Sözleşme süreleri hastaneler için uzun süreliğine olmakta ve özel sektör tıbbi hizmet (çekirdek hizmet) dışındaki hizmetleri de yürütmektedir.

Tesisler özel sektöre bedelsiz üst hakkı sağlanan kamu arazisi üzerinde, finansmanı tamamen özel sektör tarafından sağlanarak inşa edilmekte ve gerekli teçhizatla donatılmaktadır.

Kamu ihaleyi alan özel şirkete hizmet ve kullanım bedeli olmak üzere temelde iki ayrı kalem üzerinden ödeme yapmaktadır. Kullanım bedeli sağlık tesisinin idare tarafından kullanımı karşılığında sözleşmede belirlenen yıllık ücrettir ve üç aylık periyotlarda yapılan hesaplamalar çerçevesinde peşin olarak ödenir. Hizmet bedeli ise her türlü bakım onarım, personel, ekipman sağlayarak verilen hizmetler ile hizmet alımı sayesinde sağlanacak tüm işlerin maddi karşılığıdır.

Kamu idaresi sözleşmeleri özel hukuk kurallarına göre düzenlemekte ve tüm faaliyetleri denetlemektedir.

Şirket KÖİ modeli kapsamında bulunan şehir hastaneleri ile ilgili olarak 2013 yılı itibari ile faaliyet göstermeye başlamıştır. Bu kapsamda Sağlık Bakanlığı tarafından Şirket'e Ağustos 2015'te yer teslimi yapılması akabinde ilk şehir hastanesi inşaatı temeli atılmıştır.

Halihazırda Türkiye'de KÖİ modeli kapsamında faaliyette olan 18 adet şehir hastanesinin 3 tanesi Şirket'in bağlı ortaklıklarının işletmesi altındadır. Güncel durumda en son 2020 yılında Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin inşaatını tamamlayarak işletmeye alan Şirket, Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ illerinde olmak üzere 3 adet şehir hastanesi yapımını ve işletmesini üstlenmiştir.

Hastanelerde bulunan toplam yatak adetleri işbu İzahname tarihi itibarıyla Isparta için 845, Eskişehir için 1150 ve Tekirdağ için 605'tir.

Sağlık Bakanlığı'ndan ihale ile alınan şehir hastanelerinin yapım ve hizmetlerinin sunumu için hastane bazlı Proje Şirketleri, özel amaçlı şirketler (*special purpose vehicle – SPV*) olarak kurulmuştur.

İdare ile yapılan sözleşme uyarınca yüzde 20 oranında belirlenen sermaye katılım yükümlülüğü işletmede bulunan her bir Proje Şirketi bakımından tamamlanmıştır.

İdare, kullanım bedelini sözleşme süresi boyunca doğrudan Proje Şirketleri'ne ödemektedir. Ancak hizmetlerin sunumu için her 5 (beş) yılda bir pazar testi yapılmaktadır. Bu süreçte idare en az maliyetle en yüksek faydayı sağlamak amacı ile uygun teklifi tespit etmektedir.



Proje Şirketleri, bu hizmetlerin sunumu için hizmet sağlayıcı olarak Şirket'i atamış ve Şirket de alt alt yüklenici olarak, her üç şehir hastanesi için de-"Olağanüstü Bakım ve Onarım Hizmetleri" hariç olmak üzere, diğer tüm-İlgili hizmetler için, Akfen Holding Grup Şirketleri'nden olan ilişkili tarafı Akfen Hastane'yi atamıştır. Akfen Hastane de söz konusu tıbbi destek hizmetleri ve diğer destek hizmetlerini hizmet tedarikçilerinden tedarik etmektedir. Hizmet tedariki yapılan hizmet tedarikçilerin, sektör deneyimi yüksek firmalar arasından seçilmesine özen gösterilmektedir.

Mevcutta bu hizmeti veren alt alt yüklenicinin (Akfen Hastane), ön alım hakkı bulunmakta olup; uygun tekliften yüksek olmamak kaydı ile anılan hizmetleri 2. pazar testi sürecine kadar sağlama hakkı mevcuttur. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Proje Şirketi ise uygun teklif üzerinden %5 genel gider payı almaya hak kazanmaktadır.

1. Isparta Şehir Hastanesi

Teknik Özellikler	
İnşaat Alanı	222.000 m ²
Yatak Kapasitesi	845 adet
• dahili branş	250 adet
• cerrahi branş	220 adet
• kadın doğum servisi	34 adet
• çocuk servisi	64 adet
• kalp damar hastalıkları servisi	16 adet
• psikiyatri servisi	17 adet
• nöroloji servisi	38 adet
• onkoloji servisi	18 adet
• yoğun bakım yatağı	188 adet (50'si çocuk yoğun bakım ve 138'i yetişkin yoğun bakım olmak üzere)
Ameliyathane Sayısı	20 adet
Poliklinik Sayısı	177 adet
Travay Doğum Lohusa Odası	9 adet
Fiili Tamamlama Tarihi	01.03.2017
Hasta Alım Tarihi	17.03.2017
Sözleşme Devir Tarihi	05.11.2039
Açılışından itibaren bakılan hasta sayısı*	13.173.377 ziyaret/muayene
Açılışından itibaren toplam ameliyat sayısı*	378.676 adet

(*) Açılış tarihi olan 17.03.2017 ile 30.09.2024 arası dönem içindir.

Şirket'in yapımını üstlendiği ve hizmete aldığı ilk şehir hastanesi olan Isparta Şehir Hastanesi, 178.651 metrekare arsa üzerine kurulu ve 845 yatak kapasitesine sahiptir. Isparta Şehir Hastanesi 17.03.2017'de faaliyete geçmiştir.

Isparta Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 05.11.2039'dur.

Isparta SPV, Mart 2017'den 05.11.2039 tarihinde hastaneyi Sağlık Bakanlığı'na devredinceye kadar kullanım bedeli ödemesi almaya hak kazanmaktadır.

Isparta Şehir Hastanesi'nde, tıbbi hizmetlerin sorumluluğu ve sağlık personelinin istihdam rejimi kamunun sorumluluğundayken, güncel durum itibarıyla Şirket tarafından verilen hizmetler bakımından tıbbi destek hizmetleri ve destek hizmetleri kapsamında 1271 kişiye iş olanağı sağlanmaktadır.

Isparta Şehir Hastanesi toplam 222.000 m² inşaat alanına kurulmuş olup; 250 dahili branş, 220 cerrahi branş, 34 kadın doğum servisi, 64 çocuk servisi, 16 kalp damar hastalıkları servisi, 17 psikiyatri servisi, 38 nöroloji servisi, 18 onkoloji servisi, 188 yoğun bakım yatağı (50'si çocuk)



yoğun bakım ve 138'i yetişkin yoğun bakım) olmak üzere toplam 845 yatak kapasitesine sahiptir.

Sağlık tesisi, yanık ünitesi, obezite merkezi, uyku merkezi, kronik yara bakım birimi, geleneksel tamamlayıcı tıp (GETAT) biriminde ozon tedavisi, onkoloji ve kalp-damar, spor hekimliği, geriatri, tıbbi genetik, nükleer tıp gibi önemli sağlık birimlerinde de yoğun bir şekilde hizmet vermektedir. Güncel durumda hastaneye günlük ortalama 7500 hasta başvurusu olmasının yanı sıra ortalama 140 ameliyat gerçekleştirilmektedir.

Sağlık tesisi ilk işletme periyodu tamamlanmış-olmakla birlikte, 1. pazar testi neticesinde-Akfen Hastane-ikinci işletme periyodunda da hizmetleri sunmaya devam etmektedir. Isparta SPV, kullanım bedelinin yanı sıra 1. pazar testi sonucunda belirlenen uygun teklif üzerinden %5 genel gider payı ödemesi almaktadır.

2. Eskişehir Şehir Hastanesi

Teknik Özellikler	
İnşaat Alanı	333.000 m ²
Yatak Kapasitesi	1150 adet
• yataklı genel hastane servisi	544 adet
• yataklı teşhis tedavi servisi	203 adet
• yataklı kadın doğum servisi	78 adet
• yataklı çocuk servisi	82 adet
• yataklı kalp damar hastalıkları servisi	16 adet
• yataklı psikiyatri servisi	40 adet
• yataklı nöroloji servisi	25 adet
• yataklı onkoloji servisi	62 adet
• yataklı yüksek güvenlikli adli psikiyatri servisi	100 adet
Ameliyathane Sayısı	37 adet
Poliklinik Sayısı	254 adet
Fiili Tamamlama Tarihi	27.10.2018
Hasta Alım Tarihi	27.10.2018
Sözleşme Devir Tarihi	31.12.2044
Açılıştan itibaren bakılan hasta sayısı *	12.659.522 visit/muayene
Açılıştan itibaren toplam ameliyat sayısı *	284.481 adet

(*) Açılış tarihi olan 27.10.2018 ile 30.09.2024 arası dönem içindir.

Eskişehir Şehir Hastanesi 333.000 m² inşaat alanına kurulmuş olup, 1.150 tescilli yatak kapasitesi sahiptir. Bünyesinde 544 yataklı genel hastane servisi, 203 yataklı teşhis tedavi servisi, 78 yataklı kadın doğum servisi, 82 yataklı çocuk servisi, 16 yataklı kalp damar hastalıkları servisi, 40 yataklı psikiyatri servisi, 25 yataklı nöroloji servisi, 62 yataklı onkoloji servisi ve 100 yataklı yüksek güvenlikli adli psikiyatri servisi bulunmaktadır.

Sağlık tesisi, yanık merkezi, obezite merkezi, uyku merkezi, kronik yara bakım merkezi, epilepsi pili cerrahisi, geleneksel tamamlayıcı tıp (GETAT) biriminde ozon tedavisi gibi özellikli birimlerinin yanı sıra, onkoloji ve kalp-damar gibi önemli sağlık birimlerinde de yoğun bir şekilde hizmet vermektedir. Buna paralel olarak da doluluk oranı bakımından civardaki hastanelere kıyasen daha yükündür.

Eskişehir Şehir Hastanesi'nin 3 yıl sürmesi planlanan yatırım dönemi 1 yıl 10 ayda tamamlanmış olup 27.10.2018'de faaliyete geçmiş ve hasta alımına başlamıştır. Eskişehir Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 31.12.2044'tür.

30.09.2024 tarihi itibarıyla Eskişehir Şehir Hastanesi, hizmette beşinci yılını tamamlayan polikliniklerde toplam 12.659.522 hasta muayenesi gerçekleştirilmiş olup, aynı zamanda toplam 284.481 adet ameliyat gerçekleştirilmiştir. Özellikle Covid-19 pandemisi sürecinde



kapasitesi içerisinde radyoaktif iyot tedavi ünitesi, kanser hastalarının tedavisi için radyasyon onkolojisi bölümü ve tek kişilik anne-bebek uyumu odası, anne oteli gibi özellikli birimlerle de hizmet vermektedir.

Tekirdağ Şehir Hastanesi 30.11.2020 tarihli fiili tamamlama belgesi ile 05.12.2020'de hasta alımı ile birlikte faaliyete geçmiştir. Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 01.02.2043'tür.

Hastane işbu İzahname tarihi itibarıyla 3. yılını tamamlamış olup faaliyetlerine devam etmektedir.

Sirket'in Gayrimenkul & Konukevi Portföyü

1. İncek Loft

Şirket, özellikle Ankara'nın "altın üçgeni" olarak tanımlanan ve şehrin genişleyen kesimlerinde projeler yürütmüştür. Bunlardan ilki olan İncek Loft, bünyesinde 1.199 konutu ve 43 ticari bölümü barındıran ve peyzaj donatı alanı 296.000 m² inşaat alanı üzerinde bulunan bir projedir. İncek Loft projesinin temelleri 2014 yılı içerisinde atılmış olup, hak sahiplerine 2016 yılının Nisan ayında tamamen teslim edilmiştir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in gayrimenkul portföyünde İncek Loft projesine ait 143 adet konut ve 39 adet ticari ünite bulunmaktadır.

%68'i peyzaj ve sosyal donatı alanı olan proje, sokak seviyesinde yaya erişimine açık caddede 8.027 m²'ye yayılan ticari alanları ile Ankara'nın özel konut projeleri arasında yer almaktadır.

2. Romanya Villa

Şirket, 02.02.2024 tarihinde, Romanya'nın Bükreş şehrinde 226.100 Avro bedelle bir villa satın alımı gerçekleştirmiş olup; anılan villa işbu İzahname tarihi itibarıyla inşaat aşamasındadır. Söz konusu inşaatın 2024 yılının son çeyreğinde içi yapılı olarak teslim edilmesi planlanmaktadır. Anılan villanın, inşaat sürecinin tamamlanması akabinde Şirket tarafından yatırım maksatlı gayrimenkul olarak kullanılması planlanmaktadır.

3. İncek Villa Projesi

Şirket, 15.12.2022 tarihinde, Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi 170 Ada 2-3-4-5-6 Parsellerde bulunan arsalar üzerine villa tipi olacak şekilde 5 adet bağımsız bölümün arsa payı karşılığı inşaatının yapımını üstlenmiştir. İşbu sözleşmeye göre 3 ve 6'ncı parseller üzerine inşaatı yapılan 2 adet villanın tamamının, 4'ncü parsel üzerine inşaatı yapılan 1 adet villanın ise %50 hissesinin tapu devrine hak kazanmıştır.

4. Hacettepe Yurt ve Konukevi

Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe Kampüsü'nde Şirket tarafından geliştirilen Hacettepe Yurt ve Konukevi projesi, 15.05.2014 tarihi ile başlamış olup 68.000 m²'lik bir alanda 7.300 yatak kapasiteli konuk evi, ticari alanları ve sosyal tesislerinin yer aldığı bir kompleks projesi olarak tasarlanmıştır. Hacettepe Yurt ve Konukevinin kapasitesi ise yoğunluğa ve doluluğa göre 15.000 kişiye kadar çıkabilmektedir. Bu projede Hacettepe Üniversitesi tarafından Hacettepe SPV'ye 15.03.2013 tarihinden itibaren 49 yıllık üst hakkı tahsis edilmiştir. Proje'nin 23,4 milyon ABD Doları tutarında finansmanı TSKB tarafından sağlanmıştır. Kredi bakiyesi 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 10,3 milyon ABD Doları'dır.

Proje 2014'ün ikinci çeyreğinde başlamış olup birinci faz kapsamında 2016'nın ilk çeyreğinde yaklaşık 2.300 yatak kapasiteli iki blok teslim edilmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla ise projede yer alan yaklaşık 6.000 yatak kapasiteli diğer 5 bina proje geliştirilmesi değerlendirilmektedir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

okfen

Koza Cad. No:22 E.O.106700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 272227
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 2017
Mersis No: 0832007865500017

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulula Haridun Cad. No: 18
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398
Tel: 0212 332 33 77 Fax: 0212 332 33 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Bilgi İşlem Kurumlar V.D. No: 023 007 2017
Mersis No: 0832007865500017



Hacettepe Yurt ve Konukevi ile ilgili olarak, KYK (Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vasıtasıyla) ile Hacettepe SPV arasında kira sözleşmesi mevcut olup, yıllık sabit kira ödemeleri, her yıl Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelgede açıklandığı üzere ÜFE oranını geçmeyecek şekilde belirlenir. KYK (Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vasıtasıyla) ile akdedilmiş olan sözleşme uyarınca kira ödemeleri doluluk oranından bağımsızdır.

Şirket'in Devam Eden Taahhüt İşleri:

Şirket, kuruluşundan itibaren yurt içinde ihalelere katılmak ve ortaklıklar kurmak yoluyla, yurt dışında ise çeşitli iş ortaklıklarına dahil olarak yol, köprü, baraj, liman gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesislerin taahhüt işlerini de yapmaktadır. Şirket bazı projelerinde alanında deneyimli taahhüt şirketleri ile işbirliği ve ortaklıklar da yapmaktadır.

Şirket ayrıca, çeşitli ortaklıklara, iş ortaklıklarına ve konsorsiyumlara girerek yurt dışında da faaliyet göstermektedir. Şirket'in Hırvatistan'ın Zagreb kentinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesi de bu çeşit projelerdendir.

Şirket, kuruluşundan itibaren geçen 37 yılda çeşitli sektör ve konumlarda inşaatlar tamamlamıştır. Şirket, bu projelerini ağırlıklı altyapı projeleri, otel, havalimanı terminalleri ve pistleri, endüstriyel tesisler ve hidroelektrik santralleri gibi operasyonel beceri gerektiren alanlarda gerçekleştirmiştir.

Şirket tarafından tamamlanan projelerin detaylı bir dökümüne işbu İzahnamenin 6.1.5 bölümünde Şirket'in tarihçesi kapsamında yer verilmektedir. Şirket'in kuruluşundan bu yana tamamlamış olduğu projelere ilişkin sözleşme tutarları, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tamamlanan Projeler	
Sözleşme Bitiş Yıl Aralıkları	Sözleşme Tutarları (ABD Doları)
1980-1990	16.750.351
1990-2000	222.641.119
2000-2010	744.877.561
2010-2020	1.631.115.251
2020-2022	275.055.380
Toplam	2.890.439.662

Şirket ayrıca, Akfen Yenilenebilir tarafından işletilenler de dahil 19 adet HES inşaatını tamamlamış olup; Şirket'in inşaatını tamamlamış olduğu HES'lerin toplam kurulu kapasitesi 268 MW'tır.

Şirket, Akfen GYO bünyesinde Türkiye ve KKTC'de bulunan aşağıda detaylarına yer verilen 16 şehir otelinin inşaatını da tamamlamış olup, Şirket'in tamamlamış olduğu projeler arasında Loft konsepti ile Bodrum'da yer alan 36 adet villadan (92 oda, 184 yatak kapasitesi) oluşan tatil köyü (Bodrum Loft) da bulunmaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Koza Cad. No:72 Kat: 7 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Faks: 0312 408 10 01
Ankara Kurumlar V.D. No: 013 007 683
Mersis No: 0-0230-0756-5500017

103

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akad. Mah. Etiler, Beşiktaş, İstanbul
F-2/A Blok No: 35 Kat: 35 Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0(212) 352 15 71 Fax: 0(212) 352 15 29
www.viy Yatirim.com.tr
İşbirliği Kurum Sicil No: 35122
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 322 008 8159
Sicil No: 0-921000017

Konum	Proje Adı	Oda Sayısı
Zeytinburnu İstanbul	Novotel	208
	İbis Otel	228
Eskişehir	İbis Otel İnşaatı	108
KKTC	Merit Park Otel	286
Kayseri	Novotel	96
	İbis Otel	160
Trabzon	Novotel İnşaat	200
Gaziantep	Novotel	92
	İbis Otel	177
Bursa	İbis Otel İnşaatı	200
Adana	İbis Otel İnşaatı	165
Esenyurt	İbis Otel İnşaatı	156
Alsancak	İbis Otel İnşaatı	140
Esenboğa	İbis Otel İnşaatı	147
Tuzla	İbis Otel İnşaatı	200
Karaköy	Novotel Otel İnşaatı	200
Bodrum	Bodrum Loft İnşaatı	36 (villa)

1. The Sisters of Mercy Hastanesi Projesi

Teknik Özellikler	
Proje Arsa Alanı	116.806 m ²
Toplam Proje İnşaat Alanı	26.728 m ²
Toplam Yatak Sayısı	256 yatak
Toplam Yoğun Bakım Yatak Sayısı	34 yatak
Toplam Ameliyathane Sayısı	14 adet
1 numaralı Bina:	
Proje İnşaat Alanı	2.425 m ²
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 2 Kat
2 numaralı Bina:	
Proje İnşaat Alanı	2.577 m ²
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 3 Kat
Toplam Yatak Sayısı	19 Adet
Hasta Yatak Sayısı	12 Adet
Yoğun Bakım Yatak Sayısı	7 Adet
3 numaralı Bina:	
Proje İnşaat Alanı	2.159 m ²
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 3 Kat
4 numaralı Bina:	
Proje İnşaat Alanı	7.632 m ²
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 5 Kat
Toplam Yatak Sayısı	54 Adet
Hasta Yatak Sayısı	54 Adet
Poliklinik Sayısı	34 Adet
Ameliyathane Sayısı	6 Adet
7 numaralı Bina:	
Proje İnşaat Alanı	8.354 m ²
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 5 Kat
Toplam Yatak Sayısı	123 Adet
Hasta Yatak Sayısı	96 Adet
Yoğun Bakım Yatak Sayısı	27 Adet
Ameliyathane Sayısı	8 Adet
9 numaralı Bina:	

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

okfen
Holding

104

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel:0(212)353 3777 Fax:0(212)353 3720
www.vakifyatirim.com.tr
Sermaye Pazarı Sicil No: 35723
Ticaret Sicil Kurumları Sicil No: 22 008 5359
Mersis No: 0813003590000135900017

Röntgen Sayısı	12 adet
Tomografi Sayısı	2 adet
MR Sayısı	1 adet
Kemoterapi Koltuk Sayısı	15 adet
Diyaliz Koltuk Sayısı	30 adet
FTR Box Sayısı	40 adet

İskenderun Devlet Hastanesi'nin yapım işine ilişkin olarak 27.03.2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı 2.289.966.419,88 TL bedelle en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır. Ortaklık işbu İzahname tarihi itibarıyla %99,99 Akfen İnşaat, %0,01 Dost İnşaat şeklindedir. T.C. Sağlık Bakanlığı ile 06.04.2023 tarihinde noter huzurunda birim fiyat olarak sözleşme imzalanmıştır.

Projenin arsa alanı 129.580,22 m² olup, inşaat alanı 132.396,25 m²'dir. İş süresi 550 gün olarak belirlenmiş olup, öngörülen yapım maliyeti 2.289.966.419,88 TL'dir (KDV Hariç).

İskenderun Devlet Hastanesi bünyesinde KVC merkezi, anjiyografi, yanık merkezi, hiperbarik oksijen ünitesi, uyku laboratuvarı, girişimsel endoskopi, transfüzyon merkezi, mikrobiyoloji laboratuvarı, biyokimya laboratuvarı, ileri patoloji laboratuvarı, hematoloji laboratuvarı ve diyabet merkezi gibi gelişmiş tıbbi teknik ve tedavilerin uygulanacağı üniteler bulunmaktadır.

İskenderun Devlet Hastanesi'nde, her bir kolonun altına yerleştirilen deprem izolatörleri bölgede 2475 yıllık gerçekleşmiş deprem kayıtlarına dayanacak şekilde tasarlanmaktadır. Bu izolatörlerin kullanım amacı deprem etkisinin maksimum seviyede sönümlendirilmesi ve hastanenin operasyonel işleyişinin aksamamasıdır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Mart 2023 tarihinde imzalanan sözleşmeden bu yana hastanenin zemin etüt çalışması yapılmış ve tasarım süreci başlatılmıştır. Tasarım süreci devam ederken aynı zamanda sahada mobilizasyon çalışmalarına başlanmış ve hafriyat işleri devam etmektedir.

3. Amasya Devlet Hastanesi

Teknik Özellikler	
Proje Arsa Alanı	103.129,62 m ²
Proje İnşaat Alanı	156.366,00 m ²
Proje Peyzaj Alanı	41.715 m ²
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 6 Kat
Otopark Sayısı	1600 Adet
Toplam İzolatör Sayısı	384 adet
Toplam Yatak Sayısı	600 Yatak
Hasta Yatak Sayısı	472 Yatak
Yoğun Bakım Yatak Sayısı	128 Yatak
Poliklinik Sayısı	205 adet
Ameliyathane Sayısı	26 adet
Doğum Odası Sayısı	8 adet + 1 adet suda doğum odası
Röntgen Sayısı	8 adet
Tomografi Sayısı	2 adet
MR Sayısı	1 adet
Kemoterapi Koltuk Sayısı	14 adet
Diyaliz Koltuk Sayısı	22 adet
FTR Box Sayısı	18 adet

08.05.2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat–Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İş Adı Ortaklığı 2.730.000.000,00 TL bedelle en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır. Ortaklık işbu İzahname tarihi itibarıyla %99,99 Akfen İnşaat, %0,01 Dost İnşaat şeklindedir.

VAKIF YATIRIMI MENKUL DEĞERLER
Akad. Mah. Elçülüfa Mah. Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 1 - Beşiktaş 34311 İstanbul
Tel: 0(212) 352 5 777 Fax: 0(212) 352 5 777
www.vy.com.tr
İsahap Ticaret Sicil No: 35723
Borçlar Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 0-9220-0883-5900007



Amasya Devlet Hastanesi'nin yapım işine ilişkin olarak Sağlık Bakanlığı ile 20.06.2023 tarihinde noter huzurunda sözleşme imzalanmıştır. Projenin arsa alanı 103.129,62 m² olup, inşaat alanı 156.366,00 m²'dir. İş süresi 1.000 gün olarak belirlenmiş olup, öngörülen yapım maliyeti KDV hariç 2.730.000.000,00 TL'dir.

Amasya Devlet Hastanesi bünyesinde KVC merkezi, perinatal merkez, anjiyografi, yanık ünitesi, hiperbarik oksijen ünitesi, yardımcı üreme teknikleri merkezi, girişimsel endoskopi, transfüzyon merkezi, mikrobiyoloji laboratuvarı, biyokimya laboratuvarı, ileri patoloji laboratuvarı, hematoloji laboratuvarı ve diyabet merkezi gibi gelişmiş tıbbi teknik ve tedavilerin uygulanacağı üniteler bulunmaktadır.

Amasya Devlet Hastanesi'nde, her bir kolonun altına yerleştirilen deprem izolatörleri bölgede 2475 yıllık gerçekleşmiş deprem kayıtlarına dayanacak şekilde tasarlanmaktadır. Bu izolatörlerin kullanım amacı deprem etkisinin maksimum seviyede sönümlendirilmesi ve hastanenin operasyonel işleyişinin aksamamasıdır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Mayıs 2023 tarihinde imzalanan sözleşmeden bu yana hastanenin zemin etüt çalışması yapılmış ve tasarım süreci başlatılmıştır. Tasarım süreci devam ederken aynı zamanda sahada mobilizasyon çalışmalarına başlanmış ve hafriyat işleri ile birlikte zemin iyileştirme kazık işleri %90 seviyesinde olup temel betonarme işleri başlatılmıştır.

4. Hatay Acil Durum Hastaneleri

Teknik Özellikler	
3 Hastane Toplam İnşaat Alanı	40.850,00 m ²
1 Hastane Toplam İnşaat Alanı	13.600,00 m ²
3 Hastane Toplam Peyzaj Alanı	61.300 m ²
Proje Kat Sayısı	Zemin + 1 Kat
Otopark Sayısı	150 Adet
Toplam Yatak Sayısı	70 Yatak
Hasta Yatak Sayısı	50 Yatak
Yoğun Bakım Yatak Sayısı	20 Yatak
Poliklinik Sayısı	20 adet
Ameliyathane Sayısı	4 adet
Röntgen Sayısı	2 adet
Tomografi Sayısı	1 adet
Diyaliz Koltuk Sayısı	8 adet

18.09.2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Hatay İli, Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri Yapım İşine ait ihale Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı'nda kalmıştır. Ortaklık işbu İzahname tarihi itibarıyla %99,99 Akfen İnşaat, %0,01 Dost İnşaat şeklindedir.

Hatay Acil Durum Hastaneleri yapım işine ilişkin olarak 3 hastane için toplam inşaat alanı 40.850,00 m²'dir. İşin süresi 150 gün olarak belirlenmiş olup, öngörülen yapım maliyeti KDV hariç 1.814.000.000,00 TL'dir.

Hatay Acil Durum Hastaneleri, 3 ayrı hastane yapısından oluşmaktadır. Her bir hastane tip proje olup, hızlı yapılması adına çelik konstrüksiyon ile inşa edilmektedir. Her bir hastane bünyesinde günümüz hastane standartlarına uygun sterilizasyon, laboratuvar, evde sağlık, endoskopi, görüntüleme merkezi, diyaliz birimleri bulunmaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla,

- Payas İlçesinde yer alan projenin fiziksel ilerleme oranı %99 seviyesindedir. İnşaat işlemleri tamamlanmış olup Geçici Kabul süreci 06.06.2024 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.



Projenin yaklaşık yapım maliyeti 117,5 milyon ABD Doları seviyesinde öngörülmektedir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket, sağlık, inşaat, yurt ve gayrimenkul sektörlerini içeren farklı sektörlerde faaliyet göstermekte olup; bunlardan sağlık ve inşaat sektörleri Şirket'in finansal büyüklüğündeki payı dikkate alındığında daha fazla öne çıkmaktadır.

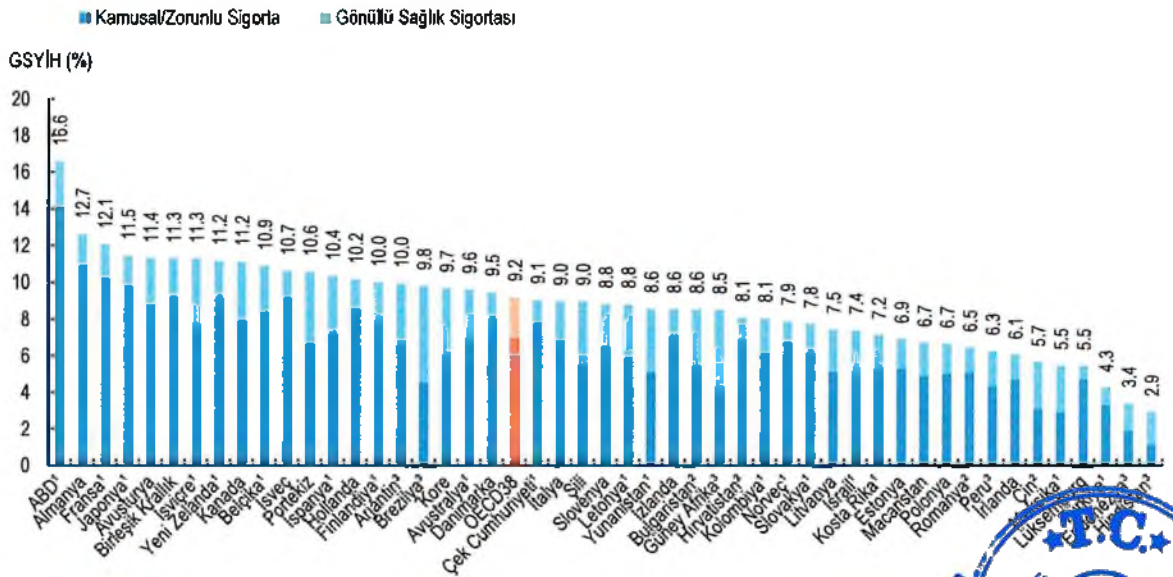
Sağlık Sektörü

Dünya Sağlık Sektörü

Sağlık sektörü finansal anlamda zorluk yaşayan bir sektör olup, devletler için ciddi kaynak ayırmayı gerektirmektedir.

2019 yılında, Covid-19 pandemisi öncesi dönemde, OECD ülkeleri sağlık harcamalarına ortalama GSYİH'larının yaklaşık %8,8'ini ayırıyordu; ancak 2021 yılında bu oran %9,7'ye yükselmiştir.

ABD, 2021 yılında GSYİH'sının %17,4'ünü ve 2022 yılında ise %16,6'sını ayırarak GSYİH'ya oranla en fazla sağlık harcaması gerçekleştiren ülke olmuştur. ABD'nin ardından GSYİH'ya oranla en fazla kaynak ayıran ülke Almanya olmuştur. Almanya, 2021 yılında GSYİH'sının %12,9'unu ve 2022 yılında ise %12,7'sini sağlık harcamalarına ayırmıştır. Türkiye ve diğer gelişen ülkelerde GSYİH'ya oranla ayrılmış olan kaynaklar daha kısıtlıdır. Türkiye, 2021 yılında GSYİH'sının %4,6'sını ve 2022 yılında ise %4,3'ünü ayırmıştır (Kaynak: OECD, <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=SHA>).



Dipnot: 1: OECD 2022 tahminidir, 2: OECD 2021 tahminidir, 3: OECD 2020 tahminidir

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulcaha Mah. Cad. No: 18
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/34398 İstanbul
Tel: 0(212) 350 9777 Faks: 0(212) 350 9777
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27523
Koşarlı Kurumlar V.D. 922 008 8 59
Mersis No: 0-9220-0903-500001

Doküman Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sağlık hizmetleri, Türkiye’de 2000’lerin başından bu yana temel kamu politikasının merkezinde yer almaktadır

Sağlık Hizmetleri Dönüşüm Programı Zaman Çizelgesinde Önemli Noktalar



Türk sağlık sektöründe kaynaklar ve fonların kullanımı



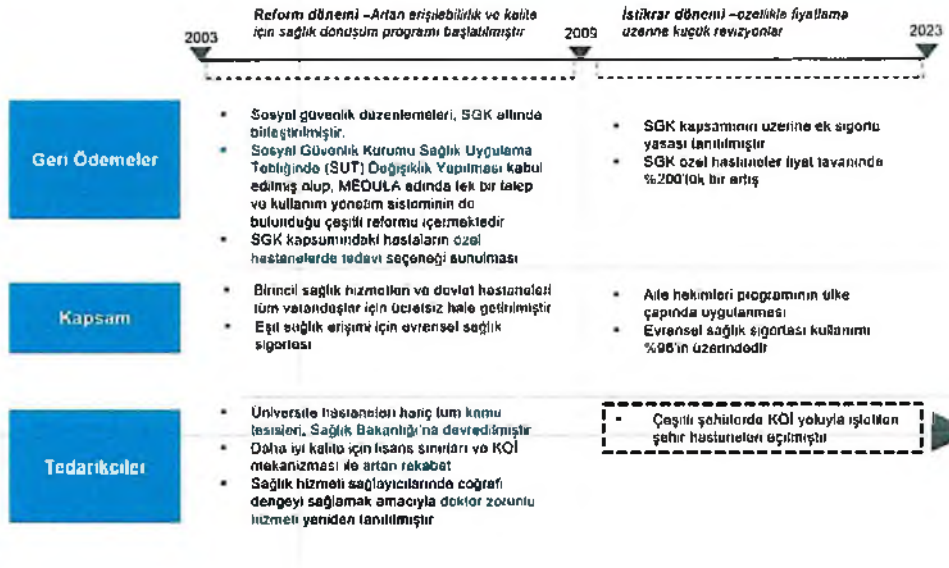
Kaynak: SGK Raporları, Türkiye Ministry of Health
(1) Sosyal Güvenlik Kurumu

Kaynak: SGK Raporları, TÜİK, Sağlık Bakanlığı verileri

(04) Sosyal Güvenlik Kurumu

Türkiye’de sağlık sektörü ile ilgili son 20 yılda birçok düzenleme yapılmıştır. Sağlık dönüşüm programı ile ilgili düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır.

2009’dan beri özel tedarikçiler için istikrarlı bir düzenleyici ortam bulunmaktadır



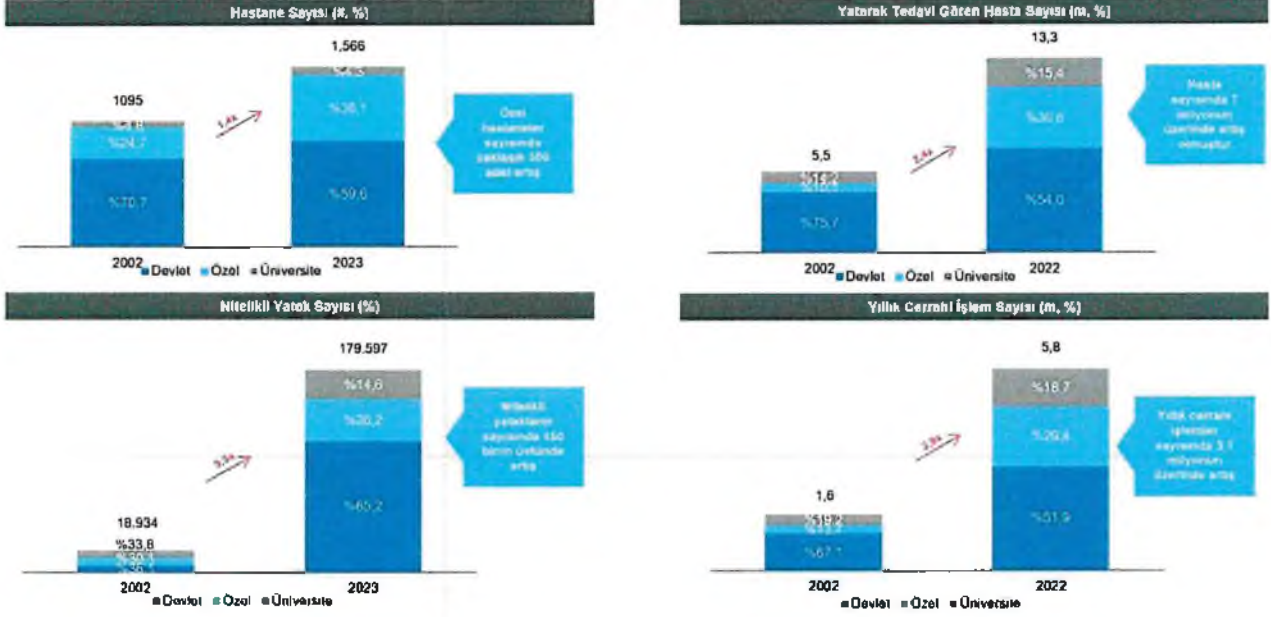
Aşağıdaki grafiklere göre Türkiye’de hastane sayısı 2002 yılında 1.095 olup, 2023 yılında bu sayı 1.566’ya yükselmiştir. 2002 yılında özel hastane sayısı 271 iken, bu sayı 2023 yılı itibarıyla 565 olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca, 2002 yılında yatarak tedavi gören hasta sayısı 5,5 milyon iken, 2022 yılında bu sayı 13,3 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Nitelikli yatak sayısı 2002 yılında 18.934 iken, 2023 yılında ise 179.597 olarak gerçekleşerek sağlıkta dönüşüm hareketini yansıtmıştır. Gelişen sağlık sistemi ile yıllık bazda gerçekleşen



cerrahi işlem sayısında da büyük bir artış gözlemlenmiştir. 2002 yılında 1,6 milyon kişi cerrahi işlem yaptırmışken, bu sayı 2022 yılında 5,8 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Sağlık hizmetine erişim, başlangıçta mevcut özel hastane yapısının kullanılmasıyla sağlanmıştır



(Kaynak: Sağlık Bakanlığı, Sağlık İstatistikleri Yıllığı 2022, <https://dosyasb.saglik.gov.tr/Eklenti/48054/0/siv202205042024pdf.pdf>)

(Kaynak: Sağlık Bakanlığı, Sağlık İstatistikleri Yıllığı 2023 Haber Bülteni, <https://dosvamerkez.saglik.gov.tr/Eklenti/49429/0/haber-bulteni-2023-30092024pdf.pdf>)

Gelişen sağlık sistemi ile hastanede yapılmış olan doğum yüzdelerinde, kişi başı doktor ziyaret sayısında, kişi başına düşen yatak sayısında ve tıbbi ekipman sayısında büyük artışlar gözlemlenmiştir. 2002 yılında doğumların %75'i hastanede gerçekleşirken, bu oran 2023 yılında %97,5'e yükselmiştir. Kişi başı doktor ziyaret sayısı 2002 yılında 3,1 iken, 2023 yılında bu sayı 11,4'e yükselmiştir. KÖİ hastanelerinin devreye girmesiyle birlikte yatak kapasitesindeki artış ivmelenmiştir. 2002 yılında 1.000 kişiye 2,5 yatak düşerken, 2021 yılında 1.000 kişiye düşen yatak sayısı 3,0'e yükselmiştir. 1.000.000 kişiye düşen manyetik rezonans görüntüleme cihazı 2002 yılında 0,9 iken, 2021 yılında 11,4'e yükselmiştir. Aynı zamanda 1.000.000 kişiye düşen bilgisayarlı tomografi sayısı 2002 yılında 4,9 iken, 2021 yılında 15,1'e yükselmiştir.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akre
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 Kat: 5 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Faks: 0312 408 10 01
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0005
Mersis No: 0-0230-0786-500017

T.C. DİSTAN
SENATİ
YAKIRI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Elbistanlı Mardirler Sok. 2. Kat, Maya Site
F-2 Kat, Blok No: 17, Beşiktaş, İstanbul
Tel: (212) 329 77 00 Faks: (212) 329 77 06 20
E-posta: info@yakiri.com.tr
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 000 0359
Mersis No: 0-8720-0786-590 017



KÖİ modeli başlangıçta, ülkelerin altyapı yatırımlarının karşılanması için ihtiyaç duyulan finansmanı sağlamak üzere başvuru bir yol olarak görülürken, günümüzde özel sektörün verimli işletmecilik becerilerinden yararlanılacağı, kamunun ise yatırımların koordinasyonu, genel planlama, denetleme ve politika belirleme gibi alanlarda odaklaşmasının sağlanacağı bir model olarak kabul edilmektedir.

Ülkemizde, 1986 yılında enerji projeleriyle birlikte KÖİ modelleri yatırımlarda kullanılmaya başlanmış olup, 2011 yılı sonu itibarıyla Yap-İşlet, Yap-İşlet-Devret, Yap Kirala ve İşletme Hakkı Devri modelleriyle 8 farklı sektörde toplam 134 projenin uygulama sözleşmesi imzalanmıştır. 1986 yılında atılan KÖİ adımları 2003 yılı ve sonrasında ciddi artışlar olduğu gözlemlenmiş ve yatırımlar hız kazanmıştır.

KÖİ modelini klasik yöntemlerden ayıran en önemli özellik, özel sektör ile işbirliğinin sadece inşaat aşamasında değil işletme aşamasında da devam etmesi ve özel sektör inşaat ve işletme sinerjisinin oluşturulmasıdır. (Kaynak: <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/10/D%C3%BCnvada-ve-T%C3%BCrkivede-Kamu-%C3%96zel-%C4%B0%C5%9Fbirli%C4%9Fi-Uygulamalar%C4%B1na-%C4%B0li%C5%9Fkin-Geli%C5%9Fmeler-2012.pdf>)

- Türkiye’de gerçekleştirilen KÖİ projelerinde 4 farklı KÖİ modeli kullanılmaktadır. Bu modeller arasında en çok kullanılanı 128 projeye Yap-İşlet-Devret iken, onu 121 projeye İşletme Hakkı Devri, 18 projeye Yap-Kirala-Devret ve 5 projeye Yap-İşlet modelleri takip etmektedir.
- KÖİ modeliyle gerçekleştirilen projelerin yatırım tutarlarının² sektörel dağılımına bakıldığında; 2024 yılı Eylül ayı fiyatlarıyla 34,36 milyar ABD Doları ile karayolu sektörünün ilk sırada olduğu görülmektedir. Havaalanları ise 25,09 milyar ABD Doları ile ikinci sıradadır. Bunu 22,31 milyar ABD Doları ile enerji sektörü takip etmektedir. Yap-Kirala-Devret modeliyle gerçekleştirilen sağlık projeleri 13,43 milyar ABD Doları ile dördüncü sıradadır.
- İşletme hakkı devri bedellerinin³ sektörel dağılımına bakıldığında havaalanlarının 81,25 milyar ABD Doları ile (KDV dâhil, 2024 yılı Eylül ayı fiyatlarıyla) birinci sırada bulunduğu görülmektedir. Bunu 23,35 milyar ABD Doları ile enerji sektörü, 3,34 milyar ABD Doları ile limanlar ve 3,27 milyar ABD Doları ile yat limanları takip etmektedir.
- KÖİ iş modeliyle birçok sektörde yatırım yapılmış olup, bu iş modeliyle toplam sözleşme hacmi bazında en çok karayolu projelerine yatırım yapılmışken, sağlık sektörü yatırımları dördüncü sırada yer almaktadır. Karayolu projelerine toplamda yaklaşık 34,4 milyar ABD Doları tutarında yatırım yapılmış olup, sağlık projelerine ise yaklaşık 13,4 milyar ABD Doları tutarında yatırım yapılmıştır.

(Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, <https://www.sbb.gov.tr/koi-gostergeleri/>)

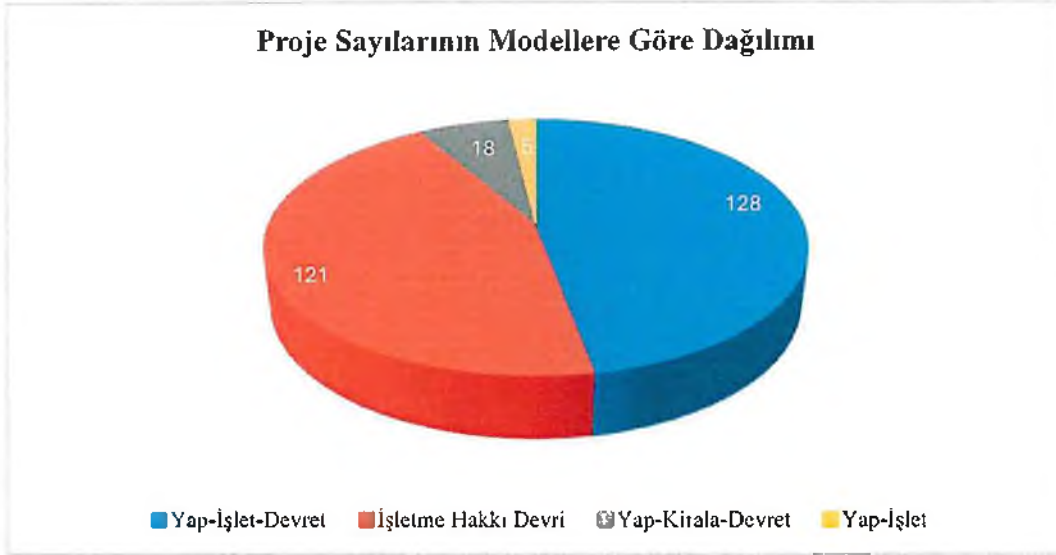
Aşağıdaki grafikte bulunan proje sayılarının modellere göre dağılımı baz alındığında, en çok tercih edilen iş modeli yap-işlet-devret metodu olmuşken, en az tercih edilen iş modeli ise yap-işlet olarak gerçekleşmiştir.

² Yatırım Tutarı: YİD, İHD, YKD ve Yİ projelerinde, sözleşmedeki toplam yatırım tutarının sözleşme tarihindeki ABD Doları/TL değeri kullanılarak ABD Dolarına çevrilmesinden sonra, ABD aylık tüketici fiyat endeksi ile güncelleme tarihine getirilmesi sonucu elde edilen tutarı ifade eder.

³ İHD Bedeli: İHD projelerinde (idarenin, mevcut kamu yatırımlarının işletilmesini bir bütün olarak veya kısmen, mülkiyet hakkı idarede kalmak kaydıyla bir işletme hakkı bedeli karşılığında belli süre ve şartlarla görevli işletme devrettiği projelerde), sözleşmede belirlenen toplam işletme hakkı devri bedelinin, sözleşme tarihindeki ABD Doları/TL değeri kullanılarak ABD Dolarına çevrilmesinden sonra, ABD aylık tüketici fiyat endeksi ile güncelleme tarihine getirilmesi sonucu elde edilen tutarı ifade eder.

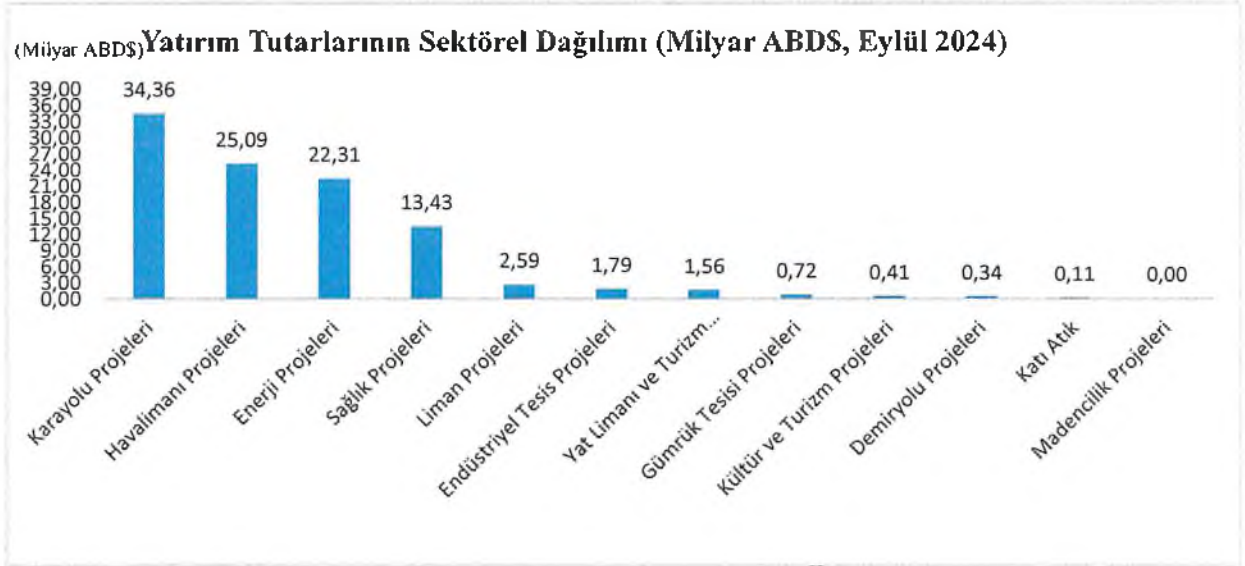


Proje Sayılarının Modellere Göre Dağılımı



(Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, <https://www.sbb.gov.tr/koi-gostergeleri/>)

(Milyar ABD\$) Yatırım Tutarlarının Sektörel Dağılımı (Milyar ABD\$, Eylül 2024)



(Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, <https://www.sbb.gov.tr/koi-gostergeleri/>)

İşletme hakkı devri bedellerinin sektörel dağılımı aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 000 000 000
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

İnşaat Yatırı... T.Ş.Ş. 116
Koza Sokak No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 000 000 000
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



olup; hizmet ödemeleri her yıl Ocak ayında güncellenmektedir. Hesaplama döneminde, bir önceki ayın ÜFE-TÜFE ortalama artış oranı ve ilgili asgari ücret artış oranına göre hibritsel oranlarda bedel güncellemesi yapılmaktadır. Ancak SUT kapsamındaki hizmetlerden olan laboratuvar ve görüntüleme hizmeti hariçtir; bu hizmetler için ÜFE-TÜFE ve asgari ücret güncellemesi kullanılmamaktadır.

Tıbbi hizmet (çekirdek hizmet) dışında kalan aşağıda yer alan destek hizmetleri özel sektöre yaptırılmaktadır. Söz konusu hizmetler, içerikleri bakımından "Tıbbi Destek Hizmetleri" ve "Destek Hizmetleri" olarak iki farklı şekilde kategorize edilmektedir:

o **Tıbbi Destek Hizmetleri:**

- Görüntüleme Hizmetleri
- Laboratuvar Hizmetleri
- Sterilizasyon ve Dezenfeksiyon Hizmetleri
- Diğer Tıbbi Ekipman Destek Hizmetleri

o **Destek Hizmetleri:**

- Bina ve Arazi Hizmetleri
- Olağanüstü Bakım ve Onarım Hizmeti (Kullanım Süresi Değişimi)
- Ortak Hizmetler Yönetimi Hizmeti
- Mefruşat Hizmeti
- Yer ve Bahçe Bakım Hizmetleri
- Temizlik Hizmetleri
- Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti
- Güvenlik Hizmetleri
- Hasta Yönlendirme ve Refakat / Resepsiyon / Yardım Masası / Taşıma Hizmetleri
- İlaçlama Hizmetleri
- Otopark Hizmetleri
- Atık Yönetim Hizmetleri
- Çamaşır ve Çamaşırhane Hizmetleri
- Yemek Hizmetleri

Hizmetler, ödeme hesaplama metodu anlamında ise, miktara bağlı hizmetler ve miktara bağlı olmayan hizmetler olarak sınıflandırılabilir:

- Miktara bağlı hizmetler: Miktara bağlı hizmetler,-hizmetin içeriğine göre oluşan aylık hacim (ilgili ayda yapılan gerçekleşmiş işi ifade eder) ile anlaşılan birim fiyat çarpılarak aylık olarak ödeme tutarları hesaplanmaktadır. Bu hizmetler Çamaşır ve Çamaşırhane Hizmetleri, Yemek Hizmetleri, Laboratuvar Hizmetleri, Görüntüleme Hizmetleri, Sterilizasyon ve Dezenfeksiyon Hizmetleri ve Atık Yönetim Hizmetleri'dir.

- Miktara Bağlı Olmayan Hizmetler: Bu hizmetler ise, kamu tarafından aylık götürü bedel olarak ihale edilmektedir. Bu hizmetler Bina ve Arazi Hizmetleri, Olağanüstü

VATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA



olifen Holding A.Ş.
Tic. Sic. No: 22 G.O. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 145572
Tic. Sic. No: 023 087 005
Tic. Sic. No: 0-0230-0786-55000

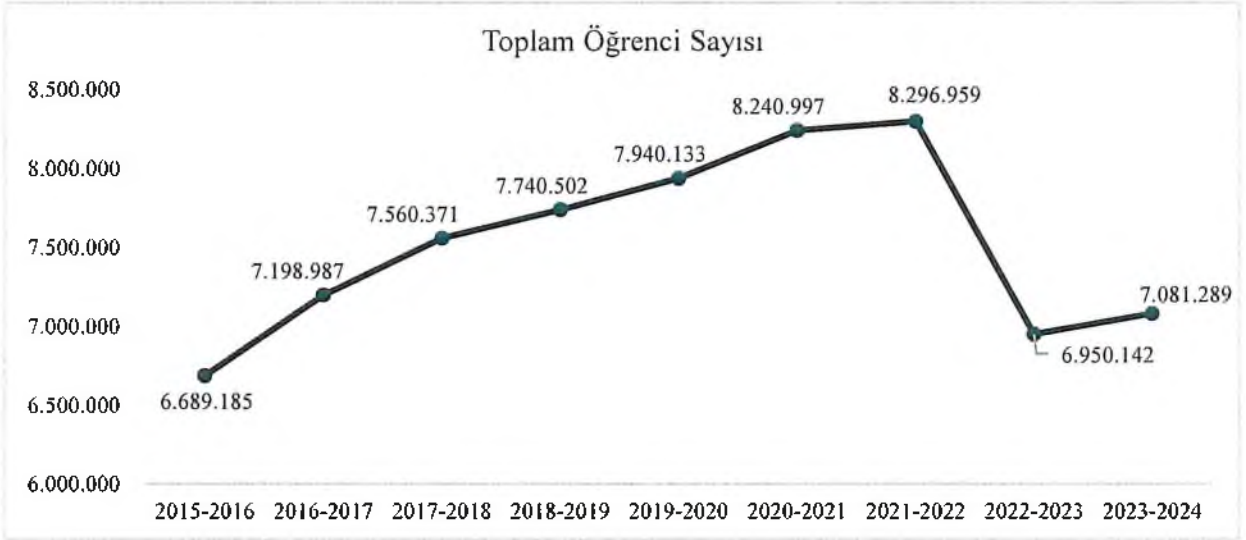
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

ERACET A.Ş.
Akat Mah. Eblula M. 18 Beşiktaş / İstanbul
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vatilyatim.com.tr
İstanbul
Tic. Sic. No: 22 G.O. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 145572
Tic. Sic. No: 023 087 005
Tic. Sic. No: 0-0230-0786-55000

Bakım ve Onarım Hizmeti (Kullanım Süresi Değişimi), Ortak Hizmetler Yönetimi Hizmeti, Mefruşat Hizmeti, Yer ve Bahçe Bakım Hizmetleri, İlaçlama Hizmetleri, Otopark Hizmetleri, Temizlik Hizmetleri, HBYS Uygulama ve İşletme Hizmeti, Güvenlik Hizmetleri, Hasta Yönlendirme ve Refakat / Resepsiyon / Yardım Masası / Taşıma Hizmetleri, Diğer Tıbbi Ekipman Destek Hizmetleri'dir.

Yurt Yatırımları Sektör Analizi

Türkiye'de yıllar içerisinde üniversite çağına gelen nüfusun artması ile birlikte devlet ve özel üniversitelerde öğrenci sayısı yıldan yıla artmaktadır. 2015-2016 eğitim ve öğretim döneminden 2022-2023 eğitim ve öğretim yılına kadar öğrenci sayısında yıldan yıla düzenli artış gerçekleşmiş olup, 2022-2023 eğitim ve öğretim yılında bir önceki yıla göre toplam öğrenci sayısında %16,23 oranında düşüş gerçekleşmiştir. Bu düşüşün başlıca sebebi devlet üniversitelerindeki öğrenci sayılarının bir önceki yıla göre yaklaşık 1,4 milyon azalmış olmasıdır. 2023-2024 eğitim ve öğretim yılında ise devlet üniversitelerinde 6,27 milyon, vakıf üniversitelerinde 0,79 milyon ve vakıf meslek yüksek okullarında da 0,01 milyon olmak üzere toplamda 7,08 milyon üniversite öğrencisi bulunmaktadır. Böylece 2023-2024 eğitim ve öğretim yılında öğrenci sayısında geçmiş yıla göre %1,89 artış gözlemlenmiştir. Devlet üniversitelerinde eğitim gören öğrencilerin toplam üniversite öğrenci sayısına oranı %88,6 olarak gerçekleşmiş olup, vakıf üniversitelerinde eğitim gören öğrencilerin toplam üniversite öğrenci sayısına oranı %11,2 olarak gerçekleşmiştir.



(Kaynak: Yükseköğretim Bilgi Yönetim Sistemi)

Yükseköğretim Bilgi Yönetim Sistemi verilerine göre 2024 yılı itibarıyla Türkiye'de 129 adet devlet üniversitesi, 75 adet vakıf üniversitesi ve 4 adet de Vakıf Meslek Yüksek Okulu bulunmaktadır.

Üniversitelerin bölgesel dağılımı incelendiğinde, Marmara Bölgesi %36'lık pay ile Türkiye'deki en çok sayıda üniversiteye ev sahipliği yapmaktadır. Türkiye'de devlet ve vakıf üniversitelerinin sayıları dikkate alındığında Marmara ve İç Anadolu Bölgeleri'ndeki üniversiteler toplam üniversitelerin %58'ini oluşturmaktadır. Bu etmenin başlıca sebebi büyükşehirlerin ilgili bölgelerde yer almasıdır (İstanbul, Bursa, Ankara vb.).

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERA

Holding A.Ş.
No:28 Cad. No:27 Ç.Ö.P. 06700 ANKARA
312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 15572
Kurumlar V.D. No: 023 007 0555
Sis. No: 0-0230-0786-55000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

121

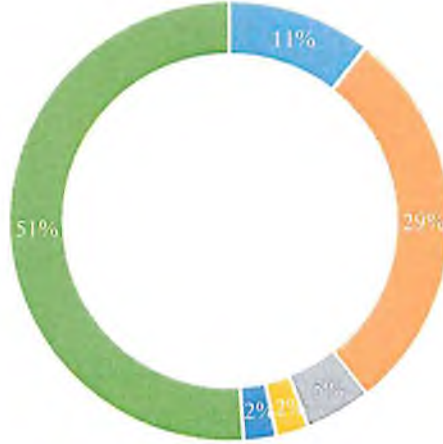


2024 Yılı İller Bazında Üniversite Sayısı



■ Ankara ■ İstanbul ■ İzmir ■ Antalya ■ Konya ■ Diğer

2024 Yılı İller Bazında Üniversite Dağılımı



■ Ankara ■ İstanbul ■ İzmir ■ Antalya ■ Konya ■ Diğer

(Kaynak: Yüksek Öğretim Bilgi Yönetim Sistemi, <https://istatistik.yok.gov.tr/>)

2023-2024 yılı itibarıyla Türkiye’de eğitim gören üniversite öğrenci sayısı 7.081.289’dur. Eğitim gören öğrencilerin %53’ü lisans düzeyinde eğitim görmekte olup, önlisans düzeyinde eğitim gören öğrencilerin payı ise %40’tır. Geriye kalan yaklaşık %7 ise yüksek lisans ve doktora düzeyinde eğitim gören öğrencilerden oluşmaktadır.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

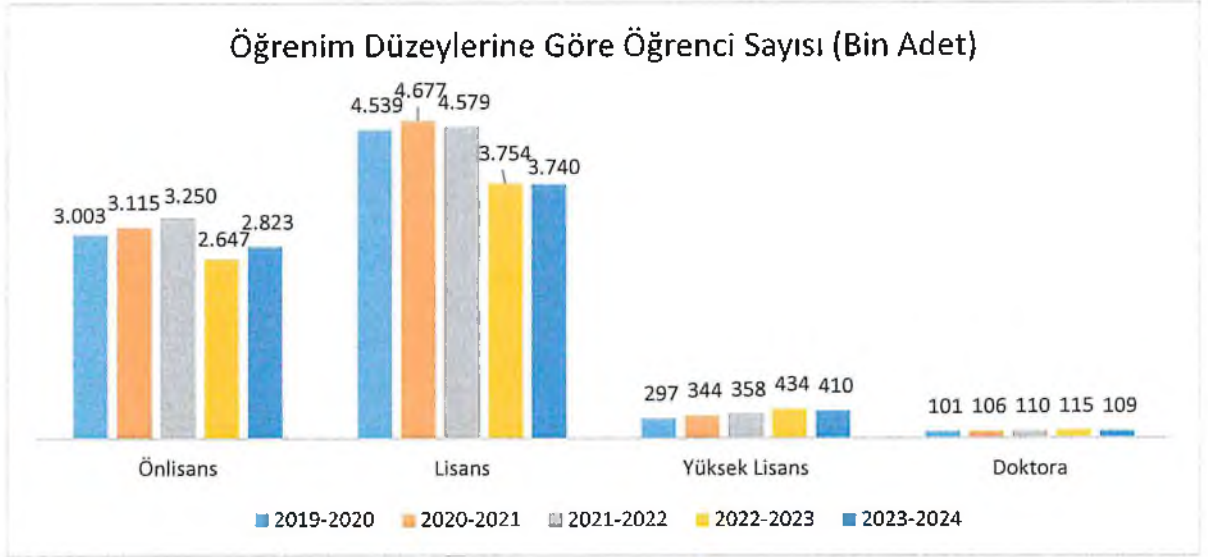


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Çubuklu Masın Çelikköy Mah. Sitesi
F-2/A Blok No: 8 Blok Kat: 2 Kat: 2
Tel: 0 212 251 71 71 Fax: 0 212 251 71 72
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 78
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 22 001 359
Mersis No: 0 803003 3590 017

123

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





(Kaynak: Yüksek Öğretim Bilgi Yönetim Sistemi, <https://istatistik.yok.gov.tr/>)

Milli Eğitim Bakanlığı Örgün Eğitim 2023-2024 yılı istatistiklerine göre Türkiye’de bulunan özel yurtların sayısı bir önceki yıla göre %2,5 oranında düşüşle 4.474 olarak gerçekleşmiştir. Bu yurtların 701’i İstanbul’da bulunmakta olup, 314 tanesi de Ankara’da bulunmaktadır. 2023-2024 eğitim ve öğretim yılında hizmet veren 4.474 adet öğrenci yurdunun 1.683 tanesi ortaokul, 1.086 tanesi ortaöğretim ve 1.705 tanesi de yükseköğretim düzeyinde gören öğrencilere hizmet vermektedir. 4.474 adet özel öğrenci yurdunun toplamda 429.125 adet yatak kapasitesi bulunmaktadır.

Kredi ve Yurtlar Kurumu’na ait 843 adet öğrenci yurdu bulunmakta olup, yurtların toplam yatak kapasitesi 953.229’dur.

843 adet öğrenci yurdunun 35 tanesi İstanbul’da yer almakta olup, 40 tanesi de Ankara’da yer almaktadır.

İnşaat Sektörü

Dünya çapında artan nüfus ve uluslararası rekabetin korunması ihtiyacı, inşaat sektörünün önemini büyük ölçüde artırmaktadır. Sektörel yatırımların hız kazanmasına rağmen, son yıllarda gözlenen inşaat malzeme fiyatlarındaki artış ve sektöre duyulan güvenin azalması, sektörel büyümenin beklenenden düşük kalmasına neden olmaktadır.

Yılın üçüncü çeyreğinde, inşaat sektöründe istihdam edilen işçi sayısı yaklaşık 2,23 milyon seviyelerinde gerçekleşmiş olup, bir önceki çeyreğe göre %4,64, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre ise %7,10 oranında artış göstermiştir.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.
Kızıca Cad. No:275 O.F. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 147672
Mersis No: 0-0230-0786-5500000

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.
Kızıca Cad. No:275 O.F. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 62092
Mersis No: 0-0230-0786-5500000

124

T.C.
SERMAYE PİYASASI KURUMU
7423

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Mah. Ebulha İsmail Paşa Cad. Park AVM Kat:1
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 312 3372 Fax: (212) 312 36 20
İletişim: iletisim@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357728
Bilgi Kurumu No: 2022/0008359
Mersis No: 0-0230-0786-5500000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İnşaat Sektörü İstihdam Bilgileri (Bin Kişi)



(Kaynak: TÜİK, İlgücü İstatistikleri, 3. Çeyrek, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Isgucu-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz-Eylul.-2024-53519#:~:text=Bu%20oran%20erkeklerde%20%67%2C2.%32%2C4%20olarak%20ger%C3%A7ekte%20%9Fti&text=%C4%B0%C5%9Fa%C3%BCc%C3%BC%202024%20y%C4%B1%C4%B1%20III.ise%20%36%2C9%20oldu.>)

Aynı zamanda yılın üçüncü çeyreğinde inşaat sektörü bir önceki yılın aynı dönemine göre zincirlenmiş hacim endeksi bazında %9,2'lik, 2023 yıl sonuna göre ise %13,8'lik büyüme göstermiştir. GSYİH ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,1 oranında artış göstermiş ve inşaat sektörü GSYİH'deki artışa önemli katkı sağlamıştır (Kaynak: TÜİK, Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, 3. Çeyrek).

İnşaat Sektörü GSYH Büyüme Hızları (Bir Önceki Yıla Göre)



(Kaynak: TÜİK, Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, 3. Çeyrek, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Donemsel-Gayrisafi-Yurt-Ici-Hasila-III.-Ceyrek:-Temmuz-Eylul.-2024-53755#:~:text=%C3%9Cretim%20y%C3%B6ntemiyle%20Gayrisafi%20Yurt%20%C4%B0%C3%A7i,milyar%20989%20milyon%20olarak%20ger%C3%A7ekte%20%9Fti.>)

Mevsimsel etkilerden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi Kasım ayında bir önceki aya göre %1,7'lik artış göstermiştir ve 87,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. İnşaat sektöründe bir önceki aya göre, alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi ise %1,3'lük artış yaşanmıştır. (Kaynak: TÜİK, Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri)



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebru Sok. Kat: 5. Kat, Park Sitesi
F-2/1 Blok No:1 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 52 6 77 Faks: (212) 52 6 77
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 27243
Bilgi İşlem Kurum Kayıt No: 220088339
Mersis No: 08030037200001000000

İnşaat Sektörü ve Ticaret Sektörü Güven Endeksi
125
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 007 300
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 007 300

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Belediyeler tarafından 2024 yılı üçüncü çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüz ölçüm payına 15,3 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olurken, bunu 1,8 milyon m² ile sanayi binaları ve depolar izlemektedir.






Gayrimenkul Sektörü

Konut Sektörü

2024 yılının ilk üç çeyreğinde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,2 oranında artış kaydetmiş olup, 947.236 adet olarak gerçekleşmiştir. Yabancılara yapılan satışlar 2024 yılının üç çeyreğinde 17.090 olurken, yabancılara satışların toplam satıştaki payı %1,80 olarak gerçekleşmiştir.

Satış şekline göre yapılan değerlendirmede ise ipotekli satışlarda bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %42,6 oranında düşüş kaydederek, 92.310 adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı 2024 yılının ilk yarısında %9,75 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlardaki gerilemenin ana unsuru konut kredisindeki yükselen faiz oranlarıdır (Kaynak: TÜİK, Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2024, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Eylul-2024-53762>).

Tablo 1: Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

	 TÜRKİYE	 İSTANBUL	 ANKARA	 İZMİR
 Konut Fiyat Endeksi	151,1	140,9	158,2	149,0
Yıllık Değişim	%26,8	%21,2	%32,5	%28,7
Aylık Değişim	%2,1	%1,1	%2,8	%4,5

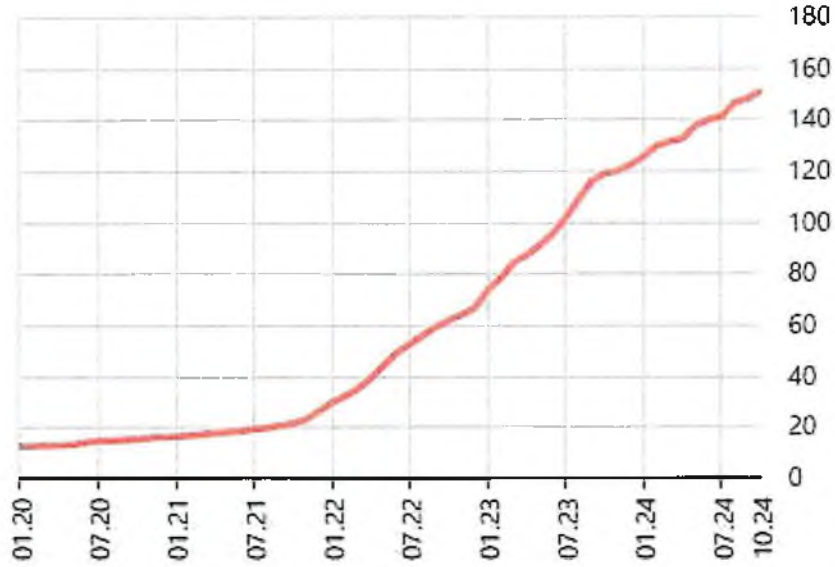
(Kaynak: TCMB, Konut Fiyat Endeksi, <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/8bbac42a-c854-4c58-8b0c-e7e55c35ec2d/KFE.pdf?MOD=AJPERES%26CACHEID=ROOTWORKSPACE-8bbac42a-c854-4c58-8b0c-e7e55c35ec2d-oNYIaqU#:~:text=Türkiye'deki%20konutların%20kalite%20etkisinden,artarak%20151%2C1%20seviyesinde%20gerçekleşmiştir.>)

Konut Fiyat Endeksi (2023=100), 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,1 oranında artış göstererek 151,1 olarak gerçekleşmiş olup, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %26,8 artış göstermiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TİRA



Grafik 1: Konut Fiyat Endeksi (Seviye, 2023=100)



(Kaynak: TCMB, Konut Fiyat Endeksi, <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/8bbac42a-c854-4c58-8b0c-e7e55c35ec2d/KFE.pdf?MOD=AJPERES%26CACHEID=ROOTWORKSPACE-8bbac42a-c854-4c58-8b0c-e7e55c35ec2d-oNYIagU#:~:text=Türkiye'deki%20konutların%20kalite%20etkisinden,artarak%20151%2C1%20seviyesinde%20gerçekleşmiştir.>)

2024 yılı ikinci çeyrekte toplamda yaklaşık 20,7 milyar TL tutarında konut kredisi kullanılmış olup, bir önceki çeyreğe göre %14,1, bir önceki yıla göre ise %66,9 oranında azalış göstermiştir. (Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği, <https://www.tbb.org.tr/tr/bankacilik/banka-ve-sektor-bilgileri/istatistiki-raporlar/59>)

Ofis ve Ticari Gayrimenkul Sektörü

Enflasyon ve döviz kurundaki artış hızının yavaşlamasına rağmen, arz tarafında yeni ofis arzının düşük olması birincil kiralarn hem TL hem de ABD\$ bazında artmasına sebep olmuştur. Bu nedenle, ABD\$ bazında %21,6 artış gerçekleşmiştir. Ayrıca birincil kiralarn rekor seviyelere ulaşması ve kısıtlı nitelikli ofis arzı nedeniyle firmalar, bütçelerine uygun ve ideal özelliklere sahip alan bulmakta zorlanırken ofis alanlarına olan talepte düşüş yaşanmıştır.

2024 yılının üçüncü çeyreğinde birincil ofis kiralarnı m² bazında İstanbul'da 32 ABD\$ - 45 ABD\$ arasında, İzmir'de ve Ankara'da 20 ABD\$ olarak gerçekleşmiştir.

2024 yılının üçüncü çeyreğinde İstanbul ofis pazarında genel arz 7,11 milyon m² olarak kaydedilmiştir. Bu çeyrekte toplamda 34,985 m² işlem gerçekleşmiş ve 2024 yılı içerisinde gerçekleşmiş olan kiralama işlemlerinin toplamı 166.082 m²'ye ulaşmıştır. Bir önceki yılın aynı dönemine göre bakıldığında %19 oranında düşüş meydana gelmiştir. Bununla birlikte, üçüncü çeyrekte gerçekleşen kiralama anlaşmaları metrekare bazında %30,4, adet bazında %41,2 oranında yeni kiralama anlaşmalarından oluşmuştur.

Üçüncü çeyrekte, metrekare bazında anlaşmaların, %38'i MİA'da gerçekleşmiştir. MİA dışındaki işlemlerin %62'si Anadolu yakasında ve %38'i Avrupa yakasında gerçekleşmiş olup bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla değişim gözlemlenmemiştir (Kaynak: Cushman & Wakefield, <https://www.cushmanwakefield.com/tr/araştırma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazari-gorunumu-3ceyrek-2024>).

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA

akfen
Holdings A.Ş.
Koza Cad. No: 100 Kat: 5 F: 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1100 Ticaret Sicil No: 145207
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 023 025
Mersis No: 0-0230-0786-5500

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

129

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulun, Mardin Cad. Park Plaza Sİ. Kat: 10
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 332 7007 Fax: 0212 332 7008
E-posta: bilgi@vkiy.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 277228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023/023/025
Mersis No: 0-5720-0230-0786-5500



Ankara'da ise 2024 yılı üçüncü çeyrek itibarıyla, birincil ofis kiralari m² başına ortalama 669 TL'den, ABD Doları bazında ise 20 ABD\$ olarak gerçekleşmiş olup, 1 yıl içerisindeki büyüme ise %53,8 olarak gerçekleşmiştir (Kaynak: Cushman & Wakefield Türkiye Gayrimenkul Pazarı Görünümü Üçüncü Çeyrek 2024 Raporu, <https://cw-tr.com/tr/arasirma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazarı-gorunumu-3ceyrek-2024>).

TCMB'nin yayınlamış olduğu Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi'nde (2023=100), Türkiye genelinde 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %64,7 artışla 148,4 seviyesinde gerçekleşmiş olup, İstanbul'da bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %51,5 artış ile 137,6 ve Ankara'da ise %72,1 artış ile 157,5 olarak gerçekleşmiştir (Kaynak: TCMB, Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi, <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41/TGFE-Rapor.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41-oTAdG2U>).

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket'in 2022 yılına kadar elde ettiği bütün gelirler ilgili dönemler itibarıyla yurt içi satışlarından elde edilmiştir. Şirket'in 2023 yılı itibarıyla Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım işine başlaması sebebiyle, 2023 yıl sonunda 240,5 milyon TL'lik hasılat, 2023 yılının ilk dokuz ayında 156 milyon TL'lik hasılat ve 2024 yılının ilk dokuz ayında 408 milyon TL'lik hasılat yurt dışı satışlarından oluşmaktadır.

Hasılat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Yurtiçi satışlar	2.467.209	2.140.652	2.982.522	2.133.384	4.872.022
Yurtdışı satışlar	0	0	240.543	156.043	408.009
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
Toplam	2.434.418	2.127.722	3.186.220	2.281.579	5.266.544

Düzeltilmiş Hasılat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Yurtiçi satışlar	6.905.727	6.735.278	7.195.293	5.218.471	7.773.573
Yurtdışı satışlar	0	0	240.543	156.043	408.009
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
Toplam	6.872.936	6.722.348	7.398.991	5.366.666	8.168.095

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde İhracçıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhracçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhracçının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihracçının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının herhangi bir patenti, telif hakkı veya endüstriyel tasarımı bulunmamaktadır.

Şirket'in veya herhangi bir bağlı ortaklığının lisans veren veya lisans alan olduğu herhangi bir lisans veya teknik yardım anlaşması bulunmamaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN

Koza Cad. No:2 Kat:5 P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 1733
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

İnşaat Turizm ve Ticaret
Koza Sokak No:2 Kat:5 P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 1733
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket adına kayıtlı olan markalar aşağıdaki gibidir:

Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
1	levent loft	LEVENT LOFT	19.06.2006	29.09.2025	36/ 37/
2	levent loft şekil		25.12.2006	13.12.2025	36/ 37/
3	akfen loft	AKFEN LOFT	27.03.2012	01.02.2030	35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 42/ 43/ 44/ 45/
4	loft	LOFT	13.05.2014	26.07.2031	38/
5	anceyraloft	ANCYRALOFT	13.03.2014	19.08.2031	01/ 04/ 16/ 19/ 20/ 21/ 22/ 24/ 30/ 35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 42/ 43/
6	incek loft	İNCEK LOFT	25.12.2013	19.08.2031	01/ 04/ 16/ 19/ 20/ 21/ 22/ 30/ 38/ 42/
7	loft inceK	LOFT İNCEK	25.12.2013	19.08.2031	01/ 04/ 16/ 19/ 20/ 21/ 22/ 24/ 30/ 38/ 42/
8	ankaraloft	ANKARALOFT	12.05.2014	19.08.2031	01/ 20/ 21/ 22/ 30/ 38/ 39/ 42/
9	loftankara	LOFTANKARA	30.12.2014	19.08.2031	01/ 20/ 21/ 22/ 24/ 30/ 36/ 37/ 38/ 39/ 42/
10	loftofis	LOFT OFİS	13.04.2015	07.06.2033	36/ 37/ 38/ 39/ 42/ 43/
11	bulvarloft	bulvarloft	01.06.2017	23.11.2025	01/ 02/ 03/ 04/ 05/ 06/ 07/ 08/ 09/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15/ 16/ 17/ 18/ 19/ 20/ 21/ 22/ 23/ 24/ 25/ 26/ 27/ 28/ 29/ 30/ 31/ 32/ 33/ 34/ 35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 40/ 41/ 42/ 43/ 44/ 45/

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

KEREM
NİĞERLER

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Esulula Mah. Cad. No: 18/1
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34338/İSTANBUL
Tel:0(212) 352 57 75 Fax: 0(212) 352 57 76
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 35 27
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 / 359
Mersis No: 0-9220-0863-5900-17

Koza Çac. No:22 S.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 498 10 00 Ticaret Sicil No: 27272
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 0655

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
12	loftbulvar	loftbulvar	20.03.2017	23.11.2025	01/ 04/ 16/ 19/ 20/ 21/ 22/ 30/ 35/ 36/ 37/ 39/ 42/ 43/
13	loft trade by akfen	Loft Trade by Akfen	20.06.2017	15.12.2026	19/ 36/ 37/ 42/ 43/
14	loft station	Loft Station	28.06.2018	27.11.2027	35/ 37/ 41/ 42/ 43/ 44/ 45/
15	rublak	Rublak	04.06.2018	29.12.2027	43/
16	incekloft sports bar	İncekloft Sports Bar	21.06.2018	29.12.2027	43/
17	levent loft kitchen	Levent Loft Kitchen	04.05.2018	30.12.2027	07/ 08/ 21/ 35/ 37/ 41/ 42/ 43/ 44/ 45/
18	loftbodrum	loftbodrum	12.12.2017	20.03.2027	19/ 36/ 37/ 42/
19	bodrum loft	Bodrum Loft	20.10.2017	20.03.2027	19/ 36/ 42/
20	loftuludağ	loftuludağ	21.09.2017	20.03.2027	19/ 36/ 37/ 42/
21	uludağloft	Uludağ Loft	09.04.2019	20.03.2027	19/ 36/ 37/ 42/
22	bodrum loft	Bodrum Loft	04.10.2017	28.04.2027	43/
23	bodrumloft	bodrumloft	19.10.2017	19.10.2027	43/
24	uludağ loft	Uludağ Loft	04.12.2018	28.04.2027	43/
25	levent loft mutfak	Levent Loft Mutfak	09.04.2019	10.12.2028	43/
26	eskikantin by akfen	ESKİKANTIN by Akfen	08.10.2018	23.05.2028	

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen

Koza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 270900 Şirket Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900 Şirket Sic. No: 270900
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 No: 0655
Menkul Değerler Sicil No: 0 0230-0786-500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

132

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulul Maruf Cad. Kat: 8
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0 212 350 33 33 Fax: 0 212 350 33 33
E-posta: info@vym.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 270900
Bölge Sicil Kurumlar V.D. No: 023 No: 0655
Menkul Değerler Sicil No: 0 0230-0786-500017



Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
27	abaqs	ABAQS	04.12.2018	07.06.2028	43/
28	tersköşe	TersKöşe	04.12.2018	07.06.2028	43/
29	eskikantin by akfen 2018		14.03.2019	13.08.2028	43/
30	bazaarloft	BazaarLoft	18.10.2023	26.04.2031	19/ 36/ 39/ 41/ 45/
31	marketloft	MarketLoft	15.02.2023	26.04.2031	19/ 35/ 36/ 39/ 41/ 43/ 45/
32	loft art		19.08.2024	22.11.2031	35/ 41/
33	loftfarm	LoftFarm	05.06.2023	22.12.2031	31/ 32/ 35/
34	loftçiftlik	Loftçiftlik	06.12.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
35	loftorman	Loftorman	26.10.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
36	loftpark	Loftpark	14.09.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
37	loftgarden	Loftgarden	20.06.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Cad. No:22 C.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145532
Ankara Kurumlar V.D. No: 024
Mersis No: 0-0280-0788-5500000

akfen Holding A.Ş.

133

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3e-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Ma. Ebulca Marif. Cad. No: 18/1
F-2/A Blok N: 18 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 358 35 35 Fax: 0212 358 35 35
www.yakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257225
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 001 8369
Mersis No: 0-922 001 8369 00017



Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
38	loftorganic	Loftorganic	18.09.2024	31.08.2032	35/ 39/ 43/
39	loft organicfood	Loft organicfood	27.09.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
40	lofteco	Lofteco	02.12.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
41	loft food market	Loft Food Market	20.06.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
42	loftcampus	Loftcampus	23.09.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
43	loftyerleşke	LoftYerleşke	25.10.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
44	bistroloft	bistroloft	02.02.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	23.12.2032	43/
45	loftsahne	LoftSahne	07.07.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	18.05.2033	41/
46	lofthall	LoftHall	07.07.2023 tarihinde ilan edilmesine karar	18.05.2033	41/

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA



Koza Cad. No:22 Ü.S.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 71 00 Ticaret Sicil No: 27090
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 06 72 55
Mersis No: 0-0230-0788-50000000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-468c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Akat Mah. Ebuleya Marşı Cad. Akat Mah. 05/35
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0 212 352 35 47 Fax: 0 212 352 35 20
İstanbul Ticaret Sicil No: 27090
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 06 72 55
Mersis No: 0-0230-0788-50000000000000000000

[8bbac42a-c854-4c58-8b0c-e7e55c35ec2d-](https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41/TGFE-Rapor.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41-oTAdG2U)

[oNYIaqU#:~:text=Türkiye'deki%20komutların%20kalite%20etkisinden,artarak%20151%20C1%20seviyesinde%20gerçekleşmiştir.](https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41/TGFE-Rapor.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41-oTAdG2U)

- TCMB, Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi, <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41/TGFE-Rapor.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-1d317a23-f499-461e-8963-bf954ff20a41-oTAdG2U>
- TÜİK verileri:
 - TÜİK, Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, 3. Çeyrek, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Donemsel-Gayrisafi-Yurt-Ici-Hasila-III.-Ceyrek.-Temmuz-Eylul.-2024-53755#:~:text=%C3%9Cretim%20y%C3%B6ntemiyle%20Gayrisafi%20Yurt%20%C4%B0%C3%A7i,milyar%20989%20milyon%20olarak%20ger%C3%A7ekle%C5%9Fti.>
 - TÜİK, Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet.-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Kasim-2024-53635>
 - TÜİK, İnşaat Maliyet Endeksi, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Insaat-Maliyet-Endeksi-Eylul-2024-53673>
 - TÜİK, İşgücü İstatistikleri, 3. Çeyrek, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Isgucu-Istatistikleri-III.-Ceyrek.-Temmuz-Eylul.-2024-53519#:~:text=Bu%20oran%20erkeklerde%20%67%2C2,%32%2C4%20olarak%20ger%C3%A7ekle%C5%9Fti.&text=%C4%B0%C5%9Fg%C3%BCe%C3%BC%2024%20y%C4%B1%C4%B1%20III.ise%20%36%2C9%20oldu.>
 - TÜİK, Sağlık Harcamaları İstatistikleri, 2022, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Saglik-Harcamalari-Istatistikleri-2022-49676#:~:text=T%C3%9C%C4%B0K%20Kurumsal&text=Toplam%20sa%C4%9FI%C4%B1k%20harcamas%C4%B1%202022%20y%C4%B1%C4%B1nda,milyon%20TL%20olarak%20tahmin%20edildi>
 - TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri 3. Çeyrek, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Yapi-Izin-Istatistikleri-III.-Ceyrek.-Temmuz-Eylul.-2024-53752#:~:text=Yap%C4%B1%20ruhsat%C4%B1%20verilen%20binalar%C4%B1n%20y%C3%BCz%C3%B6l%C3%A7%C3%BCm%C3%BC,y%C3%BCz%C3%B6l%C3%A7%C3%BCm%20%18%2C9%20azald%C4%B1.>
 - TÜİK, Konut Satış İstatistikleri, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Eylul-2024-53762>
- Türkiye Bankalar Birliği, <https://www.tbb.org.tr/tr/bankacilik/banka-ve-sektor-bilgileri/is=tatistiki-raporlar/59>
- Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, <https://www.sbb.gov.tr/koi-gostergeleri/>
- Yükseköğretim Bilgi Yönetim Sistemi, <https://istatistik.yok.gov.tr/>

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, ise ar verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cami No: 34, G.O.P. 06700 Kat: 3
Tel: 0312 408 1100 Ticaret Sicil No: 270902
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 07 78655
Mersis No: 0-0230-0786-5000017

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. DİŞİŞİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulad, Merin Çarşısı Kat: 3/Sil.
F:2/A Blok No: 15 Kat: 3/33110
Tel: 0 212 363 93 00
www.vakfiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 25 228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 923 08 659
Mersis No: 0833000077



İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Maliyet (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Arazi ve binalar	79.379	126.329	123.540	31.835
Tesis, makine ve cihazlar	33.920	34.296	36.861	39.380
Mobilya ve demirbaşlar	235.105	238.848	243.725	248.499
Taşıtlar	45.845	40.940	46.864	47.135
Yapılmakta olan yatırımlar	97.758	113.165	792	1.029
Özel maliyetler	123.831	171.169	171.169	171.169
Diğer	2.622	2.622	11.608	11.608
Toplam	618.460	727.369	634.559	550.655

Birikmiş Amortismanlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Arazi ve binalar	7.799	9.826	13.232	6.662
Tesis, makine ve cihazlar	16.371	20.716	25.164	28.689
Mobilya ve demirbaşlar	180.995	197.971	215.195	228.912
Taşıtlar	29.021	29.791	34.011	37.369
Yapılmakta olan yatırımlar	0	0	0	0
Özel maliyetler	19.814	38.754	59.263	72.910
Diğer	569	928	1.677	2.407
Toplam	254.569	297.986	348.542	376.949

Net Defter Değeri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Arazi ve binalar	71.580	116.503	110.308	25.173
Tesis, makine ve cihazlar	17.549	13.580	11.697	10.691
Mobilya ve demirbaşlar	54.110	40.877	28.530	19.587
Taşıtlar	16.824	11.149	12.853	9.766
Yapılmakta olan yatırımlar	97.758	113.165	792	1.029
Özel maliyetler	104.017	132.415	111.906	98.259
Diğer	2.053	1.694	9.931	9.201
Toplam	363.891	429.383	286.017	173.706

Şirket'in önemli maddi duran varlıklarını, binalar, tesis, makine ve cihazlar, mobilya ve demirbaşlar, taşıtlar ve özel maliyetler oluşturmaktadır.

İhraççının 30.09.2024 dönemi itibarıyla sahip olduğu maddi duran varlıklarına ilişkin detaylı bilgiler ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Cinsi	Edindiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (Bin TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (Kdv Hariç) (2023) (Bin TL)
İşyeri (39 adet)	20.01.2023	7.703,00	Gölbaşı / Ankara	640.448	Dükkan / Yatırım/Amaçlı Gayrimenkul	Muhtelif bireysel ve kurumsal kiracılar	Güncel durumda 13 adet ticari alandan kira geliri elde edilmektedir. Kira başlangıçları muhtelif dönemler otomatik	

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (Bin TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (Kdv Hariç) (2023) (Bin TL)
							yenilenmektedir	
Konut (145 adet) (*)	30.09.2016	26.426,50	Gölbaşı / Ankara	1.331.965 (**)	Konut / Stok ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Kiraya verilenler için muhtelif bireysel kiracılar	Güncel durumda 106 adet konuttan kira geliri elde edilmektedir. Kira başlangıçları muhtelif dönemler olup otomatik yenilenmektedir	6.741
Yurt Binası	31.12.2016	26.600,00 (***)	Çankaya / Ankara	445.856	Yurt / Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Kredi Yurtlar Kurumu	Kira başlangıcı 2016 yılı olup otomatik yenilenmektedir	19.678

(*) Güncel durumda 143 adet konut bulunmaktadır.

(**) Söz konusu değerlendirme tabi 145 dairenin 107 tanesi raporlama tarihi itibarıyla kiraya verilmiş olup bu konutların toplam gerçeğe uygun değeri 1.331.965 bin TL olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller altında konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir. Kalan 38 dairenin gerçeğe uygun değeri 474.675 bin TL olup söz konusu daireler, Şirket'in konsolide finansal tablolarında enflasyon muhasebesi ile endekslenmiş maliyet değeri ile stoklar altında muhasebeleşmiştir. 30.09.2024 itibarıyla 145 dairenin toplam gerçeğe uygun değeri 1.806.640 TL'dir.

(***) Tamamlanmış yurt binasının kapalı inşaat alanıdır.

Şirket'in edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıkları yoktur.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Çevre Kanunu, çevre hususlarına ilişkin prensip şeklindeki temel düzenlemeleri konu almaktadır. Çevre Kanunu'nun altında ikincil düzenlemelere ilişkin olarak ise ÇED Yönetmeliği, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği gibi, Çevre Kanunu'nda yer alan düzenlemeleri daha detaylandıran yönetmelikler bulunmaktadır. Çevre Kanunu'nda çevrenin korunmasına ilişkin yükümlülükler ve bu yükümlülüklere aykırılıkların sonuçlarına ilişkin genel hükümler yer almaktadır. ÇED Yönetmeliği'nde ise ÇED süreci kapsamında hazırlanan ÇED raporları veya proje tanıtım dosyaları gibi belgelerin içeriği ve raporların yanı sıra bu süreçte tabi olunacak idari ve teknik konulardaki usul ve esaslar düzenlenmiştir. Çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler ÇED Yönetmeliği'nde belirtilmiştir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının yürütmüş olduğu projelere ilişkin ÇED yükümlülükleri yerine getirilmiş olup aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Proje Adı	ÇED Yükümlülükleri
Isparta Şehir Hastanesi	23.12.2014 tarihli ve 54682322/E-2014458/220-03/ Sayılı "ÇED Kapsam Dışı" yazısı
Eskişehir Şehir Hastanesi	28.09.2016 tarihli ve 38496763-220.03 Sayılı ÇED'den muaf olduğuna dair yazı
Tekirdağ Şehir Hastanesi	Tekirdağ Şehir Hastanesi 03.04.2024 tarihli ve E-53549773-220.03 9213408 Sayılı ÇED'den muaf olduğuna dair yazı
Isparta Şehir Hastanesi Trijenerasyon Santrali	09.07.2018 tarihli ve 54682322-220.03-E.4376 Sayılı "ÇED Kapsam Dışı" yazısı

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (Bin TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı / Değer Düşüklüğü Tutarı (Bin TL)
İşyeri (39 Adet)	20.01.2023	640.448	30.09.2024 ve 2024/638	Dükkan / Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-74.720
Konut (145 Adet) (*)	30.09.2016	1.806.640	30.09.2024 ve 2024/639	Konut / Stok ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-121.858
Yurt Binası	31.12.2016	445.856	30.09.2024 ve 2024/640	Yurt / Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-31.842

(*) Söz konusu değerlendirme tabi 145 dairenin 107 tanesi raporlama tarihi itibarıyla kiraya verilmiş olup bu konutların toplam değeri 1.331.965 bin TL olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller altında konsolide finansal tablolarda muhasebeleşmiştir. Kalan 38 dairenin gerçeğe uygun değeri 474.675 bin TL olup söz konusu daireler, Şirket'in konsolide finansal tablolarında enflasyon muhasebesi ile endekslenmiş maliyet değeri olan 181.304 bin TL üzerinden stoklar altında muhasebeleşmiştir. Güncel durumda konutlardan 2 tanesi satılmış olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla 143 adet konut mevcuttur ve bunların 106 tanesi kiraya verilmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, maddi olmayan duran varlıklar çoğunlukla haklardan oluşmaktadır.

Maliyet (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	701.875	701.875	436.026	436.026
Diğer	60.595	60.715	60.715	60.715
Toplam	762.470	762.590	496.741	496.741

Birikmiş Amortismanlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	108.482	120.938	110.293	116.999
Diğer	26.054	43.304	58.232	60.631
Toplam	134.536	164.242	168.525	177.630

Net Defter Değeri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	593.393	580.937	325.733	319.027
Diğer	34.541	17.411	2.483	84
Toplam	627.934	598.348	328.216	319.111

31.12.2022 tarihi ve öncesinde "Haklar" kalemi içerisinde Şirket'in bağlı ortaklığı olan Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.'nin, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mahallesi'nde 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları da bulunmaktadır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı finansal tablolarda yaratılan varlık iptal edilmiştir.

30.09.2024 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe SPV'ye ait, Hacettepe Yurt ve Konukevi arazisine ilişkin Hacettepe Üniversitesi tarafından sağlanan 49 yıllık üst haklardan oluşmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANDININ EKİSİ

akfen

akfen

T.C. DİKKETİNE
2023

Koza Cad. No:22 C.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 418 10 00 Ticaret Sicil No: 275172
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 080300786500017

Koza Sokak No: 10 C.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275172
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 080300786500017

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:6 Beşiktaş/34395/İSTANBUL
Tel:03121212123574111
www.yakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 15222
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 / 359
Mersis No: 080300786500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi sırasıyla 01.03.2017, 27.10.2018 ve 30.11.2020 tarihleri itibarıyla hastanelerin işletmesi ile ilgili faaliyetlerine ve tahsilatlarına başlamıştır.

Akfen İnşaat Grubu, Sağlık Bakanlığı'yla imzalanan Şehir Hastaneleri sözleşmeleri uyarınca hazırlanmış olduğu şehir hastaneleri yapım modeli ile uyumlu olarak finansal tablolarında söz konusu yatırımları mali yasal mevzuata uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan sözleşmeye dayalı nakit akışları, TFRS Yorum 12 kapsamında enflasyon oranı, döviz kurlarındaki değişim ve iskonto oranı nedeniyle değişkenlik göstermektedir. Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, hesaplanan gerçeğe uygun değer değişimlerinden dolayı 2021 yılında 45,8 milyar TL olan imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %23,7 azalarak 34,9 milyar TL olmuş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %5,7 oranında artarak 36,9 milyar TL olarak, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %5 azalışla 35,1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

İlgili yıllara dair Şehir Hastaneleri ilişkin finansal varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Kısa ve Uzun Vadeli İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
1 Ocak	36.908.677	45.765.837	34.931.123	34.931.123	36.937.120
Gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı	26.282.158	13.221.739	24.361.176	18.709.825	11.799.739
Tahsilatlar	-4.438.518	-4.594.626	-4.212.771	-3.085.087	-2.901.551
Parasal kayıp	-12.986.480	-19.461.827	-18.142.408	-14.741.982	-10.759.306
Girişler	0	0	0	0	6.765
Toplam	45.765.837	34.931.123	36.937.120	35.813.879	35.082.767

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Şirket, Ankara ili, Çankaya İlçesi Lodumlu (ME) Mahallesi 29094 ada 9 parsel (Hacettepe Yurt ve Konukevi) ve 10 parseller üzerinde yer alan taşınmaz için üst hakkına sahiptir. İlgili değer 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Finansal tablolarında "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" altında muhasebeleşmekte olup söz konusu varlık, 30.09.2024 tarihli ve 2024/640 numaralı değerlendirme raporu itibarıyla "Pazar Yaklaşımı Yöntemi" neticesinde elde edilen değer olan 246.489 bin TL ile karşılaştırılmış ve mali tablolarda muhasebeleşen varlıklarda herhangi bir değer düşüklüğü görülmemiştir.

Söz konusu üst hakkı, Hacettepe Yurt ve Konukevi'ne ilişkin olup, güncel durumda 2 binasına ek olarak Şirket, halka arzdan elde edilecek olan net gelirlerin bir bölümü ile yaklaşık 6.000 yatak kapasiteli ilave 5 yurt binası yatırımı için yaklaşık 90 milyon ABD Doları seviyesinde bir yatırım harcaması öngörülmektedir. Söz konusu yatırımın da tamamlanması ile birlikte, anılan üst hakkı, Şirket'in faaliyetleri içerisinde önem arz etmektedir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, maddi olmayan duran varlıkların bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu				
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Ödenmiş Sermaye	569.743	569.743	569.743	569.743
Sermaye Düzetme Farkları	5.873.942	5.873.942	5.873.942	5.873.942
Paylara İlişkin Primler	1.859.304	1.514.615	1.514.615	1.514.615
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	291.176	291.176	291.176	306.523
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	0	59.210	26.154	0
Geçmiş Yıllar Kârları	4.768.663	6.095.415	8.240.799	11.023.767
Net Dönem Kârı	2.301.619	2.144.702	2.772.161	79.931
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	88.827	65.509	7.724	7.861
Toplam Kaynaklar	55.806.449	45.625.240	46.190.431	43.007.595

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 55,8 milyar TL olan aktif büyüklüğü, 2022 yılında 2021 yılına göre %18,2 azalışla 45,6 milyar TL olarak, 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %1,2 artışla 46,2 milyar TL olarak, 2024 yılı ilk dokuz ayında ise 2023 yıl sonuna göre %6,9 azalışla 43 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Akfen İnşaat Grubu'nun aktiflerinin büyük bölümü duran varlıklarından oluşmakta olup, 30.09.2024 dönemi itibarıyla duran varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı %83,4'tür. Akfen İnşaat Grubu'nun aktiflerinin büyük çoğunluğunu sahip olunan imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller oluşturmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 48,5 milyar TL olan duran varlıkları, ağırlıklı olarak imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardaki değişim neticesinde 2022 yılında 2021 yılına göre %18,3 azalışla 39,6 milyar TL'ye, 2023 yılında ise 2022 yılsonuna paralel olarak 39,6 milyar TL seviyesinde, 2024 yılı ilk dokuz ayında ise ağırlıklı olarak imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardaki değişim neticesinde 2023 yılına göre %9,5 azalışla 35,9 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.09.2024 dönemi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun duran varlıkları toplam aktiflerinin %83,4'ünü oluşturmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 7,3 milyar TL olan dönen varlıkları ağırlıklı olarak imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardaki değişim neticesinde 2022 yılında 2021 yılına göre %18,0 azalışla 6 milyar TL'ye, 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %9,1 artışla 6,6 milyar TL'ye yükselmiş olup 2024 yılı ilk dokuz ayında ise 2023 yılına göre %8,7 artışla 7,1 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 30.09.2024 dönemi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun dönen varlıkları toplam aktiflerinin %16,6'sını oluşturmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve Nakit Benzerleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kasa	1.758	1.451	1.020	1.224
Bankalar	1.109.995	744.667	612.468	581.010
- Vadesiz mevduat	9.756	19.772	34.378	17.218
- Vadeli mevduat	1.100.239	724.895	578.090	563.792
Toplam	1.111.753	746.118	613.488	582.234

Akfen İnşaat Grubu'nun nakit ve nakit benzerlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı yukarıda yer almakta olup, 2021 yılında 1,1 milyar TL olan nakit ve nakit benzerleri, 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %32,9 azalarak 746,1 milyon TL, 2023 yılında bu yıldan itibaren başlatılan yeni yatırımlara yapılan harcamaların da etkisiyle 2022 yıl sonuna göre %17,8 oranında

2022 yıl sonuna göre %5,7 oranında artarak 36,9 milyar TL olarak, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %5 azalışla 35,1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

İlgili yıllara ilişkin Akfen İnşaat Grubu'nun finansal tablolarında yer alan "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemindeki hareketler aşağıdaki gibidir:

Kısa ve Uzun Vadeli İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
1.Ocak	36.908.677	45.765.837	34.931.123	34.931.123	36.937.120
Gerçeğe uygun değer hesaplamasından kaynaklanan değer artışı	26.282.158	13.221.739	24.361.176	18.709.825	11.799.739
Tahsilatlar	-4.438.518	-4.594.626	-4.212.771	-3.085.087	-2.901.551
Parasal kayıp	-12.986.480	-19.461.827	-18.142.408	-14.741.982	-10.759.306
Girişler	0	0	0	0	6.765
Toplam	45.765.837	34.931.123	36.937.120	35.813.879	35.082.767

Akfen İnşaat Grubu yönetimi, söz konusu finansal varlıkların gerçeğe uygun değerini hesaplamak için sözleşme süresince enflasyon oranları ve döviz kurları için varsayımlarda bulunmuştur. Finansal tablo dönemleri itibarıyla imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlığın gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2024	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%1 azalış	%1 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	2.561.165	(2.294.000)

31.12.2023	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%1 azalış	%1 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	2.557.408	(2.297.056)

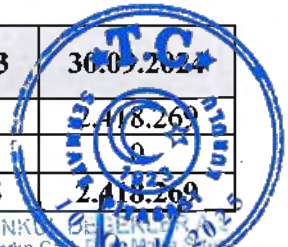
31.12.2022	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%1 azalış	%1 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	2.352.602	(2.114.544)

31.12.2021	İskonto oranı değişimi (*)	
Duyarlılık seviyesi	%1 azalış	%1 artış
Gerçeğe uygun değer değişimi	3.275.752	(2.926.713)

(*) Sözleşme süresinin ilk 10 senelik bölümündeki yılların, her yıla ilişkin enflasyon ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde kullanılan modelin iskonto oranı beklentilerindeki değişikliği ifade etmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Bina	2.354.763	2.711.766	2.823.501	2.418.269
Arsa	2.020.773	427.938	210.084	0
Toplam	4.375.536	3.139.704	3.033.585	2.418.269



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akatlar Mahallesi, Ebulula Mardin Caddesi No: 18
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel: 0 212 333 2777 Faks: 0 212 333 2620
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 35728
Kurumlar V.D. No: 27090
Mersis No: 0-9229-000113500001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

“Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanmakta olup, 2021 yılında 4,4 milyar TL olan yatırım amaçlı gayrimenkuller 2022 yılında 2021 yılına göre arsa devirleri (kısmi bölünme ve satış) neticesinde %28,2 azalışla 3,1 milyar TL, 2023 yılında 2022 yılına göre %3,4 azalışla 3 milyar TL, 2024 ilk dokuz ayı sonunda, ilgili dönemde gerçekleşen satış işlemleri neticesinde 2023 yılına göre %20,3 azalışla 2,4 milyar TL olmuştur.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer sınıfları aşağıdaki gibidir:

30.09.2024	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Bin TL			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	1.972.412	445.857

31.12.2023	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Bin TL			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.345.803	477.698
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	210.084	-

31.12.2022	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Bin TL			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	2.128.604	583.162
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	427.938	-

31.12.2021	Gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Bin TL			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Bina	-	1.662.500	692.263
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller – Arsa	-	2.020.773	-

Stoklar

Stoklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Mamuller	103.132	141.939	195.998	350.243
Yarı mamuller	0	0	93.492	0
Toplam	103.132	141.939	289.490	350.243

Akfen İnşaat Grubu'nun stokları finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, 2021 yılında 103,1 milyon TL olan stoklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %37,6 artışla 141,9 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %104 artışla 289,5 milyon TL olmuş ve 2024 ilk dokuz ayı sonunda 2023 yılına göre %21 artışla 350,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Mamuller genel olarak Akfen İnşaat Grubu'nun geliştirdiği İncek Loft projesindeki konutlar ve villa projesiyle ilgili tutarlardan oluşmaktadır. Daireler genel olarak kiraya verilerek değerlendirilmektedir. İlgili daire kiralandığında gerçeğe uygun değerinden yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde gösterilmektedir, stoklarda ise boş olan daireler maliyetten bırakılmaktadır. 30.09.2024 tarihi itibarıyla Ankara İncek Loft'ta 38 adet boş daire bulunmaktadır olup finansal tablolarda stok olarak muhasebeleştirilmiştir (Boş daire sayıları 31.12.2023 itibarıyla 31, 31.12.2022 itibarıyla 30 ve 31.12.2021 itibarıyla 33'tür).

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 Kat:9 P.06/00 ANKARA
Tel: 0312 498 18 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 50 15
Mersis No: 0 0230 0786 5000 0000 0000 0000

akfen
İnşaat Ticaret ve Tic. A.Ş.
Kısa Sokak No:1 Kat:10 P.06/00 ANKARA
Tel: 0312 400 00 00 Ticaret Sicil No: 8200
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 00 15

T.C.
DOKUMAN
2023
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akat Mah. Etiler Sok. No:10 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
F-2/1 Blok No:16 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 53 6 77 Fax: (212) 53 6 77
Etiler Mah. Akfentoprak Mah. No:1 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Sicil No: 272500
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 00 15
Mersis No: 0 0230 0786 5000 0000 0000 0000

Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



(*) Akfen İnşaat Grubu,—sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini finansal tablolarına taşımıştır. Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında sağlanacak olağanüstü bakım ve onarım hizmet giderleri için yapılan peşin ödeme tutarlarından oluşmaktadır. 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla 1 yıl içerisinde ilgili hastane için gerçekleşmesi planlanan bakım ve onarım hizmet giderleri finansal tablolarda kısa vadeli olarak sınıflanmıştır (31.12.2022 ve 31.12.2021: Yoktur).

Akfen İnşaat Grubu'nun müşteri sözleşmelerinden doğan varlıkları finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, 2021 yılında 217,4 milyon TL olan müşteri sözleşmelerinden doğan kısa ve uzun vadeli varlıklar, 2022 yılında 2021 yılına göre % 38,5 artışla 301,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %29,8 artışla 390,8 milyon TL olmuş ve 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %14,4 artarak 447,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer Dönen ve Duran Varlıklar

Diğer Dönen ve Duran Varlıklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Diğer Dönen Varlıklar	254.491	50.202	124.247	76.716
-Devreden KDV	252.226	47.684	120.905	53.164
-Diğer	2.265	2.518	3.342	23.552
Diğer Duran Varlıklar	8.041	141.569	27.806	192.356
-Devreden KDV	8.041	139.636	8.024	61.304
-Diğer	0	1.933	19.782	131.052
Toplam	262.532	191.771	152.053	269.072

Akfen İnşaat Grubu'nun diğer dönen ve duran varlıkları finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup Akfen İnşaat Grubu'nun diğer dönen ve duran varlıkları ağırlıklı olarak devreden KDV'lerden oluşmaktadır. 2021 yılında 262,5 milyon TL olan diğer dönen ve duran varlıklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %27 azalışla 191,8 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında 2022 yılsonuna göre %20,7 azalışla 152,1 milyon TL olmuş ve 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %77 artışla 269,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Türev Araçlar

Kısa ve Uzun Vadeli Türev Araçlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Türev araçlardan doğan varlıklar/(yükümlülükler)- Kısa vadeli	-271.131	344.979	382.350	204.787
Türev araçlardan doğan varlıklar/(yükümlülükler)Uzun vadeli	-760.584	824.839	233.358	87.681
Toplam	-1.031.715	1.169.818	615.708	292.468

Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli türev varlık ve yükümlülüklerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almaktadır. Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Türev araçlardan kaynaklanan varlıklar ve yükümlülükler, değişken faiz oranının sabit faiz oranı ile takas netliği oluşmaktadır. Isparta SPV tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü SOFR için (30.06.2023 tarihi itibarıyla) LIBOR bazlı tüm işlemlerde SOFR'a geçiş yapılmıştır.



30.06.2023 öncesi LIBOR kullanılmaktaydı); Eskişehir SPV için kullanılan kredilerin %60'ına; Tekirdağ SPV için ise alınan kredilerin %70'ine-faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır.

30.09.2024			
	Para birimi	Orijinal Sözleşme değeri	Varlık
Türev varlıklar	ABD Doları	74.496.516	46.569
Türev varlıklar	Avro	237.542.898	245.899
Toplam			292.468

31.12.2023			
	Para birimi	Orijinal Sözleşme değeri	Varlık
Türev varlıklar	ABD Doları	81.169.213	133.454
Türev varlıklar	Avro	254.661.029	482.254
Toplam			615.708

31.12.2022			
	Para birimi	Orijinal Sözleşme değeri	Varlık
Türev varlıklar	ABD Doları	89.201.755	223.761
Türev varlıklar	Avro	276.287.791	946.057
Toplam			1.169.818

31.12.2021			
	Para birimi	Orijinal Sözleşme değeri	Yükümlülük
Türev yükümlülükler	ABD Doları	104.371.438	-31.948
Türev yükümlülükler	Avro	295.936.694	-999.767
Toplam			-1.031.715

Finansal Yatırımlar

Finansal Yatırımlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Uzun vadeli finansal yatırımlar	4	22.812	0	422.869
Toplam	4	22.812	0	422.869

04.07.2022 tarihinde tescil edilen kısmi bölünme işlemi ile Akfen İnşaat'ta bulunan Koparan arsa Ayrı Gayrimenkul'e, Tuluntaş arsa ise Zeki Grup'a devrolmuştur. Bu devir işlemleri neticesinde Akfen İnşaat'ın Ayrı Gayrimenkul'deki payı %0,03, Zeki Grup'taki payı ise %10,86'ya düşmüştür. Bu nedenle 31.12.2021 tarihinde Akfen İnşaat'ta tam konsolidasyon kapsamında bulunan Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup, 30.09.2022 tarihli finansal tablolarda finansal yatırım olarak gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleşmeye başlamıştır.

Akfen GPYŞ yönetim kurulunun 12.01.2023 tarihli yönetim kurulu kararı ile, Akfen İnşaat'a ait %0,03'lük 100.000 adet Ayrı Gayrimenkul payı Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiştir. Söz konusu devir işlemi 13.01.2023 tarihinde tamamlanmıştır. 30.09.2023 tarihinde ise Şirket, Zeki Grup'taki %10,86 oranındaki hisselerini Akfen Holding'e devretmiştir. Bu nedenle 31.12.2023 tarihi itibarıyla Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup, Şirket'in varlıkları arasında yer almamaktadır (31.12.2022 tarihi itibarıyla uzun vadeli yatırımların 22.475 bin TL'si Zeki Grup'un, 337 bin TL'si ise Ayrı Gayrimenkul'ün 31.12.2022 tarihindeki net aktif değerinden Akfen İnşaat Grubu'na düşen payından oluşmaktadır).

2024 ilk dokuz ayı sonundaki uzun vadeli finansal yatırımlar, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy

FATİH AKFEN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



onayına istinaden Akfen Hastane'ye devredilmiştir. İdarenin onayını müteakip alt yükleniciler faturalarını Akfen Hastane'ye, Akfen Hastane de Akfen İnşaat'a düzenlemeye başlamıştır.

(**) Çoğunlukla Şirket'in ve Şehir Hastaneleri'nin inşaat işleri için satın alınan ekipmanlar ve hastane hizmetleri ile ilgili taşeron firmalara borçlardan oluşmaktadır. Ayrıca, 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in devam eden inşaat projelerine ilişkin oluşturduğu gider tahakkuk rakamları da bu bakiye içinde bulunmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun ticari borçlarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, 2021 yılında 508,5 milyon TL olan ticari borçlar, 2022 yılında 2021 yılına göre %5,5 artışla 536,5 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yılsonuna göre %75,7 artışla 942,7 milyon TL'ye, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre % 33,9 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.09.2024 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 45 gündür (Ortalama vade, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla da 45 gündür).

Diğer Borçlar

Diğer Borçlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0	43.474	0
Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	115.758	72.259	97.389	71.228
- Alınan depozito ve teminatlar	80.092	63.170	69.988	48.287
- Ödenecek vergi ve fonlar	34.332	8.646	27.027	22.275
- Diğer borçlar	1.334	443	374	666
Uzun Vadeli İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	155.828	123.891	55.862	13
Uzun Vadeli İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	32.236	19.624	15	25
Toplam	303.822	215.774	196.740	71.266

Akfen İnşaat Grubu'nun diğer borçlarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar bakiyesinin büyük çoğunluğunu alınan depozito ve teminatlar ile ödenecek vergi ve fonlar oluşturmaktadır. 2021 yılında 303,8 milyon TL olan diğer borçlar, 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %29 azalışla 215,8 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %8,8 azalışla 196,7 milyon TL olmuş, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %63,8 azalışla 71,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli ilişkili taraflara diğer borçlar Akfen Holding'e olan borçlardan oluşmaktadır (30.09.2024, 31.12.2022 ve 31.12.2021: Yoktur).

Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (*)	3.350	1.853	442.932	175.369
İlişkili taraflardan alınan avanslar (**)	0	38.757	91.365	0
Diğer	205	145	0	0
Toplam	3.555	40.755	534.297	175.369

(*) 30.09.2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiyenin 168,4 bin TL'si (31.12.2023: 168 bin TL, 31.12.2022 ve 2021: Yoktur) Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin Vakıf Leasing'den kiracı olarak kiraya aldığı mallara ait finansal kiralama sözleşmesine ilişkin, Vakıf Leasing'in Akfen İnşaat'tan satın alacağı makine ve teçhizatlara istinaden Akfen İnşaat'ın peşin tahsil ettiği avanslardan oluşmaktadır.

(Hırvatistan projesine ilişkin: 31.12.2023: 162 bin TL, 30.09.2024, 31.12.2022 ve 2021: Yoktur) (Diğer inşaat işi avansları: 31.12.2023: 109 bin TL, 30.09.2024, 31.12.2022 ve 2021: Yoktur).

(**) Akfen GYO'nun Yalıkavak arsası üzerinde geliştirmeyi planladığı projeye ilişkin alınan inşaat avansından oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun ertelenmiş gelirlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, 2021 yılında 3,6 milyon TL olan ertelenmiş gelirler, 2022 yılında 40,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında da 534,3 milyon TL, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 175,4 milyon TL olmuştur. 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihi itibarıyla bakiyede yüksek artış gözlenmiş olup, nedeni yukarıda paylaşılmıştır.

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler-Kısa vadeli (*)	0	0	85.737	128.147
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler-Uzun vadeli (*)	530.907	634.941	673.098	720.508
Toplam	530.907	634.941	758.835	848.655

(*) Akfen İnşaat Grubu,-sağlık alanında sunulan hizmet sözleşmesini TFRS 15 kapsamında değerlendirmiş ve etkisini finansal tablolarına taşımıştır. Müşteri-sözleşmelerinden doğan yükümlülükler,-söz konusu hizmet sözleşmesi kapsamında-İlgili hizmet bedeli için peşin elde edilen gelir tutarlarından oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, 2021 yılında 530,9 milyon TL olan müşteri sözleşmelerinden doğan kısa ve uzun vadeli yükümlülükler, 2022 yılında 2021 yılına göre %19,6 artışla 634,9 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %19,5 artışla 758,8 milyon TL olmuş ve 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %11,8 artarak 848,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklar

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 15,8 milyar TL olan özkaynakları, 2022 yılında artan karlılık neticesinde 2021 yılına göre %5,5 artışla 16,6 milyar TL'ye, 2023 yıl sonu itibarıyla 2022 yıl sonuna göre %16,1 artışla 19,3 milyar TL'ye yükselmiş ve 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına paralel olarak yaklaşık 19,4 milyar TL civarında gerçekleşmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.09.2024 tarihi itibarıyla % 45,1 olarak gerçekleşmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 30.09.2024, 30.09.2023, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllar için özel bağımsız denetimden geçmiş konsolide kâr/zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları aşağıda sunulmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen

Koza Cad. No:213.C.06700 ANKARA
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 47672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 08230-0786-550200

akfen İnşaat Grubu A.Ş. 161

Koza Cad. No:213.C.06700 ANKARA
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 47672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 08230-0786-550200

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. DOKÜMAN
1923
YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akad. Mah. Bulvarı Marmar Cad. Park Mah. Kat: 5
F:2/A Blok No: 8 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0(212) 351 3571 Fax: 0(212) 351 3572
E-posta: info@yatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 272 045 3349
Etiler / Beşiktaş / İstanbul



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Gelir Tablosu					
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Hasılat	2.434.418	2.127.722	3.186.220	2.281.579	5.266.544
Satışların Maliyeti	-2.216.729	-2.178.469	-3.257.860	-2.302.307	-4.782.193
BRÜT KAR	217.689	-50.747	-71.640	-20.728	484.351
Genel Yönetim Giderleri	-254.992	-243.481	-306.585	-223.559	-276.996
Pazarlama Giderleri	-25.987	-23.519	-27.781	-22.230	-16.544
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26.616.162	13.849.615	24.688.848	18.938.254	11.874.626
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-81.799	-153.783	-466.554	-205.981	-285.372
ESAS FAALİYET KARI	26.471.073	13.378.085	23.816.288	18.465.756	11.780.065
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0	0	0	13.925
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-165.741	0	0	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI	26.305.332	13.378.085	23.816.288	18.465.756	11.793.990
Finansman Gelirleri	4.049.178	5.003.664	1.995.431	2.203.736	326.939
Finansman Giderleri	-23.284.715	-13.055.104	-16.583.023	-13.234.408	-5.350.862
Parasal kayıp	-2.336.294	-4.532.097	-5.723.765	-4.481.445	-4.298.098
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	4.733.501	794.548	3.504.931	2.953.639	2.471.969
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	-2.455.816	1.341.694	-739.726	-1.860.350	-2.391.901
-Dönem Vergi Gideri	-39.583	-8.713	-43.732	-57.370	0
-Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	-2.416.233	1.350.407	-695.994	-1.802.980	-2.391.901
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	2.277.685	2.136.242	2.765.205	1.093.289	80.068
DÖNEM KARI	2.277.685	2.136.242	2.765.205	1.093.289	80.068
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-23.934	-8.460	-6.956	-24.247	137
Ana Ortaklık Payları	2.301.619	2.144.702	2.772.161	1.117.536	79.931

Hasılat

Akfen İnşaat Grubu'nun gelirleri, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nde,—elde edilen hizmet gelirlerinden, İncek Loft Projesi'nde satışı gerçekleşmiş olan konutlardan, Hacettepe Yurt ve Konukevi'nden elde ettiği kira gelirleri ile 09.02.2021'e kadar Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'den (09.02.2021 tarihi itibarıyla Isparta Yurt Yatırımları A.Ş. payları Akfen GYO'ya satılmıştır) elde ettiği kira gelirlerinden, İncek Loft projesindeki kiraya verilerek değerlendirilen konutlar ve ticari alanlar ile hastanelerin içerisinde bulunan ticari alanlardan elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Bu gelirlere ek olarak Akfen İnşaat Grubu, 2023 yılında Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım ihalesini kazanmış, aynı zamanda da Akfen GYO'nun Bodrum Yalıkavak arsası üzerinde geliştirmeyi planladığı projeye ilişkin arsa üzerinde satışı planlanan villa projelerine ilişkin inşaat geliri elde etmeye başlamıştır. 2023 yılında ayrıca, Mart ayında Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı İskenderun Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı tarafından ve Mayıs ayında da Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı Amasya Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı ve Eydül

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
AMONİSİRLER
TERA

Akfen Holding A.Ş.
Koza Cad. No: 22 S.O.P. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 274000 Ticare Sicil No: 274000
Ankara Kurumlar Y.D. No: 0252027655
Mersis No: 08023007865000000000000000

162

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

AKFEN GYO
AKAT MAH. EĞİTİLE MARAŞ CAD. AKAT MAHALLESİ SİTESİ
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş Şişli İTİFAKÇI
Tel: 0(212) 352 88 88 Fax: 0(212) 352 88 88
E-posta: info@akfen.com.tr
Mersis No: 08023007865000000000000000

hizmet gelirleri					
İncek Loft daire satış gelirleri	116.006	295.354	160.715	163.007	71.571
Yurt gelirleri	51.939	30.953	34.905	27.904	25.247
Kira gelirleri	46.265	33.219	28.487	22.787	18.994
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
İnşaat Gelirleri					
Devlet hastaneleri proje gelirleri	0	0	193.371	6.952	2.024.835
Yalıkavak projesi gelirleri	0	0	294.263	232.933	529.476
Hırvatistan projesi gelirleri	0	0	240.543	156.043	408.009
Toplam	6.872.936	6.722.348	7.398.991	5.366.666	8.168.095

Akfen İnşaat Grubu'nun 2022 yılına kadar elde ettiği bütün gelirler ilgili dönemler itibarıyla yurt içi satışlarından elde edilmekteyken, 2023 yılı itibarıyla Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım işine başlaması sebebiyle 31 Aralık 2023, 30 Eylül 2023 ve 2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla yaklaşık 241, 156 ve 408 milyon TL'lik hasılat yurt dışı satışlarından geliri oluşmuştur.

Hasılat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Yurtdışı satışlar	2.467.209	2.140.652	2.982.522	2.133.384	4.872.022
Yurtdışı satışlar	0	0	240.543	156.043	408.009
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
Toplam	2.434.418	2.127.722	3.186.220	2.281.579	5.266.544

Düzeltilmiş Hasılat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Yurtdışı satışlar	6.905.727	6.735.278	7.195.293	5.218.471	7.773.573
Yurtdışı satışlar	0	0	240.543	156.043	408.009
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
Toplam	6.872.936	6.722.348	7.398.991	5.366.666	8.168.095

Satışların Maliyeti

Satışların maliyetlerine ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2021 ve 2022 yıllarında birbirlerine paralel olarak yaklaşık 2,2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2023 dönemi itibarıyla ise hastane hizmet giderlerinde bir önceki yıla göre %31,2 artışa bağlı olarak ve 2023 yılı itibarıyla başladığı Hırvatistan, Yalıkavak, Hatay, İskenderun ve Amasya projelerine ilişkin inşaat giderlerinin de etkisi ile bir önceki yılın aynı dönemine göre %49,5 artışla yaklaşık 3,3 milyar TL'ye yükselmiştir. Aynı şekilde 30 Eylül 2024 dönemi itibarıyla yine hastane hizmet giderlerinde bir önceki döneme göre %19,6 artışa bağlı olarak ve 2023'ün ilk çeyreğinden sonra başladığı projelerin tamamlanma oranlarındaki artışın etkisi ile bir önceki yılın aynı dönemine göre %107,7 oranında artışla yaklaşık 4,3 milyar TL'ye yükselmiştir. Ek olarak İncek Loft daire satış giderleri bulunmaktadır. Şirket devam eden projeleri için projelerin tamamlanma oranlarına inşaat giderlerini hesaplamakta ve finansallarında maliyet olarak muhasebeleştirmektedir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.
Kültür Çarşısı No: 27, G.O.P. 06/00 ANKARA
Tel: 0312 447 40 00 Ticaret Sicil No: 275672
Kara Kurumlar Y.D. No: 02200000000000000000
Mersis No: 0802030078855000000000000000000000

164

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akai Mah. Ebulca Mah. Çarş. Park Çarş. No: 18
F-2/A Blok No: 18 B Blok Kat: 2. Kat
Tel: (312) 351 10 00 Faks: (312) 351 10 01
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 275672
Boğaziçi Kurumlar Y.D. No: 0220000000000000000000000000000000
Mersis No: 0802030078855000000000000000000000



Ayrıca yine Akfen İnşaat Grubu'nun portföyünde taşıdığı arsalar, ticari alanlar, yurt binasından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin Uluslararası Değerleme Standartları'na göre ilgili dönem sonunda yapılan değerlendirme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer artışları da esas faaliyetlerden diğer gelirlerin en önemli kalemlerinden biridir.

Bu çerçevede 2021 yılında 26,6 milyar TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 2022 yılında 2021 yılına göre, göre imtiyaz sözleşmelerinden kaynaklanan değer artışının bir önceki yıla göre %49,7 oranında daha düşük gerçekleşmiş ve toplamda %48 düşüşle yaklaşık 13,8 milyar TL'ye düşmüş, 2023 yılında ise 2022 yılına göre yine imtiyaz sözleşmelerinden kaynaklanan değer artışının bir önceki yıla göre %84,3 oranında daha yüksek gerçekleşmesi ile toplamda %78,3 artışla yaklaşık 24,7 milyar TL olmuştur. 30 Eylül 2024 dönemi itibarıyla ise yine imtiyaz sözleşmelerinden kaynaklanan değer artışının bir önceki yılın aynı dönemine göre %36,9 oranında daha düşük gerçekleşmesi ile toplamda %37,3 azalışla yaklaşık 11,9 milyar TL olmuştur.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
"İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kaleminden kaynaklanan değer artışı	26.282.158	13.221.739	24.361.176	18.709.825	11.799.739
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer artışı	305.746	568.412	162.749	154.340	0
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	0	929	38.678	38.678	0
Alacaklar değer düşüklüğü iptali	0	26.380	0	0	6.738
Diğer	28.258	32.155	126.245	35.411	68.149
Toplam	26.616.162	13.849.615	24.688.848	18.938.254	11.874.626

Akfen İnşaat Grubu'nun esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2021 yılında yapmış olduğu arsa satışından kaynaklanan 30,7 milyon TL'lik zararın da etkisiyle 81,8 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2022 yılında bölünme işlemine konu olarak yaklaşık 123,7 milyon TL'lik yazdığı değer kaybı sonucunda 2021 yılına göre %88'lik artışla yaklaşık 153,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında Akfen İnşaat Grubu'nun, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mahallesi'nde 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları, kullanım hakkı varlıkları ve kiralama sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri bulunmakta iken 31.12.2023 tarihi itibarıyla söz konusu esas faaliyetlerden giderin 108,1 milyon TL'lik kısmı Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı finansal tablolarda yaratılan değerlerin iptal edilmesi nedeniyle ortaya çıkan değer düşüklüğüdür. Bununla birlikte yaklaşık 137,3 milyon TL'lik değer düşüklüğü ise Hacettepe SPV'nin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleşen üst hakkı varlık değeri ile söz konusu varlık ile ilgili SPK'ya kayıtlı değerlendirme firmasının 31.12.2023 tarihi itibarıyla belirlediği gerçeğe uygun değer arasındaki farktan oluşmaktadır.

Ayrıca Şirket'in KKTC, Bafra'da yapılması planlanan otel projesine ilişkin yaptığı ve maddi duran varlıklar, yapılmakta olan yatırımlarda takip ettiği harcamalarına ilişkin tutarlar için, 31.12.2023 tarihi itibarıyla projenin yapılmayacağına karar vermiş olduğundan, yaklaşık 11,2 milyon TL'lik değer düşüklüğü ayrılmıştır. Bununla birlikte 2023 yılında yaklaşık 14,3 milyon TL'lik Akfen İnşaat'ın vazgeçilen alacakları, 41 milyon TL de şüpheli alacak karşılığı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı	59.916	0	123.098	0	182.969
Diğer	5.026	5.445	846	586	458
Toplam	23.284.715	13.055.104	16.583.023	13.234.408	5.350.862

Net Finansman Giderleri (Bin TL)	-19.235.537	-8.051.440	-14.587.592	-11.030.672	-5.023.923
---	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	-------------------

Parasal kazanç/(kayıp)

Türk Lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 01.01.2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE’de 01.01.2005 tarihinden 30.09.2024 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29’un uygulanması, Türk Lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Akfen İnşaat Grubu’nun parasal kazanç/(kayıp) detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Parasal Kazanç/(Kayıp) (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Ödenmiş sermaye	-691.125	-749.445	-458.385	-387.936	-186.792
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	-2.841.412	-4.886.929	-5.912.958	-5.018.799	-4.687.922
Net dönem karı	-1.254.767	-1.023.517	-1.961.789	-1.286.998	-833.214
Stoklar	-60.534	168.919	157.693	116.773	196.808
Maddi duran varlıklar	46.793	109.990	111.419	98.944	20.849
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.161.460	956.918	1.096.170	929.784	727.045
Peşin ödenmiş giderler	100.817	152.278	127.186	140.796	112.502
Ertelemiş gelirler	-111.205	-146.215	-142.545	-124.084	-92.994
Ertelemiş vergi	1.313.679	885.904	1.259.444	1.050.075	455.620

Parasal Kazanç/(Kayıp) (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Toplam	-2.336.294	-4.532.097	-5.723.765	-4.481.445	-4.298.098

Bu çerçevede Akfen İnşaat Grubu 2021 yılında yaklaşık 2,34 milyar TL, 2022 yılında 4,53 milyar TL, 2023 yılında 5,72 milyar TL, 30.09.2023 tarihinde sona eren dönemde 4,48 milyar TL ve 30.09.2024 tarihinde sona eren dönemde ise 4,3 milyar TL parasal kayıp finansal tablolarında muhasebeleşmiştir. Temel olarak Şirket'in finansal tablolarında, geçmiş yıl ve net dönem karlarının, sermaye ve diğer özkaynak kalemlerinin ilgili hesap dönemi satın alım gücüne endekslenmesinden dolayı parasal kayıp oluşurken, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer değişimi etkisinin enflasyondan arındırılarak esas faaliyet gelirlerinin azalması ile dengeleyici hesap olarak parasal kazanç muhasebeleşmiştir.

Vergi Giderleri/Gelirleri

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal tablolarında yer alan "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemindeki gerçeğe uygun değeri artışları ile yine portföyünde taşıdığı arsalar, ticari alanlar, yurt binasından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin Uluslararası Değerleme Standartları'na göre ilgili dönem sonunda yapılan değerlendirme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer artışlarının neticesinde ertelenmiş vergi gideri yaratması vergi giderlerinin oluşmasında etken olmuştur. Bununla beraber, Akfen İnşaat Grubu'nun Sağlık Bakanlığı ile imzalanan şehir hastaneleri modelinin inşasına ilişkin yatırım teşvikleri ile-özellikle şehir hastanelerinin geçmiş yıl zararlarından-kaynaklanan ertelenmiş vergi gelirleri Akfen İnşaat Grubu'nun vergi (gideri)/geliri hesaplamasında önemli rol oynamaktadır.

Türkiye'de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı 31.12.2022 tarihi itibarıyla banka ve finans kurumları için %25 ve diğer kurumlar için %20 olarak uygulanmaktaydı. Ancak, 15.07.2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "06.02.2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 21. maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle, kurumlar vergisinde uygulanan genel oran %25, banka ve finans kurumları için %30 olarak uygulanacak şekilde düzenlenmiştir. Dolayısıyla Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihlerine ait dönem vergisi hesaplamasında %25 vergi oranını kullanmıştır. Söz konusu vergi oranındaki artış etkisi ilgili dönemlerde konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hırvatistan ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir.

2 Ağustos 2024 tarihli ve 32620 sayılı Resmi Gazete'de, "7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayımlanmıştır. Bu Kanun ile yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması, küresel asgari vergi uygulaması ve vergi ile ilgili diğer bir çok konuda düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır. İlgili Kanunun 35 inci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununun "Kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı" başlıklı 32 nci maddesinde yapılan değişiklikle, 3996 sayılı Kanuna göre yap-işlet-devret modeli çerçevesinde gerçekleştirilen projeler ile 6428 sayılı Kanuna göre kamu ortaklığı birliği modeli çerçevesinde yürütülen projelerde faaliyette bulunan kurumların kazançları üzerinden alınan kurumlar vergisi oranının yüzde 25'den yüzde 30'a yükseltildiği düzenlenmiştir. Bu nedenle Şehir Hastaneleri ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için 30 Eylül 2024 ve izleyen yıllarda %30 vergi oranı kullanılmıştır. Ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No: 2 G.O.F 06700 ANKARA
Tel: 0312 498 10 00 Ticaret Sicil No: 14967
Ankara Kurumlar V.D. No: 093027
Merkezi No: 0-0230-0786

İnşaat, Turizm ve Yatırım A.Ş.

171

Akat Mah. Ebulbina Mardin Cad. Blok No: 10 Kat: 10
F-2/A Blok No: 18 B.Şişli 343 100 000 İstanbul
Tel: 0212 312 35 17 Fax: 0212 312 35 22
www.yatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 278 833
Kurumlar V.D. 92-07/03

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliğidir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	
Borçluluk Durumu (Bin TL)	30.09.2024
Kısa vadeli yükümlülükler	5.700.731
Garantili	0
Teminatlı	5.700.731
Garantisiz/Teminatsız	0
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	15.307.761
Garantili	0
Teminatlı	15.307.761
Garantisiz/Teminatsız	0
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	21.008.492
Özkaynaklar	19.376.382
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	19.368.521
Çıkarılmış sermaye	569.743
Sermaye düzetme farkları	5.873.942
Paylara ilişkin primler	1.514.615
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	306.523
Diğer Yedekler	11.103.698
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	7.861
TOPLAM KAYNAKLAR	40.384.874
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	1.224
B. Nakit Benzerleri	581.010
C. Ahm Satım Amaçlı Finansal Varlıklar (*)	422.869
D. Likidite (A+B+C)	1.005.103
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	1.633.306
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	4.067.425
H. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısım	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	5.700.731
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	4.695.628
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	15.307.761
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	15.307.761
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	20.003.389

(*) 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır.

Diğer taraftan, SPK'nın 15.11.2023 tarih ve 70/1535 sayılı kararı ile onaylanan 1.000.000.000 TL ihraç tavan tutarına ilişkin onaylı ihraç belgesi kapsamında olmak üzere, Şirket tarafından 24.10.2024 tarihinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle, 300.000.000 TL nominal değerli, 364 gün vadeli (24.10.2025 vade tarihli) finansman bonusu ihraç gerçekleştirilmiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TEMA

Keza Cad. No:22 G. D.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 86 05
Mersis No: 0-0230-0786-44910000000000000000

Keza Sokak No:22 G. D.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 86 05
Mersis No: 0-0230-0786-44910000000000000000

Dogrulama Kodu: a9fb27e9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Likidite ve Sermaye Kaynakları

Akfen İnşaat Grubu'nun temel likidite kaynakları; bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinden elde ettiği gelirler, devam eden yatırımları için tahsil ettiği avans ve hakediş ödemeleri, arsa, ticari alan ve daire satışları, yatırımlar için kullanılan proje finansman kredileri, finansal kiralama sözleşmeleri ve işletme sermayesi kredileridir.

Şirket'in geçmişte temel likidite gereksinimleri başlıca yeni yatırımlar ve mevcut yatırım harcamalarının finanse edilmesine yönelik olmuştur. İzahname'de incelenen finansal dönemler itibarıyla, Şirket'in likidite gereksinimleri, ağırlıklı olarak faaliyetlerden yaratılan nakit fazlası, devam eden yatırımları için tahsil ettiği avans ve hakediş ödemeleri, arsa, ticari alan, daire satışları, finansal kiralama sözleşmeleri ve işletme sermayesi kredileri ile karşılanmaktadır.

Şirket'in nakit ihtiyacı geçmiş uygulamalarına benzer şekilde ağırlıklı olarak stratejik büyüme planlarının, yatırım ve satın alma harcamalarının finanse edilmesine yöneliktir. Şirket, iş ortamının dinamik içeriğinden dolayı, kredi yollarının hazır tutulması yoluyla fonlamada esnekliği amaçlamıştır. Şirket'in banka kredileri mali açıdan kuvvetli muhtelif yurt içi finansal kuruluşlar tarafından sağlanmaktadır.

Şirket'in fon kaynakları içinde en büyük kalemini uzun vadeli finansal borçlar oluşturmaktadır. Bu kaynaklar şehir hastanelerinin projelerinin finansmanı için kullanılmış proje finansmanı kredileri olup, yıllara göre kullanılan proje finansmanı kredi tutarları ise, 2020 yılında 44.700.000 Avro'dur ve 01.01.2021 ile 30.09.2024 arasında proje finansman kredisi kullanımı olmamıştır. Akfen İnşaat Grubu'nun mevcut kredi yapısı çoğunlukla yatırımı tamamlanmış projelere ilişkin döviz bazlı kredilerinden oluşmakta olup temel olarak işletme sermayesi ihtiyaçları için nispeten küçük tutarda kısa vadeli TL krediler kullanılmaktadır. Şirket, halka arz sonrasında, faaliyetlerinden elde ettiği nakdin ve dışarıdan aldığı kredilerin temel nakit kaynakları olacağını tahmin etmektedir. Bu kapsamda Şirket, uygun koşulların oluşması durumunda mevcut projelerinin finansmanı için kullanmış olduğu kredilere ilişkin refinansman alternatiflerini değerlendirebilecektir.

İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının mevcut borç ve yükümlülüklerini vaktinde yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve kısa/orta/uzun vadeli finansman imkânlarına sahip olduğunu düşünmektedir.

30.09.2024 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun nakit ve nakit benzeri toplamı 582.234 bin TL, 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 613.488 bin TL, 31.12.2022 tarihi itibarıyla 746.118 bin TL ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla ise 1.111.753 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

2023 yılı sonunda Grup'un uzun vadeli finansal yatırımı bulunmamakla birlikte 2022 yılında 22,8 milyon TL, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 422,9 milyon TL tutarında uzun vadeli finansal yatırım bulunmaktadır. 2024 ilk dokuz ayı sonundaki uzun vadeli finansal yatırımlar, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır.

Şirket'in gelecekteki faaliyetlerini ve sermaye gereksinimlerini fonlama imkanı, Şirket'in faaliyetlerinden nakit elde etmeye devam edebilmesine bağlı olacaktır. Şirket ileride nakdi, esas olarak faaliyetlerini fonlamak, önemli yatırımlarda bulunmak ve pay sahiplerine kar payı dağıtmak için kullanacaktır.

TERA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Koza Cad. No:22 B. O. 2. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 271800
Mersis No: 0-0230-0788-55010000000000000000000000

AKFEN
İNŞAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Koza Sokak No: 22 G. 2. Kat: 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 271800
Mersis No: 0-0230-0788-55010000000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebru İstasyonu Karşısı Akatlar Mahallesi
F-2/A Blok No: 7 Beşiktaş / İstanbul
Tel: (212) 332 66 77 Faks: (212) 332 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 33/228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 222/2017/8309
Mersis No: 0-9220-00000000000000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sermaye Kaynakları

Aşağıdaki tabloda Akfen İnşaat Grubu'nun belirtilen dönemlerden her biri bakımından özkaynaklarına ilişkin bilgiler yer almaktadır.

(Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Ödenmiş Sermaye	569.743	569.743	569.743	569.743
Sermaye düzeltme farkları	5.873.942	5.873.942	5.873.942	5.873.942
Paylara ilişkin primler	1.859.304	1.514.615	1.514.615	1.514.615
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	0	37.411	26.154	0
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	0	21.799	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	291.176	291.176	291.176	306.523
Geçmiş Yıllar Karları	4.768.663	6.095.415	8.240.799	11.023.767
Net Dönem Karı	2.301.619	2.144.702	2.772.161	79.931
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	88.827	65.509	7.724	7.861
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	15.664.447	16.548.803	19.288.590	19.368.521
Toplam Özkaynaklar	15.753.274	16.614.312	19.296.314	19.376.382

Finansal yükümlülükler

Aşağıdaki tabloda Akfen İnşaat Grubu'nun belirtilen dönemlerden her biri bakımından finansal yükümlülüklerine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Finansal Borçlanmalar (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6.091.262	4.727.172	4.723.842	5.700.731
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	1.294.680	341.884	220.838	1.633.306
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.718.659	4.375.619	4.463.974	4.067.425
Uzun vadeli finansal kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	62.041	0	39.030	0
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	15.882	9.669	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.266.289	22.605.462	19.485.795	15.307.761
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	31.233.200	22.581.783	19.485.795	15.307.761
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	0	0	0	0
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmaları	33.089	23.679	0	0
Toplam	37.357.551	27.332.634	24.209.637	21.008.492

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal yükümlülükleri ağırlıklı olarak bugüne kadar gerçekleştirildiği yatırımlarda kullandığı finansal borçlardan oluşmaktadır. Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı ve uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin tamamı söz konusu proje kredilerine aittir.

Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024 tarihi itibarıyla kullandığı kredilerin ilgili para birimlerinden tutar, kalan bakiye ve vadelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kredi Türü	Şirket	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal Değer (Bin TL)	Defter Değeri (Bin TL)
Teminatlı banka kredisi	Akfen İnşaat	TL/ABD Doları/Avro	44-59; 7,5; 1M Euribor+%3,25	2024; 2025	1.967.042	2.025.028
Teminatlı proje banka kredisi	Eskişehir SPV/ Isparta SPV/ Tekirdağ SPV	Avro/ABD Doları	3A EURIBOR +4,75; 3A EURIBOR +6,10; 3A EURIBOR +5,05; 3A EURIBOR +6; SOFR +0,26 (CAS) +5,15; SOFR +0,26 (CAS) +6,20; 3A EURIBOR +5,50	2034; 2034; 2029; 2029; 2029; 2029; 2035	18.294.255	18.620.287
Teminatlı proje banka kredisi	Hacettepe SPV	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	353.209	363.177
Toplam					20.614.506	21.008.492

30.09.2024 itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin vadelerine göre dağılımları aşağıdaki gibidir:

Bin TL	30.09.2024
1 yıl içerisinde	5.700.731
1 – 2 yıl arası	3.151.671
2 – 3 yıl arası	2.800.273
3 – 4 yıl arası	2.419.116
4 – 5 yıl arası	2.609.502
5 yıl ve üzeri	4.327.199
Toplam	21.008.492

Akfen İnşaat Grubu'nun tüm finansman sözleşmeleri hakkında detaylı bilgilere ayrıca işbu İzahname'nin 22. bölümünde de yer verilmektedir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akışları

Aşağıdaki tabloda Akfen İnşaat Grubu'nun belirtilen raporlama dönemlerindeki nakit akışlarının temel kalemleri yer almaktadır:

Özet Nakit Akış Tablosu (Bin TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	3.681.335	4.660.411	4.319.438	3.147.005	1.370.443
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	746.274	89.692	168.162	186.242	-22.667
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-4.898.639	-4.858.746	-4.517.613	-3.572.288	-1.241.698
Parasal kazanç/kaybın nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	-241.697	-433.728	-292.494	-247.311	-159.413
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	471.011	186.127	182.649	163.398	33.365



Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Değişken faizli finansal araçlar	-35.578.976	-26.640.635	-23.909.068	-18.983.464
Finansal yükümlülükler	-35.578.976	-26.640.635	-23.909.068	-18.983.464

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle bir finansal enstrümanın gerçeğe uygun değerinin veya gelecekteki nakit akışlarının dalgalanabileceği riski ifade eder. İlişkili taraflara borçlar ile finansal varlıklara ait faiz oranları sabitlenmiştir. Şirket'in piyasa faiz oranlarındaki değişimlerden kaynaklı riski esas olarak değişken faizli kredilerinden kaynaklanmaktadır. Kredi sözleşmesine göre banka kredilerinin Isparta Şehir Hastanesi için %50'lik (ABD Doları kredi diliminin %100'lük kısmı), Tekirdağ Şehir Hastanesi için %70'lik, Eskişehir Şehir Hastanesi için ise %60'lık kısmı kredinin vadesi boyunca faiz oranlarındaki dalgalanmalarına karşı korunmaktadır.

30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla faiz oranlarının 1 puan artması durumunda vergi öncesi konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta döviz kurları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Sabit Faizli Finansal Araçlar	-6.784	329	2.775	-14.612
Finansal Varlıklar	11.002	7.249	5.781	5.638
Finansal Yükümlülükler	-17.786	-6.920	-3.006	-20.250
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-355.790	-266.406	-239.091	-189.835
Finansal Yükümlülükler	-355.790	-266.406	-239.091	-189.835

Akfen İnşaat Grubu'nun faiz takas sözleşmelerinden kaynaklı türev araçları ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Türev araçlardan doğan varlıklar - Kısa vadeli	0	344.979	382.350	204.787
Türev araçlardan doğan varlıklar - Uzun vadeli	0	824.839	233.358	87.681
Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler - Kısa vadeli	-271.131	0	0	0
Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler - Uzun vadeli	-760.584	0	0	0
Toplam	-1.031.715	1.169.818	615.708	292.468

Isparta SPV tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü SOFR için (30.06.2023 tarihi itibarıyla LIBOR bazlı tüm işlemlerde SOFR'a geçiş yapılmıştır, 30.06.2023 öncesi LIBOR kullanılmaktaydı); Eskişehir Şehir Hastanesi için kullanılan kredilerin %60'ına; Tekirdağ Şehir Hastanesi için ise alınan kredilerin %70'ine-faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal borçlanmaları ağırlıklı yatırım bitmiş olan projelere ilişkin proje kredilerden oluşmakta olup Akfen İnşaat Grubu, hem yatırım harcamaları, hem işletme sermayesi ihtiyacını yönetebilmek için borçlanma limitleri kapsamında kısa vadeli finansman kullanmaktadır. Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 30.09.2021



tarihleri itibarıyla net finansal borcu sırasıyla, 20.003.389 bin TL, 23.596.149 bin TL, 26.586.516 bin TL ve 36.245.798 bin TL'dir.

Akfen İnşaat Grubu'nun Net Finansal Borç/Düzeltilmiş FAVÖK oranı 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla son 12 aylık düzeltilmiş FAVÖK tutarlarına göre sırasıyla 4,8x, 6,1x, 6,1x ve 8,1x olarak gerçekleşmiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun işbu İzahnameye konu finansal dönemlerde, 2024 yılı 9 aylık ara dönem haricinde, kısa vadeli dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerini aşmakta olup Cari Oran 0,97'dir. Şirket'in sadece 30.09.2024 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi ekside olup bu durum devam eden yeni yatırımlardan kaynaklanan dönemsel bir durumdur. Şirket işletme sermayesinin yatırımların tamamlanması elde edilecek gelirler sonucunda, mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterli durumda olacaktır. Şirket, mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterli işletme sermayesine sahiptir.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Finansal Borç Toplamı	37.357.551	27.332.634	22.227.084	21.008.492
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.111.753	746.118	613.488	582.234
Katılım Fonları	0	0	0	422.869
Net Finansal Borç	36.245.798	26.586.516	23.596.149	20.003.389
Düzeltilmiş FAVÖK	4.448.529	4.353.644	3.885.280	3.138.298
Düzeltilmiş FAVÖK (Son 12 ay)	4.448.529	4.353.644	3.885.280	4.144.079
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş FAVÖK (*)	8,1	6,1	6,1	4,8
Net İşletme Sermayesi	316.818	564.961	87.388	-246.441
Cari Oran	1,05	1,11	1,01	0,97
Düzeltilmiş Brüt Kar Marjı	68%	68%	56%	41%

(*) Son 12 aylık düzeltilmiş FAVÖK tutarı üzerinden hesaplanan oranlardır.

Yukarıda belirtilen kalemlerden:

- Düzeltilmiş FAVÖK, FAVÖK + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar
- Düzeltilmiş Brüt Kâr, brüt kâr + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar
- Düzeltilmiş Hasılat, hasılat + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar olarak hesaplanmaktadır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Akfen İnşaat Grubu tarafından kullanılan finansal kiralama borçlanması ve proje finansmanı kredileri kapsamında fon ve varlık kaynaklarının kullanımına ilişkin çeşitli sınırlamalar mevcuttur. İşbu sınırlamalara ilişkin bilgiler İzahname'nin 22. Bölümü'nde paylaşılmıştır.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilecek planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Finansal kiralama neticesinde mülkiyeti edinilecek varlıklara ilişkin açıklamalar:



06.01.2023 tarihinde Şirket ile Türkiye Finans arasında bir finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme tahtındaki finansal kiralama türü, sat-geri kirala olup, Şirket (kiracı), ilgili malları (İncek Loft 37 adet ticari alan, Beşiktaş dükkan, Levent Loft dükkan) Türkiye Finans'a (kiralayan) satarak nakit girişi sağlamıştır ve ödeme planına göre aylık kira bedeli (anapara ve kar payı) ödemektedir. Kiralanan malların maliki kiralayan olup, kiracı bu malların kiracı sıfatıyla zilyedir. Kiralayan, sözleşme süresi sona erdiğinde söz konu malları kiracıya toplamda 750 TL devir bedeliyle devretmiştir.

Halka arzdan elde edilecek gelirler ile yapılması planlanan yatırımlara ilişkin açıklamalar:

Şirket'in portföyüne aşağıda detaylandırılan (bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla) yeni varlıklar eklenmesi ya da mevcut varlıklarda yapılması muhtemel genişleme yatırımlarının sermaye ihtiyaçlarının finansmanı planlanmaktadır. Sermaye artışı ile elde edilecek halk arz gelirlerinin yaklaşık %55-%65'lik bölümü bu kapsamda değerlendirilebilecektir.

- **Yurt Projeleri:** Hacettepe Yurt ve Konukevinde halen faaliyette bulunan 2 yurt binasına ek olarak gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında yeni yurt projesi yatırımları için harcanması öngörülmekte olup, yeni yurt projeleri üzerinde incelemeler devam etmektedir.
- **Yatırımı Planlanan Yeni KÖİ Modeli Projeleri:** Bu kapsamda Şirket halihazırda Kazakistan'ın Karaganda şehrinde 300 yataklı tam teşekküllü bir şehir hastanesi ve Özbekistan'da yine KÖİ modeli kapsamında yaşları 7 ila 18 arasında yaklaşık 14.000 öğrenciye eğitim imkanı sağlaması planlanan 30 yıl süreli, önyeterlilik aşamasında bir okul projesi üzerinde çalışmalarına devam etmektedir.
- **Olası Diğer Projeler:** Yukarıdaki (a) ve (b) paragraflarında belirtilen yatırım alanları, fon kullanımında öncelikle planlanan yatırım alanları olmakla birlikte, fırsat olarak değerlendirilmesi halinde Şirket'in mevcut şehir hastanelerindeki faaliyetleri dolayısıyla tecrübe kazanmış olması nedeni ile satın alma ya da ortaklık yoluyla yeni hastaneler, özel yaşlı bakım evleri, bağımlılık merkezleri, yurt ve okul gibi sosyal hizmet içerikli projeler ile otel vb. turizm tesisi gibi alanlarda yatırımlar yapması mümkündür.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

2023 yılı içerisinde, yurtiçi ve küresel enflasyon, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, asgari ücret ve buna bağlı çalışan maaşlarındaki güncellemeler, finansman maliyetlerindeki artışlar, hizmetler ve taşeronlarının üretim maliyetlerinde artışa yol açabilecek hammadde ve emtia fiyatlarındaki belirsizlikler gibi makro seviyede küresel ve yerel çeşitli ekonomik ve finansal etkenler, şehir hastanelerinde sunulan hizmetlere ilişkin maliyetlerde ve ayrıca Şirket'in inşaat taahhüt projelerine ilişkin maliyetlerinde öngörülemeyen artışlara yol açmıştır.

akfen
Akfen Holding A.Ş.

Karşıyaka Cad. No: 100 O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 400 00 00 Ticaret Sicil No: 274507
Anıttepe Kuleleri V.D. No: 100 O.P. 06700 ANKARA
Ticaret Sicil No: 274507

181

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulbeka Mardin Cad. No: 100 Kat: 5
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 275722
Anıttepe Kuleleri V.D. No: 100 O.P. 06700 ANKARA
Ticaret Sicil No: 274507



13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Türkiye’de enflasyonu kontrol altına almak amacıyla Haziran 2023 öncesinde %8,50 olan bir hafta vadeli repo faizi, TCMB Para Politikası Kurulu Haziran 2023 toplantısında ve sonrasındaki aylık toplantılarında düzenli olarak yükseltilmiş ve işbu İzahname tarihi itibarıyla %50 seviyesine ulaşmıştır. İlerleyen dönemlerde Para Politikası Kurulu’nun alacağı kararlar belirsizliğini korumakta ve bu nedenle genel olarak finans piyasalarında finansmana erişimi zorlaştırmakta, sonuç olarak finansman maliyetleri öngörüsü belirsizleşmektedir. Buna ek olarak Avrupa ve ABD’de devam eden daraltıcı para politikalarının sona ereceği zamana ilişkin belirsizlik, Şirket’in finansman maliyetlerine ilişkin öngörüsünü zorlaştıran diğer bir önemli unsur olarak öne çıkmaktadır.

2022 Şubat ayında başlayan Rusya Ukrayna savaşına ilişkin belirsizlik devam etmektedir. Buna 2023 yılının ikinci yarısında başlayan İsrail – Gazze olayları da eklenmiştir. Söz konusu olaylardaki gelişmeler enerji ve emtia fiyatlarını etkilemekte ve Şirket’in maliyetlerine yansımaktadır.

İnşaat maliyetleri sektörde kârlılığı ve gayrimenkullerin fiyatlarını etkileyen en önemli unsurlardan biridir. 2015 yılından 2024 yılı Ocak ayına kadar inşaat maliyetleri yaklaşık 14 katına yükselmiştir. 2024 yılı Ocak ayında inşaat maliyeti endeksindeki artış bir önceki aya göre %15,70, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %67,87 seviyesindedir.

Şirket’in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek diğer eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgilere, işbu İzahname’nin 10.2.3 sayılı bölümünde yer verilmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket’in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Coşkun Mesut Ruhi	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.	-	-

(*) Şirket'te Selim Akın'ın %45,10 oranında dolaylı pay sahipliği; Pelin Akın Özalp'in %45,10 oranında dolaylı pay sahipliği söz konusudur.

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında görev aldıkları diğer şirketlerin bilgilerine, aşağıda 15.4 maddesi kapsamında yer verilmiştir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ebru Burcu Alparslan	Genel Müdür Yardımcısı – Mali İşler ve Hastane Projeleri	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	2014 yılı itibarıyla Mali İşlerden ve Hastane Projelerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.	Payı Yoktur	Payı Yoktur
İmge Koçer	Genel Müdür Yardımcısı - Finans	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	2018 yılı itibarıyla Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.	-	-
Cem Ortakçı	Genel Müdür Yardımcısı	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	2024 yılı itibarıyla Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.	-	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri Selim Akın ve Pelin Akın Özalp arasında akrabalık ilişkisi vardır. Selim Akın ve Pelin Akın Özalp kardeşlerdir.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu:

Selim AKIN – Yönetim Kurulu Başkanı

2006 yılında İngiltere'nin Surrey Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Selim Akın aynı yıl Türkiye'ye döndükten sonra iş hayatına Akfen Holding Muhasebe Departmanı'nda başladı. Selim Akın, daha sonra Akfen Holding'in proje geliştirme ve finansman departmanlarında görev yaptı.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cep. No:22 G.S.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 02500000000000000000
Merkezi No: 0-0200-0786-5500

Koza Cep. No:22 G.S.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 02500000000000000000
Merkezi No: 0-0200-0786-5500



Akın'ın görev aldığı başlıca projeler; Araç Muayene İstasyonları'nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Mersin Limanı'nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Akfen Holding'in halka arz ve tahvil ihracı oldu. Halen Akfen İnşaat ve Turizm A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı ve Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve CEO'su olarak görev yapan Selim Akın, aynı zamanda İDO Yönetim Kurulu Başkanlığını da yürütmektedir.

Türkiye Genç İşadamları Derneği yönetim Kurulu Başkanvekili ve Ticaret Komisyonu Başkanlığı görevini yürüten Selim Akın'ın, Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği (TUSİAD) ve Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği (TTYD) üyelikleri de bulunuyor. Akın aynı zamanda 2018 yılından bu yana DEİK temsilciliği görevini de üstleniyor.

Pelin AKIN ÖZALP – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

2010 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi'nden mezun olan Pelin Akın Özalp, iş hayatına Deutsche Bank'ta başladı. Türkiye'ye döndükten sonra TAV Havalimanları Holding bünyesinde çalışan Pelin Akın Özalp, 2012 yılında Akfen Holding'e Yönetim Kurulu üyesi olarak geçti. Akfen Holding'in kurduğu TİKAV'da Mütevelli Heyet Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak aktif çalışmalarda bulunan Pelin Akın Özalp'in, Duke of Edinburgh International Award Türkiye Programı'nın Genel Başkan Yardımcısı görevi de bulunuyor. Pelin Akın Özalp, 2010'dan beri London School of Economics'te (LSE) kurulan Çağdaş Türkiye Araştırmalar Kürsüsü'nün Danışma Kurulu Başkanlığı görevini yürütüyor. Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu ("DEİK") İspanyol İş Konseyi'nde, DEİK İngiliz İş Konseyi'nde, DEİK İrlanda İş Konseyi'nde ve DEİK ABD İş Konseyi'nde farklı çalışma gruplarında yer alan Pelin Akın Özalp'in Kamusal Politika ve Demokrasi Çalışmaları (PODEM), Türk Girişim ve İş Dünyası Konfederasyonu (TÜRKONFED), Aile İşletmeleri Derneği (TAİDER) ve Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) Genç Girişimciler Danışma Kurulu üyelikleri bulunuyor. Pelin Akın Özalp aynı zamanda Türkiye İş Kadınları Derneği (TİKAD), Yönetim Kurulunda Kadın Derneği (YKKD) ve Deniz Temiz Derneği (TURMEPA) Yönetim Kurulu Üyeliklerini yürütüyor. Halen Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini üstlenen Pelin Akın Özalp, aynı zamanda Akfen Yenilenebilir, Akfen GYO, İDO ve Travelex Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapıyor.

Sıla Cıız İnanç –Yönetim Kurulu Üyesi

Lisans eğitimini 1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde bitiren Sıla Cıız İnanç, sonraki yılda avukatlık stajını tamamlayıp 1997 yılında Akfen Holding bünyesinde çalışmaya başladı. Uzmanlık alanları olarak, Özel Sektör-Kamu Sektörü Ortaklıkları, birleşme ve devralmalar, inşaat, enerji ve rekabet hukuku öne çıkan Sıla Cıız İnanç, aynı zamanda Kamu İhale Kanunu ikincil mevzuat çalışmalarında da aktif bir biçimde rol oynamıştır.

Akfen bünyesinde çalıştığı süre boyunca Akfen Holding ve ortaklıklarının taraf olduğu yapı-şirket-devret, hak/imtiyaz devirleri ve özelleştirme uygulamalarının ihale ve devirleri süreçleri de dahil olmak üzere tüm süreçlerde aktif bir biçimde rol almıştır. Akfen İnşaat Grubu bünyesinde kurgulanan proje finansmanlarının kurulması, kredi sözleşmeleri görüşmeleri ve Akfen Holding ile Akfen GYO pay ve tahvil ihraçlarında da aktif rol oynamıştır. Sıla Cıız İnanç, güncel durumda Akfen Holding Yönetim Kurulu Baş Hukuk Müşaviridir ve Akfen Holding Grubu bünyesinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde bulunmaktadır.

İrfan Erciyas –Yönetim Kurulu Üyesi

Lisans eğitimini Gazi Üniversitesi Ekonomi ve Maliye Bölümü'nde 1977 yılında tamamlayan İrfan Erciyas, kariyerine öncelikle Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'de kariyerine başlamıştır. Bankada müfettişlik ve şube müdürlüğü görevlerinden sonra 1996-2002 yılları arasında Genel Müdür Yardımcılığı ve 2002-2003 yıllarında Genel Müdürlük yapan İrfan Erciyas, 2003'te Akfen Holding bünyesine Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevinde başlamıştır.

585
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

akfen
Holding A.Ş.

Koza Cad. No: 22/10. Kat: D6700 ANKARA
Tel: 0312 401 10 10
Ankara Kurumlar V.D. No: 02/2009-2655
Mersis No: 0-0220-0750-000017

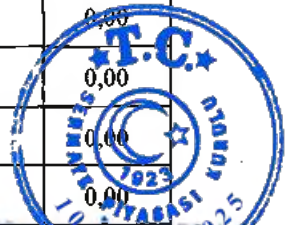
T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu
Aval Mah. Ebuluz Mardinli Cad. No: 34/1
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34100 İstanbul
Tel: (0212) 357 35 77 Fax: 0212 357 35 78
www.spk.gov.tr
İstanbul Kurumlar V.C. Sicil No: 22472
Etiler Kurumlar V.C. Sicil No: 22472
Etiler Kurumlar V.C. Sicil No: 22472



Yönetim kurulu üyelerinin ve yönetimde söz sahibi personelin son 5 yılda yönetim kurulu üyesi olarak görev aldıkları ve/veya ortağı oldukları şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Selim Akın				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili – Genel Müdür	Devam Ediyor	410.451.679	45,10
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir küll halinde Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Etmiyor	1.160.000	50,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	154.860,86	0,01
Akfen International Holding B.V.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat Ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Selim Akın				
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Devir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Düzey Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Elen Enerji Üretimi Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Farez Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Gökada Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Gökliman Yatırım İnşaat Turizm ve Jeotermal Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Günova Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Hazine Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
H.H.K Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Isider Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
İmbat Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
İota Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Jüpiter Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Kanat Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Kasım Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Kızılay Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Komsun Enerji Tarım Hayvancılık İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Korda Enerji Üretim Pazarlama İthalat Ve İhracat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Kovancı Enerji Üretim Pazarlama İthalat Ve İhracat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Kurtal Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Me-Se Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
MT Doğal Enerji Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Murel Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Neptün Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Omicron Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Plüton Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Pruva Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
PSİ Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Radon Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Solentegre Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akad. Mah. Ebulca Mevdi Caddesi No: 18
F-2/A Blok No: 18 Kat: 77 Kat: 77
Tel: 0 212 333 77 77 Pbx: 0 212 333 77 77
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 272100
Mersis No: 0-9220-0-92200000000000000000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pelin Akın Özalp				
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Kurumsal Yönetim Komitesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	200	50,00
Akınısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BISS Savunma Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
IBS Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi Akfen Hastane'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Supermassive Organizasyon Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	4.607	2,78
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Travelx Döviz Ticaret Yetkili Müessese A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (2)	Devam Ediyor	0	0,00
Travelx Ankara Döviz Ticareti Yetkili Müessese A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN Holding A.Ş.
Kocaeli Cad. No:22 G.O.P.06700 NİĞDE
Tel: (312) 411 10 00 Ticaret Sicil No: 27080
Ankara Yatırımlar V.D. No: 023 27 8655
Mersis No: 0-0230-0780 000017

191

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU
2025

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akad Mah./Ebulca Marjın Çayırı Sokak No: 18
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398
Tel: (212) 322 35 77 E-Posta: info@vyad.com.tr
www.vyad.com.tr
Ticaret Sicil No: 27080
Mersis No: 0-0230-0780 000017

Dogrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
İrfan Erciyas				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi / Murahhas Aza	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifli ile birlikte bir küll halinde Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Devam Ediyor	163.021,30	0,00
Akfen Güllük Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0
Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Kozaç Cad. No: 20 O.P. 06770 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 2745672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0255
Mersis No: 08023007865000000000000000

İnşaat ve Ticaret A.Ş.

Kozaç Cad. No: 20 O.P. 06770 ANKARA 192

Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 2745672

Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0255

Mersis No: 08023007865000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulbeka Mardin Cad. No: 18 Beşiktaş / İstanbul
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 332 33 77 Fax: 0212 332 33 78
E-posta: vaky@vaky.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 2745672
Kurumlar V.D. No: 023 002 0255
Mersis No: 08023007865000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
İrfan Erciyas				
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akınısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BISS Savunma Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Kasım Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Şubat Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Tav Tepe Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Tav Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sıla Cılız İnanc				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifleri birlikte bir küll halinde)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



AKFEN ALTYAPI MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Eblucia Mardin Ç. Kat: 10
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: (212) 352 85 77 / (212) 352 85 78
E-posta: akfen@akfenyatirim.com.tr
Akfen Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Kurumu Yatırım Menkul Değerler
Marece No: 0-0230-0788

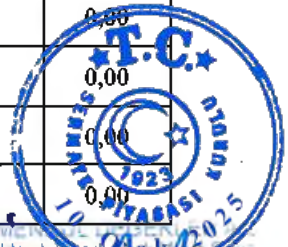
Koza Cad. No: 22 Ç. O.P. 06700 Ankara
Tel: 0312 408 11 00 / 0312 408 11 01
Akfen Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Kurumu Yatırım Menkul Değerler
Marece No: 0-0230-0788

193
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sıla Cılız İnanc				
<i>Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)</i>				
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	135.678,210	0,00
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat Ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



VAZİFELERİNDEKİLERİN İMZA VE MÜHÜRÜ
 Akai Mah. Ebululağlar 1/1 Kat: 1
 F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34398
 Tel:0(212) 352 65 77 Fax: 0(212) 352 65 78
 www.sermayepiyasasi.gov.tr
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 2025

Koza Çelik İnşaat A.Ş. 0 0 0 0 6700 ANKARA
 Tel: 0 312 40 0 000 Ticaret Sicil No: 272555
 Ankara Kurumlar V.D. No: 023 0 272555
 Mersis No: 0-0230-0786-5550017

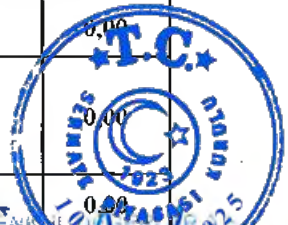
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sıla Cılız İnanc				
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BISS Savunma Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (5)	Devam Etmiyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Kasım Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Şubat Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Coşkun Mesut Ruhi				
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat Ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Genel Müdür	Devam Etmiyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Kıyıkaya Cad. No: 17/3 P: 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 278722

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Man. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34398
Tel: 0212 332 85 77 Fax: 0212 332 85 78
www.vyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 278722

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Coşkun Mesut Ruhi				
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Genel Müdür	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Genel Müdür	Devam Etmiyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ebru Burcu Alparslan				
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Etmiyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
İmge Koçer				
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.



Kıdem Tazminat Karşılıkları (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Üst Düzey Yöneticiler	3.321	3.340	4.847	4.500
Toplam	3.321	3.340	4.847	4.500

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Selim Akın	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.
Pelin Akın Özalp	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.
Sıla Cıvaz İnanç	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.
Coşkun Mesut Ruhi	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.

Yönetimde Söz Sahibi Personel:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Ebru Burcu Alparslan	Genel Müdür Yardımcısı – Mali İşler ve Hastane Projeleri	Genel Müdür Yardımcısı – Mali İşler ve Hastane Projeleri	01.02.2023 tarihine kadar
İmge Koçer	Genel Müdür Yardımcısı - Finans	Genel Müdür Yardımcısı - Finans	01.02.2023 tarihine kadar



Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikasının belirlenmesine ilişkin 22.02.2024 tarihli ve 2024/02 sayılı Yönetim Kurulu Kararı alınmıştır. Genel kurulda pay sahiplerinin görüş, değerlendirme ve onaylarına sunulması gereken politikalar, 28.02.2024 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin görüş, değerlendirme ve onaylarına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir:

Ücretlendirme Politikası

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, yönetim kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştir ve performans değerlendirmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, Şirket internet sitesi (www.akfeninsaat.com.tr), özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri ve araçları kullanılarak yapılır. Şirket'in özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Kâr Dağıtım Politikası

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KAMUNDA SİZİN İÇİN

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mah. din Çarşısı
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş / İstanbul
Tel:0(212) 352 5171 Fax: 0(212) 352 5170
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 272988
Kurumlar V.C. Sicil No: 272988/03
Mersis No: 0-0250-07500000000000000000000000

İsveçli Yatırım ve Te A.Ş.
Koca Sokak No: 10 Paşa Kat: 10/10 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 031 408 00 00 Telex No: 820 000
Ankara Kurumlar V.C. Sicil No: 025 002 000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mah. din Çarşısı
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş / İstanbul
Tel:0(212) 352 5171 Fax: 0(212) 352 5170
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 272988
Kurumlar V.C. Sicil No: 272988/03
Mersis No: 0-0250-07500000000000000000000000



Akfen Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	24.07.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		24.07.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. (**)	2.146.871	0,24	0	0	2.146.871	0,24	0(***)	0
TOPLAM	910.000.000	100	910.000.000	100	910.000.000	100	910.000.000	100

(*) İzahname tarihi itibarıyla Akfen Holding sermayesinde Akfen Holding'in doğrudan 59.194.382 adet payı (toplam şirket sermayesinin %6,51'i) bulunmaktadır. TTK'nın 389. maddesi uyarınca Akfen Holding'in iktisap ettiği kendi payları genel kurulun toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmamakta olup; bu paylar, bedelsiz payların iktisabı hariç, Akfen Holding'e hiçbir pay sahipliği hakkı vermemektedir.

(**) Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş., şirketin potansiyel turizm yatırımlarını koordine etmektedir. Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin %100 hissedarı Akfen Holding'dir.

(***) 08.08.2024 tarihinde Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin Akfen Holding'te bulunan payları Akfen Holding'in geri alım programı çerçevesinde Akfen Holding'e devredilmiştir.

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5'ten fazla olan nihai gerçek kişi ortaklar Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir. Bu ortakların İhraççı'daki dolaylı olarak toplam sermaye paylarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Akfen İnşaat'ın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	31.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		31.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Akfen Holding (*)	12.927.219,45	2,27	37.061.065,92	6,51	0	0	0	0
Selim Akın	268.374.930,09	47,10	256.980.075,09	45,10	483.074.874,17	47,10	462.564.135,17	45,10
Pelin Akın Özalp	268.374.930,09	47,10	256.980.075,09	45,10	483.074.874,17	47,10	462.564.135,17	45,10
Hamdi Akın	18.721.533,89	3,29	18.721.533,89	3,29	33.698.761,01	3,29	33.698.761,01	3,29
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	1.344.136,47	0,24	0	0	2.419.445,65	0,24	0	0
TOPLAM	569.742.750	100	569.742.750	100	1.025.536.950	100	1.025.536.950	100

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



(*) Akfen Holding'in kendi paylarına sahip olmasından kaynaklanan dolaylı oy hakkı bulunmamaktadır. Akfen Holding, Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin de tek pay sahibi olduğu için, Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin 31.05.2024 tarihi itibarıyla Şirket'teki (i) dolaylı pay sahipliğine ilişkin hesaplamalarda, Akfen Holding'in kendi sermayesindeki dolaylı pay sahipliğine ilişkin hesaplama dahil edilmiştir ve (ii) dolaylı oy haklarına ilişkin hesaplama, Akfen Holding'in kendi sermayesindeki dolaylı oy hakkı olmaması sebebiyle 0 olarak kabul edilmiştir.

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket payları gruplara ayrılmış olup, toplam 569.742.750 adet payın 113.948.550 adedi nama yazılı A grubu ve 455.794.200 adedi hamiline yazılı B grubu paylardır. A Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

Şirket'in sermayesindeki 569.742.750 adet payın tamamı Akfen Holding'e aittir. Şirket'in %5 ve üzeri sermaye payı ve oy hakkına sahip dolaylı olarak sahip olan gerçek kişiler Akfen Holding'in doğrudan pay sahibi olan Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı altıncı maddesine göre, Şirket 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.02.2024 tarih ve 9/210 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 30.000.000.000 TL (Otuz Milyar Türk lirası) olup, her biri 1-(bir) TL itibari değerinde 30.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 569.742.750,00-TL olup beheri 1,00.-TL değerinde 113.948.550 adet nama yazılı A grubu ve 455.794.200 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere toplam 569.742.750 adet paydan ibaret olup, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy hakkında imtiyaz (Akfen Holding)	1	113.948.550	20
B	Hamiline	İmtiyaz yoktur (Akfen Holding)	1	455.794.200	80
TOPLAM				569.742.750	100

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

205

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Akfen Holding doğrudan Şirket paylarının %100'üne sahiptir. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olan doğrudan pay sahibi, Akfen Holding'dir. Akfen Holding'in Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, Şirket sermayesinin %100'üne sahip olmasının yanı sıra, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır.

Yukarıda 19.1'de açıklandığı üzere, İhraççı'nın %5 ve üzeri sermaye payı ve oy hakkına sahip dolaylı pay sahibi olan gerçek kişiler Akfen Holding'in doğrudan pay sahibi olan Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir. Selim Akın ve Pelin Akın Özalp ayrı ayrı değerlendirildiğinde tek başlarına dolaylı olarak İhraççı'nın sermayesindeki ve toplam oy haklarındaki çoğunluğa sahip olmadıklarından Selim Akın ve Pelin Akın Özalp İhraççı'nın dolaylı olarak yönetim hakimiyetine veya kontrolüne de sahip değillerdir.

Akfen Holding'in hakimiyetini ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen / verilecek olan aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, 2024-2028 yılları arasında (5 yıl) TTK ve SPK'n ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz. Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, yönetim kurulunun toplantı şekli, gündemi, toplantıya davet, oy kullanımları, toplantı ve karar yeter sayıları gibi hususlar hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12'nci maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, esas sözleşmeye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlığı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde TTK, SPK'n SPK'n kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı TTK, SPK'n

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

- TTK'nın 360. maddesi uyarınca esas sözleşmede öngörülmek şartı ile, belirli pay gruplarına, özellik ve nitelikleriyle belirli bir grup oluşturan pay sahiplerine ve azlığa yönetim kurulunda temsil edilme hakkı tanınabilir. Bu amaçla, yönetim kurulu üyelerinin, belirli bir grup oluşturan pay sahipleri, belirli pay grupları ve azlık arasından seçileceği esas sözleşmede öngörülebileceği gibi, esas sözleşmede yönetim kurulu üyeliği için aday önerme hakkı da tanınabilir. Bu şekilde tanınacak temsil edilme hakkı, halka açık anonim şirketlerde yönetim kurulu üye sayısının yarısını aşamaz. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca, Şirket'in ve TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve sair mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

İhraççının sermayesindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan gerçek kişi bulunmamaktadır.

İhraççının sermayesindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek kişiler Selim Akın ve Pelin Akın Özalp kardeşlerdir.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

A) İhraççının ortaklar, iştirakler, bağı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği,

Konsolide finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal işleyişi esnasında ilişkili taraflar ile çeşitli işlemler yapılmıştır. İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin önemli bir bölümü elimine edilmiş olup ilişkili taraflarla yapılan işlemlerden eliminasyon sonrası kalanlar Şirket için bir önemlilik arz etmemektedir. Bu işlemler sermaye piyasası mevzuatı kapsamında piyasa koşullarına uygun şekilde işletmenin normal işleyişi esnasında gerçekleştirilmiştir.

İlişkili Taraf Bakiyeleri

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TEBA
Kozca Cad. No:21 C.Ş. 06700 ANKARA
Tel: 0312 307 10 10 Tic. Sicil No: 272672
Ankara Kurumlar V.D. No: 223 00 00 00 00 00
Mersis No: 08 030 0786 55 00 00 00 00 00

İşletim Kurulu Başkanı
Kozca Cad. No:21 C.Ş. 06700 ANKARA
Tel: 0312 307 10 10 Tic. Sicil No: 272672
Ankara Kurumlar V.D. No: 223 00 00 00 00 00 00 00 00 00
Mersis No: 08 030 0786 55 00 00 00 00 00 00

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Eşulula Mardin Cad. No:18 Beşiktaş Şişli/İstanbul
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş Şişli/İstanbul
Tel:0(212) 352 31 77 Fax:0(212) 352 31 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 272672
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9220/8 8300
Mersis No: 08 03220 00 00 00 00 00 00 00 00

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bin TL		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Akfen GPYŞ I.						
Gayrimenkul Fonu	Gayrimenkul satışı ⁽¹⁾	0	0	228.792	228.792	447.287
Akfen GYO	İnşaat geliri ⁽²⁾	0	0	294.263	232.933	529.476
Akfen GYO	Hasılat ⁽³⁾	5.832	3.213	3.943	3.207	2.834
Akfen Turizm	Hasılat ⁽⁴⁾	1.523	2.880	3.065	2.508	2.334
Akfen Holding	Faiz geliri/(gideri) (net) ⁽⁵⁾	43.871	-10.037	5.672	9.346	-23.858
Akfen Hastane	Satışların maliyeti ⁽⁶⁾	0	-294.882	-1.435.331	-989.711	-2.089.486
Akfen Çevre	Satışların maliyeti ⁽⁷⁾	-52.484	-39.318	-40.304	-24.502	0
Akfen Holding	Genel yönetim gideri ⁽⁸⁾	-10.425	-13.437	-27.854	-10.361	-2.623
Akfen Holding	Diğer giderler ⁽⁹⁾	0	0	-12.999	-4.562	0
Akfen Yenilenebilir	Faiz gideri ⁽⁵⁾	0	0	-6.066	-7.162	0
Adana İpekyolu	Faiz gideri ⁽⁵⁾	-16.726	-14.591	-15.995	-9.961	-11.817
Akfen Danışmanlık	Pazarlama, satış ve dağıtım gideri ⁽¹⁰⁾	-2.833	-7.245	-9.787	-9.746	-6.998
Akfen Holding	Temettü gideri ⁽¹¹⁾	956.113	0	0	0	0
Akfen GYO (**)	Bağlı ortaklık hisse satışı ⁽¹²⁾	-165.741	0	0	0	0
Akfen GYO	Diğer giderler ⁽¹³⁾	-15.481	0	0	0	0
Akfen Holding	Diğer gelirler ⁽¹⁴⁾	0	0	94.214	0	0
Diğer	Faiz gideri	-2.479	-1.429	0	0	0
Diğer	Diğer gelirler	3.430	5.532	6.508	5.500	3.473
Diğer	Diğer giderler	-963	-3.022	-2.835	-7.530	-1.587

⁽¹⁾ 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiye, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devrine ilişkin KDV hariç satış bedelinden oluşmaktadır. Söz konusu devir sonucu satış bedelinin KDV dahil tutarı karşılığında 410.495 bin TL'lik Akfen GPYŞ I. GYF Katılım fonu alınmıştır. Şirket 12 Mayıs 2023 tarihinde Ankara/Gölbahşi ilçesinde sahip olduğu bir arsayı 228.792 TL bedel ile satmış olup söz konusu satış sonucunda konsolide finansal tablolarında 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 38.678 TL (31 Aralık 2023: 38.678 TL) yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı muhasebeleştirilmiştir.

⁽²⁾ Şirket'in Yalıkavak Loft Projesi'ne istinaden elde edilen inşaat geliri ile ilgilidir.

⁽³⁾ Akfen GYO portföyünde yer alan Isparta Yurt projesine istinaden tahsil edilen kira geliri ile ilgilidir.

⁽⁴⁾ Akfen Turizm'den kira geliri ile ilgilidir.

⁽⁵⁾ Dönem içerisinde oluşan alacak/borçlara istinaden piyasa koşullarında faiz oranları üzerinden hesaplanan adet faiz tutarlarıdır.

⁽⁶⁾ Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanesi ile ilgili olarak; Hizmet Sağlayıcı sıfatıyla Akfen İnşaat'ın alt yükleniciler ile yapmış olduğu sözleşmeler,-Akfen Hastane'ye verilen alt alt yüklenici onayına istinaden Akfen Hastane'ye devredilmiştir. İdarenin onayını müteakip alt yükleniciler faturalarını Akfen Hastane'ye, Akfen Hastane de Akfen İnşaat'a düzenlemeye başlamıştır.-Söz konusu tutar bahsi geçen faturalara ilişkindir.

⁽⁷⁾ Temel olarak Şehir Hastaneleri'nin atık işleri ile ilgili alınan hizmetlerden oluşmaktadır.

⁽⁸⁾ Temel olarak Akfen Holding bünyesinden karşılanan ortak genel yönetim giderlerine ilişkin yansıtılmalarından oluşmaktadır. Şirket, Akfen Holding'den hukuk, mali işler, iş geliştirme, kurumsal iletişim, insan kaynakları ve bilgi işlem-SAP destek hizmetleri almaktadır.

⁽⁹⁾ Temel olarak Akfen Holding tarafından Akfen İnşaat adına ödenen teminat ve komisyon ödemelerinden oluşmaktadır.

⁽¹⁰⁾ Temel olarak İncek Loft Projesi kapsamında alınan satış ve pazarlama giderlerinden oluşmaktadır.

⁽¹¹⁾ 31.12.2021 tarihinde sona eren ara hesap döneminde Akfen Holding'e gönderilen temettü giderinin 306.054 bin TL'si nakdi, kalan kısmı ise borca mahsuben gerçekleşmiştir.

⁽¹²⁾ Şirket, 09.02.2021 tarihinde, Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'nin paylarının tamamını Akfen GYO'ya satmıştır. Satış bedeli yaklaşık 790,6 milyon TL olmuş, satış tarihindeki net defter değeri ile arasındaki farktan doğan yaklaşık 165,7 milyon TL tutarındaki zarar, yatırım faaliyetlerinden giderler altında muhasebeleştirilmiştir.

⁽¹³⁾ Bodrum Loft Projesi ile ilgili diğer giderlerden oluşmaktadır.

⁽¹⁴⁾ Acacia Maden'in nakdi ve gayrimenkul kredileri için Akfen İnşaat'ın kefaleti toplamı üzerinden hesaplanan komisyon tutarının Akfen Holding'e yansıtılmasıdır. Akfen Holding de komisyon ücretini Acacia Maden'e yansıtmıştır. Söz konusu Akfen İnşaat kefaleti 31.12.2023 tarihinden önce sona ermiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



- İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in, Akfen İnşaat Zagreb Şubesi'nin The Sisters of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesi için Kentbank'tan kullandığı toplamda 5.000.000 Avro tutarlı krediye garantörlüğü mevcuttur. Ayrıca ilgili krediler için Akfen İnşaat, Proje alacaklarını Kentbank'a temlik etmiştir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Kredi risk bakiyesi 3.184.523,43 Avro'dur. Ayrıca Akfen İnşaat Zagreb Şube de ilgili kredinin teminatı olarak toplamda 5.000.000 Avro tutarlı senet imzalamıştır.
- Şirket'in Akfen Holding'e ait 48.747.500 TL ve 13.339.883,26 ABD Doları, Akfen Turizm'e ait 141.000 TL, Acacia Maden'e ait 64.099.759,93 TL, Akfen Merter'e ait 4.500 TL ve Akfen Yenilenebilir ile bağlı ortaklıklarına ait toplamda 40.291,81 TL tutarlı teminat mektubuna kefaleti mevcuttur. Akfen Yenilenebilir'in bağlı ortaklıkları tarafından inşa edilen / işletilen HES'lere ilişkin olarak ayrıca:
 - Şirket limitlerinden; İmbat Enerji A.Ş. adına 1.403.217,74 TL tutarlı teminat mektubu alınmıştır.
 - 11.07.2013 tarihinde, diğer tarafların yanı sıra kredi alan olarak HHK Enerji ve kredi veren olarak Vakıfbank arasında HHK Enerji tarafından işletilen Çalıkobası HES projesinin yatırım harcamalarının finansmanı amacıyla nakdi ve gayrinakdi olarak kullanılabilir olacak HHK Enerji'ye ilişkin olarak toplamda azami 21.375.000 ABD Doları limitli bir kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Ayrıca söz konusu sözleşme, 30.09.2013 tarihinde, 04.03.2014 tarihinde, 22.01.2016 tarihinde, 01.02.2022 ve 15.01.2024 tarihinde tadil edilmiştir. Kredi bakiyesi 8.556.919,49 ABD Doları olan kredide, borç ödeme garantisi vardır. Ayrıca, 10.07.2013 tarihinde Akfen İnşaat tarafından, ilgili HES projesinin usulüne uygun olarak ve kredi sözleşmesi ve proje dokümanları kapsamında belirtilen zamanlarda tamamlanacağına ve ayrıca, meydana gelmesi halinde artan proje maliyetlerinin karşılayacağına ilişkin tamamlama garantisi sözleşmeleri akdedilmiştir. Bununla birlikte, söz konusu HES projesinin yatırım dönemi işbu İzahname tarihi itibarıyla sona ermiş olduğundan Akfen İnşaat'ın söz konusu tamamlama garantisi güncel durumda fiili bir sorumluluk doğurmamaktadır. 01.08.2013 tarihinde, devreden olarak Akfen İnşaat ve ilgili tarih itibarıyla HHK Enerji'nin hissedarlarının HHK Enerji'den olan ardıl alacaklarının tamamının teminat amacıyla devrine ilişkin ardıl alacakların devri sözleşmesi imzalanmıştır.
- Şirket'in limitlerinden; üçüncü kişiler A** D** K** ve İdeal Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına toplamda 812.000 TL tutarlı teminat mektubu alınmıştır ve Delta Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 29.160 TL tutarlı teminat mektubuna kefaleti vardır.

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri lehine vermiş olduğu garanti/ kefaletler ayrıca işbu İzahname'nin 22. Bölümü'nde açıklanmaktadır.

C)-İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

Şirket, Akfen Holding'den hukuk, mali işler, iş geliştirme, kurumsal iletişim ve bilgi işlem-SAP destek hizmetleri almaktadır. Aldığı bu hizmetleri de kendi bağlı ortaklık ve iştiraklerine yansıtmaktadır. Şirket ayrıca Akfen Turizm'den de personel yemek hizmeti almaktadır.

D)-İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.



21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içinde sadece 04.07.2022 tarihinde tescil edilen ve 04.07.2022 tarih ve 10612 sayılı TTSG'de yayımlanan, kısmi bölünme sebebiyle, eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımını gerçekleştirmiştir.

Şirket, 04.07.2022 tarih ve 10612 sayılı TTSG'de yayımlanan, 17.06.2022 tarihli genel kurul kararıyla, sermayesini (a) önce kısmi bölünme yoluyla farklı şirketlere devrolan gayrimenkuller sebebiyle 206.869.499,31 TL'ye azaltmış ve (b) eş zamanlı olarak Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (269.140.294,53 TL) ve Hisse Senedi İhraç Primlerini kullanarak (93.732.956,16 TL) 569.742.750 TL'ye artırmıştır.

Şirket'in 569.742.750 TL olan ödenmiş sermayesi içerisinde 269.140.294,53 TL tutarında Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları da yer almaktadır. Bahsi geçen yeniden değerlendirme artışları, Şirket aktifinde kayıtlı Koparan arsası için VUK'un Geçici 31 ve Geçici 32. maddeleri kapsamında yapılan yeniden değerlendirme işlemi neticesinde oluşan değer artış tutarından kaynaklanmıştır. Yeniden değerlendirme öncesi Koparan arsasının Şirket aktifindeki kayıtlı değeri 73.057.668,24 TL iken yeniden değerlemeler sonrasında kayıtlı değer 269.140.294,53 TL artarak 342.197.962,75 TL olmuştur.

Şirket, bu yeniden değerlendirme işlemini yaptıktan sonra 2022 yılı içerisinde 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19 ve 20'nci maddeleri kapsamında kısmi bölünme işlemi gerçekleştirmiş ve Koparan arsasını, Tuluntaş arsası ile birlikte kayıtlı değerleri üzerinden kısmi bölünme işlemine konu etmiştir (Bölünme tescili 04.07.2022 tarihli 10612 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir). Bu kapsamda Şirket aktifine kayıtlı Koparan (yeniden değerlendirilmiş tutarı ile) ve Tuluntaş (yeniden değerlendirme yapılmamıştır) arsaları taşınmaz bölünmesi kapsamında Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup'a aynı sermaye olarak konulmuştur.

Şirket aktifinden çıkan taşınmazların aynı sermaye olarak konulduğu Ayrı Gayrimenkul hisseleri ve Zeki Grup hisseleri, Şirket aktifine alınmadığından Şirket nezdinde bölünen taşınmazların kayıtlı değeri toplamı olan 362.873.250,69 TL tutarında sermaye azaltımı yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Şirket 17.06.2022 tarihli Olağan Genel Kurul Kararı ile azaltılan sermayeyi karşılamak üzere, eşanlı 362.873.250,69 TL tutarında sermaye artışı yapılmasına ve böylece sermayesini eski hale getirmeye (569.742.750 TL) karar vermiştir.

Sermaye artırımının 269.140.294, 53 TL'si Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları hesabından (VUK Geçici 31. ve Geçici 32. madde kapsamında oluşturulan) ve fark tutarı olan (362.873.250,69-269.140.294,53=) 93.732.956,16 TL'si de Hisse Senedi İhraç Primlerinden karşılanmıştır. Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları ile Hisse Senedi İhraç

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TEMA



Primlerinin Şirkette mevcut olduğu ve sermaye artırımında kullanılmasında bir sakınca bulunmadığına ilişkin tespitler ilgili YMM Raporunda yapılmış ve sermaye artış işleminin tescilli 04.07.2022 tarihli TTSG ile ilan edilmiştir. Kısmi bölünmeye dahil edilen Koparan arsasından kaynaklanan söz konusu yeniden değerlendirme değer artışına denk tutarda öncelikle sermaye azaltımı yapıldığından, sermayeye eklenen yeniden değerlendirme artış etkisi sıfırlanmıştır.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Esas Sözleşme:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve işbu madde hükümleri doğrultusunda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere, en az 5 (beş) en çok 10 (on) gerçek veya tüzel kişi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, 2024-2028 yılları arasında (5 yıl) TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkının kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Şirketin sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz. Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

çıkartılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

İç Yönerge:

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Temsil ve İlzamı" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir karar ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu, idare ve temsil işlerini kendi arasında taksim edebileceği gibi, Türk Ticaret Kanunu'nun 375. Maddesinde ve diğer maddelerdeki devredilemez görev ve yetkiler saklı kalmak kaydıyla, yönetimi bir iç yönerge ile kısmen veya tamamen Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesine göre Genel Müdürlüğe veya Murahhas üyelere devredebilir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim, devredilmediği takdirde yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, Şirket'in resmi unvanı altına konulmuş ve Şirket'i ilzama yetkili kişinin/kişilerin imzasını taşıması yeterlidir. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Murahhas üyeler, şirketin resmi unvanı altına konmuş tek imza ile şirketi temsil ve ilzama yetkilidir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, yukarıda belirtilen temsilciler dışında, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK Madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK Madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



ve petrol ürünlerini yurt içinde ve yurt dışında teşhir etmek, tanıtmak, satılması amacı ile müzayedeler organize etmek, fuarlara katılmak; gümrük depolama tahmil ve tahliye işlerini yapmak ve yaptırmak; yabancı taşıma firmalarının Türkiye mümessilliğini yapmak, gerektiğinde konuları ile ilgili olarak mümessillikler vermek; konusuna uygun hizmetleri ifa etmek, alıcı ve satıcı sahalarına ulaştırılması ile iştiğal etmek,

9. Her tonajda tanker, kuru yük gemisi diğer tiplerde gemiler ile uluslararası ve yurtiçi deniz nakliyat işlerini yapmak, bu deniz araçlarını işletmek, yurt içi ve yurt dışında inşa ettirmek, satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, gemiler üzerinde ipotek tesis etmek, kaldırmak, Şirket lehine ipotek almak ve kaldırmak. Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

10. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, kurulacak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve işbu madde hükümleri doğrultusunda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere, en az 5 (beş) en çok 10 (on) gerçek veya tüzel kişi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Bir tüzel kişinin Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesi halinde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına işlem yapmak üzere bir gerçek kişi de ticaret siciline tescil ve ilan olunur ve Şirket'in internet sitesinde ilan edilir. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyeleri en az 1, en çok 3 yıl için seçilir. Ancak, görev süreleri biten üyeler yeniden seçilebilirler. Yönetim Kurulunda herhangi bir üyelik açılırsa, Yönetim Kurulu, kanuni şartları haiz bir kimseyi geçici üye olarak seçer, bu şekilde seçilen üye ilk toplanacak Genel Kurul Toplantısına kadar vazife görür ve Genel Kurulca seçimin onayı halinde yerine seçildiği üyenin kalan süresini tamamlar. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'nın, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:



İmtiyazlar:

Şirket'in çıkarılmış sermayesini teşkil eden 569.742.750 adet payın 113.948.550 adedi A Grubu nama yazılı ve 455.794.200 adedi B Grubu hamiline yazılı paydır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesine göre, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve işbu madde hükümleri doğrultusunda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere, en az 5 (beş) en çok 10 (on) gerçek veya tüzel kişi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

Bağlam:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 7'nci maddesine göre, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüştürülmesi gerekmekte olup, bu doğrultuda Ana Sözleşme değişikliği için SPK'dan uygun görüş alınması ve Ana Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme uyarınca pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olduğu haliyle Oy Hakkına ve Yönetim Kurulunda Temsil Edilmeye İlişkin İmtiyazların Kaldırılmasına İlişkin Esaslar Tebliği (II-28.1) uyarınca, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde oy hakkına ve yönetim kurulunda temsil edilmeye ilişkin imtiyazlar Kurul kararı ile kalkar.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, genel kurullar hakkında aşağıdaki esaslar uygulanır:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



g. Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi: Genel kurul toplantısının işleyiş şekli bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

h. Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması: Genel Kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisinin bulunmasına ilişkin olarak TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 7'nci maddesine göre, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüştürülmesi gerekmekte olup, bu doğrultuda Ana Sözleşme değişikliği yapılması ve Ana Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

1. Şehir Hastanelerine İlişkin Sağlık Bakanlığı ile Akdedilen Kamu Özel İşbirliği Odeline İlişkin Sözleşmeler

Isparta Şehir Hastanesi için Isparta SPV-, Eskişehir Şehir Hastanesi için-Eskişehir SPV ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için Tekirdağ SPV,-idare sıfatıyla T.C. Sağlık Bakanlığı ile KÖİ Modellerine ilişkin sözleşmeler akdetmiştir. Anılan sözleşmeler, özel hukuk rejimine tabiidir.

Proje Şirketleri, işletme döneminde, temel olarak sağlık komplekslerinin bakım ve onarımını zamanında yerine getirmeyi ve sözleşmelerinde yer alan ticari faaliyetleri ve hizmetleri ifa etmeyi taahhüt etmektedir. Proje Şirketleri tarafından sağlanan hizmetler tıbbi destek hizmetleri ve diğer destek hizmetleridir. Proje Şirketlerinin, KÖİ Sözleşmeleri kapsamında bu sözleşmelerde belirtilenler haricinde herhangi bir tıbbi hizmet ya da idari yükümlülüğü bulunmamaktadır.

İdare ise KÖİ Sözleşmeleri tahtında sağlık komplekslerinde verilecek tıbbi hizmetlerden ve bu tıbbi hizmetleri görececek sağlık personelinin özlük hakları dahil istihdamından sorumludur. Proje Şirketleri, hiçbir şekilde sağlık tesisleri içerisinde verilen sadece tıbbi hizmetlerden sorumlu olmayacaktır. İdare, detayları her bir KÖİ Sözleşmesinde-düzenlenen tutanaklarla kullanım bedeli ödemelerini ve hizmet bedeli ödemelerini, ilgili Proje Şirketleri'ne yapmakla yükümlüdür. KÖİ Sözleşmeleri tahtında, yukarıdaki ödemeler de dahil Proje Şirketlerine ödemelerin zamanında ve tam olarak yapılması, Sağlık Bakanlığı'nın garantisi altındadır. Proje Şirketlerinin tesis içerisinde gerçekleştirdiği ticari faaliyetlerden elde ettiği gelirden İdareye para ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. İlave olarak, İdare, sağlık tesislerinin içerisinde ya da



Hacettepe SPV, sözleşme hükümlerine aykırı davranır ve sözleşmede yüklendiği edimlerini yerine getirmez ise Hacettepe Üniversitesi, üst hakkını ve ona bağlı tüm hak ve yükümlülükleri ile birlikte süresinden önce kendisine devrini talep edebilecektir.

Üst hakkı tanınan süre sonunda bitecektir. Üzerinde üst hakkı tesis edilen taşınmazlar sürenin sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber bedelsiz olarak Hacettepe Üniversitesi'ne teslim edilecektir. Sürenin sonunda ayrıca bir ihtara gerek kalmaksızın sözleşme münfesih sayılarak, Hacettepe Üniversitesi tarafından tapundan terkinin istenecek ve üst hakkı sona erecektir.

Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü ile Akdedilen Kira Sözleşmesi:

Üst hakkı mülkiyeti Hacettepe SPV'de olan 7 katlı 2 bloktan oluşan taşınmazın yüksek öğrenim yurdu olarak kullanılmak üzere KYK'ya (Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vasıtasıyla) kiralanmasına ilişkin olarak 09.11.2015 tarihinde bir kira sözleşmesi akdedilmiştir. Kira süresi, sözleşmeye konu taşınmazın KYK'ya (Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vasıtasıyla) teslim tarihinden başlamak üzere 5 yıl olup, söz konusu taşınmaz 12.01.2016 tarihinde teslim edilmiştir. 5 yıllık sürenin sonunda süre uzatımına ilişkin ayrıca bir protokol imzalanmamış olup; TBK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde kira sözleşmesi devam etmektedir. Binanın aylık kira bedeli 319.000 TL'dir ve aylık olarak peşin ödenecektir. Yıllık kira artışı her yıl Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelgede açıklandığı üzere ÜFE oranını geçmeyecek şekilde belirlenecektir. 15.12.2015 tarihinde yapılan ek kira sözleşmesi ile taşınmazın aylık kira bedeli 361.134 TL olarak belirlenmiştir.

5. Devam Eden Taahhüt İşlerine İlişkin Sözleşmeler

İş Ortaklığı (Adi Ortaklık) Sözleşmeleri:

Amasya Devlet Hastanesi

Bu adi ortaklık sözleşmesi T.C. Ankara 78. Noterliğinde 07976 yevmiye numarasıyla 12.06.2023 tarihinde pilot ortak sıfatıyla Şirket ve özel ortak sıfatıyla Dost İnşaat arasında Amasya 600 Yataklı Devlet Hastanesi yapım işi için "Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı" sıfatıyla bir adi ortaklık kurmak adına imzalanmıştır. Bu adi ortaklık sözleşmesinin ortaklığın sermaye yapısı başlıklı 3.2. maddesi, idare ve yönetim başlıklı 5.maddesi, temsil ve ilzam başlıklı 6.maddesi T.C. Ankara 78. Noterliğinde 06709 yevmiye numarasıyla tasdik edilerek tadil edilmiştir.

Adi Ortaklığın sermayesi 100.000,00 TL olup tamamı ödenmiştir. Adi Ortaklığın yönetim kurulu, pilot ortak olan Şirket tarafından gösterilecek adaylar arasından seçilecek 3 üyeden oluşmaktadır.

Ortaklar, idareye karşı, işin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlulardır, ilaveten, ortaklar kar ve zarara da adi ortaklık içerisindeki payları oranında katılacaklardır. Adi ortaklık, işin tamamlanması ve hastanenin kesin kabulünün alınması ile sona erecektir.

Ayrıca, hiçbir ortak idarenin ve diğer ortağın yazılı iznini almadığı sürece adi ortaklığa yeni bir ortak alamaz, kendisi ortaklıktan çıkamaz veya paylarını herhangi bir üçüncü kişiye devredemez. Bu adi ortaklık sözleşmesi sadece ortakların oybirliği ile değiştirilebilecektir.

İskenderun Devlet Hastanesi

Bu adi ortaklık sözleşmesi T.C. Ankara 78. Noterliğinde 04301 yevmiye numarasıyla 27.03.2023 tarihinde pilot ortak sıfatıyla Şirket ve özel ortak sıfatıyla Dost İnşaat arasında Hatay İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi yapım işi için "Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı" sıfatıyla bir adi ortaklık kurmak adına imzalanmıştır. Bu adi ortaklık



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN
Koza Cam. No:2/1 G. D. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 20 Ticaret Sicil No: 272200
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 01 10 235
Mersis No: 082300788555017

T.C. DOKÜMAN KURUMU
2025
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
AKAT MAH. EĞİLTİM MARDİN CAH. NO: 2/A BLOK NO: 13 BEŞİKTAŞ 34100
Tel: 0312 357 55 77 Fax: 0312 357 55 20
www.dokuman.com.tr
Ticaret Sicil No: 272200
Kurumlar V.D. No: 023 01 10 235
Mersis No: 082300788555017

akdedilmiştir. Sözleşme, anahtar teslimi götürü bedel sözleşme olup, işin tamamı için yüklenici tarafından teklif edilen 2.730.000.000 TL toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

Sözleşme uyarınca,-yüklenici teslim tarihinden itibaren sözleşmede belirtilen süre içerisinde taahhüdün tümünü tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır.

“Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı”, sözleşme tahtında 163.800.000 TL kesin teminat vermiştir. Fiyat farkı oluşması durumunda ek teminat verilebileceği öngörülmüştür. Nitekim bu sebeple işbu izahname tarihi itibari ile 13.500.000 TL ek kesin teminat verilmiştir.

“Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı”nın hakedişleri Sağlık Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğüne ödenecektir. Hakediş raporları her ayın ilk beş iş günü içinde düzenlenir, idarece en geç otuz gün içinde onaylandıktan sonra otuz gün içinde tahakkuka bağlanarak kırk beş gün içinde ödenir.

Sözleşmede belirtilen süre uzatımı halleri hariç olmak üzere, “Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı”nın işi süresinde bitirmediği takdirde en az 10 gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikilen her gün için ilk sözleşme bedelinin %0,05 oranında gecikme cezası uygulanacaktır. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gecikme cezaları yükleniciye yapılacak hakediş ödemelerinden kesilir. Bu cezaların hakediş ödemelerinden karşılanamaması halinde yükleniciden ayrıca tahsilat yapılır. Kısmi kabul öngörülmeyen işlerde işin tamamının bitirilmemesi halinde, günlük gecikme cezası sözleşme bedeli üzerinden alınır. Kısmi gecikme cezası uygulanan işlerde, gecikme cezası işin bitirilmeyen kısımları için uygulanır. Sözleşme kapsamında kesilecek cezaların toplam tutarı, sözleşme bedelinin %15’ini geçemez. Sözleşme bedelinin %15’ini geçmesi durumunda sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Sözleşmenin feshinde 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanacaktır-

Amasya 600 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşine İlişkin İmzalanan Alt Yüklenici Sözleşmeleri

- Amasya Devlet Hastanesi projesi için Sismolab İnşaat Proje Yazılım AR-GE Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“Sismolab”) ile 19.10.2023 tarihinde “Deprem Yalıtımı İle Tasarımı İçin Verilecek Hizmet ve Danışmanlık Sözleşmesi” akdedilmiştir. Sözleşme kapsamında Sismolab, projeye ilişkin deprem yalıtımı işine ait analiz, raporlama ve danışmanlık hizmeti verecek, deprem sismik izolatörleri ile ilgili tasarımlar yapacaktır.
- Amasya Devlet Hastanesi projesine ilişkin elektrik çalışmaları için Aytemiz Proje Taahhüt Elektrik Elektronik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 05.11.2023 tarihinde “Elektrik Proje Hizmetleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Amasya Devlet Hastanesi projesinin jeoteknik işlerine ilişkin olarak Kutluer Mühendislik Müşavirlik İnşaat Otomotiv Pazarlama Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile 18.10.2023 tarihinde “Jeoteknik Etüd İşine Ait Sözleşme” akdedilmiştir.
- Amasya Devlet Hastanesi projesine ilişkin mimari, peyzaj ve çevre düzenleme, statik, mekanik, elektrik, altyapı, yangın projeleri ile asansör, trafik çalışmalarının yapılması hakkında Projen Mimarlık – Müşavirlik – Danışmanlık – Mühendislik ve Ticaret Ltd. Şti. ile 01.11.2023 tarihinde “Mimari, Peyzaj, Statik, Mekanik, Elektrik, Altyapı ve Yangın Proje Hizmetleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Amasya Devlet Hastanesi projesi hafriyat işleri için Özen Hafriyat Kum. Nak. Mermer Sanayi Tic. Ltd. Şti. ile 02.01.2024 tarihinde “Hafriyat İşleri Yapım Sözleşmesi” imzalanmıştır.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ

Koza İnd. Mh. 22 Cd. P.06700 ANKARA
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 1456
Ankara Kurumlar V.D. No: 0222
Mersis No: 08-0230-0786-5500017



- Amasya Devlet Hastanesi projesi zemin güçlendirme işleri için Özbek Geoteknik Temel Zemin Mühendislik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ile 01.02.2024 tarihinde “Zemin İyileştirme İşleri Sözleşmesi” imzalanmıştır.
- Amasya Devlet Hastanesi Yalıtım ve Betonarme İşleri için MMDH İnşaat Taahhüt A.Ş. ile 11.09.2024 tarihinde “Yalıtım ve Betonarme İşleri Sözleşmesi” imzalanmıştır.

Hatay İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşine Ait Sözleşme

İdare sıfatıyla Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü Sağlık Bakan Yardımcılıklar ile yüklenici sıfatıyla “Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı” arasında 06.04.2023 tarihli “Hatay İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşine Ait Sözleşme” akdedilmiştir. Hastanenin yapımı işinin bedeli 2.289.966.419,88 TL’dir.

Sözleşme uyarınca,-yüklenici teslim tarihinden itibaren-sözleşmede belirtilen süre içerisinde taahhüdün tümünü tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır.

“Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı”, sözleşme tahtında 137.399.093,33 TL kesin teminat vermiştir.-Fiyat farkında dolayı ise işbu izahname tarihi itibari ile 11.500.000 TL ek kesin teminat verilmiştir, daha sonrasında fiyat farkının yeniden oluşması durumunda ek teminat verilebileceği öngörülmüştür.

“Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı”nın hakedişleri Sağlık Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğüne ödenecektir. Hakediş raporları her ayın ilk beş iş günü içinde düzenlenir, idarece en geç otuz gün içinde onaylandıktan sonra otuz gün içinde tahakkuka bağlanarak kırk beş gün içinde ödenir.

Sözleşmede belirtilen süre uzatımı halleri hariç olmak üzere, “Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı”nın işi süresinde bitirmediği takdirde en az 10 gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikme cezası uygulanacaktır. Kısmi gecikme cezası %0,05 oranında uygulanacaktır. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gecikme cezaları yükleniciye yapılacak hakediş ödemelerinden kesilir. Bu cezaların hakediş ödemelerinden karşılanamaması halinde yükleniciden ayrıca tahsilat yapılır. Kısmi kabul öngörülmeyen işlerde işin tamamının bitirilmemesi halinde, günlük gecikme cezası sözleşme bedeli üzerinden alınır. Sözleşme kapsamında kesilecek cezaların toplam tutarı, sözleşme bedelinin %15’ini geçemez. Sözleşme bedelinin %15’ini geçmesi durumunda sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Sözleşmenin feshinde 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanacaktır.

Hatay İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşine İlişkin İmzalanan Alt Yüklenici Sözleşmeleri

- İskenderun Devlet Hastanesi projesi için Sismolab ile 19.10.2023 tarihinde “Deprem Yalıtımı İle Tasarımı İçin Verilecek Hizmet ve Danışmanlık Sözleşmesi” akdedilmiştir. Sözleşme kapsamında Sismolab, projeye ilişkin deprem yalıtımı işine ait analiz, raporlama ve danışmanlık hizmeti verecek, deprem sismik izolatörleri ile ilgili tasarımlar yapacaktır.
- İskenderun Devlet Hastanesi projesine ilişkin olarak sahaya özel sismik tehlike analiz raporunun hazırlanması için GM Direct Deprem Analiz ve Modelleme Arge Ltd. Şti. ile 16.12.2023 tarihinde “Deprem Yalıtımı İle Tasarımı İçin Verilecek Hizmet ve Danışmanlık Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- İskenderun Devlet Hastanesi projesi için gerekli zemin etüt çalışmaları ve bu çalışmalar kapsamında hazırlanacak raporların hazırlanması için Geoden Mühendislik Proje İnşaat

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Ofis, No 3, O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270993
Ankara Kurumlar V.D. No: 270993
Mersis No: 0-0230-0780-500017

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulul, Maran Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 18 Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 333 11 11 Fax: 0212 333 11 10
E-posta: info@akfenyatirim.com.tr
Mersis No: 0-9236-0810-500017

Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile 04.10.2023 tarihinde "Jeoteknik Etüd İşine Ait Sözleşme" akdedilmiştir.

- İskenderun Devlet Hastanesi'ne ilişkin mimari, statik, elektrik, mekanik, altyapı, yangın ve peyzaj projeleri için NT Mimarlık Mühendislik Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ile 31.07.2023 tarihinde "Mimari, Peyzaj, Statik, Mekanik, Elektrik, Altyapı ve Yangın Proje Hizmetleri Sözleşmesi" akdedilmiştir.

Hatay İli Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri Yapım İşine Ait Sözleşme

İdare sıfatıyla Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü Sağlık Bakan Yardımcılıklar ile yüklenici sıfatıyla "Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı" arasında 09.10.2023 tarihli "Hatay İli Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri Yapım İşine Ait Sözleşme" akdedilmiştir. Sözleşme, anahtar teslimi götürü bedel sözleşme olup, işin tamamı için yüklenici tarafından teklif edilen 1.814.000.000 TL toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

Sözleşme uyarınca, yüklenici teslim tarihinden itibaren sözleşmede belirtilen süre içerisinde taahhüdün tümünü tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır.

"Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı", sözleşme tahtında 108.978.000 TL kesin teminat vermiştir.

Fiyat farkında dolayı ise işbu izahname tarihi itibari ile 17.700.000 TL ek kesin teminat verilmiştir, daha sonrasında fiyat farkının yeniden oluşması durumunda ek teminat verilebileceği öngörülmüştür.

"Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı"nın hakedişleri Sağlık Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğüne ödenecektir. Hakediş raporları her ayın ilk beş iş günü içinde düzenlenir, idarece en geç otuz gün içinde onaylandıktan sonra otuz gün içinde tahakkuka bağlanarak otuz gün içinde ödenir.

Sözleşmede belirtilen süre uzatımı halleri hariç olmak üzere, "Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı"nın işi süresinde bitirmediği takdirde en az 10 gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikme cezası uygulanacaktır. İşin müstakil kullanıma elverişli kısmının zamanında bitirilmemesi halinde %0,05 oranında gecikme cezası uygulanacaktır. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gecikme cezaları yükleniciye yapılacak hakediş ödemelerinden kesilir. Bu cezaların hakediş ödemelerinden karşılanamaması halinde yükleniciden ayrıca tahsilat yapılır. Kısmi kabul öngörülme işlemlerinde işin tamamının bitirilmemesi halinde, günlük gecikme cezası sözleşme bedeli üzerinden alınır. Sözleşme kapsamında kesilecek cezaların toplam tutarı, sözleşme bedelinin %15'ini geçemez. Sözleşme bedelinin %15'ini geçmesi durumunda sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Sözleşmenin feshinde 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri uygulanacaktır.

Hatay İli Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri Yapım İşine İlişkin İzahname ve Alt Yüklenici Sözleşmeleri

- Hatay Acil Yardım Hastanesi projesinin asansör temini ve montaj işlerine ilişkin olarak AKE Asansör Malzemeleri Pazarlama Ltd. Şti. ile 28.11.2023 tarihinde "Asansör Temini ve Montajı İşleri Sözleşmesi" akdedilmiştir

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TEMMİN

Koza Cad. No: 225 S. T. P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 274146
Ankara Kurumlar V.D. No. 02312000000000000000
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

220
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Bulut / Mardin Cad. / Ankara Şişli
F-2/A Blok No: 8 Blok Kat: 8 Kat
Tel: 0(312) 357 35 71 Fax: 0(312) 357 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
Sicil Sicil No: 274146
Kurumlar V.D. No: 02312000000000000000
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

2025



- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak Akxa Jeneratör Sanayi A.Ş. ile 15.02.2024 tarihinde “Jeneratör Temini ve Montajı İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak Prokare Bilgi Görüntü İnternet ve Kart Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 02.03.2024 tarihinde “Zayıf Akım Sistemleri Temini ve Montajı İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak Senamed Teknik ve Tıbbi Sistemler San. Ve Tic. A.Ş. ile 26.01.2024 tarihinde “Medikal Gaz Sistemleri İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak Üntes Isıtma Klima Soğutma Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 08.01.2024 tarihinde “Soğutma Grubu ve Fan- Coil Temin Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak Mekyap Enerji Limited Şirketi ile 13.02.2024 tarihinde “Pompa Grupları Temin Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin - Erzin ilçelerindeki hastaneye ilişkin olarak Ecak Yapı İnşaat Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 24.06.2024 tarihinde “Altyapı İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü İlçesi Acil Durum Hastanesine ilişkin olarak ASM Karadeniz Hafriyat İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 26.07.2024 tarihinde “Altyapılı İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Erzin İlçesi Acil Durum Hastanesine ilişkin olarak Ecak Yapı İnşaat Taahhüt San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile 16.08.2024 tarihinde “Yapısal ve Bitkisel Peyzaj İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü İlçesi Acil Durum Hastanesine ilişkin olarak Ecak Yapı İnşaat Taahhüt San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile 16.08.2024 tarihinde “Yapısal ve Bitkisel Peyzaj İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak 28.02.2024 tarihinde “Kurşun, Kurşunlu Kapı, Kurşunlu Pencere ve Hermetik Kapı Temini İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.
- Hatay Acil Durum Hastanesi projesinin Altonözü, Erzin ve Payas ilçelerindeki hastanelerine ilişkin olarak 02.09.2024 tarihinde “Muhtelif Eksiklerin Giderilmesi, Hizmet ve Yapım İşleri Sözleşmesi” akdedilmiştir.

The Sisters of Mercy Hastanesi Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi

İşveren sıfatıyla The Sisters of Mercy Hastanesi ile yüklenici sıfatıyla Akfen İnşaat ve Dost İnşaat arasında 27.10.2022 (yüklenici 25.11.2022 tarihinde imzalamıştır) tarihinde Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme kapsamında yüklenici The Sisters of Mercy Hastanesi binalarının depreme karşı yeniden inşası için tüm yapısal yenileme ve komple tadilat işlerini anahtar teslim olarak gerçekleştirecektir.

Sözleşmenin bedeli KDV dahil 56.649.151,27 Euro'dur. Sözleşmenin bedeli çeşitli hibe anlaşmaları ile güvence altına alınmıştır. Akfen İnşaat ve Dost İnşaat ortak tekliflerinde sözleşme bedelinin %60'ına tekabül eden kısmın Akfen İnşaat ve %40'ının Dost İnşaat'a ait olduğunu belirtmişlerdir. Sözleşme yükümlülüklerinin uygun şekilde yerine getirilmesinden müşterek ve müteselsilen tüm teklif verenler sorumlu olacaktır.

İdare ile imzalanan 15.01.2024 tarihli zeyilname ile sözleşmenin bedeline KDV dahil 4.729.166,84 Euro'luk ilave işler eklenmiştir.

233



İdare ile imzalanan 30.06.2024 tarihli zeyilname ile sözleşme bedeline KDV dahil 573.764,71 Euro'luk ilave işler eklenmiştir.

Sözleşme kapsamında her bir bina için ayrı zaman çizelgesi ve mali plan oluşturulmuş olup, yükleniciye ödemeler bu çizelge ve plan uyarınca işin tamamlanma aşamalarına karşılık gelen geçici götürü bedele uygun olarak ödenecektir.

Yüklenici yönetim binası, 2, 3, 4,7 ve 9 numaralı binaları işbu sözleşme kapsamındatamamlayacaktır. Yüklenici'nin yönetim binasına ait işi 18 ay içerisinde 30.12.2023 tarihinde tamamlaması gerekmektedir. 2 ve 3 numaralı binaya ait sözleşme alınan süre uzatımları ile beraber 15.02.2024 ve 31.01.2024 tarihine kadar geçerlidir. 4 ve 7 numaralı binaya ait sözleşme ise alınan süre uzatımları ile beraber 30.09.2025 ve 31.12.2025 tarihine kadar geçerlidir. 9 numaralı bina ise 23 ay içerisinde tamamlanacaktır. Bu binaya ilişkin sözleşme 01.05.2024 tarihine kadar geçerlidir. Yüklenicinin gecikmesi durumunda, son teslim tarihinin aşıldığı her gün için gecikme cezası öngörülmüştür.

Yüklenicinin sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, işveren yükleniciye yazılı bir bildirimde bulunarak ihlali düzeltmesi için 15 günlük süre verecektir. İhlalin 15 gün içerisinde giderilmemesi halinde taraflar sözleşmenin feshedileceğini kabul eder. Bunun dışında her iki taraf içinde çeşitli ihlaller durumunda tek taraflı fesih imkânı tanınmıştır.

Sözleşmeye Hırvatistan kanunlara uygulanacak olup, yetkili mahkeme Zagreb mahkemeleridir.

The Sisters of Mercy Hastanesi Yapım İşine İlişkin İmzalanan Alt Yüklenici Sözleşmeleri

- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin 1, 2, 3 ve 9 numaralı binalarının mevcut iç kısımlarının sökülmesi ve kaldırılmasına ilişkin olarak Ak Elektro Tehnika firması ile Söküm, Kaldırma ve Yıkım İşleri Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin 4 ve 7 numaralı binalarının yıkım işleri için VDM Promet firması ile 06.04.2023 tarihinde Yıkım İşleri Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin binalarının iç kısımlarının beton işleri için Lucrum Novus firması ile Tuğla Duvarlarda Püskürtme Beton İşleri Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin güçlendirilmiş binalarına ait çelik, inşaat demiri montajı, kalıp hazırlıkları, beton dökümü vb. inşaat işleri için Aqualis Logstka firması ile İnşaat İş Birliği Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nde yer alan mekanik işleri ve imalatların yapım ve yönetim işleri için Üçge Mühendislik Isıtma ve Soğutma İnşaat Ticaret Limited Şirketi ile Mekanik İşleri Yapım ve Danışmanlık Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin kaba ve ince inşaatı ile çeşitli imalatların yapım ve yönetim işleri için Detaş Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile İnşaat ve İmalat İşleri Yapım ve Danışmanlık Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin elektrik işlerinin yapılması ile çeşitli imalatların yapım ve yönetim işleri için Logaritma Elektrik Proje ve Taahhüt Limited Şirketi ile Elektrik İşleri Yapım ve Danışmanlık Sözleşmesi akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'ne ilişkin mimari, statik, depreme bağlı statik güçlendirme, mekanik, elektrik, altyapı, yangın, peyzaj, çevre düzenleme, asansör, medikal planlama ve hastane tasarım danışmanlığı proje hizmetleri için Artı Mimarlık Mühendislik Müşavirlik Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. ile 25.11.2022 tarihinde "Mimari, Peyzaj, Statik, Mekanik Elektrik, Altyapı ve Yangın Proje Hizmetleri Sözleşmesi" akdedilmiştir.
- The Sisters of Mercy Hastanesi'nin 9A numaralı binasında kaba inşaat işleri için DEA-Operations d.o.o. firması ile 01.09.2023 tarihinde "9A Kaba Yapı İşleri Sözleşmesi" akdedilmiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Cad. No:22 S.O. 06700 ANK. T.C.
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 270715
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 607 15
Mersis No: 0803007865500015

234
Dogrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Akad. Mah. Etilülü Mardin Cad. Pa
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34330
Tel:0(212) 352 22 57 Faks: 0(212) 352 36 24
www.terayatiirim.com.tr
İsimsiz Ticaret Sicil No: 357/28
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00
2023
2025



Şirket, üzerinde anlaşılan zaman programına uygun olarak işi tamamlamayı taahhüt eder. Buna uygun bir biçimde tamamlayamadığı durumda ise işveren tarafından Şirket'e belirli cezai uygulamalar öngörülmüştür. Her bir aşamada, gecikme yaşanan süreç için yapılacak ödemenin %0,01 miktarında günlük cezai şart uygulanacaktır. Belli bir aşamada cezai şartın uygulanması, diğer aşamalarda ya da proje sonunda gecikme cezası ödenmesine engel değildir. Projenin zamanında bitirilememesi durumunda ise bu sefer toplam sözleşme bedelinin %0,01 bedeli kadar cezai şart günlük olarak Şirket'ten alınabilecektir. Fakat ara aşamalarda uygulanan cezalar, iş bitirme gecikmesi cezasından yüksek ise iş bitirme gecikmesi için ayrı bir ceza uygulanmayacaktır. Eğer ara aşamalarda uygulanan cezalar, iş bitirme cezasından daha düşük ise bu sefer iş bitirme gecikme cezası, ara aşamalarda uygulanan cezalardan minha edilerek uygulanır.

Fesih ve Tazminat Hükümleri

Taraflar, sözleşmede yer alan edim yükümlülüklerine riayet etmediği durumda, karşı taraf söz konusu kusurun düzeltilmesi için bir ihtarname aracılığıyla uygun bir süre tanır ve bu uygun sürede düzeltilemeyen kusurlardan ötürü daha sonrasında herhangi ek bir sürece gerek kalmaksızın sözleşme direkt tek taraflı feshedilebilir. İstisnai olarak şu sebeplerle sözleşme herhangi bir ihtarnameye gerek kalmadan tek taraflı feshedilebilecektir:

(i) Şirket'in borçlarının ödenmemesi nedeniyle alacaklıları tarafından yediemin tayini, (ii) mevzuata bir mazeret olmadan aykırı davranılması, (iii) Şirket'in hakem ya da mahkeme kararına uymaktan kaçınması, (iv) muvafakat alınmadan işbu sözleşmenin üçüncü bir kişiye devredilmesi, (v) acze düşme, tasfiyeye girme, iflas takibi yapılması, konkordato talep edilmesi, (vi) haklı bir sebep bulunmadan Şirket'in işe başlamaması, (vii) İşveren tarafından reddedilen iş ve malzemelerin 10 gün içinde inşaat alanından uzaklaştırılmaması, (viii) Şirket'in aynı ay içerisinde 2, herhangi bir zamanda olmak üzere 4 ikaz alıp, işleri hala sözleşme şartlarına uygun yürütmemesi, (ix) İşveren'in Şirket'in projeyi bitiremeyeceğine ya da yetersiz olduğuna kanaat getirmesi hallerinde sözleşmeyi doğrudan tek taraflı feshedebilir.

Mevzuat ve sözleşme uyarınca yapılan işveren fesihlerinde Şirket, şu ana kadar hak ettiği ve karşılığını henüz almadığı hakedişler haricinde herhangi bir tazminata hak kazanamaz. Şirket, proje üzerindeki herhangi bir iş ya da materyalin sahibi değildir, üzerinde tasarruf edemez.

Sair Hükümler

Şirket, tamamladığı iş için geçici kabul işleminden itibaren 1 yıllık süreyle garanti vermektedir. Sözleşme kapsamında yer alan işleri için normal ayıplar için 5 yıllık tekeffül süresi; gizlenen ve Şirket'in kusuru olan ayıplar için ise 20 yıllık tekeffül süresi bulunmaktadır.

Taraflar, bir uyuşmazlık halinde, bunu öncelikle dava dışı yollardan dostane ve iyiniyet çerçevesinde çözmeye çalışacaktır. Her halükarda sözleşmeden kaynaklı uyuşmazlıklara uygulanacak hukuk Türk Hukuku; yetkili mahkemeler ise Ankara Mahkemeleridir.

Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıkavak Mahallesi Villa Projesi İşi'ne İlişkin İmzalanan Alt Yüklenici Sözleşmeleri

- Yalıkavak Mahallesi Villa Projesi'nin altyapı proje hizmetlerine ilişkin danışmanlık ve teknik hizmetlerin verilmesi için NABA Müh. Müş. Hrt. İnş. Taah. Turz. İth. İhr. San. Ltd. Şti. ile 07.11.2022 tarihinde "Altyapı Proje Hizmetleri Sözleşmesi" imzalanmıştır.
- Yalıkavak Mahallesi Villa Projesi'nin beton temin işlerinin gördürülmesi için Ruzgâr Beton Anonim Şirketi ile 23.01.2023 tarihinde "Beton Temin İşleri Sözleşmesi" akdedilmiştir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Holdings A.Ş. No: 22.03.2007/7000 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Tiranisi Sırtı Çarşı
Ankara Kurumlar V. No: 0237
Mersis No: 0833007285500017



Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Alan	Muvafakatname Tarihi
Denizbank	10.09.2014	Akfen İnşaat	04.01.2024
Dünya Katılım	23.10.2024	Akfen İnşaat	22.11.2024
Fibabank	11.07.2019	Akfen İnşaat	04.01.2024
Garanti Bankası	05.03.2014	Akfen İnşaat	10.01.2024
Garanti Bankası	21.04.2011	Akfen İnşaat	10.01.2024
Garanti Bankası	28.12.2015	Akfen İnşaat	10.01.2024
Garanti Bankası	04.01.2016	Akfen İnşaat	10.01.2024
Garanti Bankası	03.06.2016	Eskişehir SPV	16.02.2024
Garanti Bankası	04.08.2016	Akfen İnşaat	10.01.2024
Garanti Bankası	19.10.2016	Akfen İnşaat	10.01.2024
Garanti Bankası	30.11.2016	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	29.06.2018	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	01.08.2018	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	30.09.2019	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	25.01.2022	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	22.08.2017	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	13.09.2017	Akfen İnşaat	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	03.10.2017	Akfen İnşaat	10.01.2024
Halkbank	21.10.2015	Akfen İnşaat	11.01.2024
Halkbank	04.01.2016	Akfen İnşaat	11.01.2024
Halkbank	23.12.2016	Akfen İnşaat	11.01.2024
Halkbank	30.03.2018	Akfen İnşaat	11.01.2024
Kuveyt Türk	13.04.2022	Akfen İnşaat	05.01.2024
Kuveyt Türk	11.06.2024	Akfen İnşaat	22.08.2024
Odeabank	04.04.2017	Akfen İnşaat	16.01.2024
Odeabank	22.09.2020	Akfen İnşaat	16.01.2024
QNB Finansbank	01.09.2023	Akfen İnşaat	04.01.2024
Şekerbank	18.02.2016	Akfen İnşaat	04.01.2024
Şekerbank	29.05.2024	Akfen İnşaat	29.05.2024
Türkiye Finans	19.09.2018	Akfen İnşaat	12.01.2024
Türkiye Finans	30.12.2022	Akfen İnşaat	12.01.2024
Vakıf Katılım	31.01.2020	Akfen İnşaat	09.01.2024
Vakıf Katılım	05.02.2021	Akfen İnşaat	09.01.2024
Vakıf Katılım	12.05.2023	Akfen İnşaat	09.01.2024
Vakıfbank	21.04.2022	Akfen İnşaat	12.01.2024
Vakıfbank	06.08.2018	Akfen İnşaat	12.01.2024
Vakıfbank	08.09.2020	Akfen İnşaat	12.01.2024
Vakıfbank	04.06.2024	Akfen İnşaat	23.08.2024
Vakıfbank	22.07.2024	Akfen İnşaat	23.08.2024
Vakıfbank	24.10.2024	Akfen İnşaat	22.11.2024
Yapı Kredi	12.02.2015	Akfen İnşaat	19.01.2024
Yapı Kredi	06.04.2016	Akfen İnşaat	19.01.2024
Yapı Kredi	15.10.2019	Akfen İnşaat	19.01.2024
Yapı Kredi	10.11.2020	Akfen İnşaat	19.01.2024
Yapı Kredi	12.10.2023	Akfen İnşaat	19.01.2024

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERAL MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Alan	Muvafakatname Tarihi
Yapı Kredi	26.10.2023	Akfen İnşaat	19.01.2024
Ziraat Bankası	07.12.2012	Akfen İnşaat	09.01.2024
Ziraat Bankası	15.10.2016	Akfen İnşaat	09.01.2024
Ziraat Bankası	24.03.2022	Akfen İnşaat	09.01.2024
Ziraat Bankası	20.10.2022	Akfen İnşaat	09.01.2024
Ziraat Katılım	05.02.2024	Akfen İnşaat	09.02.2024
Ziraat Katılım	10.09.2024	Akfen İnşaat	13.09.2024

Ek olarak, Şirket ile Birleşik Fon Bankası ve fona devredilen bankalar arasında da geçmişte akdedilmiş genel kredi sözleşmesi bulunmaktadır. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Şirket'in paylarının halka arzına ilişkin yazılı muvafakat temin edilmemiş olmakla birlikte, Şirket'in Birleşik Fon Bankası nezdinde riski mevcut değildir.

Yukarıdaki tabloda yer alan Akfen İnşaat'ın kredi alan sıfatıyla taraf olduğu genel kredi sözleşmelerine; Akfen Holding/Akfen Holding Grubu şirketleri, Şirket lehine müteselsil kefalet vermiştir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in kefil sıfatıyla taraf olduğu genel kredi sözleşmesi ve finansman sözleşmelerine ilişkin bilgiler de aşağıdaki gibidir:

Kredi Veren	Kredi Alan	Şirket Dışında Başkaca Kefil Olup Olmadığı	Sözleşme Tarihi	Azami Kefalet Tutarı	Muvafakatname Tarihi
Arap Türk	Akfen Holding	Yoktur	10.05.2017	15.000.000 USD	16.01.2024
Müflis Asya					23.01.2024
Burgan Bank	Akfen Holding	Yoktur	05.05.2017	30.000.000 USD	17.01.2024
Denizbank	Akfen Holding	Yoktur	29.11.2016	41.000.000 TL	17.01.2024
Fibabank	Akfen Holding	Yoktur	17.02.2012	10.000.000 USD	04.01.2024
Garanti	Akfen Holding	Yoktur	29.04.2013	94.875.000 USD	10.01.2024
GSD Yatırım Bankası	Akfen Holding	Yoktur	25.01.2022	200.000.000 TL	10.01.2024
Halkbank	Akfen Holding	Yoktur	17.02.2020	20.000.000 TL	11.01.2024
Odeabank	Akfen Mühendislik	Vardır	11.04.2017	5.000.000 EUR	16.01.2024
Odeabank	Akfen Holding	Yoktur	07.12.2015	15.000.000 USD	16.01.2024
Odeabank	Acacia	Vardır	14.03.2017	18.500.000 TL	16.01.2024
Şekerbank	Akfen Holding	Yoktur	05.04.2013	5.500.000 USD	04.01.2024
Şekerbank	Akfen Holding	Vardır	07.03.2018	14.500.000 EUR	04.01.2024
Şekerbank	Akfen Holding	Vardır	14.10.2021	10.000.000 TL	04.01.2024
Şekerbank	Acacia	Vardır	10.10.2022	500.000.000 TL	04.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Merter	Vardır	30.12.2022	1.500.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Merter	Vardır	10.10.2014	247.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Solentegre	Vardır	18.08.2015	2.500.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Solentegre	Vardır	06.05.2014	8.000.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Solentegre	Vardır	14.01.2016	35.000.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Yaysun Elektrik	Vardır	09.04.2014	500.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Turizm	Vardır	09.02.2016	250.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akınıs Makina	Vardır	13.10.2016	1.000.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akınıs Makina	Vardır	23.02.2021	5.000.000 TL	12.01.2024

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Kredi Veren	Kredi Alan	Şirket Dışında Başkaca Kefil Olup Olmadığı	Sözleşme Tarihi	Azami Kefalet Tutarı	Muvafakatname Tarihi
Türkiye Finans	Akfen Turizm	Vardır	30.12.2022	5.000.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Holding	Vardır	06.01.2023	1.000.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Holding	Yoktur	23.02.2021	5.000.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Holding	Yoktur	10.10.2014	36.100 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Holding	Yoktur	17.04.2018	500.000 TL	12.01.2024
Türkiye Finans	Akfen Holding	Vardır	30.12.2022	1.500.000 TL	12.01.2024
Vakıfbank	Akfen Holding	Yoktur	24.10.2016	20.000.000 USD	12.01.2024
Vakıfbank	Akfen Holding	Yoktur	26.10.2016	70.000.000 TL	12.01.2024
Vakıfbank	Akfen Holding	Yoktur	25.05.2022	200.000.000 TL	12.01.2024
Yapı Kredi	Akfen Holding	Yoktur	19.10.2016	17.100.000 USD	19.01.2024
Yapı Kredi	Akfen Holding	Yoktur	17.05.2018	18.000.000 USD	19.01.2024
Yapı Kredi	Akfen Holding	Yoktur	06.05.2019	6.000.000 EUR	19.01.2024
Yapı Kredi	Akfen Holding	Vardır	30.06.2021	14.000.000 USD	19.01.2024
Yapı Kredi	Akfen Holding	Vardır	21.12.2023	450.000.000 TL	19.01.2024
Ziraat Bankası	Akfen Holding	Yoktur	03.04.2012	80.500.000 USD	09.01.2024
Ziraat Bankası	Akfen Holding	Yoktur	13.11.2014	15.000.000 USD	09.01.2024
Ziraat Bankası	Akfen Holding	Vardır	10.01.2023	57.500.000 USD	09.01.2024

(b) Akfen İnşaat Zagreb Şube Finansman Sözleşmeleri

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Zagreb Şube, The Sisters of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesi için Kentbank'tan 30.07.2024 tarihinde 4.000.000 EUR ve 26.08.2024 tarihinde 1.000.000 EUR olmak üzere toplamda 5.000.000 EUR kredi kullanılmıştır. Kredilerin faiz oranları 1m Euribor+%3,25 olmak üzere minimum %7 olarak belirlenmiştir.

İlgili kredilerin teminatı olarak Akfen İnşaat'ın projeye ilgili alacaklarının temliki, Akfen İnşaat ve Akfen Holding'in garantörlüğü verilmiştir. Ayrıca Akfen İnşaat Zagreb Şube, toplamda 5.000.000 Avro tutarlı senet imzalamıştır.

(c) Finansal Kiralama Sözleşmeleri

18.10.2024 tarihinde Yapı Kredi Leasing ile (İncek Loft 39 adet ticari alan için) sat-geri kirala türünde finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Ancak henüz tapu devir işlemleri tamamlanmamış olup, Şirket'e herhangi bir nakit girişi sağlanmamış ve kredi riski oluşmamıştır.

(d) Akfen İnşaat Borçlanma Aracı İhracı

16.08.2024 tarihinde Akfen İnşaat ve Oyak Yatırım Menkul Değerleme A.Ş. arasında Borçlanma Aracı İhracına Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Kasım 2023 tarihli onayı kapsamında, Şirket'in yurt içinde 300.000.000 TL nominal değerli, 364 gün vadeli finansman bonusu satış işlemi, halka arz edilmeksizin, nitelikli yatırımcılara satış suretiyle 25 Ekim 2024 tarihinde tamamlanmıştır. Pay Dışında Sermaye Piyasası Aracı İşlemlerine İlişkin Bildirim'e istinaden:

Türü	Finansman Bonusu
Vade Tarihi	24.10.2025
Vade (Gün Sayısı)	364

tamamının veya bir kısmının, tahakkuk eden faiziyle ve ilgili finans belgeleri kapsamında tahakkuk eden veya ödenmemiş olan sair tutarlarla birlikte muaccel hale geldiğini ve derhal ödenmesi gerektiğini beyan edebilir, risk giderim (*hedging*) taraflarına herhangi bir risk giderim (*hedging*) dokümanını sona erdirmesi yönünde bildirimde bulunabilir ve finans belgeleri tahtında tüm haklarını ve yetkilerini kullanabilir.

Ayrıca, kreditorlerin İdare'ye projeye ilişkin olarak ilave koruma temin etmesi amacıyla; her bir finansman özelinde, İdare, kredi verenler ve Proje Şirketinin taraf olduğu üç taraflı sözleşmeler akdedilmiştir. Bu sözleşmelere finansman sağlayanların doğrudan anlaşması adı verilmektedir. Bu doğrudan anlaşmalar kapsamında, Proje Şirketinin projeye ilişkin temerrüde düşmesi halinde ve çeşitli ilave şartlara tabi olarak, kredi verenler müdahale (*step-in*) haklarını kullanarak kendilerini temsil etmek üzere bir temsilci atayabilirler ve bu temsilci, Proje Şirketi ile beraber proje belgelerinden doğan tüm hak ve yükümlülükleri müştereken üstlenir. Müdahale (*step-in*) dönemi boyunca sözleşmenin sona erdirilmesine ilişkin düzenlemeler ve müdahaleden (*step-in*) dolayı kredi verenlerin sorumluluklarının kapsamı ve çıkış (*step-out*) hakları bu anlaşmada düzenlenmiştir. Kredinin muaccel hale gelmesi veya müdahale (*step-in*) sürecince Proje Şirketinin temerrüdünün devam etmesi durumunda, kredi verenler önerilen yeni yatırımcıya Proje Şirketinin, sözleşme kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerinin veya Proje Şirketinin paylarının devredilmesini önerebilir. İdare önerilen yeni yatırımcının uygun ikame yatırımcı olduğuna karar verdiği durumda, bu yatırımcı ile projeye ilişkin yeni bir anlaşma imzalar ve bu kapsamda proje ve ilgili finansman ayakta kalır.

Aşağıda her bir finansman paketine ilişkin detaylı açıklamalara yer verilmektedir.

1. Isparta Şehir Hastanesi'ne ilişkin Finansman Paketi

22.01.2015 tarihinde kredi alan sıfatıyla Isparta SPV ile kredi veren sıfatıyla İş Bankası arasında bir kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşmenin amacı KÖİ modeli kapsamında inşa edilmesi planlanan Isparta Şehir Hastanesi'nin yapım ve inşaat işlerinin finansmanıdır. Bu sözleşme, 14.10.2015, 09.08.2016, 29.12.2016 (katılım sözleşmesi), 01.03.2018, 01.03.2018, 24.12.2018, 24.03.2021, 30.09.2022 ve 07.11.2023 tarihlerinde tadil edilmiştir.-29.12.2016 tarihli katılım sözleşmesi ile TSKB finansman yapısına Dilim A ve dilim A/2 kredisine %33,30 oranında kreditor olarak dahil olmuştur. Bu katılımı müteakiben, İş Bankası kredi temsilcisi ve teminat temsilcisi haline gelmiştir.

Kredi sözleşmesine göre toplamda 260.600.000 ABD Doları limitli kredinin yarısı Avro, yarısı da ABD Doları cinsinden kullanılabilir olacak olup; anılan kredi sözleşmesi tahtında 130.300.000 ABD Doları ve 117.421.097 Avro tutarında nakdi kredi kullanılmıştır.

Bu sözleşme tahtında kredi alana sağlanan kredilere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

Kredi	Kredinin kullanım amacı
Dilim A	Projenin finansmanı
Dilim B	Ekipman temini dahil gerekli akreditiflerin açılması ve inşaat döneminde nakde dönecek ekipman temini için verilecek teminat mektuplarının düzenlenmesi
Dilim A/2	İdarenin projeye ilişkin iş değişikliği talepleri kapsamında yapılacak proje giderlerinin kısmi finansmanı
Rotatif Kredi	Genel şirket amaçları, işletme sermayesi ihtiyaçları ve kurum ve kuruluşlara hitaben düzenlenecek teminat mektupları düzenlenmesi
Türev işlem kredisi	Türev işlemler yapılması

Bu finansman kapsamında kredi alana sağlanan kredilerin teminatını teşkil etmek üzere, daha sonra zaman zaman tadil edildiği şekliyle, aşağıda belirtilen tarihlerde, çeşitli teminat sözleşmeleri akdedilmiştir. Bu sözleşmelerin detaylarına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.



sözleşmesi, müşteri senetleri hesap rehni sözleşmesi, hisse rehni sözleşmesi 06.10.2016 tarihinde ve üst hakkı ipotek sözleşmesi 03.11.2016 tarihinde tadil edilmiştir.

TSKB'nin krediye katılımıyla beraber; risk giderim stratejisi mutabakat metni, hesap rehni sözleşmesi, müşteri senetleri hesap rehin sözleşmesi, Akfen İnşaat'ın tamamlama garantisi, sermaye benzeri kredi ve sermaye katılım taahhüdü sözleşmesi tadil edilmiştir.

02.05.2018 tarihinde teknik danışmanın tamamlama raporunun kreditorlerle paylaşılmasına istinaden, fiili tamamlama belgesinin düzenlenmesi, bakiye özkaynak tutarının 500.000 USD ve altında olmasının teyidi ve geçmiş dönem kredi/özkaynak oranı açığı bulunmamasıyla birlikte; Hamdi Akın'ın özkaynak sağlama yükümlülüğü sona ermiştir. 01.03.2017 tarihinde projeye ait fiili tamamlama belgesinin düzenlenmesiyle ve ilgili idareden ilk iki kullanım bedelinin tahsil edilmesiyle beraber 12.09.2018 tarihinde Akfen İnşaat'ın tamamlama garantisi kaldırılmıştır. Müşteri senetleri hesabı rehni sözleşmesi de, fiili tamamlama belgesinin düzenlenmesi ve bakiye özkaynak taahhüt tutarının kalmamasıyla birlikte sona erdirilmiştir.

25.03.2015, 26.03.2015 ve 31.03.2023 tarihlerinde İş Bankası ile türev işlemler yapılmasına ilişkin bankacılık, risk giderimi ve sigorta hizmetleri sözleşmesi, genel türev işlemler sözleşmesi ve risk giderim stratejisi mutabakat metni imzalanmıştır.

23.06.2023 tarihinde kredinin faiz oranı olan USD LIBOR'un yerini almak üzere SOFR referans faiz oranının belirlenmesiyle IRS işlemlerinde de SOFR'un baz alınacağı ile ilgili düzenlemeler yapılmasıyla alakalı TSKB ile ek sözleşme imzalanmıştır.

Kredi sözleşmesi tahtında çeşitli ihtiyari erken ödeme ve zorunlu erken ödeme halleri düzenlenmiştir. Zorunlu erken ödeme halleri, (i) kredi verenin sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmesinin hukuka aykırı hale gelmesi sebebiyle erken ödeme; (ii) idare ile projeye ilişkin imzalanan sözleşmenin sona ermesi sebebiyle idareden alınan tazminat ile erken ödeme; (iii) kredi alanın paylarının halka arzında elde edilen gelirler ile erken ödeme; (iv) kredi alanın paylarının kontrol değişikliği yaratmayacak şekilde satılması halinde, bu satıştan sağlanacak meblağlar ile erken ödeme; (v) işlem bazında 5.000.000 USD'yi aşan tutarda sigorta tazminatı elde edilmesi halinde, bu tutarlar ile erken ödeme; ve (vi) nakit fazlası düzenlemelerine tabi olarak erken ödemedir. Nakit fazlası⁵ düzenlemelerine göre herhangi bir hesaplama döneminde borç servisi karşılama oranı 1,05'ten yüksek ise nakit fazlası tutarlarının %50'si erken ödemeye konu olacaktır. Zorunlu erken ödemeler kredi borcunun en son taksit tutarın %50'si tamamen ödenene kadar devam edecektir.

Kredi alan sıfatını haiz olan Isparta SPV'nin kredi verenlerin ön yazılı izni olmaksızın paylarına bağlı herhangi bir hakkın değiştirilmeyeceğine ve esas sözleşmesini esaslı nitelikte değiştirilmeyeceğine ilişkin taahhütleri mevcuttur. Aynı zamanda kontrol değişikliğine sebep olabilecek veya yukarıda detayları verilen pay rehni sözleşmesi kapsamında teminat temsilcisinin haklarına hanel getirecek şekilde pay ihracı yapmayacağına ve hisselerinin devrine izin vermeyeceğine ilişkin taahhütler de mevcuttur. Ayrıca kontrol değişikliğine sebep olmayan pay devirleri için kredi verenlerce talep edilecek ilgili mevzuat uyarınca gerekli müşteri tanı ilkeleri kapsamında gerekli bilgi ve belgelerin temin edileceğine ilişkin taahhüt de mevcuttur. Kontrol değişikliğine sebep olacak sermaye hareketleri açısından kredi verenlerin ön izninin alınması gereklidir.

⁵ Bu kavram ilgili hesaplama dönemine ilişkin kredi alanın net faaliyet gelirinden borç servisi yükümlülüklerinin ve zorunlu erken ödeme tutarlarının çıkarılması ile hesaplanacak olan tutarı ifade etmektedir. Hesaplama dönemi 1 Ocak'ta başlayıp 31 Aralık'ta sona eren dönemleri ifade ederken, net faaliyet geliri ise her bir hesaplama döneminde kredi alanın gelirlerinden nakit işletme giderleri, işletme sermayesindeki artış tutarlarının, vergilerin ve yatırım giderlerinin çıkarılmasıyla bulunacak tutarı ifade etmektedir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TEKA

Kredi sözleşmesi altında kredi alanca yapılacak dağıtımlar da (temettü dahil) çeşitli koşullara tabi kılınmıştır:

- (i) Projenin tamamlanmasının gerçekleşmiş olması;
- (ii) İleriye ve geriye dönük borç servis karşılama oranının⁶ her birinin en az 1,05 olması;
- (iii) Temerrüt hali veya potansiyel temerrüt hali olmaması;
- (iv) Dağıtımın temerrüt haline veya potansiyel temerrüt haline sebebiyet vermeyecek olması;
- (v) Dağıtımın mevzuata uygun olması;
- (vi) Kredi/özkaynak oranının aşılmamış olması;
- (vii) Dağıtımla ilgili vergilerin ödenmiş olması; ve
- (viii) Yukarıda açıklanan nakit fazlası sebebiyle zorunlu erken ödemenin yapılmış olması.

2. Eskişehir Şehir Hastanesi'ne ilişkin Finansman Paketi

03.06.2016 tarihinde kredi alan sıfatıyla Eskişehir SPV ile kredi veren sıfatıyla Garanti Bankası arasında bir kredi sözleşmesi ve kredi alan sıfatıyla Eskişehir SPV, garantörler sıfatıyla İhraççı ve Hamdi Akın ile kredi veren sıfatıyla Garanti Bankası arasında söz konusu kredi sözleşmesine ek kredi özel şartları akdedilmiştir. Bu sözleşmenin amacı KÖİ modeli kapsamında inşa edilmesi planlanan Eskişehir Şehir Hastanesi'nin yapım ve inşaat işlerinin finansmanıdır. 17.08.2016 tarihinde İş Bankası'nın sözleşmeye %50 oranda katılımıyla tadil ve katılma sözleşmesi imzalanmıştır. Kredi sözleşmesi tahtında 332.773.161,92 Avro tutarında nakit kredi kullanılmıştır. İlave bu tadil ve katılma sözleşmesi ile birlikte İş Bankası kredi temsilcisi ve Garanti Bankası teminat temsilcisi haline gelmiştir. İlgili sözleşme 22.06.2023 ve 19.12.2023 tarihlerinde iki kere tadil edilmiştir. Bu sözleşme tahtında kredi alana sağlanacak kredilere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

Kreditör	Kredi	Kredinin kullanım amacı
Garanti Bankası	Dilim A	Yatırım harcamalarının kısmi finansmanı
Garanti Bankası	Dilim B1	
İş Bankası	Dilim B2	
Garanti Bankası	Dilim C1	İdarenin projeye ilişkin iş değişikliği talepleri kapsamında yapılacak yatırım harcamalarının kısmi finansmanı
İş Bankası	Dilim C2	
Garanti Bankası	Gayrinakdi işletme sermayesi kredisi	Faaliyetler ile ilgili olarak yurt içi veya yurt dışı teminat mektupları düzenlenmesi
İş Bankası		
Garanti Bankası	Risk giderim kredisi	Faiz oranı riskinin giderimi
İş Bankası		

Bu finansman kapsamında kredi alana sağlanan kredilerin teminatını teşkil etmek üzere çeşitli teminat sözleşmeleri akdedilmiştir. Bu sözleşmelerin detaylarına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Sözleşme	Taraflar	Tarih	Teminat
Hesap rehin sözleşmesi	Eskişehir SPV Garanti Bankası	06.10.2016	Kredi alanın çeşitli Banka hesaplarının teminat temsilcisi lehine rehni

⁶ Borç servisi karşılama oranı kredi sözleşmesi tahtında "her bir hesaplama tarihi itibarıyla, (i) her bir hesaplama dönemi için 12 aylık gerçekleşen rakamlar üzerinden geriye dönük olarak hesaplanacak olan; ve (ii) ileriye dönük olarak finansal modelde öngörülen rakamlar üzerinden ileriye dönük olarak 12 aylık yapılacak hesaplama üzerinden test edilecek olan net nakit akışının aynı dönemde ödemekle yükümlü olunan borç servisi yükümlülüklerine olan oran" olarak ifade edilmiştir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA



Garanti Bankası
Ticaret Sicil No: 27226
Mersis No: 0802007885500017

Yapılan erken ödemeler kreditorlerin garam paylarına uygun olarak ilgili krediye ilişkin izleyen anapara geri ödemesi taksitlerinden orantılı olarak düşülecektir.

Kredi alan sıfatını haiz olan Eskişehir SPV'nin kredi verenlerin ön yazılı izni olmaksızın paylarına bağlı herhangi bir hakkın değiştirilmeyeceğine ve esas sözleşmesinin esaslı şekilde değiştirilmeyeceğine ilişkin taahhütleri mevcuttur. Aynı zamanda kontrol değişikliğine sebep olabilecek veya yukarıda detayları verilen pay rehni sözleşmesi kapsamında teminat temsilcisinin haklarına halel getirecek şekilde pay ihracı yapmayacağına ve hisselerinin devrine izin vermeyeceğine ilişkin taahhütler de mevcuttur. Ayrıca kontrol değişikliğine sebep olmayan pay devirleri için kredi verenlerce talep edilecek ilgili mevzuat uyarınca gerekli müşteri tanımlıkları kapsamında gerekli bilgi ve belgelerin temin edileceğine ilişkin taahhüt de mevcuttur. Kontrol değişikliğine sebep olacak sermaye hareketleri açısından kredi verenlerin ön izninin alınması gereklidir.

Kredi sözleşmesi altında kredi alanca dağıtım yapılması da çeşitli koşullara tabi kılınmıştır:

- (i) Projenin tamamlanmasının üstünden 12 ay geçmiş olması;
- (ii) İleriye ve geriye dönük borç servis karşılama oranının⁹ her birinin en az 1.10:1 olması;
- (iii) Temerrüt hali veya potansiyel temerrüt hali olmaması;
- (iv) Dağıtımın temerrüt haline veya potansiyel temerrüt haline sebebiyet vermeyecek olması;
- (v) Dağıtımın mevzuata uygun olması;
- (vi) Dağıtımla ilgili vergilerin ödenmiş olması; ve
- (vii) Yukarıda açıklanan nakit fazlası sebebiyle zorunlu erken ödemenin yapılmış olması.

3. Tekirdağ Şehir Hastanesi'ne ilişkin Finansman Paketi

07.12.2017 tarihinde kredi alan sıfatıyla Tekirdağ SPV, garantör sıfatıyla İhraççı ve Hamdi Akın ile kredi veren sıfatıyla QNB Finansbank arasında bir kredi sözleşmesi akdedilmiş ve bu kredi sözleşmesi tahtında 181.450.000 Avro nakit kredi kullanılmıştır. Bu sözleşmenin amacı KÖİ modeli kapsamında inşa edilmesi planlanan Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin yapım ve inşaat işlerinin finansmanıdır. Bu sözleşme, 25.12.2017, 22.10.2018, 25.02.2020 ve 30.09.2020 tarihlerinde tadil edilmiştir. Bu sözleşme tahtında kredi alana sağlanacak kredilere ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

Kredi	Kredinin kullanım amacı
Dilim A	İnşaat sözleşmesi tahtında yükleniciye yapılacak ödemeler veya proje giderlerine ilişkin ödemelerin yapılması
Dilim B	Proje giderlerinin kısmi finansmanı
Dilim C	İdarenin projeye ilişkin iş değişikliği talepleri kapsamında yapılacak proje giderlerinin kısmi finansmanı (iş değişikliği olmamasından dolayı ekipman giderlerinin kısmi finansmanı olarak amaç değişikliği yapılmıştır)
Dilim D1	İşletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması
Dilim D2	Kamu kurumlarına verilecek teminat mektuplarının düzenlenmesi (işletme dönemi teminat mektubu talepleri bu limitten karşılanmaktadır)
Dilim E	Ana müteahhitte yapılacak ödemeler

⁹ Borç servisi karşılama oranı kredi sözleşmesi tahtında "her bir hesaplama tarihi itibarıyla, (i) her bir hesaplama dönemi için 12 aylık gerçekleşen rakamlar üzerinden geriye dönük olarak hesaplanacak olan; ve (ii) ilgili mali yılca ilişkin olarak finansal modelde öngörülen rakamlar üzerinden ileriye dönük olarak 12 aylık yapılacak hesaplama üzerinden test edilecek olan net nakit akışının aynı dönemde ödemekle yükümlü olunan borç servisi yükümlülüklerine olan oranı" olarak ifade edilmiştir.



Sözleşme	Taraflar	Tarih	Teminat	Tutar
Üst hakkı ipotek sözleşmesi	TSKB Hacettepe SPV TSKB	04.02.2015	Hacettepe SPV lehine Hacettepe Yurt ve Konukevi arazisi üzerinde tesis edilen üst hakkı üzerinde 1. dereceden ipotek tesisi	135.000.000 USD
İlave Garantörler Katılım Protokolü	Akfen İnşaat Pelin Akın Özalp Selim Akın	23.02.2017	Özkaynak taahhüdü, artan proje maliyeti taahhüdü, ödeme garantisi	Pelin Akın Özalp için 35.137.500 USD ile sınırlı

Kredi sözleşmesi tahtında çeşitli erken ödeme hallerine yer verilmiştir. Zorunlu erken ödeme halleri, kredi verence kredi kullandırımın hukuka aykırı hale gelmesi; kredi alanın tek seferde 500.000 USD'yi aşan veya 1 yıl içinde toplam 1.000.000 USD'yi aşan miktarda mal varlığını satması; sigorta şirketinden tazminat elde edilmesi; projenin inşa edileceği gayrimenkulün değerinin düşmesi, kullanım amacının değişmesi gibi hususlara ilişkin idari karar verilmesi; projeye ilişkin izinlerin iptali veya kapsamının daraltılması gibi hallerdir. Bunlara ek olarak Kredi Veren'in önceden verilmiş yazılı izni olmaksızın kredi sözleşmesinde düzenlenmesine bağlı olarak kredi alan veya garantörlerde herhangi bir kontrol değişikliği meydana gelmesi durumunda kredi alan, kredinin (kredi verenin talebine göre) kullanılmış kısmının tamamını veya talep edilen kısmını kredi verene ödeyecektir.

Kredi sözleşmesi uyarınca Kredi Alan, ilgili koşullar müştereken yerine getirilmeden temettü dağıtımında bulunmayacak, ardıl alacakları ödemeyecek ve nakit fazlasını sözleşmede izin verilen amaçlar için dahi olsa Şirket dışına çıkartmayacaktır. Bu koşullar: (i) proje tamamlama tarihine (kredi sözleşmesinde tanımlandığı üzere) ulaşılmış olması; (ii) herhangi bir temerrüt halinin veya olası temerrüt halinin meydana gelmemiş olması; ve (iii) temettü ödemesi bakımından, temettü ödemesi yapılabilmesi için ilgili mevzuat çerçevesinde düzenlenen yasal koşulların yerine getirilmiş olmasıdır. (Bu şart ardıl alacakların ödenmesi ve belli koşullara tabi olarak nakit fazlasının hissedarlara borç olarak verilmesi bakımından aranmayacaktır).

Kredi sözleşmesi kapsamında herhangi bir borç servisi karşılama oranı düzenlenmesine veya nakit fazlası sebebiyle zorunlu erken ödeme haline yer verilmemiştir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 2021, 2022 ve 2023 yıl sonu ve 30.09.2024 tarihli ara dönem konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek 3'te yer almaktadır.

Önemli Muhasebe Politikaları

Şirket'in raporlanan mali durumu ve faaliyet sonuçları, finansal tabloların dayanağını oluşturan muhasebe ilkeleri, metotları ve varsayımları ile oldukça ilgilidir. Şirket'in muhasebe politikaları, bu politikaların oluşturulması ve uygulanması sırasında Şirket'in değerlendirmeleri ve raporlanan sonuçların muhasebe politikaları ve varsayımlardaki değişikliklere karşı duyarlılığı, finansal tablolarla birlikte değerlendirilmesi gereken faktörlerdir. Mali tabloların



hazırlanması, Şirket yönetiminin raporlanan gelir, gider, varlık ve yükümlülük miktarını etkileyen tahmin ve varsayımlarda bulunmasını ve ilgili mali tabloların tarihleri itibarıyla şarta bağlı olan varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını gerektirmektedir.

Şirket, tüm tahmin ve değerlendirmelerini tecrübesine ve içinde bulunulan koşullarda makul olduğu düşünülen diğer faktörlere dayandırmakta ve bunları sürekli olarak gözden geçirmektedir. Gerçek sonuçların bu tahminlerden önemli ölçüde farklılık göstermesine birçok faktör sebep olabilmektedir. Şirket'in önemli muhasebesel değerlendirmeleri, tahmin ve varsayımları hakkında detaylı açıklama finansal tablolar dipnot 3'te yer almaktadır.

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31.12.2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30.09.2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca halka açık olmayan ortaklıkların paylarının ilk defa halka arz edilmesinde düzenlenecek izahnamede, II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11'inci maddesinde belirtilen esaslara ve sürelerle uygun olarak karşılaştırma imkanı sağlanmasını teminen enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tabloların yer almasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki TÜFE'den elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca işbu İzahnamede yer alan 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2023 ve 30.09.2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolara enflasyon muhasebesi uygulanmıştır.

Güncel Muhasebe Beyanları

UFRS kapsamındaki muhasebe ve raporlama standartları, periyodik kontrol ve değişikliklere tabidir. Birtakım yeni standartlar ve mevcut standartlarda yapılan tadiller, 01.01.2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerli olacak şekilde yürürlüğe girmiştir. Bu standartlara ilişkin detaylı bilgi finansal tablolar dipnot 2.5'te yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2021 tarihleri itibarıyla son eren yılına ilişkin finansal tablolarının özel bağımsız denetimini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Ernst & Young Global Limited) tarafından gerçekleştirilmiş olup, bağımsız denetim kuruluşu tarafından anılan finansal tabloların tamamına olumlu görüş verilmiştir.

Şirket'in 31.12.2021 tarihleri itibarıyla son eren yılına ilişkin finansal tablolarının özel bağımsız denetimini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Ernst & Young Global Limited) tarafından gerçekleştirilmiş olup, bağımsız denetim kuruluşu tarafından anılan finansal tabloların tamamına olumlu görüş verilmiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

256

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU

Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tel: 0312 408 10 00
Ankara Kurumlar V.D. No: 023
Mersis No: 08-0750-0786-5500-017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar**İhraççı veya Bağlı Ortaklıkları Tarafından Açılmış Davalar**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Akfen İnşaat	Özdemir İnşaat	Ankara 2. Asliye Ticaret Mahkemesi (Ankara 7. Asliye Ticaret Mahkemesi ile birleşmiştir) 2019/75 E. (Eski No: 2016/914 E. - 2015/274 E.)	Alacak (Eser Sözleşmesinden Kaynaklanan)		Ankara 7. Asliye Ticaret Mahkemesi dosyası ile birleştirilmesine karar verilmiştir. İstinaf incelemesi devam etmektedir.
1. Akfen İnşaat 2. Hacettepe SPV	Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.	Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2023/207 E. (Eski No: 2015/840 E.)	Ticari (Tazminat) Dava	5.058.008 USD	Hacettepe Üniversitesi Yönetim Kurulu kararı ile, mülkiyeti üniversiteye ait olan, Beytepe Kampüsündeki bazı taşınmazların Teknokent'in kurulmasında kullanılmak üzere davalı Hacettepe TGB'ye tahsisine karar verilmesi, uygulama kapsamında yapılan A1 ve A2 blokların inşaatlarının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından durdurulması, bu yurtların garanti bedellerinin çok altında bir fiyata Kredi Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğüne kiralanması, 9 ve 10 parselin kullanılmasının imkansız hale gelmesi nedeniyle ve yapılmış olan yatırım dolayısıyla 5 yıl boyunca davacı Hacettepe SPV'nin ve ortağı olan davacı Akfen İnşaat'ın uğrayacağı 5.058.008 USD zararın davalıdan tahsil edilerek, davacı Hacettepe SPV'ye ödenmesine, halen yatırıma başlanmamış olan projeler ile ilgili inşaat ruhsatlarının şu anda alınmasının mümkün olmaması ve yatırımın dava tarihi itibarıyla halen başlamamış olması nedeni ile de, davacı şirketin uğramış olduğu zararın tespit edilmesine, hükmedilecek meblağa inşaat ruhsatının iptali ve mühürleme işleminin yapıldığı 13.08.2015 tarihinden itibaren avans faizi yürütülmesine karar verilmesi talepli açılan davada, Mahkemece 13.10.2023 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı yapılmış olan istinaf başvurusu neticesinde, 16.03.2023 tarihinde, istinaf talebinin kabulüne ve ilk



İbraçının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar
İbraççı veya Bağlı Ortaklıkları Tarafından Açılmış Davalar

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. İstinaf kararı sonrası dosya ilk derece mahkemesine gönderilmiştir. BAM kararı uyarınca adi ortaklığı oluşturan şirketlerden Renk Yol Müteahhitlik A.Ş. davaya muvafakatini celse arasında bildirmiştir. Dosyaya sunulan 12.12.2023 tarihli bilirkişi raporunda; "üst hakkı sahibi olan davalının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 6'ncı maddesi gereğince malik olmaması sebebiyle başvuruda bulunamayacağı ve dolayısıyla kendisine atfedilebilecek bir kusur olmadığı" yönünde değerlendirmede bulunulmuştur. Rapora karşı itirazlar mahkemeye sunulmuştur. Mahkemece en son duruşmada ek rapor alınmasına karar verilmiştir. Dosya, dosyaya sunulan 01/11/2024 tarihli ek rapor alınmak üzere bilirkişi heyetine tevdi edilmiş olup ek rapor henüz dosyaya sunulmamıştır. Raporda "davacı yanın dava tarihine kadar yoksun kaldığı kârın 259.218,81-TL olduğu" görüşü bildirilmiştir. Yasal süre içerisinde rapora karşı itirazlar Şirket tarafından sunulacaktır. Yargılama devam etmektedir.
Hacetp e SPV	Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü	Ankara 12. Sulh Hukuk Mahkemesi 2019/1231 E.	Kira Davası (Alacak- Taşınmaz Kira Sözleşmesinden Kaynaklanan)	782.290,52 TL	Mahkemece 11.11.2020 tarihinde açılan dava kısmen kabul edilmiştir. Karar henüz tebliğ edilmemiş olup, kararın tebliği sonrasında istinaf kanun yoluna başvurulacaktır.
Akfen İnşaat	Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı	Ankara 7. Vergi Mahkemesi 2021/1416 E.	Vergi Davası (Damga Vergisi/Vergi Ziyat Cezası- İdari İşlemin İptali)	Damga Vergisi: 2.013.843,27 TL (2015 yılına ait) Vergi Ziyat Cezası 1 kat: 2.013.843,27 TL (2015 yılına ait)	Mahkemece 08.04.2022 tarihinde davanın kabulüne karar verilmiş olup davalı tarafça istinaf başvurusunda bulunulmuştur. İstinaf incelemesi sonucunda davalının istinaf talebinin reddine karar verilmiştir. Davalı idare tarafından temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Temyiz incelemesi devam etmektedir.
Akfen İnşaat	Ankara Vergi	Ankara 7. Vergi Mahkemesi	Vergi Davası (Damga Vergisi/Vergi)	Damga Vergisi: 6.316.566,97	Mahkemece 10.03.2022 tarihinde "davanın kabulüne" karar verilmiş olup davalı tarafça istinaf

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
AKFENİN ŞİRKETİ



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar**İhraççı veya Bağlı Ortaklıkları Tarafından Açılmış Davalar**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					sayılı dosyasına kaydedilmiştir. İstinaf incelemesi devam etmektedir.
Tekirdağ SPV	Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı	Ankara 5. Vergi Mahkemesi 2022/1010 E.	Vergi Davası (Kurumlar Vergisi-İdari İşlemin İptali)		Mahkemece 21/11/2022 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi neticesinde, ilk derece mahkemesi kararı kaldırılarak davanın kabulüne karar verilmiştir. Karara karşı davalı idare tarafından temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Temyize karşı cevaplar sunulmuştur. Dosya temyiz incelemesi için Danıştay 9. Dairesi'nin 2024/827 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. Temyiz incelemesi devam etmektedir.
Tekirdağ SPV	Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı	Ankara 7. Vergi Mahkemesi 2023/591 E.	Vergi Davası (Kurumlar Vergisi-İdari İşlemin İptali)		Mahkemece, 12/03/2024 tarihinde davanın kabulüne karar verilmiştir. Karara karşı davalı idare tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi sonucunda davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya temyiz incelemesi için Danıştay'a gönderilmiş olup Danıştay 9. Dairesi'nin 2024/6537 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. Temyiz incelemesi devam etmektedir.
Eskişehir SPV	Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı	Ankara 6. Vergi Mahkemesi 2022/955 E.	Vergi Davası (Kurumlar Vergisi-İdari İşlemin İptali)		Bahse konu davada ilk derece mahkemesi davayı reddetmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi sonucunda davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya temyiz incelemesi için Danıştay'a gönderilmiştir. Danıştay 9. Dairesi'nin 2024/6283 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. Temyiz incelemesi devam etmektedir.
Eskişehir SPV	Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı	Ankara 4. Vergi Mahkemesi 2023/636 E.	Vergi Davası (Kurumlar Vergisi-İdari İşlemin İptali)		Bahse konu davada ilk derece mahkemesi davayı reddetmiş olup karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi sonucunda davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya temyiz incelemesi için Danıştay'a



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar

İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					İnşaat ve Ticaret Ltd. Şti., Altınca Yapı Tic. Ltd. Şti. ve Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. aleyhine açılan rücuen tazminat talepli davadır. Yargılama devam etmektedir.
Akfen İnşaat	G** B** VD.	Dereli Asliye Hukuk Mahkemesi 2013/197 E.	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi ve Manevi Tazminat)	180.117,03 TL (İslah Edilen Dava Değeri)	Diğer davalılardan Temka Temel Kazık Zemin Etüd İnşaat Taahhüt A.Ş. firmasında delici kepçe operatörü olarak çalışan muris A** B**'in Dereli ilçesinde bulunan Doruk HES inşaatında çalıştığı zaman 27.07.2011 tarihinde yaşanan iş kazası sonucu vefat etmesi üzerine mirasçıları tarafından tazminat davası açılmıştır. Ana işveren olduğu iddiasıyla dava, Şirkete de yöneltmiştir. Yapılan yargılama neticesinde; 271.117 TL maddi tazminatın ve 40.000 TL manevi tazminatın faiziyle tahsiline karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya henüz Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmemiştir. Bu süreçte mahkemece hükmedilen alacaklara ilişkin olarak davacı tarafça Osmaniye İcra Müdürlüğü'nün 2024/10484 E. sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. İcra dosyasına T.Vakıflar Bankası T.A.O. Osmaniye Şubesi'ne ait 11/07/2024 tarihli 7100809353 sayılı ve 1.500.000,00 TL tutarlı teminat mektubu sunularak tehir-i icra kararı alınmıştır.
Akfen İnşaat	Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı	Anamur 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/199 E. (Eski no: 2015/141)	İş Davası (Rücuen Tazminat Sosyal Güvenlik Hukukundan Kaynaklanan)	110.872,93 TL (İslah Edilen Dava Değeri)	SGK tarafından, diğer davalı Tanyıldızlar Makina San. ve Tic. Ltd. Şti. işçisi olan davacı Z** T** isimli işçinin, Anamur Otluca HES inşaatının yüklenicisi Taşeli İnş. Tic. ve San. Ltd. Şti. sorumluluk sahasında bir iş kazası nedeniyle, sigortalı ve hak sahiplerine ödenen mabiiyetlere ilişkin olarak açılan rücuen tazminat talepli davadır. Mahkemece 18.03.2019 tarihinde;

İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					"Davanın kabulüne, Davalılardan Akfen İnşaat Yönünden davanın reddine" karar verilmiştir. Gerekçeli karar yazılmış ancak halen taraflara tebliğ edilmemiştir.
Akfen İnşaat	Z** A** VD	Ankara 18. İş Mahkemesi 2022/33 E. (Eski no: 2015/1751 - 2015/1264)	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi Ve Manevi Tazminat)	401.500,00 TL	Diğer davalılardan İnci Teksan Makine Ticaret Ltd. Şti. firmasında çalışan muris müteveffa F** A**'ın İncek Loft şantiyesinde çalıştığı zaman 10.06.2015 tarihinde yaşanan iş kazası sonucu vefat etmesi üzerine mirasçıları tarafından tazminat davası açılmıştır. Ana işveren olduğu iddiasıyla dava Akfen İnşaat'a da yöneltilmiştir. 06.04.2021 tarihli duruşmada asıl davanın kısmen kabulüne, birleşen davanın Ankara 12. İş Mahkemesinin 2015/1751 E. sayılı dosyası yönünden Akfen İnşaat yönünden reddine karar verilmiştir. Ankara BAM 7. HD'nin 2021/3300 E., 2021/3435 K., 14/12/2021 tarihli kararı gereğince ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılmasına, dosyanın yeniden görülmek üzere ilk derece mahkemesine gönderilmesine kesin olarak karar verilmiştir. Mahkemece 20.05.2024 tarihli celsede; "Birleşen Ankara 12. İş Mahkemesinin 2015/1751 esas sayılı dosyasında davalı Akfen İnşaat yönünden davanın reddine" karar verilmiştir. Diğer taraflarca istinaf kanun yoluna başvurulmuştur, dosya Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 38. Hukuk Dairesi'nin 2024/631 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
Akfen İnşaat	M** D** VD	Ankara 2. İş Mahkemesi 2016/313 E.	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi Ve Manevi Tazminat)	402.892,78 TL (İslah Edilen Dava Değeri) - 800.000,00 TL	İncek Loft Projesi inşaatında diğer davalılardan Buga Otis Asansör San. ve Tic. A.Ş.'nde asansör kurucusu ve bakımcısı olarak çalışan A** D**'in, 19.11.2015 tarihinde iş kazası sonucu vefat etmesi nedeniyle, müteveffanın mirasçıları tarafından maddi ve manevi tazminat talepli açılan



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar

İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Akfen İnşaat	Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı	Aliğa 1. İş Mahkemesi (Eski: Karşıyaka 1. İş Mahkemesi) 2019/183 (2018/193 E.)	İş Davası (Rücuen Tazminat - Sosyal Güvenlik Hukukundan Kaynaklanan)	114.689,83 TL (İslah Edilen Dava Değeri)	Diğer davalılardan Bahar Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. firmasında ALOSBI altyapı inşaatında çalışan kazazede C** A**'ın geçirdiği iş kazası sonucunda davacı SGK tarafından kazazedeye bağlanan 127.433,14 TL'lik ilk peşin sermaye değerli gelirin rücuen tazmini istemidir. Mahkemece 20/09/2021 tarihinde; "Davanın kabulü ile, 114.689,83 TL'nin gelir bağlanma (onay) tarihi olan 27/02/2017 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacı kuruma verilmesine" karar verilmiştir. Karara karşı Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi henüz sonuçlanmamıştır.
Akfen İnşaat	Fortuna Proje İnşaat Taahhüt Ticaret A.Ş.	Ankara 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2021/668 E. (Eski no: 2019/676 E.)	İcra Davası (Şikayet - İcra Memur Muamelesi)		Davacı şirkete ait İstanbul ili Beşiktaş ilçesi Ortaköy Mahallesi 395 ada, 29 parsel sayılı 2. Kat 11 numaralı bağımsız bölüm mesken niteliğindeki taşınmaz üzerine 07/09/2017 tarihinde alacaklı Şirket lehine tesis edilen haczin İİK 110 uyarınca 1 yıl içinde satışının istenmemiş olması ve satış masraf avansının yatırılmaması nedeniyle kaldırılması talep edilmiştir. Ankara 17. İcra Müdürlüğü 2017/16311 Esas sayılı dosyasından 01.07.2019 tarihinde "3. şahsın talebinin dosyada taraf olmaması nedeni ile reddine" karar verdiğinden, davacı tarafta bu karara karşı şikayet yoluna gidilmiştir. 17/02/2022 tarihli duruşmada şikayetin kabulüne karar verilmiştir. Karara karşı Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi neticesinde Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 32. Hukuk Dairesi'nin 27/09/2022 tarihli, 2022/1487 E. ve 20/02/2022 K. sayılı karar ile istinaf başvurusunun esaslanmadığına karar verilmiştir. Karara karşı Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi henüz sonuçlanmamıştır.



İhraçının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					yolu açık olup, karar henüz Şirkete tebliğ edilmemiştir. Kararın tebliğini müteakip temyize başvurulup başvurulmayacağı değerlendirilecektir.
Akfen İnşaat	Fortuna Proje İnşaat Taahhüt Ticaret A.Ş.	Ankara 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/1044 E.	İcra Davası (Şikâyet - İcra Memur Muamelesi)		Ankara 20. İcra Müdürlüğü'nün 2016/7281 E. sayılı dosyası şikâyet edilmiştir. 25/02/2020 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Davacının istinaf yoluna başvurması üzerine dosya Ankara BAM 23. HD'nin 2020/1386 E. sayılı dosyasında incelendi ve temyiz yolu açık olmak üzere 30/09/2020 tarihinde istinaf başvurusunun esastan reddine karar verildi. Karar ilamı halen taraflara tebliğ edilmemiştir. Bu nedenle karara karşı taraflarca temyiz başvurusunda bulunulmamıştır.
Akfen İnşaat	H** B**	Eskişehir 1. İş Mahkemesi 2020/37 E.	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi Ve Manevi Tazminat)	525.800,00 TL (Tahmini risk 1.000.000,00 TL)	Diğer davalılardan Mekatronik İnşaat Mühendislik ve Ticaret A.Ş. bünyesinde depo sorumlusu olarak, Eskişehir Şehir Hastanesi'nde çalışan davacı/kazazede H** B**'nin 18/05/2019 tarihinde geçirdiği iş kazasına istinaden, fazlaya ilişkin hakları saklı tutularak açılan maddi ve manevi tazminat talepli davadır. Ana işveren olduğu iddiasıyla Şirkete de husumet yöneltilmiştir. Yargılama devam etmektedir.
Akfen İnşaat	E** B**	Ankara 35. Asliye Hukuk Mahkemesi (Eski: Ankara 12. Asliye Hukuk Mahkemesi) 2024/290 E. (Eski No: 2021/225 E. 2020/318 E.)	Hukuk Davası (Trafik Kazasından Kaynaklanan Maddi Ve Manevi Tazminat)	500.000,00 TL (Tahmini risk)	Davacı E** B** 29.09.017 tarihinde kendisine ait araç ile trafikte seyir halinde iken, Bulvar Loft şantiyesinden kontrolsüz ve dikkatsiz şekilde sokak üzerine çıkan ve sevk ve idaresi dava dışı U** A**'a ait iş makinasının aracına çarpması nedeniyle davacının malul ve sakat kalmasına neden olduğundan fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydı ile açılan maddi ve manevi tazminat talepli davadır. İnşaat sahibini Şirket olması nedeniyle davacı tarafından Şirkete de husumet yöneltilmiştir. Yargılama neticesinde yere mahkemece 30.11.2021 tarihinde, "Davanın kısmen kabulü ile"



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davah Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					201.531,17 TL sürekli, 9.021,57 TL geçici, 1.777,50 TL bakıcı tazminatı ile 50.000,00 TL manevi tazminatın kaza tarihi olan 29/09/2017 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizle davalılardan müştereken müteselsilen alınarak davacıya ödenmesine" karar verilmiştir. Karara karşı Şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi neticesinde ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılmasına kesin olmak üzere karar verilmiştir. Dosya yeniden inceleme yapılmak üzere ilk derece mahkemesine gönderilmiştir. Mahkemece davacının kaza tarihi olan 10/11/2019 itibariyle maluliyet oranının belirlenmesi için Hacettepe Adli Tıp Anabilim Merkezine sevkine yönelik ara karar kurulmuştur. Hacettepe Üniversitesi Tıp Fakültesi Dahili Tıp Bölümleri Başkanlığı Adli Tıp Anabilim Dalı Başkanlığı tarafından hazırlanan Adli Tıp Kurulu Raporu'nda; "29/09/2017 tarihli trafik kazasına bağlı kişinin tüm vücut özür oranının %10 olduğu ve sekel halini aldığı" görüşü bildirilmiştir. Raporu karşı itirazlar sunulmuştur. Yargılama devam etmektedir.
		Ankara 84. İş Mahkemesi (Eski: Ankara 53. İş Mahkemesi)	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi Ve Manevi Tazminat)	101.000,00 TL	Diğer davalılardan Mekatronik İnşaat Mühendislik ve Ticaret A.Ş. firmasında ısıtma ve sıhhi tesisat ustası olarak çalışan kazazede M** A** Ş**'in Eskişehir Şehir Hastanesi inşaatında çalışmakta iken, 02.07.2017 tarihinde yaşanan iş kazası sonucu yaralanması üzerine kazazede davacı tarafından işbu maddi ve manevi tazminat talepli işbu dava açılmıştır. Ana işveren olduğu iddiasıyla dava Şirkete de yöneltilmiştir. Dosya kapsamına sunulan 06.07.2023 tarihli bilirkişi raporunda, Bilirkişi raporunda şirket yönünden özenele "ESKİŞEHİR Şehir Hastanesi,

İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					<i>Yapım İşleri İle Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşinin sahibi olarak tasarım ve anahtar teslimi olarak vermesi nedeniyle davalı Akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.nin meydana gelen kaza olayında herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığı" yönünde kanaat bildirilmiştir. Yargılama devam etmektedir.</i>
Hacettepe SPV	Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.	Ankara 14. Asliye ticaret mahkemesi 2022/460 E.	Ticari Dava (Şirket Genel Kurul Kararının İptali)	-	Davacı şirketin yüzde 30 pay sahibi olduğu Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık AR-GE Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin sermaye artırımına dair genel kurul kararının iptali talepli davadır. Mahkemece 26/09/2024 tarihli duruşmada Şirket lehine olacak şekilde "davanın reddine" karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya henüz istinaf incelenmesi için Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmemiştir.
Akfen İnşaat	Nispetiye On Sitesi Yönetimi	Ankara 14. İcra hukuk mahkemesi 2023/280 E.	İcra Davası (Sıra Cetvelindeki Sıraya İtiraz)	-	Ankara 20. İcra Müdürlüğü'nün 2016/7281 E. sayılı dosyasından yapılan sıra cetveline itiraz davasıdır. Davaya karşı cevaplar sunulmuştur. Dosyaya sunulan bilirkişi raporu Şirket lehine gelmiştir. Mahkemece 23.11.2023 tarihli celsede "davanın reddine" karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesindedir.
Akfen Holding 2. Akfen İnşaat 3. Akfen Yenilenebilir 4. Akfen Turizm	C**** K****	Ankara 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/563 E.	İtirazın iptali (ticari satımdan kaynaklanan)	421.532,02 USD	Davacı tarafından, davalı şirketler arasında imzalanan 13/06/2007 tarihli Hisse Devir Sözleşmesi'ne istinaden icra takibi başlatılması üzerine, davalı şirketlerce işbu icra takibine itiraz edilmiş ve takip durdurulmuştur. Sonrasında davacı tarafından itirazın iptali talepli olarak işbu dava açılmıştır. Davaya karşı cevaplar sunulmuştur. Mahkemece 22/12/2022 tarihli duruşmada; "Davanın tasfiye kabulüne, (Ankara 23. Asliye İcra

İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar

İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					alacağa yönelik itirazın iptaline” karar verilmiştir. Davalı şirketlerce 04/12/2023 tarihinde tehir-i icra talepli olarak istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dosya istinaf incelemesi için Ankara BAM 21. HD'nin 2023/269 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. Davanın aleyhe sonuçlanması durumunda hükmedilecek tazminat miktarı taraflar arasındaki sözleşme gereği İdeal Enerji'ye rücu edilecektir.
Akfen İnşaat	N*** K***	Eskişehir 1. İş Mahkemesi 2024/533 E.	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi ve Manevi Tazminat)	500.040,00 TL	Eskişehir Şehir Hastanesi'nde SAS Sterilizasyon nezdinde sterilizasyon görevlisi olarak çalışan davacı işçi 22.03.2021 tarihinde sterilizasyon yaptığı esnada kaldırdığı materyalin çok ağır olması nedeniyle omuz eklemi çıkığı ve lif yırtığı meydana gelmek üzere iş kazası geçirdiğini, iş kazasının meydana gelmesini önlemek adına gerekli İSG tedbirlerinin alınmadığını, iş kazası nedeniyle kendisi için verilen istirahat raporları nedeniyle işverenler tarafından kendisine baskı yapıldığını, dinlenmesine izin verilmediğini, kolunun durumu nedeniyle iş değişikliği talep ettiğini ancak bu talebinin kabul görmediğini, iş akdinin tazminatsız olarak sonlandırıldığını taleple işbu davayı açmıştır. Davacı şimdilik fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak 500.000,00 Türk Lirası manevi tazminat ve 40,00 Türk Lirası maddi tazminat talebinde bulunmuştur. Davaya karşı cevaplar sunulmuştur. Yargılama devam etmektedir.
Akfen İnşaat	Nispetiye On Site Yönetimi	İstanbul 17. Sulh Hukuk Mahkemesi 2024/1094 E.	Hukuk Davası (İtirazın İptali - Kmk Ortak Gider Alacağı)	223.747,50 TL	Şirket, Nispetiye On Sitesinde finansal kiracıdır. Nispetiye On Site Yönetimi tarafından 102 numaralı bağımsız bölümden kaynaklı olarak Eylül 2022 - Temmuz 2023 dönemlerine ait ortak giderlere ilişkin olarak Şirket'e karşı 223.747,50 Türk Lirası tutarlı İstanbul 25. İcra Müdürü'nün 2023/30181 E. sayılı dosyasında,



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar

İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					<p>icra takibi başlatılmıştır. Gönderilen ödeme emrine karşı Şirket tarafından itiraz edilmiş ve takip durdurulmuştur. Bunun üzerine Nispetiye On Site Yönetimi tarafından itirazın iptali talepli olarak işbu dava ikame edilmiştir.</p> <p>Nispetiye On Site Yönetimi ile 24/08/2024 tarihinde Borç Ödeme, Sulh ve İbra Protokolü ("Protokol") imzalanmış ve Protokol'e istinaden Nispetiye On Site Yönetimi'ne 26/08/2024 tarihinde 1.055.000,00 Türk Lirası ödeme yapılmıştır. Bunun üzerine davacı tarafça 26/08/2024 tarihinde dosyaya feragat dilekçesi sunulmuştur. Mahkemece "davanın feragat nedeni ile reddine" karar verilmiştir. Karar henüz kesinleşmemiştir.</p>
Akfen İnşaat	Hases Otomotiv Yatırım ve Pazarlama A.Ş.	Ankara 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/372 E.	Ticari Dava (İtirazın İptali - Ticari Nitelikteki Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan)	10.778,43 TL (Dava Değeri) - 926.300,02 TL (Karşı Dava Değeri)	<p>Davacı tarafından Ankara 10. İcra Müdürlüğü'nün 2020/10094 E. sayılı dosyasından icra takibi başlatılmış, davalı tarafından işbu takibe itiraz edilmiştir. Bunun üzerine davacı tarafça itirazın iptali davası açılmıştır. Davaya karşı cevaplar sunulmuş, bununla birlikte Şirket tarafından da, davalının ayıplı servis hizmeti vermiş olmasından ötürü 30.000-TL tutarında alacak davası (karşı dava) ikame edilmiştir. Dosya kapsamında en son alınan 17/07/2023 tarihli bilirkişi ek raporunda "Karşı davada, ayıplı hizmet sonucu davalı/karşı davacının aracı tamir ettirmek için uğradığı zarar 385.300,02 TL olduğu, zararın 24.12.2020 fatura tarihinde doğduğu, değer kaybı nedeni ile doğmuş zararın bulunmadığı, aracın 07.05.2019 ile 24.12.2020 tarihleri arasında kullanılmadığı sabit olup, 385.300,02 TL'nin tenkisi halinde bu zararın 145.699,98 TL olarak tenkisi edilmemesi halinde ise 531.000,00 TL olarak mahk. ve</p>

İhraçının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar					
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar					
Davali Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					nefaset kuralları gözetilerek hesaplanabileceği" yönünde görüş ve kanaat bildirilmiştir. Bilirkişi raporuna karşı beyanlar sunulmuştur. Bilirkişi raporu doğrultusunda Şirket'in karşı dava konusu tazminat talepleri toplam 926.300,02-TL olarak ıslah edilmiştir. Yapılan yargılama neticesinde 20/03/2024 tarihli duruşmada mahkemece; "Hases Otomotiv Yatırım ve Pazarlama A.Ş. tarafından açılan asıl davanın reddine, Akfen İnşaat tarafından açılan birleşen davanın kısmen kabulü ile toplam 916.300,02 TL'nin faiziyle tahsiline" karar verilmiştir. Karara karşı Hases Otomotiv Yatırım ve Pazarlama A.Ş. tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 27. Hukuk Dairesi'nin 2024/1100 esas sayılı dosyasına kaydedilmiştir. İstinaf incelemesi devam etmektedir.
Akfen İnşaat	1-A*** K*** 2-A*** K***	Aksaray 2. İş Mahkemesi (Eski: Aksaray İş Mahkemesi) 2024/419 E. (Eski No: 2014/278 E.)	İş Davası (İş Kazasından Kaynaklanan Maddi Ve Manevi Tazminat)	2.100.000,00 TL	Akfen İnşaat-Dost İnşaat İş Ortaklığı'nın yapımını üstlendiği Hatay ili Altınözü ilçesi devlet hastanesi inşaatında, Dadaş Metal İnşaat Otomotiv Sanayi Ticaret Limited Şirketi nezdinde çelik konstrüksiyon işinde çalışan müteveffa S*** K***'ın geçirdiği iş kazası sonrası mirasçıları eşi A*** K*** (kendi adına asaleten çocukları M*** A*** K***, B*** S*** K***, H*** K*** adına velayeten) ve kızı (eski eşinden olma) A*** K***'ın açtığı 100.000,00 Türk Lirası maddi tazminat ve 2.000.000,00 Türk Lirası manevi tazminat talepli davadır. Davaya karşı cevaplar sunulmuştur. Yargılama sürecinde davacılar tarafından mahkemeye sunulan 29/09/2024 tarihli dilekçe ile davalı Dadaş Metal İnşaat Şirketi ile ödeme konusunda anlaşmaları, davanın konusuz kaldığından,



İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar

Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					<p>3-)40.331,20 TL maddi tazminatın kaza tarihi olan 21/09/2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsil edilerek davacı N*** S***'e verilmesine,</p> <p>4-)40.000.TL manevi tazminatın kaza tarihi olan 21/09/2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsil edilerek davacı N*** S***'e verilmesine" karar verilmiştir. Karara karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Temyiz incelemesi neticesinde Yargıtay 10. Hukuk Dairesi'nin Dairesi'nin 25.06.2024 tarihli, 2023/7318 E. ve 2024/7096 K. sayılı dosyası üzerinden temyiz incelemesi devam etmektedir kararıyla bölge adliye mahkemesi kararının onanmasına karar verilmiştir. Yargıtay kararı taraflara tebliğ edilmemiştir.</p> <p>(Bu süreçte Bölge Adliye Mahkemesi kararında hükmedilen tazminatlara istinaden davacılar tarafından davalılar aleyhine icra takibi başlatılmıştır. İcra dosyası borcu Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. tarafından daha önce ödenmiştir. Bu nedenle, Akfen İnşaat açısından finansal risk teşkil etmemektedir.)</p>
1. Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 2. Akfen İnşaat	SGK	İstanbul 19. İş Mahkemesi 2023/74 E.	İş Davası (Rücuen Tazminat-Sosyal Güvenlik Hukukundan Kaynaklanan)		Karaköy Novotel inşaatında faaliyet gösteren taşeron Gülyapısan İnş. San. ve Tic. A.Ş.'nin işçisi H*** S***'in 21.09.2014 tarihinde 6. kattan düşerek vefat etmesi sebebiyle, SGK tarafından işçinin mirasçılarına bağlanan gelir bedelinin tahsili adına açılan icra davasıdır. Davaya karşı temyiz sunulmuştur. Yargılama devam etmektedir.



23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek Halka Arz Edilen Paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	66.841.328	%12,79	1,00	66.841.328	%11,73	%10,50

Halka Arz Eden Pay Sahibi Akfen Holding'e ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	28.646.284	%5,48	1,00	28.646.284	%5,03	%4,50

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı vardır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.



TERA DENETİMLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN
Holding A.Ş.
Konya Cad. No: 22 Kat: 9 P. 06700 ANKARA
Tel: +90 312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27567
Ankara Kurumlar V.D. No: 0230105455
Mersis No: 0-0230-0786-30000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akai Mah. Emniyetli Bahçe Çiğdem Sok. Kat: 5
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş 34398
Tel: 0(212) 352 33 33 Fax: 0(212) 352 36 33
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35729
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 0230105455
Mersis No: 0-0230-0786-30000000000000000000



24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

İzahnamenin 27.3 numaralı bölümünde verilen taahhütler saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in B Grubu paylarının tamamı (Şirket'in çıkarılmış sermayesinin işbu İzahname tarihi itibarıyla %80'ine tekabül etmektedir), halka arz öncesinde MKK nezdinde borsada işlem görebilir nitelikte pay olarak kaydedilecektir. Şüpheye mahal vermemek adına, A Grubu paylar, MKK nezdinde borsada işlem görebilir nitelikte pay olarak kaydedilmeyecektir.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Halka arz edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kar Payı Hakları: Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

• **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:** Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.



İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren finansal yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

- **Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.
- **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.
- **Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.
- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

Oy Hakları: TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Genel kurul toplantılarında her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı ve her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla orantılı olarak kullanır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulü üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

288

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TEPA
DİĞERLER



VANIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Bulutlu Mardin Cad. Kat: 5
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş Şişli/İstanbul
Tel:0(212) 352 11 11 Fax: 0(212) 352 11 20
www.vanif.com.tr
İslev: Ticaret Sicil No: 38728
Ticari Kurumlar D. No: 2907865
Tic. Sicil No: 0.9230-0786

Yeni Pay Alma Hakları: TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak esas sözleşmenin ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 11. maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dâhil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kocacı Cad. No: 23 O.P. 06700 ANKARA
Tel: (312) 411 10 00 Ticaret Sicil No: 270172
Ankara Kurumlar V.D. No: 033-00000000
Mersis No: 080230-07800000000000000000

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kocacı Cad. No: 23 O.P. 06700 ANKARA
Tel: (312) 411 10 00 Ticaret Sicil No: 270172
Ankara Kurumlar V.D. No: 033-00000000
Mersis No: 080230-07800000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aka: Maba: Ebulula Haridi Çarşısı, Mısır Çiftliği
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş / 34350 İstanbul
Tel: 0(312) 333 77 11 / 333 77 20 / 333 77 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357201
Bosnazi Kurumlar V.D. No: 00000000
Mersis No: 080230-07800000000000000000

Dogrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verildiğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın halka açık ortaklık bu payları belirlenecek esaslara göre satın almakla yükümlüdür. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.1 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn'nun 27. maddesi ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alımı esas durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortaga satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşmaları



Pay Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	1	66.841.328 (Sermaye Artırımı)	%10,50
B	Hamiline	Yoktur	1	28.646.284 (Ortak Satışı)	%4,50
Toplam				95.487.612	%15

Ayrıca, Şirket kayıtlı sermaye sisteminde olması nedeniyle halka arzda sermaye artırımını kapsamında satılmayan paylar iptal edileceğinden, sermaye artırımına ilişkin tutar ve oran değişebilecektir. Nihai tutar ve oran, yönetim kurulu kararı ile belirlenecek ve SPK onayından sonra tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımını yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilen Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri SPK ve BİAŞ'ın uygun görüşleri sonrasında KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2025 yılının ilk çeyreğinde yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Şirket paylarının halka arzı Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Talep toplama süresi 3 (üç) iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satışı planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Halka arzda talepte bulunacak yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar", "Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu", "Akfen Grubu Çalışanları", "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar" ve "Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar"dır.

Başvuru Şekli:

Halka arzda talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- i) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Azami 815.000 adet başvuru yapmaları şartıyla; Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımı dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî bısmaları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan



diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar. Bu kategorideki yatırımcılar için azami pay başvuru miktarı 815.000 adet olup; bu kategoriden dağıtıma dahil olmak isteyen yatırımcılar en fazla 815.000 adet talepte bulunabileceklerdir.

ii) **Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu:** Asgari 815.001 adet azami bu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte biri olmak üzere başvuru yapmaları şartıyla; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları da kapsamak üzere aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. Bu kategorideki yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı 815.001 adet olup; bu kategoriden dağıtıma dahil olmak isteyen yatırımcılar en az 815.001 adet talepte bulunabileceklerdir. SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu izahnamenin 25.1.14. maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alanlar ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

iii) **Akfen Grubu Çalışanları:** İlgili şirketlerde çalıştığı pozisyona bakılmaksızın, Halka Arz Eden Pay Sahibi Akfen Holding A.Ş. ile Akfen Holding A.Ş.'nin doğrudan ve dolaylı ortaklıklarında çalışan Türkiye'de ikamet eden ve T.C. Kimlik numarasına sahip olan bütün çalışanlarıdır. Akfen Grubu Çalışanları'nın belirlenmesinde Şirket tarafından Tera Yatırım'a talep toplama öncesinde iletilen imzalı liste esas alınacaktır. SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahnamenin 25.1.14. maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan Şirket çalışanları ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

iv) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları ve varlık yönetim şirketleri;
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları ve Merkez Bankası,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

v) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 3275 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca Borsa İstanbul'da



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANDINIM ŞİRKETİ
TERA
AKFEN
Holding A.Ş.
Kıyık Cad. No: 22 Kat: P.06700 ANKARA
Tel: 0312 407 10 00 Ticaret Sicil No: 270900
Arka Kurumlar V.D. No: 023 02
Tic. Sicil No: 0-0230-0786-500017

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Aaai Mah. Bulvarı No: 18 Kat: 2
F-2/A Blok No: 18 Etiler Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0(212) 351 25 77 Fax: 0(212) 352 06 20
www.terayatirim.com.tr
İstanbul Kurumlar Sicil No: 270900
Tic. Sicil No: 0-0230-0786-500017

ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması hâlinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Eş Liderleri ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır. SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı gereği Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için talep edilebilecek azami pay miktarı, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu'na tahsis edilen pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Akfen Grubu Çalışanlarına Dağıtım: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılmaya kadar devam olunur. Yatırımcı sayısı kadar dağıtımına konu edilebilecek yeterli sayıda pay olmadığı durumda kalan paylar için, yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Liderleri, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Edenler tarafından karar verilecektir. Ancak, SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı gereği, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Portföy yönetim şirketlerine ilişkin bahsi geçen kısıtlama kapsamında Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım, portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur. Konsorsiyum Liderleri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Liderleri, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Öte yandan, dağıtımda SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) İlke Kararı kapsamındaki kısıtlamalar uygulanacaktır.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

300
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kurumlar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kurumların teminata kabul edecekleri kıymetler İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Akfen Grubu Çalışanları, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen teminat bozumunda uygulanacak fiyat üzerinden re'sen paraya çevrilerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zarardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) çerçevesinde, İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu, işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru Yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedeline kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen BİST-30 endeksinde yer alan payları teminat gösterebilir. Ödeme seçenekleri sadece "nakden ödeme" veya sadece "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu, 1,00 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini tamamı kadar nakit ve/veya %120'i oranında BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatı göstererek ödeyebilir.

Nakden Ödeme:

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedellerini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu talep bedeli karşılığında talep bedelinin %120'si oranında BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu;



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
AKFEN MENKUL DEĞERLERİ
ANONİM ŞİRKETİ

İnşaat Kuruluşları A.Ş.
Koza Sokak No: 22 G. Kat: 22
Tel: 0312 250 1000
Ankara Kurumlar No: 223 000 000

AKFEN
Holding A.Ş.
Koza Cad. No: 22 Kat: 22 P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 155670
Ankara Kurumlar No: 023 207 8655

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardinli Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 1 Kat: 10 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 250 1000 Fax: 0212 250 1001
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35 228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 01 8 83 83
Tic. Sicil No: 0-922 01 8 83 83

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatları üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu'nun teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararına uygun kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtaraya gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı ilke kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla, talep dahilinde yine SPK'nın anılan düzenlemelerinde belirtilen teminatlandırma ve özkaynak esasları çerçevesinde kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, halka arz talebinin yapıldığı günden itibaren kullanılmış sayılacak ve ilgili tarihten başlamak üzere kredi faizi hesaplaması söz konusu olacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir ve talepleri sadece Konsorsiyum Liderleri tarafından toplanabilecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Konsorsiyum Liderleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar halka arzdan almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü Konsorsiyum Liderleri'ne saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talep anında veya bu şekilde sonradan yapacakları ödemeler nakden ve Konsorsiyum Liderleri'nin bildireceği halka arza özel hesabına yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedelleri ödemekten imtina edemezler.

Konsorsiyum Liderleri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcıların talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

T.C. DİKKETİ
2023
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulbaki Cad. No: 10 Kat: 5
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel: 0(212) 350 00 00 Faks: 0(212) 350 00 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstatistik Kurumlar Sicil No: 26 228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 000 8701
Mersis No: 0-9220-0003-000011

06700 ANKARA
14/572
023 007 00 00
0-9230-0786-5500

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK 5.2 (19/01/2023 Tarihli ve 3/96 s.k.) ve 20/412 sayılı ve i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508s.k.) sayılı İlke Kararlarına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 s.k.) İlke Kararı uyarınca, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olmaması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir ve talepleri sadece Konsorsiyum Liderleri tarafından toplanabilecektir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden ve Konsorsiyum Liderleri'nin bildireceği halka arza özel hesabına yapılacaktır. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedelleri ödemekten imtina edemezler.

Konsorsiyum Liderleri, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcıların talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararlarına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

Satışı gerçekleştirilen paylar Konsorsiyum Üyeleri tarafından dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar Tera Yatırım'a ait TR23 0006 4000 0011 2231 2580 03 nolu hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsil edilince Konsorsiyum Liderleri tarafından halka arz için Akfen İnşaat ve Akfen Holding adına açılmış olan aşağıdaki hesaplara aktarılacaktır.

Hesap Sahibi	:	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Banka	:	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
Şube	:	Başkent Kurumsal Şubesi
IBAN	:	TR780001500158007325089823

Hesap Sahibi	:	Akfen Holding A.Ş.
Banka	:	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
Şube	:	Başkent Kurumsal Şubesi
IBAN	:	TR770001500158007325282774



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 30 00 Ticaret Sicil No: 27072
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 00 06655
Mersis No: 08330037250000000158007325089823

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu ve Akfen Grubu Çalışanları kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Yatırımcıların aşağıda listesi verilen Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ya da satışa yetkili acente olan bankalardan talepte bulunabilmeleri için talepte buldukları aracı kurumda bir hesap açmaları şartı öncelikle aranacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu ve Akfen Grubu Çalışanları, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların; internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Liderlerine başvuruda bulunabileceklerdir.

Talepleri kabul edilecek konsorsiyum üyeleri (Konsorsiyum Liderleri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

KONSORSİYUM LİDERLERİ:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Tel: 0 212 365 10 00

Faks: 0 212 290 69 95

Antalya, Akasya, Ankara, Bodrum ve Kadıköy İrtibat Büroları ve www.terayatirim.cominternet adresi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 212 352 35 77

Faks: 0 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 0724 numaralı telefon ile www.vakifbank.com.tr ve www.vakifyatirim.com.tr internet siteleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık mobil uygulaması.

KONSORSİYUM ÜYELERİ

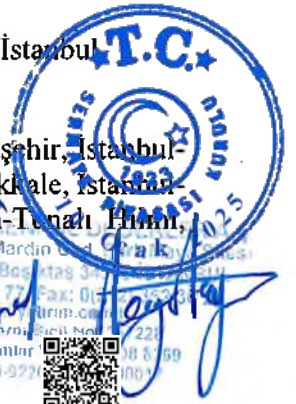
A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 371 18 00, Faks: 0 212 371 18 01

Ankara, Bursa, İzmir-Göztepe, İzmir, İstanbul-Beylikdüzü, Mersin, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Kadıköy, Antalya, Kayseri, Denizli, Ankara-Çankaya, Eskişehir, Çanakkale, Kırıkkale, İstanbul-Zorlu Center, Konya, Dumlupınar, İstanbul Merkez, İstanbul-Cevizli, Ankara-Tunalı Hilmi,

307



İzmir-Konak, Ankara-Çukurambar, İstanbul-Nurol Tower İrtibat Şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.alcapital.com.tr internet sitesi

ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Keskin Kalem Sok. No: 29, 34394, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 216 26 61, Faks: 0212 266 05 43

Genel Müdürlük ve İzmir Şubesi, 0212 216 26 61 numaralı telefon ile www.acar.com.tr internet sitesi ve Acar Mobile uygulaması

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Taşyoncası Sok. T4 Apt. No:1 U/B256, 34485, Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 444 09 68 – 0212 304 19 19, Faks: 0212 290 21 41

Genel Müdürlük, Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu, Pamukkale/Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu, Konya İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet sitesi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 212 3349494 Faks: 212 2491287

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı şubeleri Akbank Mobil Uygulaması, www.akbank.com ve 444 25 25 no'lu telefon

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt. No:74A/80 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 370 03 70, Faks: 0212 370 03 71

Ankara, İzmir, Erzurum, Karabük Şubeleri, www.albyatirim.com.tr internet sitesi, ALB Yatırım mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 213 08 00, Faks: 0212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları, 0212 213 08 00 numaralı telefon, www.alnusyatirim.com internet sitesi ve Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer/İstanbul

Tel: 444 00 54, Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon, www.alternatifyatirim.com.tr internet sitesi ve Alternatif Trader mobil uygulaması

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0 216 649 77 00 Faks: 0 216 634 58 78

Genel Müdürlük, şubeler ve Anadolubank'ın tüm şubeleri ile Anadolubank Mobil uygulaması

308



ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat:12 34349, Balmumcu, Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 310 63 84, Faks: 0212 310 62 10

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Merkez Şube ve Bostancı İrtibat Bürosu, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri, 0212 310 60 60 numaralı telefon, www.atayatirim.com.tr internet sitesi ile ATA YATIRIM ve NKOLAY mobil uygulamaları

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732, Kadıköy/İstanbul

Tel: 0216 547 13 00, Faks: 0216 547 13 98 – 0216 547 13 99

444 1 263 numaralı telefon ve www.bmd.com.tr internet sitesi ve BMD Trader mobil uygulaması

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 410 05 00, Faks: 0 212 410 05 05

Genel Müdürlük ve İrtibat Büroları, 212 410 05 00 numaralı telefon ve www.bullsyatirim.com internet sitesi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:13 Kat:9 34485, Sarıyer/İstanbul

Telefon No: 0212 317 27 27, Faks: 0212 317 27 26

Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Burgan Bank A.Ş. şubeleri, www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com.tr internet siteleri, Burgan Trade mobil uygulaması

COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya A Kule Kent Etabı Blok No:25 Üsküdar/İstanbul

Telefon No: 0216 599 02 46, Faks: 0216 599 02 38

0216 599 02 46 numaralı telefon, www.colendimenkul.com internet sitesi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141 Kat 9 Esentepe, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 348 91 91, Faks: 0212 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri, 0212 906 10 00 ve 0212 348 90 35 numaralı telefonlar, www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubeler, www.denizbank.com internet adresi ve MobilDeniz mobil uygulaması

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş/İstanbul

Tel:0850 450 36 65, Faks: 0212 353 10 46

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

kozen
Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Cad. No:27 G.S.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 440 10 00 Ticaret Sicil No: 271572
Ankara Kurumlar M.D. No: 023 157223
Mersis No: 0 0230-0786-500017

309
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU
7923
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F2/A Blok No:18 Kat:10
Tel: 0212 352 06 20
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
0212 352 06 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367223
Beşiktaş Kurumlar M.D. No: 023 367223
Mersis No: 0 0230-0786-500017



OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 319 12 00, Faks: 0212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri,

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, 0850 222 0 414 numaralı telefon, www.oyakyatirim.com.tr, www.fibabanka.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr*, www.albaraka.com.tr* internet siteleri, OYAK Yatırım, Fibabanka, Türkiye Finans* ve Albaraka Türk* mobil uygulamaları

*Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

PHILLIPCAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman1 Sok. No:7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 239 10 00, Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bostancı,

Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Nişantaşı, Ordu, Trabzon irtibat büroları, 0212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet sitesi ve Phillip Mobile G mobil uygulaması

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt. No:53 Kat:5 D:9/10 Taksim, Beyoğlu/İstanbul

Tel: 0212 293 95 00, Faks: 0212 293 95 60

0212 293 95 00 numaralı telefon ve online.piramitmenkul.com.tr/login internet sitesi

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat: 6-7 34394 Şişli/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 336 70 00 ve 0 212 336 73 73, Faks: 0 212 282 22 55

QNB Finansinvest'in tüm şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon, internetsube.qnbfi.com internet sitesi, QNB Finansinvest ve QNB Mobil(Sadece TL peşin ve TL vadeli mevduat teminata alınarak kabul edilecek başvurular) mobil uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 334 33 33, Faks: 0212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri, www.sekeryatirim.com.tr internet sitesi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler, Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 355 46 46, Faks: 0212 282 09 97

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA

Koza Cad. No:2 G.O.P. 06710 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270955
Ankara Ticaret Sicil D. No: 023 34 4665
Mersis No: 08090012709550001000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler, Beşiktaş/İstanbul
F-2/ Blok No:3 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 352 55 77 Faks: (212) 352 55 70
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27225
Kurumlar Sicil No: 27225
Mersis No: 08090012709550001000000

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, Karşıyaka, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri, www.tacirler.com.tr internet sitesi ve Tacirler Yatırım mobil uygulaması

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs D Blok İnkılap Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216 636 4444, Faks: 0216 636 4400

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Şubeleri, Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Şubeleri, www.teb.com.tr internet sitesi, Cepteteb mobil uygulaması

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:2 Kat:6 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 345 00 62 – 66, Faks: 0212 345 07 66

Ankara, İzmir ve Adana İrtibat Büroları, 444 39 34 numaralı telefon ve www.trive.com.tr internet sitesi

TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ali Kaya Sok. No:1A/52 Polat Plaza A Blok Kat:4 Levent, Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 315 10 00, Faks: 0212 315 10 02

Turkish Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve tüm Şubeleri, www.turkishmenkuldegerler.com internet sitesi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 Kat:1 Maslak, Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 367 36 36, Faks: 0212 347 36 36

İstanbul, Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi ve Antalya Şubeleri, www.ustrade.com.tr ve www.unlumenkul.com internet siteleri, UTRADE & Piapiri mobil uygulaması

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: 0 212 319 80 80, Faks: 0 212 264 14 09

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. şubeleri, YKB İnternet Şube, Yatırım Dünyam web sitesi, 444 0 444 telefon numaralı Müşteri İletişim Merkezi, www.yapikredi.com.tr, www.yatirimdunyam.com.tr ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu/İstanbul

Tel: 0212 317 69 00, Faks: 0212 282 15 50 – 51

Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 0212 317 69 00 numaralı telefon, www.yf.com.tr internet sitesi ve YFTrade Mobile mobil uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No: 44B İç Kapı No:15 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 0212 351 35 35, Faks: 0212 351 35 35

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, Ziraat Bankası A.Ş. şubeleri, Ziraat Yatırım Mobil Uygulaması, Ziraat Yatırım İnternet Sitesi, 444 0 444 telefon numaralı Müşteri İletişim Merkezi, www.ziraatyatirim.com.tr ile Ziraat Yatırım Mobil Bankacılık uygulaması

Dokümanlama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Cad. No:22/1 Kat: 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 28072
Ankara Kurumlar V.D. No: 223
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Sokak No: 10/1 Kat: 06700 ANKARA
Tel: 0212 351 35 35 Ticaret Sicil No: 28072
Ankara Kurumlar V.D. No: 223
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. / Beşiktaş / İstanbul
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 351 35 35 Fax: 0212 351 35 35
www.ziraatyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27233
E-Posta Kurumlar V.D. No: 223
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> Döviz Blokesi – Sterlin Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) Hisse Senedi Fonu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Değişken Fon Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Kira Sertifikası

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Koza Cad. No:22 G. 1. Kat: 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 14520
Ankara Kurumlar V.D. No: 02110000000000000000

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. 316

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Bululu Mardeni Cad. No: 10 Kat: 5
F-2/A Blok No:1 Beşiktaş 34335
Tel: 0(212) 352 33 33 Fax: 0(212) 352 33 33
www.vakifyatirim.com.tr
Etiler/Beşiktaş/İstanbul Kurumlar V.D. No: 02110000000000000000
Mersis No: 0-0230-0786-50000000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> Hisse Senedi Fonu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Değişken Fon Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş., ING Bank A.Ş. Özel Bankacılık Şubeleri	<ul style="list-style-type: none"> Pay (BİST 30’da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Pay (BİST 30’da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Pay (BİST 30’da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA – sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul’da işlem gören borçlanma araçları) Hisse Senedi Fonu Değişken Fon Pay (BİST 30’da yer alan paylar) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’nun ihraç ettiği) Kira Sertifikası Katılım Fonları

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kızaç Sokağı No: 22/6 Çiğdem P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 400 1100 Faks: 0312 451 4572
Ankara Kurumlar V.D. No: 03120000000
Mersis No: 08020030078657800001

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

321

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 335 77 00 Faks: 0212 335 77 01
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 295722
Tic. Sicil No: 295722 V.D. No: 08020030078657800001
Mersis No: 08020030078657800001



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> Kira Sertifikası
Türkiye İş Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır) Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Hisse Senedi Fonu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TEPA



Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Cad. No:22 G. D.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 406 10 00 Ticaret Sicil No: 14 572
Ankara Kurumlar V.D. No: 27 27 81
Sicil No: 0-0230-078

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Akatlar Mah. Ebulhasan Müftüoğlu Sok. Kat: 5
F-2/A Blok No: 50 Kat: 5
Tel: 0312 213 85 71 Fax: 0312 213 85 70
E-posta: bilgi@osmanliyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27 27 81
Sicil No: 0-0230-078



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> Değişken Fon Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro
<p>OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Fibabanka A.Ş., Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.* Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.* * Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (OYL) Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (OGF, OKT) TL DİBS Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST-30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
<p>PhilipCapital Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Hisse Senedi Fonu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Değişken Fon Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro
<p>Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) Hisse Senedi Fonu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERHA

Koza Cad. No:24 Kat:5 06100 ANKARA
Tel: 0312 408 10 90 Caret: Sıci No: 27567
Ankara Kurumlar D. No: 023 507 0000
Mersis No: 08-0230 0786-5500 0000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akad. Mas. Ebu İsa Karagün Cad. Kat: 5
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 322 31 77 Faks: 0212 322 31 78
E-posta: bilgi@vym.com.tr
Borçlanma Araçları Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Sicil No: 27567
Mersis No: 08-0230 0786-5500 0000



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Değişken Fon Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
QNB Finansbank A.Ş. (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminatlar kullandırılmamaktadır.)	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (Sadece QNB Finans Portföy Para Piyasası Fonu – Fİ5) Vadeli Mevduat Blokesi – TL Vadeli Mevduat Blokesi – ABD Doları Vadeli Mevduat Blokesi – Avro Vadeli Mevduat Blokesi – İngiliz Sterlini
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Şekerbank T.A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Odeabank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Koza Çelik Menkul Değerler A.Ş. O.P. 065700 ANKARA
Tel: 0312 408 1000
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0000
Mersis No: 08330000000000000000

324
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VANIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akaç Mah. Ebulula Kurumlar Çarşısı Kat: 5
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İstanbul/34398
Tel: 0 212 332 77 77
www.vanif.com.tr
Etiler Kurumlar V.D. No: 023 000 0000
Mersis No: 08330000000000000000



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> Özel Sektör Borçlanma Aracı (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Hisse Senedi Fonu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu Değişken Fon Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (TKM) Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK)
Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (TKM) Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK) Döviz Blokesi – ABD Doları (Yalnızca vadesiz ABD Doları DTH'ları kullanılabilir.) Döviz Blokesi – Avro (Yalnızca vadesiz Avro DTH'ları kullanılabilir.) Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL (Özellikli mevduat ürünleri hariç olmak üzere vadesi tahsilat günü ile aynı valör gününe sahip TL mevduatlar kullanılabilir.)
Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu (Sadece KIE Fonu) TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
Turkish Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Turkish Menkul Değerler A.Ş.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebu'lula Kardın...
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş...
Tel: 0 212 408 1100 Faks: 0 212 408 1177
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr

Koza Cad. No:23 Kat:3 P.08700 ANKARA
Tel: 0 312 408 1100 Faks: 0 312 408 1177
Ankara Kurumlar D. No: 27000
Mersis No: 080230-0786-55000017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları • Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Döviz Blokesi – ABD Doları • Döviz Blokesi – Avro • Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi – TL • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları • Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – İngiliz Sterlini
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

326



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (VBTS ve Brüt takas kapsamındaki hisse senetleri hariç) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Döviz Blokesi – ABD Doları • Döviz Blokesi – Avro • Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) • Döviz Blokesi – ABD Doları • Döviz Blokesi – Avro • Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi – TL • Vadeli Mevduat Blokesi – ABD Doları • Vadeli Mevduat Blokesi – Avro • Vadeli Mevduat Blokesi – İngiliz Sterlini
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi – ABD Doları • Döviz Blokesi – Avro
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Prim Menkul Değerler A.Ş., Pay Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> • Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ
 TERA
 ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları; sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde ve hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

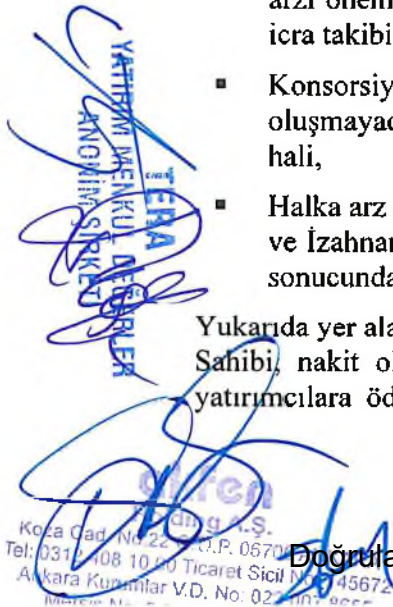
Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Talep toplama süresi içinde Konsorsiyum Liderleri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında imzalanan Halka Arz Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi'nde yer alan aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Konsorsiyum Liderleri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi ortaklaşa karar vermek ve karşılıklı olarak yazılı bildirimde bulunmak sureti ile Halka Arz Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi'ni derhal sona erdirip halka arzı durdurabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir:

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin İhraççı ve Konsorsiyum Liderleri tarafından yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek bir hukuki düzenlemenin yapılması,
- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, salgın, ayaklanma, terör eylemi, darbe gibi halka arza etki edebilecek doğal afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin İhraççı ve Konsorsiyum Liderleri'nin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektörü ya da İhraççı'nın mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- İhraççı'nın yönetici ve/veya pay sahipleri ile İhraççı hakkında payların pazarlanmasını etkileyecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması ve İhraççı aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyecek herhangi bir soruşturma, dava ve icra takibi açılması,
- Konsorsiyum Liderleri tarafından, halka arz edilen payların satışında yeterli talebin oluşmayacağı veya yeterli derinlikte bir piyasasının oluşmayacağı öngörülmesi hali,
- Halka arz süresi içinde, İhraççı'nın ve / veya İhraççı'nın mali durumunda meydana gelen ve İzahname ile sirkülerde yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması,

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalanılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir. İzahnamede ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan



Ad-Soyad	Kurum
Ömer Çağlayan	Akfen İnşaat
Gazi Kahveci	Akfen İnşaat
Efe Burşuk	Akfen İnşaat
Buket Öztoprak	Akfen İnşaat
Elif Acar	Akfen İnşaat
Oya Özcan	Akfen İnşaat
Fırat Pektaş	Akfen İnşaat
Seher Akbel	Akfen İnşaat
Cem Ortakçı	Akfen İnşaat
Zeynep Kalaycı	Akfen İnşaat
Oğul Üçem	Akfen İnşaat
Bilge İnal	Akfen İnşaat
İlker Marla	Akfen İnşaat
Suna Baydoğan Türe	Akfen İnşaat
Gülhan Kalender	Akfen İnşaat
Mustafa Yüksel	Akfen İnşaat
Deniz Yanıktepe	Akfen İnşaat
Tolga Emerce	Akfen İnşaat
Nuray Arslan	Akfen Hastane
Nazif Yalçın Temel	Akfen Hastane
Abdullah Karakoç	Akfen Hastane
Melih Bayrak	Akfen Hastane
Ceren Coşkun	Akfen Hastane
Gözde Temur	Akfen Hastane
Gizem Oluş Köşeler	Akfen Hastane
Uğur Kılınç	Akfen Hastane
Emre Tezmen	Tera Yatırım
Emir Münir Sarpyener	Tera Yatırım
Ethem Umut Beytorun	Tera Yatırım
Alper Gür	Tera Yatırım
Gülhan Ovalıoğlu	Tera Yatırım
Funda Afacan	Tera Yatırım
Arzu Besen	Tera Yatırım
Seda Demirelli Küçükmeral	Tera Yatırım
Recep Bozkurt	Tera Yatırım
Mehmet Ali Vardar	Tera Yatırım
İlayda Aleksyan	Tera Yatırım
Melis Aydoğan	Tera Yatırım
Ali İncekara	Vesta Menkul

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Akfen Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kozcad. No: 22 Kat: 5 P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Faks: 0312 408 10 01
Ankara Kurumlar Y. No: 023
Mersis No: 0822003786500017

332
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etilulua Yarıcağa Cad. No: 10 Kat: 5
F-2/A Blok No: 10 Kat: 5
Tel: 0(212) 552 31 00 Faks: 0(212) 552 31 01
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Kurumlar Sicil No: 357178
Ticari Kurumlar Sicil No: 20086349
Mersis No: 0822003786500017



Ad-Soyad	Kurum
Barış İnal	Vakıf Yatırım
Uğur Fidan	Vakıf Yatırım
Tuğba Akca	Vakıf Yatırım
Selahattin Aydın	Vakıf Yatırım
Cem Duran	Vakıf Yatırım
Levent Arın	Vakıf Yatırım
Şenol Şen	Vakıf Yatırım
Kaan Keskin	Vakıf Yatırım
Ali Eralp Yalnız	Vakıf Yatırım
Mehmet Doğa Doğmuş	Vakıf Yatırım
Can Hüseyin Sarımaden	Vakıf Yatırım
Deniz Demir	Vakıf Yatırım
Aysun Önder	Vakıf Yatırım
Said Altay	Vakıf Yatırım
Gülsüm İrem Çınar	Vakıf Yatırım
Ömer Gökhan Özmen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Güneş Yalçın	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Damla Keskin Şerbetciođlu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Handan Baciođlu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat Ayyıldız	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin İlkem Erdem	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ege Altunışık	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Dilay Mergen	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Ramazan Yurtvermez	KPMG
Ahmet Oruç	KPMG
Emine Polat	KPMG
Fadime Birer	KPMG
Ezgi Bali	KPMG
Aslı Işık	KPMG
Ayşe Alkan	KPMG
Tesnim, Lale	KPMG
Efe Karalamacı	KPMG
Tuğba Çiftçi	KPMG
Busegöl Cingöz	KPMG
Emre Suvak	KPMG
Mehmet Can Altıntaş	EY
Berkay Özbay	EY
Gökçe Ateş	EY
Dünya Eren	EY

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Ad-Soyad	Kurum
Erdeniz Balıkçoğlu	Net Kurumsal
Dilan Tosun	Net Kurumsal
Mehmet Akbalık	Net Kurumsal
Raci Gökçehan Soner	Net Kurumsal
Burak Barış	Net Kurumsal
Şeref Emen	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ulvi Barkın Şenses	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ayhan Topaloğlu	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Serkan Ünlü	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Yusuf Yaylalı	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve / veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını sifıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, izahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir.

Bu doğrultuda, Kurul'un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam 95.487.612 TL nominal değerli payların;

- 38.195.045 TL nominal değerdeki (%40) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a,
- 9.548.761 TL nominal değerdeki (%10) kısmı Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu'na,
- 477.438 TL nominal değerdeki (%0,50) kısmı Akfen Grubu Çalışanları'na,
- 28.168.846 TL nominal değerdeki (%29,50) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a,
- 19.097.522 TL nominal değerdeki (%20) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.



b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide buldukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu ve Akfen Grubu Çalışanları tahsisat gruplarına fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Akfen Grubu Çalışanları tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla söz konusu tahsisat tanımı şartlarını sağlıyor olmaları gerekmektedir. Söz konusu tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcıların belirlenmesinde Şirket tarafından Tera Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen imzalı liste esas alınacaktır. Söz konusu gruba herhangi bir ayrıcalığı bulunmamaktadır.

Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla söz konusu tahsisat tanımı şartlarını sağlıyor olmaları gerekmektedir. Söz konusu tahsisat grubuna dahil olabilmek için yatırımcıların kurumsal yatırımcı tanımına girmiyor olmaları ve asgari olarak 815.001 adet talepte bulunmaları gerekmektedir.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu ve Akfen Grubu Çalışanları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş bu gruptaki tüm yatırımcılara 1 (bir) adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu ve Akfen Grubu Çalışanları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet pay dağıtılacağına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi



YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Tera Yatırım

Koza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA
Tic. Sicil No: 274567
Tic. Sicil No: 274567
Tic. Sicil No: 274567
Tic. Sicil No: 274567

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akıncı Mah. Etiler Kat. No: 10/10 Kat: 10/10
F-2/A Blok No: 8/10 Kat: 8/10
Tel: 0312 337 3371 Fax: 0312 337 3372
E-posta: info@terayati.com.tr
Sicil No: 274567
Sicil No: 274567
Sicil No: 274567
Sicil No: 274567

tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19. maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu ve Akfen Grubu Çalışanları tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Tüm yatırımcı gruplarında nihai talep adedi belirlendikten sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcının yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarı kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa hangi talebin kabul edileceğine Konsorsiyum Liderleri tarafından karar verilecektir.

Ancak, talep toplama süresi sonunda ilgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise; mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı 2'nci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılacak tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracılık eden yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte buldukları Konsorsiyum Üyesi'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenebilirler.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Planlanmamaktadır.

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satış yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ANONİM ŞİRKETİ
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
Başkanlığı



25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,0 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL nominal değerli payın satış fiyatı 38,70 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.

Konsorsiyum Üyeleri'nin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum Unvanı	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,86 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Acar Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın almış olduğu ücret.	Takasbank üzerinden alınmaz.	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti.	-	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	Vardır.	-	-	-
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	13,81 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min. 14 TL+BSMV, max. 78 TL+BSMV)	Yoktur	Yoktur
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	50 TL	1-10.000 TL: 9,50 TL+BSMV, 10.000-50.000 TL: 18,50 TL+BSMV, 50.000-200.000 TL: 36,50 TL+BSMV, 200.000-1.000.000 TL: 76,50 TL + BSMV, 1.000.000 TL ve üzeri: 145 TL+BSMV	-	-
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	MKK tarifesi + BSMV	MKK tarifesi + BSMV	4 TL	-	-



Kurum Unvanı	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1,05 TL	Beher İşlem İçin 5,25 TL	-	-
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş., ING Bank A.Ş. Özel Bankacılık Şubeleri	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır.	-	-	-	-	-
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	4,20 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (300.000.- /5.000.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:15,00 TL + BSMV (300.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:250.00TL+ BSMV(5.000.000.- TL'yi aşan tutarlar için)	-	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL, 100.000 TL üstü 19 TL.	-	-	-
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,39 TL + BSMV	-	6,91 TL + BSMV	7,50 TL + BSMV	-	USD havalelerden 5,25 TL + BSMV ücret alınmaktadır. TL havalelerden ücret alınmamaktadır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	-	175 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon oranı fiilen geçerli olacaktır.
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	MKK Tarifesi.	Yürürlükteki EFT Tarifesi.	-	-
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	5 TL + BMV	Dijital Kanallar Aracılığı: 0 TL	-	Sirkemiz resmi internet

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı, 1 TL nominal değerli pay için 38,70 TL olarak belirlenmiştir. Payların dağıtımı, halka arz fiyatı esas alınarak yapılacaktır.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Vakıf Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in (www.akfeninfaat.com.tr), Vakıf Yatırım'ın (www.vakifyatirim.com.tr) ve Tera Yatırım'ın (www.terayatirim.com) internet sitelerinde ilan edilecektir.

Halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Halka arzda mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma haklarının kısıtlanmasından sadece Şirket doğrudan menfaat sağlayacaktır. Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın karşılığında fon elde edecektir.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2. (c) bölümünde yer almaktadır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TERA Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

akfen
Holding A.Ş.
Koza Cad. No:22 G.O.Đ. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27228
Ankara Kurumlar V.D. No: 02317/20055
Mersis No: 0-0230-0786-5000017

İnşaat ve Tic. A.Ş.
Koza Sokak No: 22 G.O.Đ. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27228
Ankara Kurumlar V.D. No: 02317/20055

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
F-2/1 Blok Kat: 235 Kat: 7 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 212 235 77 Fax: 0212 212 235 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022008/8399
Mersis No: 0-0212-022008-8399

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Halka arzın hem mevcut ortakların sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti, Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 155.679.244 TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşecek maliyetin ise 1,63 TL olması beklenmektedir. Şirket'in halka arza ilişkin toplam maliyeti 123.050.497 TL, halka arzdan elde edeceği net gelirin de 2.463.708.897 TL olması tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Maliyet	Şirket	Halka Arz Eden Pay Sahibi	Masraf Tutarı (TL)
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	45.124.000	-	45.124.000
MKK Üyelik Ücreti	492.849	-	492.849
SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	1.273.168	-	1.273.168
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	2.519.918	1.079.965	3.599.883
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	16.953.300	7.265.700	24.219.000
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	54.321.947	23.280.835	77.602.782
Hukuki Danışmanlık (KDV Dahil)	2.275.000	975.000	3.250.000
Rekabet Kurulu Ücreti	26.737	-	26.737
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	63.578	27.248	90.825
Toplam Maliyet (TL)	123.050.497	32.628.747	155.679.244
Pay Başına Maliyet (TL)	1,84	1,14	1,63

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in halka arzı ile Şirket değerinin belirlenmesi, bilinirlik ve tanınırlığın artması, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in, gelecekteki büyümesini finanse etmek için sermaye piyasası araçları ihracıyla banka dışı finansman imkanlarının daha etkin kullanılmasına zemin hazırlanması ile Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Halka arz ortak satışı ve sermaye artırımını yolu ile gerçekleştirilecektir. Ortak satışı ile elde edilecek kaynağın kullanımı Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin tasarrufunda olacaktır.

Sermaye artışı yoluyla elde edilecek halka arz gelirinin kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır:

- 1. Finansal Borçluluk seviyesinin azaltılması:** Şirket yatırım finansmanı ve net işleme sermayesi ihtiyaçları için kredi kullanmaktadır. Bu doğrultuda Şirket, sermaye artışı ile elde edilecek halka arz gelirlerinin yaklaşık %35-%45'lik kısmıyla finansal borçluluklarını kapatmayı planlamaktadır. Finansal borçluluk seviyesinin düşürülmesinin amacı Şirket'in anapara ve faiz yükünün azaltılması ile mali yapısının güçlendirilmesidir.



Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin yaklaşık %35-%45'lik bölümü Akfen İnşaat'ın çeşitli tarihlerde işletme sermayesi ihtiyacı için kullanmış olduğu ve Hacettepe SPV adına Hacettepe Yurt ve Konukevi yatırımının finansmanı için TSKB'den 26.12.2014 ve 19.02.2015 tarihlerinde kullanılmış olan kredilerin kapatılmasında kullanılacaktır. Hacettepe SPV adına kullanılmış kredilerin kapatılması, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında yapılacaktır.

2. **Yatırım Finansmanı:** Şirket'in portföyüne aşağıda detaylandırılan (bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla) yeni varlıklar eklenmesi ya da mevcut varlıklarda yapılması muhtemel genişleme yatırımlarının sermaye ihtiyaçlarının finansmanı planlanmaktadır. Sermaye artışı ile elde edilecek halk arz gelirlerinin yaklaşık %55-%65'lik bölümü bu kapsamda değerlendirilebilecektir.
 - a. **Yurt Projeleri:** Hacettepe Yurt ve Konukevinde halen faaliyette bulunan 2 yurt binasına ek olarak gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında yeni yurt projesi yatırımları için harcanması öngörülmekte olup, yeni yurt projeleri üzerinde incelemeler devam etmektedir.
 - b. **Yatırımı Planlanan Yeni KÖİ Modeli Projeleri:** Bu kapsamda Şirket halihazırda Kazakistan'ın Karaganda şehrinde 300 yataklı tam teşekküllü bir şehir hastanesi ve Özbekistan'da yine KÖİ modeli kapsamında yaşları 7 ila 18 arasında yaklaşık 14.000 öğrenciye eğitim imkanı sağlaması planlanan 30 yıl süreli, önyeterlilik aşamasında bir okul projesi üzerinde çalışmalarına devam etmektedir.
 - c. **Olası Diğer Projeler:** Yukarıdaki (a) ve (b) paragraflarında belirtilen yatırım alanları, fon kullanımında öncelikle planlanan yatırım alanları olmakla birlikte, fırsat olarak değerlendirilmesi halinde Şirket'in mevcut şehir hastanelerindeki faaliyetleri dolayısıyla tecrübe kazanmış olması nedeni ile satın alma ya da ortaklık yoluyla yeni hastaneler, özel yaşlı bakım evleri, bağımlılık merkezleri, yurt ve okul gibi sosyal hizmet içerikli projeler ile otel vb. turizm tesisi gibi alanlarda yatırımlar yapması mümkündür.
3. **İşletme Sermayesi İhtiyacı:** Sermaye artırımı ile elde edilecek net halk arz gelirlerinin %0-%10'luk bölümü bu kapsamda değerlendirilebilecektir. Şirketin önümüzdeki dönemde yapacak olduğu yeni yatırımları kapsamında teklif vermesi muhtemel taahhüt projelerinin ön hazırlık aşamalarında ve/veya Şirket'in mevcut faaliyetleri çerçevesinde oluşabilecek işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşullar dikkate alınarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsisat oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda %10 oranına kadar geçiş yapabilecektir. Söz konusu fon kullanım kapsamında gerekmesi halinde SPK'ya başvurulacaktır.

Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandıracaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:



AKFEN
Holding A.Ş.
Koca Sıdık No. 1, G. M. P. 06700, NİĞARA
Tel: 0312 408 11 00 / Caret Sicil No: 27511
Ankara Kurumlar V. No: 023 000 0000
Mersis No: 0-0230-0788-55000001

İnşaat ve Tic. A.Ş. 348
Kıbrıs Kurumlar V. G. O. P. No: 023 000 0000
Tel: +312 408 11 00 / Caret No: 82562
Ankara Kurumlar V. No: 023 000 0000

VAZİYETİ TIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler 18. Kat Kat: 18
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş Şişli
Tel: 0212 334 10 77 Fax: 0212 334 10 78
E-posta: info@vayitirim.com.tr
Sancaktepe Kurumlar V. No: 023 000 0000
İstanbul Ticaret Sicil No: 267721
Mersis No: 0-9750-0788-55000001

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30.09.2024 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Halka arzdan pay alacaklar için %-11,38 oranında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	TL
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	19.368.521.000
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	569.742.750
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	34,00
Halka Arz Fiyatı	38,70
Sermaye Artırımı (nominal TL)	66.841.328
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	2.586.759.394
Halka Arz Masrafları**	123.050.497
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	2.463.708.897
Halka arz Sonrası Defter Değeri	21.832.229.897
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	636.584.078,00
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	34,30
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	0,30
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	0,88%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-4,40
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-11,38%

*30.09.2024 sonu itibarıyla toplam özkaynaklar

**Sadece Şirket'in katlanacağı masraflar alınmıştır.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin %-11,38 oranında sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının -4,40 TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

Şirket'in sermaye artırımını suretiyle paylarının ihraç ve halka arzında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmış olduğu işbu İzahname'nin 29.1 numaralı bölümünde gösterildiği üzere pay başına sulanma etkisinin %0,88 oranında sulanma etkisi, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının 0,30 TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tera Yatırım	Aracılık Hizmetleri
Vakıf Yatırım	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	2021 finansal yılına ilişkin özel bağımsız denetim hizmetleri
KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	2022 ve 2023 finansal yıllarına, 2024 finansal ara döneme ilişkin özel bağımsız denetim hizmetleri



30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Unvanı: KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adresi: İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent / İstanbul - Türkiye

Telefon: 0212 316 60 00

Faks: 0212 316 60 60

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi: Ramazan Yurtvermez

Bağımsız denetim şirketinin özel bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Şirket'in 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Unvanı: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adresi: Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul - Türkiye

Telefon: 0212 315 30 00

Faks: 0212 230 82 91

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi: Mehmet Can Altıntaş

Bağımsız denetim şirketinin özel bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Hukukçu Raporu

Yatırımcıların incelemesine sunulacak olan bağımsız hukukçu raporu Özmen Yalçın Ayvazlı Ortaklığı tarafından hazırlanmaktadır.

350

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Emülula Harımın Çarşısı Kat: 2
F-2/A Blok No: 1 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel: 0(212) 352 00 00 Fax: 0(212) 352 00 00
E-posta: bilgi@vym.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228
Mersis No: 0-0210-00000000000000000000

Koza Cad. No: 22 Kat: 5 P. 06500 Ankara
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27228
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 272 272
Mersis No: 0-0230-00000000000000000000

Adresi: Büyükdere Caddesi, No: 191, Apa Giz Plaza, Kat:9, Levent, 34330, İstanbul

Telefon: +90 212 942 35 25

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Halka Arz Edenler tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dâhil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef

35
Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No: 191 P. 06330 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00
Ankara Kurumlar V.Ş. No: 27253
(Mersis No: 080230-0780-5500017)

İnşaat Turizm Yatırım A.Ş.
Koza Ekokol
Tel: 0312 408 10 00
Ankara Kurumlar V.Ş. No: 27253
(Mersis No: 080230-0780-5500017)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akai Mah. Ebulcağların Cad. No: 10
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 350 3517 Faks: 0212 350 3520
www.yakifyatirim.com.tr
E-Posta: info@yakifyatirim.com.tr
Mersis No: 080230-0780-5500017



olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye’de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar’a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL’ye kadar	15
230.000 TL’nin 110.000 TL’si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL’nin 230.000 TL’si için 40.500 TL (ücret gelirlerinde 870.000 TL’nin 230.000 TL’si için 40.500 TL), fazlası	27
3.000.000 TL’nin 580.000 TL’si için 135.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL’nin 870.000 TL’si için 213.300 TL), fazlası	35
3.000.000 TL’den fazlasının 3.000.000 TL’si için 982.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL’den fazlasının 3.000.000 TL’si için 958.800 TL), fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2023 ve izleyen yıllarda kurum kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25’tir (yüzde yirmi beş). Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için uygulanacak oran %30’dur. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20’sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere KVK’ya eklenen “Yeni içi asgari kurumlar vergisi” başlıklı 32/C maddesi ile kurumlar vergisi mükelleflerinin hesaplayacakları kurumlar vergisinin tespitine yönelik düzenleme yapılmış ve kurumların asgari %10 oranında kurumlar vergisi ödemeleri zorunluluğu getirilmiştir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KANUN SİRKÜLERİ

Düzenleme uyarınca 32 nci ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, öngörülen bazı indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kuruma nakline nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi



gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziklen teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPK'ya göre SPK'ca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPK'n'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMUNUN SAKLAYICISI

354
Koza Cad. No:22 G.O.P. 06510
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 27672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elde

çıkartılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Öte yandan GVK geçici madde 67 uyarınca BİST'te işlem gören hisse senetlerinin alım satımından doğan kazançlar için stopaj oranı %0 olarak belirlenmiştir.

Pay senetlerinin elden çıkarılmasında, kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir. KVK'nın 5/1-e maddesinde belirlenen ve bugüne kadar %75 olarak uygulanan söz konusu oran, KVK'nın 7491 sayılı Kanunla değiştirilen 5/2 maddesinin verdiği yetkiye istinaden, 27.11.2024 tarihli ve 32735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 9160 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile %50 olarak belirlenmiştir. Değişikliğin yürürlüğe girdiği 27.11.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, ilgili madde kapsamındaki tüm satışlarda, aktifte alınma tarihine bakılmaksızın, istisna oranı olarak %50 oranının esas alınması gerekecektir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
TEMA
SARAYI
KAPALI
KAT: 10
KAZANCIYI
KAZANCIYI
KAZANCIYI

İnşaat
Kaza
Tel: 0312 408 10 00
357

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Etiler Plaza M. No: 10 Kat: 10
F-2/A Blok No: 18 5. Kat: 18
Tel: 0(212) 332 33 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35705
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 322 008 835
Mersis No: 0-0230-0786 0000 0000 0000 0000

ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkifat suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi oranı 7456 Sayılı Kanun ile 2023'ten itibaren geçerli olmak üzere %25'e çıkarılmıştır. Bu oran bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için ise kurumlar vergisi oranı %30'dur.

2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere KVK'ya eklenen "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi ile kurumlar vergisi mükelleflerinin hesaplayacakları kurumlar vergisinin tespitine yönelik düzenleme yapılmış ve kurumların asgari %10 oranında kurumlar vergisi ödemeleri zorunluluğu getirilmiştir. Düzenleme uyarınca 32'nci ve 32/A maddeleri hükümleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, öngörülen bazı indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır. Ayrıca, ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına kurumlar vergisi oranı 5 puan indirimli uygulanır .

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarına tasdikli

(YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ)
TERA MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Sıhhi Sicil No: 1 5677
Ankara Kurumlar Dairesi Sicil No: 23 00
Merkez No: 3 0230-078

İnşaat Kurumları V.K. 360
Koza Sokağı No:22 G.Ö. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Sıhhi Sicil No: 1 5677

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebul İsa Müftü Cad. No: 1 Kat: 2
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tel: 0(212) 333 3333 Fax: 0(212) 333 3330
E-posta: bilgi@vki.com.tr, iletisim@vki.com.tr
İstanbul Kurumlar V.K. Sicil No: 28
Sıhhi Sicil No: 3 0230-078

Doküman Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



