

# 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: 023 002 3655  
Mersis No: 0-02301-0200-000017

akfen  
İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.  
Koza Sokakı No:10 Kat:5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 62000  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 3655

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulbaki Merdin Cad. Park Plaza Sitesi  
F-2/Blok Kat:5 No:33335 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 15 77 Fax: (212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 251 228  
Ergaziçi Kurumlar V.D. No: 22 001 8300  
Mersis No: 0803015900017

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.

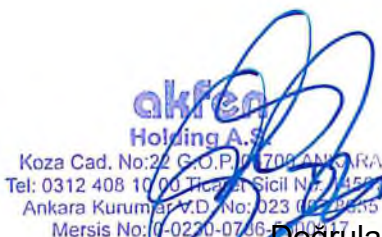
İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

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

Bu izahname, ortaklığımızın ([www.akfeninsaat.com.tr](http://www.akfeninsaat.com.tr)) ve halka arzda satışa aracılık edecek Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ([www.terayatirim.com](http://www.terayatirim.com)) ve Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ([www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://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 özete 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: 023 002 00515  
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: 023 002 00515  
Mersis No: 0-0220-0706-000017

  
T.C.  
SERMAYE PİYASASI KURULU  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Akat Mah. Ebu İsa Mahallesi Cad. Kat: 5  
F-2/A Blok No: 11 Beşiktaş 34398  
Tel: 0 212 333 35 77 Fax: 0 212 333 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
Etiler Mahallesi No: 2/18  
Etiler Mahallesi Kurumlar V.D. 922 008 0059  
Mersis No: 0-9220-0883-000017

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, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TENA  
Koza Cad. No:22 G. No:1870 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 TARAFILAR VE İLİŞKİLİ TARAFILARLA 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. İŞTİRAKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	351
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	351
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....	351
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....	361
35. EKLER .....	362

TERA  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

akten  
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 G.D.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 278645  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 20 3636  
Mersis No: 0-9230-0786-3636

insan...  
K...  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 278645  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 20 3636  
Mersis No: 0-9230-0786-3636

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





## 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 Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde 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

KISALTMALAR	TANIMLAR
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	: 15.03.2024 tarihinde imzalanan Halka Arz Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi ve 17.05. 2024 tarihinde imzalanan "Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi"
ATM	: Otomatik Para Çekme Makinesi ( <i>Automated Teller Machine</i> )
Avro / EUR / Euro	: Avrupa Birliği para birimi
Ayrı Gayrimenkul	: Ayrı Gayrimenkul A.Ş.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
BKK	: Bakanlar Kurulu Kararı
Covid-19	: Koronavirüs hastalığı 2019
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	: Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği	: 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	: 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	: 11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
CT	: Bilgisayarlı tomografi
DEİK	: Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu
Dost İnşaat	: Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş.
EBRD	: Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ( <i>European Bank for Reconstruction and Development</i> )
EFT	: Elektronik Fon Transferi ( <i>Electronic Fund Transfer</i> )
Esas Sözleşme	: Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. esas sözleşmesi
Eskişehir SPV	: Şirket'in bağlı ortaklıklarından olan ve Eskişehir Şehir Hastanesi'ni işleten Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.
EY	: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
FAVÖK	: Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
Garanti Bankası	: Türkiye Garanti Bankası A.Ş.
GETAT	: Geleneksel ve Tamamlayıcı Tıp
GSYİH/ GYSH	: Gayri safi yurtiçi hasıla
GVK	: 06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
 AKFEN  
 KOZCAĞI  
 ANONİM ŞİRKETİ



KISALTMALAR	TANIMLAR
GYODER	: Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği
Hacettepe SPV	: Şirket'in bağlı ortaklıklarından olan ve Ankara ili, ankaya 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.Ő.
Hacettepe TGB	: Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ő.
Halka Arz Edilen Paylar	: İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 569.742.750 TL'den 636.584.078 TL'ye arttırılması nedeniyle çıkarılacak toplam 66.841.328 TL nominal değerli 66.841.328 adet B Grubu pay ile Akfen Holding A.Ő.'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.Ő.
İDO	: İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ő.
İHD	: İşletme hakkı devri
İhraççı / Şirket / Akfen İnşaat	: Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ő.
İSG	: İş sağlığı ve güvenliği
İş Bankası	: Türkiye İş Bankası A.Ő.
JCR	: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ő.
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 Tezis Yaptırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınmasına Dair Uygulama Yönetmeliği

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER KURUMU  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş Cad. Paşlılar Binası Kat: 10  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İşt. B. Ankara  
Tel: 0(212) 352 15 17 Fax: 0(212) 352 15 18  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357220  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 0106  
09.03.2025

TEHA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Koza Cad. No:27/G.O.P. 06708 ANKARA  
Tel: 0312 400 10 00 Ticaret Sicil No: 276352  
Ankara Kurumlar V.D. No: 0231004  
Mersis No: 0-0220-0786 3500017

Doğrulama 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 <sup>2</sup>	: Metrekare
m <sup>3</sup>	: Metreküp
Masanda Turizm	: Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.
MDO	: Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.
MIP	: Mersin Uluslararası Limanı ( <i>Mersin International Port</i> ) / 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 ( <i>Organisation for Economic Co-operation and Development</i> )
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:23 Kat:5 P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275152  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023  
Mersis No: 08023007860500017

İnşaat, Turizm ve Ticaret

7

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulcah Marjın Cad. Park Mera Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 13 17 Fax: 0(212) 352 13 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35729  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 (0212) 352 13 17



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
YİİD	: Yap-İşlet-Devret

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERA MENKUL DEĞERLER

Koza Cad. No:22 G.O.P.06708 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270955  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 02 0555  
Mersis No: 08330078800000000000

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Bulvarı Wardim Cad. No: 34  
F-2/A Blok No: 1 Kat: 34340 Çankaya / Ankara  
Tel: 0(212) 351 11 77 Fax: 0(212) 351 33 20  
www.kifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 351359  
Kurumlar V.D. No: 023 02 0555



KISALTMALAR	TANIMLAR
YKD	: Yap-Kirala-Devret
YMM	: Yeminli Mali Müşavir
<b>Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu</b>	: 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 kapsam 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 karşılanmasına 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:21 G.Ş.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 145772  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 06 0655  
Mersis No: 0802300788000000

**Zeki Grup**  
İnşaat ve Ticaret A.Ş.

Koza Sokak No: 21 G.Ş.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 145772  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 06 0655

**T.C.**  
SERMAYE PİYASASI  
KURULUŞU

VAKIF YATIRIM BANKASI  
Akad. Mah. Etiler Mah. Çarşı Cad. Park Blok F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34397 İstanbul  
Tel:0(212) 352 56 77 Faks:0(212) 352 56 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 300804  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922000145  
Mersis No: 0822000835900017

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







**II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:  
YOKTUR.**

  
**TERA**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

  
**Alben**  
Holding A.Ş.  
Koza Cad. No:22 S.O.1. Kat:1  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27372  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023000008655  
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

  
**İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.**  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023000008655

  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
F-2/A Blok No: 1 Kat: 5/55033507000000  
Tel: 0(212) 370 00 00 Fax: 0(212) 370 00 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 311220  
Ecevizli Kurumlar V.D. No: 023000008655  
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

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



## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

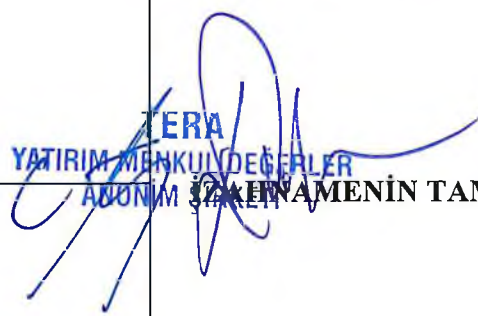
Bu İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.


İhraççı Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Selim Akın</b> <b>Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı</b>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b> Akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş. Kızı Sokak No: 22 G.D.Paş 06700 ANKARA Tel: 0312 401 4001 Ticaret Sicil No: 62098 Ankara Kurumlar Y.D. No: 022 000 4155 Mersis No: 07-025 07 000 5500 017
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Sıla Cıllz İnanç</b> <b>Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi</b>	
Halka Arz Eden Pay Sahibi Akfen Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Selim Akın</b> <b>Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili</b>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b> Akfen Holding A.Ş. Kozlu Cad. No:22 G.D.P. 06700 ANKARA Tel: 0312 401 4000 Ticaret Sicil No: 14068 Ankara Kurumlar Y.D. No: 022 000 4155 Mersis No: 07-025 07 000 5500 017
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Sıla Cıllz İnanç</b> <b>Görevi: Yönetim Kurulu Üyesi</b>	

**TERA**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



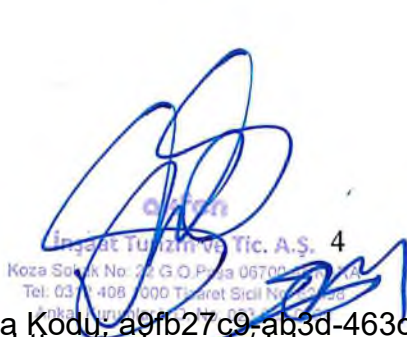


<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Emir Münir Sarpyener</b> <b>Görevi: Genel Müdür</b>	 <b>TERA</b> <b>YATIRIM MENKUL DEĞERLER</b> <b>ANONİM ŞİRKETİ</b>
<b>Tarih: 05.12.2024</b>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

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Barış İnal</b> <b>Görevi: Genel Müdür</b>	 <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Akad Mah. Ebulula Marçin Cad. Park Maya Sitesi F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34305 İSTANBUL Tel:0(212) 352 33 77 Faks: 0(212) 352 33 77 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 35128 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8319 Mersis No: 0-9220-0893-5900
<b>Tarih: 05.12.2024</b> <b>Adı Soyadı: Mehmet Doğa Doğmuş</b> <b>Görevi: Müdür Yardımcısı</b>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>

  
**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: 02120236655  
Mersis No: 0-0230-0766-50000000000000000000

  
**elmen**  
**İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.** 4  
Koza Sokak No: 22 G.O.P.Şişli 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 2743672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02120236655  
Mersis No: 0-0230-0766-50000000000000000000

  
**T.C.**  
**SENATÖR**  
**ORTAK**  
**2025**  
**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Marçin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34305 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 33 77 Faks: 0(212) 352 33 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35128  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8319  
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.

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

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

<b>İlgili Varlık Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b> <b>Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Adı Soyadı: Şeref Emen, Ulvi Barkın Şenses, Ayhan Topaloğlu, Serkan Ünlü, Yusuf Yaylalı</b> <b>Görevi: Değerleme Uzmanı / Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	<b>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</b>

<b>İlgili Varlık Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş</b> <b>Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Adı Soyadı: Erdeniz Balıkçıoğlu</b> <b>Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	<b>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</b>





## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet, İzahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>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.</li><li>Özete bağlı olarak ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
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><b>Hukuki statüsü:</b> Anonim Şirket</p> <p><b>Tabi olduğu mevzuat:</b> Türkiye Cumhuriyeti Kanunları</p> <p><b>Kurulduğu ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti</p> <p><b>Adresi:</b> 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'in 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
<b>KÖİ Projeleri</b>			
Isparta Şehir Hastanesi	Isparta	KÖİ	845 yatak
Eskişehir Şehir Hastanesi	Eskişehir	KÖİ	1.150 yatak
Tekirdağ Şehir Hastanesi	Tekirdağ	KÖİ	605 yatak
<b>Öğrenci Yurdu</b>			
Hacettepe Yurt ve Konukevi	Ankara	Üst hakkı & Uzun dönem Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne Kiralama	2.264 öğrenci
<b>Gayrimenkul Portföyü</b>			
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 <sup>2</sup>
<b>Devam Eden Taahhüt Projeleri</b>			
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
Kıyıkışlacık (Loft İstasyon) Projesi	Muğla	Yapım	464 Anahatlı Tesis

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERA  
akfen

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 27220  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0000  
Mersis No: 0-0230-0780 5500017

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.  
Koza Sokağı No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 67220  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0000

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

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulul Marlin Çift Parkı  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş/33533 ANKARA  
Tel:0(212) 358 35 71 0(212) 358 35 72  
www.akfenyayirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35720  
Eğilimler Kurumlar V.D. 922 026 8359  
Mersis No: 0-9220-0800 5500017



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 <sup>2</sup> inşaat alanı)

(\*) Akfen İnşaat ve Dost İnşaat ortak tekliflerinde (“**Teklif Veren Grup**”) 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. 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 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 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. Çubuklu Mardin Cad. No: 10 Kat: 5  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 351 00 00 Fax: 0(212) 351 00 00  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 351 00 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 222 000 330  
Mersis No: 0-9220-0003-500000

Koza Cad. No:22 Çiğli P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 14 672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00  
Mersis No: 02301072000000000000000000

Koza Sokak No: 11 Çiğli P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 14 672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00  
Mersis No: 02301072000000000000000000

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







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>).

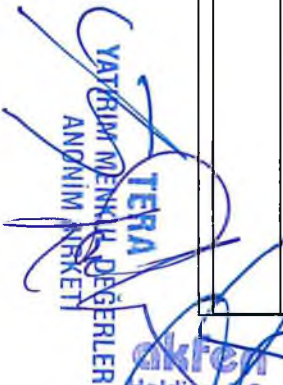
TÜİK verilerine göre toplam sağlık harcaması 2022 yılında bir önceki yıla göre %71,5 oranında artarak yaklaşık 606,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu harcamanın 463,5 milyar TL'si kamu tarafından gerçekleştirilmiş olup, 143,3 milyar TL'lik kısmı özel sektör tarafından gerçekleştirilmiştir.

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://dosyasb.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 yüzdesinde, kişi başı doktor ziyaret sayısında artış gözlemlenmektedir.



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 %2,11 oranında artış göstermiştir (Kaynak: TÜİK, <https://www.tuik.gov.tr/>).

F-21/A Blok No:10 Kat:10  
Tel:0(212) 352 35 47 Fax:0(212) 352 35 48  
www.valiyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357220  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8358  
Mersis No: 09220-0683-5900017



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERRA  
akfen  
akfen

Koza Cad. No:22 Çarşı Kat:10 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 274507  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

İnşaat Kurumlar Tic. A.Ş.  
Koz Sokak No: 22 Çarşı Kat:10 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 274507

11

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





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, m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> olup, bunun 17,0 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 8,2 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı yapılar ve 6,8 milyon m<sup>2</sup>'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. Yabancılar yapılan satışlar 2024 yılının üç çeyreğinde 17.090 olurken, yabancılar satışlarının 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 VAKİF Fiyat Endeksi, Eylül 2024, [https://data.tcmb.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-VAKİF-Fiyat-Endeksi-Eylul-2024-53762](https://data.tcmb.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-VAKIF-Fiyat-Endeksi-Eylul-2024-53762)).

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TARA  
MENSÜRLER

akfen  
holding AS

Koza Cad. No:22 Kat:5 P.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 245672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0802300786500017

Koza Sokak No: 22 Kat: 5 P.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00  
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

12

T.C.  
DOKÜMAN  
AKAT İMHA, Etilim ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
F-2/A Blok No:18 Kat:5 P.06700 ANKARA  
Tel:0(212) 352 33 77  
www.akatimha.com.tr  
İsveç Ticaret Sicil No: 357 728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 359  
Mersis No: 0802300786500017





	<p><a href="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.">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.</a></p> <p>Enflasyon ve döviz kurundaki artış hızının yavaşlamasına rağmen, arz tarafında yeni ofis arzının düşük olması birincil kiralardan hem TL hem de ABD\$ bazında artmasına sebep olmuştur. Bu nedenle, ABD\$ bazında %21,6 artış gerçekleşmiştir. Ayrıca birincil kiralardan 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.</p> <p>2024 yılının üçüncü çeyreğinde birincil ofis kiralardan m<sup>2</sup> bazında İstanbul'da 32 ABD\$ - 45 ABD\$ arasında, İzmir'de ve Ankara'da 20 ABD\$ olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>2024 yılının üçüncü çeyreğinde İstanbul ofis pazarında genel arz 7,11 milyon m<sup>2</sup> olarak kaydedilmiştir. Bu çeyrekte toplamda 34,985 m<sup>2</sup> işlem gerçekleşmiş ve 2024 yılı içerisinde gerçekleşmiş olan kiralama işlemlerinin toplamı 166.082 m<sup>2</sup>'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.</p> <p>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 &amp; Wakefield Türkiye Gayrimenkul Pazarı Görünümü Üçüncü Çeyrek 2024 Raporu, <a href="https://cw-tr.com/tr/arastirma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazarı-gorunumu-3ceyrek-2024">https://cw-tr.com/tr/arastirma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazarı-gorunumu-3ceyrek-2024</a>).</p> <p>Ankara'da ise 2024 yılı üçüncü çeyrek itibarıyla, birincil ofis kiralardan m<sup>2</sup> 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 &amp; Wakefield Türkiye Gayrimenkul Pazarı Görünümü Üçüncü Çeyrek 2024 Raporu, <a href="https://cw-tr.com/tr/arastirma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazarı-gorunumu-3ceyrek-2024">https://cw-tr.com/tr/arastirma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazarı-gorunumu-3ceyrek-2024</a>).</p>
B.4	<p><b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b></p> <p>Şirket'in beklentilerini önemli derecede etkileyebilecek eğilimler, 2020 yılı başından günümüze kadar, dünya genelinde etkili olan Covid-19 pandemisi, 2022 yılı başından bu yana devam eden Rusya-Ukrayna savaşı ve 2023 yılı içerisinde ortaya çıkan İsrail-Gazze olayları, 2023 Şubat ayında yaşanan Kahramanmaraş merkezli depremler, yurtiçi ve küresel enflasyon ve kur dalgalanmaları, döviz kurlarındaki belirsizlikler olarak sıralanabilir.</p>
B.5	<p><b>İhraççının dahil</b></p> <p>İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı Akfen Holding'e aittir.</p>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

akfen  
holding A.Ş.



	<p><b>olduğu grup ve grup içindeki yeri</b></p>	<p>Güncel durumda, Akfen Holding'in 17 adet doğrudan bağlı ortaklığı, 4 adet iş ortaklığı ve 4<sup>1</sup> 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>
B.6	<p><b>Sermayede ki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan</b></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>

<sup>1</sup> 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 18/2024 Yatırım Holding A.Ş. tarafından temyiz edilmiş olup dosya, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2024/1865 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: 02300000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0780-5500017

**AKFEN**  
İnşaat Turizm Yatırım A.Ş.  
Koza Sokak No: 22 Çarşı 2. Pafta: 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 270952  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02300000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0780-5500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Bulvarı, Kardin Cad. No: 10 Kat: 8  
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 Ticaret Sicil No: 352228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 8338  
Mersis No: 0-9220-0983-5900011

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 hakimiyetine 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: 023/1072653  
Mersis No: 0-0230-0786

akfen İnşaat Kurumları ve Tic. A.Ş.

Koza Sokak No:1 Kat:10 D:06700 ANKARA  
Tel: 0312 448 10 00 Ticaret Sicil No: 6  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023/1072653  
Mersis No: 0-0230-0786

T.C. DOKÜMAN ŞİRKETİ

Akat Mah. Ebulula İsmail Paşa Cad. Kurumlar V.D. No: 1072653  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0(212) 357 2177 Fax: 0(212) 357 3620  
www.dokuman.com.tr  
Mühür Ticaret Sicil No: 36727  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Etiler Mah. Etiler Cad. Kurumlar V.D. No: 1072653  
Tel: 0(212) 357 2177 Fax: 0(212) 357 3620  
www.dokuman.com.tr  
Mühür Ticaret Sicil No: 36727  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

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





**finansal  
durumunda  
ve faaliyet  
sonuçlarında  
meydana  
gelen  
önemli  
değişiklikler**

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 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.

2021 yılında 1,1 milyar TL seviyesinde olan nakit ve nakit benzerleri, 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %32,9 azalarak 746,1 milyon TL, 2023 yılında bu yılda başlatılan yeni yatırımlara yapılan harcamaların da etkisiyle 2022 yıl sonuna göre %17,8 oranında azalarak 613,5 milyon TL, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise yapılan yatırımlara ilişkin harcamaların ve yapılan kredi geri ödemelerinin de etkisiyle 2023 yılına göre %5 oranında azalarak 582,2 milyon TL olmuştur.

2021 yılında 391,9 milyon TL olan kısa ve uzun vadeli ticari alacaklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %22,7 artışla 480,8 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %21,4 artışla 583,8 milyon TL'ye çıkmıştır. 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise hem gelirlerdeki artış hem de tahsilat dönemi farklılığından dolayı, 2023 yılına göre %64,8 artışla 962,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

2021 yılında 481,3 milyon TL olan kısa ve uzun vadeli diğer alacaklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %63,9 azalışla 173,5 milyon TL'ye gerilemiş olup 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %45 artışla 251,6 milyon TL'ye, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %68,6 artışla 424,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Akfen İnşaat Grubu, Sağlık Bakanlığı'yla imzalanan KÖİ modeli sözleşmeleri ile uyumlu olarak finansal tablolarında—söz konusu yatırımları TMS/TFRS'ye uygun olarak muhasebeleştirmektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan sözleşmeye dayalı nakit akışları, TFRS Yorum 12 kapsamında enflasyon oranı döviz kurlarındaki değişim ve iskonto oranı nedeniyle değişiklik göstermektedir. Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkları finansal tablo dönemler

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ**  
**TEMA**  
Kat: 9  
Sıhhiye Cad. No: 22  
P. 06700 ANKARA

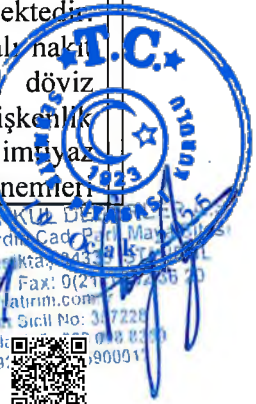
**AKFEN**

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER**

Kozaş Cad. No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Telex: 550500  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023776550  
Merkezi Sicil No: 0230-0785 590017

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

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
Akat Mah. Esenler Marmara Cad. No: 2  
F-2/A Blok No: 1 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0212 352 35 70 Fax: 0212 352 35 70  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
Sicil No: 317226  
Tic. Sicil No: 031200000000000017



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 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 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %17 artışla 177,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TETA

Koza Cad. No: 230 Etiler/06100 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 001  
Mersis No: 080230-0786-55000

Akfen  
İnşaat Grubu A.Ş.  
17  
Koza Cad. No: 230 Etiler/06100 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 82005  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
F-2/A Blok No: 18 Maslak 8135  
Tel: 0(212) 552 3917 Pbx: 0(212) 552 3917  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35720  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8366  
Mersis No: 0902003000000000900017

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
KANONİM ŞİHETİ  
TERNA MENKUL DEĞERLER

akfen  
Holdings A.Ş.

akfen  
İnşaat Yatırım A.Ş.

19

Koza Cad. No:22 G.Ş.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 00 00 Ticaret Sicil No: 145 722  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007  
Mersis No: 0-0230-0786-5500077

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

Akat Mah. Etilulü Mar. Cad. Akat İşletme Sitesi  
F-2/A Blok No:78 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel:0(212) 854 22 77 Fax: 0(212) 352 46 20  
E-posta: akfenyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357728  
Sözleşme Kurum No: 22 007 8379  
Mersis No: 0-357000-58 0017



%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.

Koza Sokak No: 22 Kat: 5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 220952

Akat İvanlı, Edilim İvanlı ve Şahin Çelik  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş Şişli  
Tel: 0(212) 357 35 77 Faks: 0(212) 357 35 77  
www.akfenin.com.tr

İşletme Sicil No: 27220  
Resmî Sicil Kurumlar Sicil No: 27220  
Tic. Sicil No: 0-922027220

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





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

TEKİR

akfen

akfen İnşaat ve Tic. A.Ş. 21

AKFEN İNŞAAT VE TİC. A.Ş. DİKKATİNE  
Akad. Mah. Ebu'l-Hasan Ali Nadir Çelebi Mah. No: 18  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34098 İKTA  
Tel: 0(212) 452 31 77 Fax: 0(212) 452 31 78  
www.akfenin.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 31220  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 92008 0359  
Sicil No: 0-92008 0359

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

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





bulunmaktadır. Söz konusu giderler neticesinde 2023 yılında esas faaliyetlerden diğer giderler yaklaşık 466,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2024 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer azalışının (kiradaki dairelerin sayısına bağlı olarak değişim göstermektedir), şüpheli alacak karşılığının ve vazgeçilen alacakların etkisiyle şirketin esas faaliyetlerden diğer giderler rakamı bir önceki yılın aynı dönemine göre %38,5 oranında artarak yaklaşık 285,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket 30.09.2024 tarihinde finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançlarından 13,9 milyon TL gelir elde etmiş ve söz konusu kazanç yatırım faaliyetlerinden gelirler altında muhasebeleşmiştir. Şirket, 09.02.2021 tarihinde, Isparta Yurt'un paylarının tamamını Akfen GYO'ya satmıştır. Satış bedeli yaklaşık 790,6 milyon TL olmuş, satış tarihindeki net defter değeri ile arasındaki farktan doğan 165,7 milyon TL tutarındaki zarar, yatırım faaliyetlerinden giderler altında muhasebeleşmiştir.

Finansman gelir ve giderler kaleminin büyük bir bölümünün Akfen İnşaat Grubu'nun finansal borçlarının Avro / ABD Doları cinsinden olması ve TL'nin Avro / ABD Doları karşısında ilgili dönemlerde değer kaybetmesinden dolayı oluşan kur farkı giderlerinden kaynaklandığı, bununla birlikte Akfen İnşaat Grubu'nun finansal borçlarından dolayı faiz giderlerine de katlandığı görülmektedir. Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında yaklaşık 19,2 milyar TL olan net finansman giderleri, 2022 yılında türev finansal araçların gerçeğe uygun kazançları ve kur farkı etkisinin bir önceki yıla oranla %48,5 oranında düşmesi sonucunda, 2021 yılına göre %58,1 düşüşle 8,1 milyar TL'ye gerilerken, 2023 yılı itibarıyla ise kur farkı giderlerindeki artışın ve bir önceki yılda yazılan türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazancının, kayba dönmesinin de etkisiyle yılın aynı dönemine göre %81,2 artışla 14,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Toplam finansman giderleri, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap döneminde temel olarak kur farkı giderlerindeki azalışın etkisiyle bir önceki yılın aynı dönemine göre %54,5 oranında azalarak yaklaşık 5 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

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.

Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 2,3 milyar TL olan ana ortaklık net dönem karı, 2022 yılında 2021 yılına göre yaklaşık %6,8 oranında

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
T.C.

Akfen Holding A.Ş.  
Koza Cad. No:22 Kat:5 06570 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Teletik: 444 372  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8133  
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000

Inşaat Türevleri A.Ş.  
22  
Koza Sokak No: 7 Kat: 5 06570 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Teletik: 444 372  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8133  
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000

T.C. DİSTURK  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akatli Mah. Balçuluz/Mardin Cad. Kat: 3 No: 34150  
E-2/A Blok No: 23 Baştaş Sok. Kat: 5 06570 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Fax: 0312 408 10 00  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8133  
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000

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

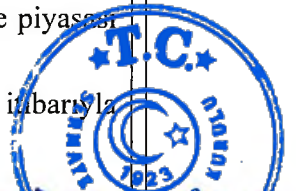
		azalmış ve 2,1 milyar TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında da 2022 yılına kıyasla %29,3 oranında artarak 2,8 milyar TL tutarında net dönem karı oluşmuştur. 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde 1,1 milyar TL seviyesinde olan net dönem karı, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde 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 C/04 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 610 000 000  
Mersis No: 0-0-230-0786-55000000

İnsaat Tira ve Tic. A.Ş. 23  
Koza Çad. No:22 C/04 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 82098  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 0500 000 000  
Mersis No: 0-0-230-0786-55000000

MAKİE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebru İla Mah. Cad. Park Mağ. Kat: 2  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL  
Tel:0(212) 52 35 77 Fax: 0(212) 52 35 78  
www.yatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35 272  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 22 008 000 000  
Mersis No: 0-0-230-0786-55000000

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



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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen  
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 Çarşı Kat: 6700 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: 6700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27567  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 08230-0786-5500017



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akut Mah. Akut Sok. No: 22 Çarşı Kat: 6700 ANKARA  
F-2/A Blok Kat: 6700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Fax: 0312 408 10 352  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 275228  
Etiler Kat: 6700 ANKARA  
Mersis No: 08220-0183-5900017





	<b>aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	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	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp 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 dağıtılabılır.

#### D—RİSKLER

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





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 alınamayabilir.
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 kazalarından gerek doğrudan gerekse de alt yüklenicileri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumluluğu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

akfen  
Holding A.Ş.

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş. 27

Koza Cad. No:24 G.C.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 16 00 Ticaret Sicil No: 1  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 01  
Mersis No: 08-0290-0786-5000017

Koza Sokak No: 25 G.C.P. 06000 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000  
Ticaret Sicil No: 62023

AKAT MAH. EBULİLA MARDİN CAD. SARIĞAYI  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34339  
Tel: 0(212) 312 35 77 Fax: 0(212) 312 35 77  
www.akfenyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 317238  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 01  
Mersis No: 08-0290-0786-5000017

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





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 deprem de dahil bazı doğal veya toplumsal olaylar, tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, zararlılara sebep olabilir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

akre  
Holding A.Ş.

akre  
Holding A.Ş.

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 Kamuda uygulanan tasarruf tedbirleri nedeniyle Kamuda ihalelerinden önceki dönemlerdeki kadar katılımı

AKAT MAH. EĞİTİM ÜNİVERSİTESİ  
F-2/A Blok No: 1 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0(212) 552 36 21 Fax: 0(212) 552 36 21  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 3472/8  
Ticari Kurumlar Sicil No: 0086359



Koza Cad. No: 22 B Blok Kat: 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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Koza Sokak No. 22 G.O. Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0312 408 10 00  
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 yenilenmeyebilir.

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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
AKFEN MENKUL DEĞERLER  
AKFEN MENKUL DEĞERLER

Koza Cad. No:22 G.Ç. Kat:1/100 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270972  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 2  
Mersis No: 08-0230-0786-5500000000000000000000

İnşaat Ticaret ve Sanayi Kurumu Ş. 30  
Koza Sokak No: 22 G.Ç. Kat:1/100 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 62098  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 2

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. No: 10/1  
F-2/A Blok/No: 17 Beşiktaş Şişli/İstanbul/T.C.  
Tel: 0(212) 352 35 70 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 34 27 28  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 007 2  
Mersis No: 08-0230-0786-5500000000000000000000

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 konut 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 ve yakın coğrafyalarda yaşanan silahlı çatışma ve savaş gibi olumsuz durumlar genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyetleri sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.*

*YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TEHA*



		2. <i>Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler</i>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>1. <i>İhraç edilen paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.</i></p> <p>2. <i>Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</i></p> <p>3. <i>Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.</i></p> <p>4. <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></p> <p>5. <i>Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.</i></p> <p>6. <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></p> <p>7. <i>Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.</i></p> <p>8. <i>Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.</i></p> <p>9. <i>Sermayenin sulanma riski bulunmaktadır.</i></p>

### E—HALKA ARZ

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



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Etilim Bulvarı No: 10 Kat: 10/B Blok: 10/B  
F-2/A Blok No: 10/B Blok: 10/B Blok: 10/B Blok: 10/B  
Tel: 0(212) 352 08 77 Fax: 0(212) 352 08 77  
www.akfenyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27517  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 000  
Mersis No: 080200-0786-55000000000000000000000000000000

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
<b>Toplam Maliyet (TL)</b>	<b>123.050.497</b>	<b>32.628.747</b>	<b>155.679.244</b>
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, bilginliğin artırılması, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulca Mah. Çarşı Cad. Park 10 Kat:10  
F-2/A Blok No:18 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 35 24  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357229  
Sermaye Kurumu Sicil No: 008 8 53  
Ticaret Sicil No: 0 92 30 5 90017

Koza Cad. No:22 G.O.Ş. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 274122  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00 00  
Mersis No: 0 92 30 5 786 5 500 0 0 0 0 0 0

İnşaat Tarzı... 33  
Koza Sokak No:22 G.O.Ş. Park 10 Kat:10 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 274122  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00 00 00  
Mersis No: 0 92 30 5 786 5 500 0 0 0 0 0 0

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





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 artırım 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

akfen Holding A.Ş.

İnşaat Turizm Tic. A.Ş. 34

Koza Cad. No:27/GÜP.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 2745672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 2745672  
Mersis No: 0803007886550017

Koza Sokak No: 77/GÜP.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 2745672

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulha Menteşe Cad. No: 18/1 Kat: 5  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / 34398  
Tel: 0(212) 362 33 33 Faks: 0(212) 362 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 347721  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 222 008/159  
Mersis No: 0803007886550017



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 öğrenciyeye 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.

**E.3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**

Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsa işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.

Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin, tamamından nakden karşılanmak suretiyle, 569.742.750 TL'den

MATİPİMİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Okfen Hoidis A.Ş.

Okfen İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.



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](http://www.akfeninsaat.com.tr)), Tera Yatırım'ın ([www.terayatirim.com](http://www.terayatirim.com)) ve Vakıf Yatırım'ın ([www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://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 kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla

esasen

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

esasen

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

esasen





		<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	<b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>	<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

Özmen Holding A.Ş.

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.

37

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 14366  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 000 000  
Mersis No: 0-0230-0786-55000017

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

F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş/33450 İstanbul  
Tel: 0(212) 353 35 77 Fax: 0(212) 353 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 438  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 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 ihraççı Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. nin çıkarılmış sermayesinin 569.742.750 TL'dir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN HOLDİNG A.Ş.  
Koza Cad. No:22 G. Ç.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 141572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00111  
Mersis No: 0 0220-0786-5500011

AKFEN

İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.

38

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





<p><b>kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>636.584.078 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 66.841.328 TL nominal değerli 66.841.328 adet B Grubu pay ile İhraççı'nın mevcut ortağı, Halka Arz Eden Pay Sahibi Akfen Holding A.Ş.'ye ait olan toplamda 28.646.284TL nominal değerli 28.646.284 adet B Grubu payın halka arzı gerçekleştirilecektir.</p> <p>İhraççı, 15.05.2024 tarihli ve 2024/12 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.05.2024 tarihli taahhüdü ile; Şirket 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.</p> <p>Halka Arz Eden Pay Sahibi, 15.05.2024 tarih ve 2024/3 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu 15.05.2024 tarihli taahhüdü ile;</p> <p>(a) Şirket sermayesinde sahip olduğu payları, izahnamenin onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini,</p> <p>(b) Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca sahip olduğu Şirket paylarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini 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 ve ayrıca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca sahip olduğu Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir.</p>
--	--

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen

Koza Cad. No:27 Kat:06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 143672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 02 2654  
Mersis No: 0-0230-0786-55000007

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

Koza Sokak No: 27 Kat:06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 62004  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 02 2654

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebru İla Mardin Cad. Pafta Mah. Kat:1 Blok No:18 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel:0(212) 352 31 77 Fax: 0(212) 352 31 78  
www.vyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 37229  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 nsh B/9  
Mersis No: 0-9220-0000-00000000





E.6	<p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p>	<p>Şirket'in paylarının halka arzı mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma/rüçhan haklarının sınırlandırılması sureti ile yapılacak sermaye artırımını şeklinde olacaktır.</p> <p>Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortak için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Mevcut ortaklar için %0,88 oranında sulanma etkisi söz konusu olup; 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisi tutarı 0,30 TL olarak hesaplanmaktadır.</p> <p>Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için %-11,38 oranında sulanma etkisi söz konusu olup; 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisi tutarı -4,40 TL olarak hesaplanmaktadır.</p>
E.7	<p><b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b></p>	<p>Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında, 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. Söz konusu maliyetlerin detayları için işbu İzahnamenin 25.3.1. nolu maddesinde yer alan tablo incelenmelidir.</p>

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

**3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraçının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):**

Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal döneminin hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu:

Unvanı	:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Ernst & Young Global Limited)
Sorumlu Denetçi	:	Mehmet Can Altıntaş
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No 27 Orjin Maslak Daire 54-57-59 Kat 2-3-4 34485 Sarıyer İstanbul

YATIRIMCI MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 G. M.F. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275372  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00000  
Mersis No: 0-0230-0786-50000000000000000000

akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.

Koza Sokak No: 27 G. M.F. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275372  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00000

VAKIF YATIRIMCI MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulula Marcan Cad. No: 18/100  
F-2/A Blok No: 18/100 Beşiktaş 34262 İstanbul  
Tel: 0(212) 523 3777 Fax: 0(212) 523 3778  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27522  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 108 3359  
Mersis No: 0-9220-0000-00000000000000000000

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



Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerinin hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu:

Unvanı	:	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Ramazan Yurtvermez
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	İş Kuleleri, Kule 3 Kat: 2-9 Levent, 34330, İstanbul

### 3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

31.12.2021 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar için sorumlu denetim şirketi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olup söz konusu raporlar ile ilgili sorumlu denetçi Mehmet Can Altıntaş'tır. TTK'nın 400. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, on yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi, üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilememektedir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den 6 yıl denetim hizmeti alınmıştır. Akfen İnşaat'ın tek pay sahibi olan Akfen Holding'de yukarıda anılan TTK hükmü gereği gerçekleşen denetçi değişikliği neticesinde, Akfen İnşaat tarafından da Akfen Holding denetim sürecine uyum sağlanması amacıyla, 2022 yılında Akfen İnşaat'ta da denetçi değişikliğine gidilmiştir. 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar için sorumlu denetim şirketi KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olup söz konusu raporlar için sorumlu denetçi Ramazan Yurtvermez olmuştur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal durum tabloları ile 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2023 ve 30.09.2024 tarihleri itibarıyla özel bağımsız denetimden geçmiş konsolide kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu				
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>7.323.301</b>	<b>6.005.194</b>	<b>6.553.051</b>	<b>7.123.580</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.111.753	746.118	613.488	582.234
Ticari Alacaklar	358.609	444.449	583.788	962.074
Stoklar	103.132	141.939	289.490	350.243
Diğer Alacaklar	310.199	128.649	205.813	394.415
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	5.031.866	4.073.275	4.065.649	3.426.264
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0	0	45.748	52.105





**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
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>48.483.148</b>	<b>39.620.046</b>	<b>39.637.380</b>	<b>35.884.015</b>
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
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>55.806.449</b>	<b>45.625.240</b>	<b>46.190.431</b>	<b>43.007.595</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>7.006.483</b>	<b>5.389.843</b>	<b>6.465.663</b>	<b>7.370.021</b>
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
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>33.046.692</b>	<b>23.621.085</b>	<b>20.428.454</b>	<b>16.261.192</b>
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	320.314
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>40.053.175</b>	<b>29.010.928</b>	<b>26.894.117</b>	<b>29.631.213</b>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**TERA**



Koza Cad. No:22/Giriş:06700 ANKARA  
Tel: 0312 400 10 00 Ticaret Sicil No: 456372  
Ankara Kurumlar M.D. No: 023 00 00 00

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.  
Koza Solar No 22/İC-Pas: 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 420958

Akat Mah. Ebuka Ma. No:18 Beşiktaş/İSTANBUL  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0(212) 312 3177 Fax:0(212) 312 36 40  
www.yediyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 354224  
Kurumlar M.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 0-922 00 00 00 00 00 00 00 00

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

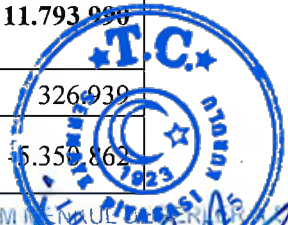




Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu				
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>15.753.274</b>	<b>16.614.312</b>	<b>19.296.314</b>	<b>19.376.382</b>
<b>Toplam Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>15.664.447</b>	<b>16.548.803</b>	<b>19.288.590</b>	<b>19.368.521</b>
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
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>55.806.449</b>	<b>45.625.240</b>	<b>46.190.431</b>	<b>43.007.595</b>

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
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>	<b>217.689</b>	<b>-50.747</b>	<b>-71.640</b>	<b>-20.728</b>	<b>484.351</b>
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
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>26.471.073</b>	<b>13.378.085</b>	<b>23.816.288</b>	<b>18.465.756</b>	<b>11.780.065</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0	0	0	13.925
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-165.741	0	0	0	0
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>26.305.332</b>	<b>13.378.085</b>	<b>23.816.288</b>	<b>18.465.756</b>	<b>11.793.990</b>
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 DENETİM



Coza Cad. No:22 G.D.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27879  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 27879  
Mersis No: 0-0230-0786 5500017

Coza Sokak No: 22/5 D. Paş. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1 00 Ticaret Sicil No: 62091  
Mersis No: 0833003822000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etilülata Bulvarı Caddesi Kat: 10  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34398 ANKARA  
Tel:0(212) 352 11 11 Fax: 0(212) 352 11 10  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 337429  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 337429  
Mersis No: 0833003822000017

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



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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>	<b>4.733.501</b>	<b>794.548</b>	<b>3.504.931</b>	<b>2.953.639</b>	<b>2.471.969</b>
<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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>2.277.685</b>	<b>2.136.242</b>	<b>2.765.205</b>	<b>1.093.289</b>	<b>80.068</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>2.277.685</b>	<b>2.136.242</b>	<b>2.765.205</b>	<b>1.093.289</b>	<b>80.068</b>
<b>Dönem Karının/(Zararının) Dağılımı</b>					
<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.

44

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



Raporlama tarihi itibarıyla, TÜFE rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31.12.2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda TÜİK tarafından yayınlanan TÜFE dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait düzeltme kat sayıları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme kat sayısı
30.09.2024	2.526,16	1,00000
30.09.2023	1.691,04	1,49385
31.12.2023	1.859,38	1,35860
31.12.2022	1.128,45	2,23867
31.12.2021	686,95	3,67736

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 30.09.2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 30.09.2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleştirilebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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 endeksteeki 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.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönem başlangıcına ait 01.01.2021 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 01.01.2021 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denklighinden elde edilmiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

Koza Cad. No:22 G. No:06701 ANKARA  
Tel: 0312 409 10 00 T.C. Sicil No: 140672

45  
Koza Sokak No:22 G. No:06701 ANKARA  
Tel: 0312 409 10 00 T.C. Sicil No: 82000

AKFEN  
İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0(212) 352 16 72 / Fax: 0(212) 352 16 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
İsveç Kurumları Sicil No: 8572/8  
Boğaziçi Kurumları Sicil No: 22108/35  
Mersis No: 0809003100000000000000000000000000

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





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
<b>Toplam</b>	<b>-2.336.294</b>	<b>-4.532.097</b>	<b>-5.723.765</b>	<b>-4.481.445</b>	<b>-4.298.098</b>

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:O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 275632  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007  
Mersis No: 0-0230-0786-550000

İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.  
Koza Sokak No: 1 Kat: 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 620946  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU  
YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler Cad. No: 1 Kat: 06700 ANKARA  
F-2/A Blok No: 18 Kat: 06700 ANKARA  
Tel: 0(212) 352 35 00 Fax: 0(212) 352 35 00  
www.yakif.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 275632  
Etiler Kurumlar V.D. No: 023 007  
Mersis No: 0-0230-0786-550000

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



## 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

### Şehir hastanelerindeki faaliyetlere özgü riskler:

1. *Şehir Hastaneleri çeşitli zamanlarda ilgili 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 ekipmanları-Sağlık Bakanlığı'na sözleşme şartlarına göre iade etmekle yükümlüdür.*

Şehir hastaneleri yapım ve işletim modelinin temeli, kamu özel ortaklığı – KÖİ (PPP) modeline dayanmaktadır. Genel anlamda KÖİ bir sözleşmeye dayalı olarak, yatırım ve hizmetlerin, projeye yönelik maliyet, risk ve getirilerinin, kamu ve özel sektör arasında paylaşılması yoluyla gerçekleştirilmesini ifade etmektedir.

Şirket KÖİ modeli kapsamında bulunan şehir hastaneleri ile ilgili olarak 2013 yılı itibari ile faaliyet göstermeye başlamıştır. 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 ortaklıkları olan Isparta SPV, Eskişehir SPV ve Tekirdağ SPV'nin işletmesi altındadır.

Proje Şirketleri, her bir ilgili KÖİ sözleşmesinin süresi sonunda, sözleşme şartlarına uygun olarak, şehir hastanelerine ilişkin tesisleri ve şehir hastanelerinin içerisinde yer alan malzeme ve ekipmanları, her türlü takyidat, yükümlülük, şerh, borç ve taahhütlerden arı olarak, normal aşınma ve yıpranma hariç olmak üzere, bakımlı, çalışır ve kullanılabilir durumda bedelsiz olarak Sağlık Bakanlığı'na devir ve teslim etmekle yükümlüdür.

KÖİ sözleşmeleri, yalnızca sürelerinin sona ermesi üzerine değil, daha öncesinde de KÖİ sözleşmelerinde öngörülen çeşitli fesih hallerinin meydana gelmesi üzerine taraflarınca sona erdirilebilir ve bu durumda da yukarıda belirtildiği şekilde şehir hastanelerine ilişkin tesislerin, malzemelerin ve ekipmanların tamamının Sağlık Bakanlığı'na iade edilmesi (veya finansman sağlayanların doğrudan anlaşmalarının hükümlerine tabi olarak, ilgili kreditorlere devredilmesi) gereklidir. Her bir KÖİ sözleşmesi—sona ermede idare tarafından ilgili Proje Şirketi'ne (ve devir eğer doğrudan anlaşma hükümleri çerçevesinde kreditorlere yapılacaksa, anılan kreditorlere) ödenecek olan tazminat tutarlarına ilişkin düzenlemeler içermektedir. Buna göre, KÖİ sözleşmelerinin, sözleşme süresinin sona ermesi dışında bir sebeple (*Eskişehir Şehir Hastanesi ve Isparta Şehir Hastanesi bakımından, Tekirdağ Şehir Hastanesi'nden farklı olarak, Proje Şirketi'nin KÖİ sözleşmesini ihlali sebebiyle fesih ve Proje Şirketi'nin sözleşmeyi haksız feshi de dahildir*) sona ermesi durumunda, fesih sebebinin hangi taraftan kaynaklandığına bağlı olarak değişkenlik göstermekle birlikte, bir sona erme tazminatı ödenecektir. Bununla birlikte, Proje Şirketi'nin KÖİ sözleşmesini ihlali sebebiyle fesih ve Proje Şirketi'nin sözleşmeyi haksız feshi halinde, Proje Şirketi tarafından idareye verilmiş olan teminat mektubu, idarenin hesabına gelir olarak kaydedilecektir. Her bir sözleşme-fesih halinde tazminat düzenlemesi yapılmış olmakla birlikte buna ilişkin ödeme yapılmayabilir veya yine bu düzenleme ile belirlenen hesaplamaadından daha düşük tutarlarda bir ödeme yapılabilir. Ayrıca, Proje Şirketleri'nin fesih tazminatı tutarları üzerinde ancak finansman anlaşmaları uyarınca ilgili kreditorlere yapılacak olan ödemelerin tümü eksiksiz olarak yapıldıktan sonra, tasarrufları söz konusu olabilir.

Sözleşmelerin süresinden önce feshinin ne şekilde yapılacağı ise, KÖİ sözleşmeleri kapsamında detaylı şekilde düzenleme altına alınmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

Koza Cad. No:22 Ç.Ş.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 25572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 082300786530001

İnşaat Tesisleri ve Tesis A.Ş.  
Koza Sokak No: 22 Ç.Ş.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 6200  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebu İsa Mah. Çarşı P. No: 18  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0(212) 52 35 77 Fax: 0(212) 52 35 78  
www.vyad.com.tr  
İsleri Kurumlar V.D. No: 24222  
Bonaire Kurumlar V.D. No: 0-92300786530001





Sağlık Bakanlığı'nın anılan sözleşmeleri tek taraflı feshetme hakkının yanı sıra, Proje Şirketleri'nin de sözleşmeleri KÖİ sözleşmesinde belirtilen durumlarda tek taraflı feshetmesi söz konusu olabilmektedir.

Taraflar, ayrıca KÖİ sözleşmelerini karşılıklı anlaşarak da sona erdirebilmektedir.

Bu kapsamda, herhangi bir KÖİ sözleşmesinin süresinin sonunda ya da süresinden önce sona ermesi üzerine, Şirket ve ilgili Proje Şirketleri, şehir hastanelerine ilişkin faaliyetlerini yerine getiremeyecek, şehir hastanelerine ilişkin olarak gelir elde edemeyeceklerdir. Bu tarihler sonrasında, özel amaçlı proje şirketi olarak kurulmuş ve faaliyet gösteren Isparta SPV, Eskişehir SPV ve Tekirdağ SPV, başka konularda faaliyet göstermeyebilir veya özel amaçlı şirket niteliğinin dışına çıkarak, başka alanlarda faaliyet göstermeye başlasa bile, şehir hastaneleri bakımından olduğu gibi söz konusu başka faaliyetler kârlı olmayabilir veya başarısızlığa uğrayabilir.

Bu durum, Şirket'in gelirlerinin büyük oranda düşmesine yol açarak, finansal durumunun önemli ölçüde olumsuz etkilenmesine neden olabilecektir.

- 2. İşbu İzahname tarihi itibarıyla şehir hastanelerinin tamamı işletme döneminde 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.***

Şehir Hastaneleri'nde kabul programı uyarınca geçici kabul prosedürleri gerçekleştirilmiş ve geçici kabule engel bir durum olmadığı tespit edilerek fiili tamamlama belgeleri düzenlenmiştir.

Şirket'in gelirlerinde, yatırım döneminden kaynaklanan sebepler ile azalışların söz konusu olması, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının finansal durumunu-olumsuz yönde etkileyebilir.

- 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.***

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Isparta SPV, Eskişehir SPV ve Tekirdağ SPV, sadece KÖİ sözleşmelerine konu hizmetleri ifa etmek amacıyla kurulmuştur. Proje Şirketleri, şehir hastanelerinde sunulan tıbbi hizmetler dışında kalan tıbbi destek hizmetleri ve diğer destek hizmetlerinin sunumu ile sorumludur. Proje Şirketlerinin, KÖİ sözleşmeleri kapsamında bu sözleşmelerde belirtilenler haricinde herhangi bir tıbbi hizmet ya da idari yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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 ilgili 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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
Akat Mah. Ebru Sokağı Kat: 9  
F-2/A Blok No: 18 Blokta: 433  
Tel: 0(212) 552 35 21  
www.akfenyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 33723  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 (08.1.59)  
Mersis No: 08720038950005000000

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





KÖİ Sözleşmeleri, her bir hizmetin hangi prensiplere ve prosedürlere uygun olarak ifa edilmesi gerektiğine ve idare olarak Sağlık Bakanlığı'nın bu hizmetlerin ifasını hangi önem derecesinde ve sıklıkta gözetleyip denetleyeceğine ilişkin oldukça detaylı düzenlemeler içermektedir. Proje Şirketleri, hizmetlerin ifasında mevzuat, sözleşme ve sözleşme eklerinde belirtilen kurallara ve kalite standartlarına uymakla ve basiretli bir tacir gibi hareket etmekle yükümlüdür.

Sağlık Bakanlığı'nın, Proje Şirketlerinin KÖİ sözleşmeleri kapsamındaki yükümlülüklerinin ifasını denetleme ve gerektiğinde uygunluk addetmeyen durumlar için çeşitli cezai uygulamalarda bulunma yetkisi vardır. Sözleşme çerçevesinde idare, belli hizmetlerin kalitesini takip etmek için hizmet hata puanı uygulaması öngörmektedir.

Her ne kadar, hizmet kusurlarından idareye karşı doğrudan sorumluluk Proje Şirketi'nin üzerinde olsa da ve Proje Şirketi, hizmet sağlayıcı olarak Şirket'in ve alt alt yüklenici ile hizmet taahhütlerinin hizmet kusurlarından idareye karşı sorumlu olsa da, gerek Proje Şirketleri ile Şirket arasında akdedilen hizmet sözleşmeleri gerekse de Şirket ile alt alt yükleniciler ile akdedilen sözleşmeler, Proje Şirketi'nin idareye olan sorumluluklarını arka arkaya (*back to back*) içerecek ve bu sorumlulukları fiilen hizmeti gören taraflara kadar yansıtacak düzenlemeler içermektedir. Örneğin, Şirket ile aralarındaki hizmet sözleşmelerinin hükümlerine istinaden her bir Proje Şirketi, idare tarafından Proje Şirketi'ne doğrudan uygulanan para cezalarını ya da diğer yaptırımları, birebir aynı şekilde Şirket'e yansıtma hakkına sahiptir ve Proje Şirketi bu tür bedelleri, Şirket'e ödemekle yükümlü olduğu sözleşme bedelinden doğrudan mahsup edebilmektedir. Paralel şekilde Şirket de, alt alt yükleniciler ile (ve alt alt yüklenicilerin de hizmet taahhütleri ile) akdetmiş olduğu sözleşmeler ile, aynı ceza ve yaptırımları, ilgili alt alt yüklenicilere (ve alt alt yükleniciler tarafından da hizmet taahhütlerine) yansıtılabilmekte; bu tutarları alt alt yüklenicilere (ve alt alt yüklenicilerin de hizmet taahhütlerine) ödemekle yükümlü olduğu sözleşme bedellerinden mahsup edebilmektedir.

Proje Şirketlerinin, alt alt yükleniciler üzerinde de denetleme yükümlülüğü bulunmakla birlikte, idare, alt alt yüklenicilerin, hizmetleri gerektiği gibi ifa etmemeleri sebebiyle görevden alınmasını talep edebilecektir. İdare, alt alt yüklenicinin gerçekleştirdiği hizmetlerden herhangi birisinin sona erdirilmesini ya da alt alt yüklenicinin kusuru dairesinde hizmetin düzgün ifa edilememesi söz konusuysa bu yüklenicinin değiştirilmesini de isteyebilmektedir. Yeni bir alt alt yüklenici bulana kadar Proje Şirketi'nin bir temin planı sunmaması halinde idarenin, söz konusu hizmetleri, masrafları Proje Şirketi'ne ait olmak üzere, kendi sunma ya da dışarıdan temin etme hakkı bulunmaktadır.

Ayrıca, her bir KÖİ Sözleşmesi—pazar testi olarak adlandırılan bir mekanizmayı düzenlemektedir.—Sözleşmede belirtilen hizmetler, (ilki fiili tamamlanma tarihini takip eden 5. yılda olacak şekilde) 5'er yıllık periyotlar ile pazar testine tabi tutulmaktadır. Pazar testi sonucunda yeni alt alt yükleniciler belirlenebilir ve hizmet taahhütleri, alt alt yüklenicinin değişmesinin neticesinde 5 yıllık periyotlar ile değişiklik gösterebilir. Yeni alt alt yüklenicinin seçiminde idareye en az maliyetle en yüksek faydayı sağlayacak kişilerin tespiti hedeflenmektedir.—Bu süreçte yaşanabilecek hizmet maliyet artışlarına ilişkin olarak Proje Şirketi'nin ilave bedel talep hakkı da bulunmamaktadır. Ayrıca, bir önceki pazar testinin süresinin uzaması ve fiilen 5. yılın sonunda tamamlanmamış olması durumunda 5 yılı aşan süreler, takip eden yeni pazar testine kadar olan 5 yıllık periyodun içerisinde kabul edilerek ve bir sonraki pazar testine kadar olan sürenin fiili olarak kılmasına yol açarak, bu dönemle ilişkin hizmet gelirlerini azaltabilir.

—Hizmetlerin ifasının sözleşme ile öngörüldüğü şekilde gereği gibi gerçekleştirilmemesi ya da tesislerin fonksiyonel kısımların işletilmesini ve/veya bu kısımlarda tıbbi hizmetlerin sunumunda engellere yol açan ihaller, Proje Şirketleri'nin ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya

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 erme 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: 5/109 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 152028  
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

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

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebu'lula Mahallesi Cad. No: 11 Kat: 5  
F-2/A Blok No: 11 Etiler Beşikağzı/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0(212) 357 15 15 Fax: 0(212) 357 15 20  
www.akfenyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357798  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 007 8359  
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000





Son olarak, Şehir Hastaneleri ile ilgili yükümlülükleri doğrudan etkileyen bir mevzuat değişikliği ile Proje Şirketi'nin katlanması gerekli maliyetlerde önemli bir değişim olması durumunda, taraflar sözleşme bedeli ve diğer ilgili şartları uyarlamak açısından tekrar şartları düzenleyebilirler. Sözleşme hükümlerine doğrudan etkili olmayan diğer mevzuat değişikliklerinde ise, taraflar, sözleşmede öngörülen değişiklik prosedürü kapsamında, sözleşmenin tadili üzerine görüşmeler yapabilecek; değişikliklerde mutabık kalabileceklerdir.

Hizmet tedarikine ilişkin zincirde yaşanabilecek olan bu tür maliyet artışları, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde azalmaya yol açarak, finansal durumlarında ve nakit akışlarında olumsuz etkiler yaratabilir.

Malzeme ve ekipman teminindeki aksaklıklar da, Proje Şirketleri'nin KÖİ sözleşmeleri kapsamındaki yükümlülüklerinin ihlaline yol açabilir. Proje Şirketleri ve Şirket, tıbbi cihaz ve ekipmanların temininde üçüncü kişi tedarikçilere bağlıdır. Bu tedarikçilerin finansal durumlarının bozulması veya kaliteye ilişkin sorunlar, hizmetlerde aksamalara yol açabilir. Yurtiçinde her ne kadar birçok tıbbi malzemenin fiyatı, mevcut durumda yasal düzenlemelere tabi olsa da, söz konusu tarifelerdeki değişiklikler, Proje Şirketleri'nin ve Şirket'in maliyetlerinde artışa yol açabilir. Proje Şirketleri uygun miktarlarda malzeme ve ekipmanı tedarik edemez veya tedarikçilerin maliyetlerini karşılayamazsa, bu durum Proje Şirketleri'nin ve Şirket'in mali durumunu finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**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;-Şirket'in itibarına zarar verebilir.**

Şehir Hastaneleri'nde Proje Şirketi tarafından gerekli tüm tedbirler alınsa dahi bilişim sistemlerine yönelik siber saldırılar veya işleyişi bozan yazılımların önceden tespit edilmesi mümkün olmayabilir ve önleyici tedbirler proaktif bir şekilde uygulanamayabilir. Bilgi sistemlerinin siber saldırıya veya işleyişi bozan yazılımlara maruz kalması, şehir hastanesinde kullanılan yazılım ve bilişim sistemlerinin çalışmasında çeşitli teknik aksaklıklar ve kesintilerin meydana gelmesi, veri gizliliği ihlalleri ve sızıntı gibi siber güvenlik olaylarının gerçekleşmesi gibi riskler söz konusu olabilir. ve Proje Şirketi idari para cezaları, cezai takipler, tazminat talepleri gibi çeşitli hukuki süreç ve yaptırımlarla da karşı karşıya kalabilir.

Bu tür durumların ortaya çıkması Proje Şirket'ini adli ve/veya idari cezalar dahil olmak üzere sorumluluğa maruz bırakabileceği gibi sonuçların ortadan kaldırılmasına ilişkin masraflar çıkmasına ve Proje Şirketi'nin ve Şirket'in itibarının zedelenmesine sebep olabilir ve faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**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 alınamayabilir.**

Şirket, Hırvatistan'ın başkenti Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin depreme karşı güçlendirilmesi işine ilişkin ihaleyi 2022 yılında kazanmıştır. Projenin kapsamı The Sisters of Mercy Hastanesinde bulunan 6 farklı binanın depreme karşı güçlendirilmesi ve yapılması işinin tasarımı ve yapımıdır. Buna göre proje kapsamındaki binaların yer tesliminden itibaren ilk 6 ay boyunca tasarım ve güçlendirme çalışmaları gerçekleştirilecek olup, geri kalan yapım süresi boyunca ise hastanenin diğer yapım işleri ifa edilecektir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, yeni yapılacak olan 2 binanın yıkımı gerçekleştirilmiş olup, 1 adet binanın da kaba inşaatı 3.kat seviyesinde devam etmektedir. Diğer binada ise yıkım işleri gerçekleştirilmiş olup,



kazı hafriyat işlerinin yapımı için projelendirme safhasının tamamlanması beklenmektedir. Restorasyonu yapılacak olan diğer 4 binada da güçlendirme işleri, ince işler ve elektromekanik işler devam etmektedir.

Şirket ayrıca, işbu İzahname tarihi itibarıyla İskenderun Devlet Hastanesi, Amasya Devlet Hastanesi ve Hatay Acil Durum Hastanelerinin yapım işleri ile ilgili olarak yer teslimlerini gerçekleştirmiştir. Hatay Acil Durum Hastaneleri projelerinden Payas Acil Durum Hastanesi'nin 06.06.2024 tarihinde geçici kabul yapılmış olup, Erzin ve Altınözü Acil Durum Hastanelerinde geçici kabul onay süreci devam etmektedir.

Ayrıca işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in müteahhit olarak bulunduğu Yalıkavak Loft projesinde inşaat süreçleri devam etmekte olup, Kıyıkışlacık Projesine ilişkin de hazırlık çalışmaları başlamıştır. Yalıkavak Loft Projesi, arazinin kademelendirmesi üzerine tasarlanmış 29 adet havuzlu lüks villadan oluşan bir projedir ve Kıyıkışlacık Projesi ise 35 adet apart otel odası ve 62 adet "1+0", 237 adet "1+1", 83 adet "2+1" ve 47 adet "3+1" daireden oluşmak üzere toplamda 464 anahtarlı tesisten oluşan bir projedir.

Şirket'in devam eden projelerinin tamamlanmasında gecikme yaşanması mümkündür. Devam eden projelere ilişkin inşaatların uzun bir süreye yayılması, her bir ilgili proje açısından hedeflenen zamanda tamamlanamama riskini barındırır. İnşaat aşamasındaki gecikmeler, müteahhitlik sözleşmeleri kapsamında Şirket'in işverene gecikme cezası ödemesine yol açabilir. Devam eden projelerin çeşitli mücbir sebepler, izin ve ruhsatlarla ilgili sorunlar, finansal veya hukuki, yargısal sorunlar, inşaatla, alt yüklenicilerle ilgili yaşanabilecek sorunlar veya sair sebeplerle hedeflenen takvim içerisinde kısmen veya tamamen tamamlanamaması söz konusu olabilir. Projelerin ilerleyişindeki geçici ve kısa veya uzun süreli veya sürekli durmalar, duraklamalar, aksamalar, gecikmeler Şirket'in faaliyet sonuçları, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Projelerin gecikerek tamamlanması, gecikmenin sebebine ve uzunluğuna bağlı olarak değişen seviyelerde maliyet artışlarına, karlılık kayıplarına, Şirket'in gelir ve kârlılık hedeflerini tutturamamasına sebep olabilir.

Her inşaat projesinde olduğu gibi, Şirket'in devam eden projelerinin de ilgili sözleşmelerin hükümlerine uygun gerçekleştirilememe riski ve bunun sonucunda hasıl olacak zararın alt yükleniciler tarafından ilgili devam eden projelerin kârlılığını etkilemeyecek şekilde tam ve etkin olarak telafi edilememesi riski vardır.

Şirket'in üstlendiği taahhüt işlerinin devamlılığına ilişkin kararlarda Şirket, işverenin nihai kararına da tabi olabilmekte olup; işveren nezdinde ve/veya işverenden kaynaklanan sebeplerle projenin devamlılığını etkileyebilecek nitelikte durumların ortaya çıkması halinde (örneğin gerekli izinlerin alınmaması, saha teslimlerinin yapılmaması gibi işverenin sözleşmelere aykırı davranışları, arazi sorunları, işveren açısından finansman temininde yetersizlikler ya da nakit akışı sıkıntısı yaşanması gibi), işverenin de ilgili projeleri geçici sürelerle veya sürekli olarak durdurması veya askıya alması söz konusu olabilir. Bu tür durumlar, Şirket ve ilgili işverenler arasında yapılan anlaşmalar ve mutabakatlar çerçevesinde düzenleme altına alınmakla birlikte, işverenden kaynaklanan sebeplerle de devam eden projelerin, belirli bölümlerinin hiç tamamlanmaması ve devam eden projelerin belirli etaplarının inşaatından vazgeçilmesi, devam eden proje kapsamından çıkartılması da söz konusu olabilir. Bu durumlar da Şirket'in devam eden taahhüt işleri kapsamında hedeflediği gelirlerinde azalmaya yol açabilir.

**2. Şirket, devam eden taahhüt işlerinin ilerlemesini güçleştirebilecek öngörülen ve gelişmelerle karşılaşılabılır.**

Şirket'in devam eden taahhüt işlerinin gerçekleştirildiği parsellerde inşaatı olumsuz etkileyen durumlar ortaya çıkabilir, arkeolojik buluntulara rastlanabilir, zemin etüvleri doğru çıkmayabilir. İnşaat maliyetlerinin aşırı kur dalgalanmaları, makroekonomik bozulma

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TİKA



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 bütçelenen üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçelenen 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 da 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









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 karlılığı 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 karlılığının, 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, karlılığını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 G.Ü. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 29557  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0-0226-0786-5500000

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Plaza Binası  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34355  
Tel:0(312)3523477 Fax:0(312)35236620  
Ticaret Sicil No: 27090  
Kurumlar V.D. No: 90

Mersis No: 0-9220-0893-5



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 alınamaması veya izin veya ruhsatların alınması süreçlerinin beklenenden uzun sürmesi, söz konusu projelerin tabii 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.

Şirket'in inşaat ve gayrimenkul projeleri, 2644 sayılı Tapu Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu gibi çok çeşitli mevzuat hükümlerine tabidir. Projelerin inşaatına ilişkin olarak inşaat izni (yapı ruhsatı) gibi çeşitli izin ve ruhsatlar alınması gerekmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden projelerinin geldiği aşamaya ilişkin olarak, ilgili sözleşmelerinde Şirket tarafından temin edilmesi gereken tüm ruhsatlar alınmış bulunmakla beraber, gelecekte Şirket tarafından üstlenilebilecek taahhüt işlerine ilişkin olarak alınması gerekebilecek yapı ruhsatları gibi gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, alınması için yapılması gereken işler bütçede öngörülenin üstünde olabilir. İzin ve ruhsatların geç alınması veya hiç alınamaması ihtimalinde, planlanan projelerin gecikmesi, tamamlanamaması, projelerden elde edilmesi planlanan gelirlerin istenilen oranda ve zamanda elde edilememesi söz konusu olabilir.

Projelerin dayandığı imar planı gibi çeşitli izin ve belgelere karşı iptal davası açılması halinde bu izin, ruhsat ve belgeler iptal edilebilir. Bu gibi durumlar projelerin hedeflenen şekilde tamamlanmasını olumsuz bir şekilde etkileyebilir, gelir kaybına sebep olabilir ve neticede Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve mali durumu olumsuz yönde etkilebilir.

İzin ve ruhsatların geçerli surette yürürlüğünün yanı sıra, Hacettepe SPV lehine 2 parselden oluşan taşınmazlar üzerinde tesis edilecek üst hakkı için 04.02.2015 tarihinde Hacettepe SPV ve Hacettepe TGB arasında bir üst hakkı sözleşmesi akdedilmiştir. Bu üst hakkı sözleşmesinin amacı, söz konusu taşınmazlar üzerinde Hacettepe TGB lehine 15.03.2013 tarihinden itibaren 49 yıllığına kurulmuş olan bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkına istinaden, Hacettepe TGB'nin de söz konusu taşınmazlar üzerinde 49 yıl için 15.03.2013 tarihinden itibaren 49 yıllığına Hacettepe SPV lehine bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı kurmasıdır. Hacettepe SPV, sözleşme hükümlerine aykırı davranır ve sözleşmede yüklediği edimlerini yerine getirmez ise Hacettepe Üniversitesi, üst hakkını ve ona bağlı tüm hak ve yükümlülükleri ile birlikte süresinden önce kendisine devrini talep edebilecektir. Sözleşme bu şekilde feshedilmese dahi, 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 iptara gerek kalmaksızın sözleşme münfesih sayılarak, Hacettepe Üniversitesi tarafından tapundan terkini istenecek ve üst hakkı sona erecektir. Dolayısıyla, gerek Hacettepe TGB lehine tesis edilmiş olan üst hakkı gerekse de Hacettepe SPV lehine tesis edilmiş olan üst hakkının sona ermesi halinde, aksi yönde başkaca bir sözleşme akdedilmediği sürece, Şirket'in Hacettepe Yurt ve Konukevi'ne ilişkin herhangi bir geliri olmayabilecektir.

Projelere ilişkin tabii olunan mevzuat ve yargı ve idari mercilerinin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetleri ve gelir kaynaklarını etkileyebilir. Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının projeler kapsamındaki faaliyetlerinin devamı için tabii olduğu inşaat, imar, kadastro, orman, çevre, belediye, vergi, sigorta mevzuatı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



gibi mevzuatta ve bu mevzuatın yorum ve uygulamalarında değişiklikler meydana gelebilir; bu değişiklikler projelerin tamamlama süresini uzatabilir, maliyetlerini artırabilir, projelerin başarısını ve beklenen geliri olumsuz etkileyebilir.

İnşaat ve gayrimenkul sektörü, özellikle inşaat aşamasında kamu otoritelerince sık denetlenen ve regüle edilen bir sektördür. Şirket bünyesinde gerek projelerin inşaat aşamasında gerek projelerin hayata geçirilmesinden sonra gerçekleştirilebilecek denetimlerde düzenleyici otoriteler tarafından mevzuata aykırı nitelendirilebilecek durumlar meydana gelebilir.

Şirket bu nedenlerle projelerin mevcut plan ve programlarını değiştirmek zorunda kalabilir; projelerden beklenen fayda ve geliri hedeflenen ölçüde elde edilemeyebilir; bu durumlar, Şirket'in faaliyetleri ve gelir kaynaklarında değişikliklere neden olabilir. Neticede Şirket'in faaliyetleri, finansal sonuçları, kârlılığı ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz yönde etkilenebilir.

#### **10. Şirket'in ayıp ve kusurlardan sorumlulukları söz konusu olabilir.**

Şirket'in taahhüt işlerini üstlendiği projeleri kapsamında ayıp ve kusurlardan sorumluluğu vardır.

Bazı ayıp ve kusurların, söz konusu projenin işvereni tarafından geçici kabulü aşamasında veya öncesinde tespit edilmesi söz konusu olabilir ve bu tür ayıp ve kusurlar, Şirket tarafından geçici veya kesin kabul öncesinde düzeltilebilir. Kabul öncesinde tespit edilen eksiklik, ayıp ve kusurların Şirket tarafından giderilmesi, Şirket'in ilave maliyetlere katlanmasına, geçici veya kesin kabulün gecikmesine, Şirket'in hakediş tahsilatlarının gecikmesine, cezai şart veya tazminat ödemelerine ve bu çerçevede de Şirket'in taahhüt işlerinden beklediği kârlılığın azalmasına sebep olabilir.

Tamamlanan taahhüt işlerinde ise, kesin kabulden sonra devam eden garanti süreleri söz konusudur ve bazı açık veya örtülü ayıp ve kusurların, işin kabulü sonrasında söz konusu garanti süreleri içerisinde ortaya çıkması da söz konusu olabilir. Şirket'in garanti yükümlülükleri kapsamında malzeme veya işçilikteki hata ve eksiklikleri bedelsiz gidermesi gerekebilir; Şirket, garanti süreleri içerisinde tazminat talepleri ile karşılaşabilir. Ayıpların giderilmesi için yıkım ve tekrar yapım gerekmesi gerekebilir, söz konusu ayıp ve eksikliklerin telafisi güç olabilir ve bu durumlar, beklenmedik önemli maliyetlere yol açabilir. Her ne kadar Şirket'in, garanti yükümlülükleri bazı durumlarda alt yüklenicilerin veya tedarikçilerin kusurlarından kaynaklansa ve Şirket, alt yüklenicilerinin ve tedarikçilerinin kusurları için alt yüklenici ve tedarikçilere rücu edebilse de, söz konusu rücu hakları, zararın tamamının tazmininde yeterli olmayabilir, Şirket rücu ettiği tutarları ilgili alt yüklenici ve tedarikçilerden kısa sürede veya tam olarak tahsil edemeyebilir, alt yüklenicilerin veya tedarikçilerin işlerindeki kusurların da Şirket tarafından giderilmesi gerekebilir ve Şirket ek maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir.

Şirket'in ve/veya alt yüklenicilerinin taahhüt işlerindeki önemli hatalar, Şirket'in itibarını ve yeni iş almasını da olumsuz etkileyebilir. Şirket'in söz konusu ayıp ve kusurlar sebebiyle zarar gören işverenine ve üçüncü kişilere karşı sorumluluğu söz konusu olabilir. Bu tip sorumluluk ve tazmin mecburiyetleri Şirket'in itibarını, faaliyetlerini, finansal durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

#### **11. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığını inşaat ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.**

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:1 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 78  
www.vybm.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 351728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 03 99  
Tic. Sicil No: 0-9220-0001-0000007

AKFEN Holding A.Ş.  
Kozcağ Cad. No:22 G.Ç.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 400 90 00 Ticaret Sicil No: 145672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02200000000000000000  
Mersis No: 0-9230-0786-0000000000000000000000

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş. 57

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



Faaliyetlerinin doğası gereği inşaat faaliyetleri çeşitli sebeplerle çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunlarına yol açabilecektir. Bu tür sorunlar kapsamında Şirket, çok çeşitli yasal işlem ve takibatlara maruz kalabilecektir. Bunlar, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikâyetler veya talepler şeklinde ortaya çıkabilir. Bu sebeplerle Şirket, varlıklarının rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da (insan sağlığı dahil) insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağını garanti edememektedir. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş inşaat izinleri ve diğer ilgili izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa dahi gündeme gelebilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya faaliyetlerin durdurulması, Şirket'in masraflarında artışa yol açabilir ve bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

#### **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, zararların tazmini amacıyla çeşitli tazminat ödemelerine sebep olabilir ve faaliyetlerin duraklamasına yol açabilir.***

Doğal risklere ek olarak Şirket'in yetersiz iç prosedürler uygulaması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya çıkabilecek tehlikelerde, Şirket faaliyetlerinin doğası gereği, aşağıda sayılanlar gibi bazı tehlike ve riskler mevcuttur:

- Kazalar, yangınlar ve patlamalar
- İnşaat ve altyapı hizmetleri ekipmanları tarafından kaynaklanan zararlar
- Terör saldırıları
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer doğal afetler

Bu tehlikeler, önemli yaralanmalara, ölüme, inşaatlarda ve ekipmanlarda ciddi hasarlara ve yıkıma yol açabilir.

Fay hattı üzerinde veya yakınında bulunan yapılar bakımından, meydana gelebilecek depremlerin de Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkileri söz konusu olabilir.

Şirket'in faaliyetleri kapsamında, Tekirdağ Şehir Hastanesi ile işbu İzahname tarihi itibarıyla yapım işleri devam eden İskenderun Devlet Hastanesi ve Hatay Acil Durum Hastaneleri, Türkiye'nin yüksek riskli deprem bölgelerinde yer almaktadır. Gelecekte bu bölgelerde meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, devam eden projelerde gecikmelere neden olabileceği gibi, mevcut yapılarda da hasarlara ve kayıplara yol açabilir. Bunun yanı sıra, birinci derece deprem bölgesi olan Marmara Bölgesi'nde olası bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir.

Özellikle de 6 Şubat 2023'te yaşanan Kahramanmaraş merkezli şiddetli depremlerin sonucunda bölgede meydana gelen büyük hasarlar da göz önüne alındığında, Şirket, İskenderun Devlet Hastanesi'nde ve Amasya Devlet Hastanesi'nde, her bir kolonun altına yerleştirilen deprem izolatörleri ile bölgede 2475 yıllık gerçekleşmiş deprem kayıtlarına dayanacak şekilde inşaat süreçlerini sürdürmekte ve bu izolatörler sayesinde deprem etkisinin maksimum seviyeye düşürülmesini ve hastanenin operasyonel işleyişinin aksamamasını hedeflemektedir. Tekirdağ Şehir Hastanesi de, Şirket'in kullanıma açtığı diğer iki hastane gibi akıllı hastane statüsünde olup, Türkiye'de yer alan diğer hastanelerden farklı olarak coğrafi konumu ve deprem bölgesine yakınlığı nedeniyle diğer 2 hastanede olduğu gibi sismik izolatörlerle sağlamlaştırılmıştır. Şirket, inşaat işlerini her ne kadar en son teknolojik gelişmeleri takip

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERRA

akfen  
Holding A.Ş.  
Koza Cad. No: 208 P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 30 Ticaret Sicil No: 145672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 213-3  
Mersis No: 0-0230-0786-550000-0

58

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

TC  
MARMARA BÖLGE BAKIM VE GELİŞTİRME KURULU  
Akademi Mah. Ebululca Müd. Cad. No: 53 36100  
F-2/A Bld. No: 11 Beşiktaş 34398-0101  
Tel: 0(212) 352 5771 Fax: 0(212) 352 3624  
www.marmarabgk.com.tr  
İstanbul İmarat  
Kurumlar V.D. No: 023 007 213-3  
Mersis No: 0-0230-0786-550000-0





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 fiyatlamlarda, 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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Topuluca Marjinali Cad. P.O. Box: 191  
F-2/A Blok, No:1 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel: 0(212) 382 11 11 Fax: 0(212) 382 11 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 365120

59  
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-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 6559  
Mersis No: 0-0230-7789-00000001000000000000000000

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 Kat: 10  
F-2/A Blok No: 8 B Bloktaş 34338  
Tel: 0(212) 352 35 35 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vy Yatirim.com.tr  
Kurumlar V.D. No: 025 007 6559  
Mersis No: 0-0226-00000001000000000000000000



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 aktarılabilmektedir. 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 yapılmak 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 çağırabilir 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. Birlikte, pay rehin ve/veya intifa hakkı sözleşmeleri uyarınca, 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 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

**akfen**  
İnşaat Yatırım ve Ticaret 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

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
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: 0-9220-0000-00000001





İlaveten, (Hacettepe Yurt ve Konukevi'ne ilişkin finansman hariç) kreditörlerin ilgili idare olan Sağlık Bakanlığı'nda projeye ilişkin olarak ilave koruma temin etmesi amacıyla; her bir finansman özelinde,-Sağlık Bakanlığı, kredi verenler ve Proje Şirketleri'nden her birinin taraf olduğu üç taraflı sözleşmeler (finansman sağlayanların doğrudan anlaşması) akdedilmiştir. Bu anlaşmalar kapsamında, ilgili Proje Şirketi'nin 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. Kredinin muaccel hale gelmesi veya müdahale (*step-in*) sürecince proje şirketinin temerrüdünün devam etmesi durumunda, kredi verenler önerilen yeni yatırımcıya Proje Şirketi'nin proje şirketi kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerinin veya Proje Şirketi'nin 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.-Bu kapsamda, ilgili Proje Şirketi'nin proje belgeleri (şehir hastanelerinin yapımına ve işletimine ilişkin ilgili idare olan Sağlık Bakanlığı ile imzalanan sözleşme, tadil ve diğer belgeler) kapsamında temerrüde düşmesi halinde, kreditörler doğrudan anlaşma kapsamında haklarını kullanması ve söz konusu projelerin diğer 3. kişilere devredilmesi söz konusu olabilir.

Ayrıca, söz konusu proje finansman sözleşmelerinde çapraz temerrüt hükümleri de mevcuttur. Çapraz temerrüt hükümleri uyarınca ilgili projelerde kredi alan şirketlerin karşı tarafı olan idare Sağlık Bakanlığı hariç ana proje taraflarından ve tüzel kişi (Şirket de dahil) ve gerçek kişi garantörlerden herhangi birinin başka herhangi bir finansal borçluluğu bakımından başka bir sözleşme tahtında temerrüde düşmüş olması, ilgili proje finansman sözleşmeleri bakımından da temerrüt halinin oluşmasına yol açmaktadır. Bununla birlikte,-söz konusu temerrüdün ilgili proje finansman sözleşmesi bakımından esaslı olumsuz etki yaratmaması halinde, çapraz temerrüt sebebiyle bu sözleşmeler açısından temerrüt hali oluşmamaktadır.

Son olarak, Şirket'in genel kredi sözleşmeleri tahtında bankalardan kullandığı çeşitli kredileri söz konusudur. Buna ilaveten, Şirket'in Akfen Holding Grup Şirketleri'nin ve/veya ilişkili taraflarının kredi alan olarak tarafı olduğu bazı genel kredi sözleşmelerine ilişkin müteselsil kefaletleri de söz konusudur. Bahsi geçen genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart metinler olup, bankalar lehine hükümler içermektedir. Bu hükümler, kredi alan olarak Şirket'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, Şirket'in önemli ölçüde borçlanması, borçlarını geç ödemesi, yanıltıcı beyanlarda bulunması, bankanın onayı olmaksızın ortaklık yapısının değişmesi gibi durumlarda krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme veya sözleşmeyi feshetme gibi haklar tanımaktadır. Şirket ortaklık yapısının halka arz nedeniyle değişecek olması nedeniyle bankalardan gerekli izinleri almıştır. Bankalar ticari kredilerini ilgili kredi sözleşmelerinin hükümlerine göre temerrüt hallerinin meydana gelmesi sebebiyle zaman zaman vadesinden önce geri çağırabilmektedir. Böyle bir durumda, Şirket bankalardan almış olduğu kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir veya Şirket'in kefil olarak taraf olduğu sözleşmelerde, kredi alan ilişkili taraflar ile birlikte kredilerin ödenmesinde müteselsil sorumluluğu söz konusu olabilir. Şirket, kullandığı kredilerin, kredi verenlerce geri çağırılması üzerine, faaliyetleri için gerekli finansmanı temin edemeyebilir, söz konusu temerrüt halleri üzerine, bu kredileri teminat altına almak üzere (varsa) tesis edilmiş olan teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum Şirket'in nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Yukarıda anılan durumlar, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyerek, Şirket'in kârlılığı, beklentileri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

**akfen**  
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 141472  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023107355  
Mersis No: 0-0230-0786-50000000000000000000

İnşaat Ticaret ve Tic. A.Ş. 63

312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 620907355

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

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
Akat Mah. Etilülü Rıdvan Cad. No: 10 Kat: 10  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel:0(212)352 33 77 Fax: 0(212) 352 33 88  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27928  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023107355  
Mersis No: 0-9220-08000000000000000000



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

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.*

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. Dava ve talep konuları işçi uyuşmazlıkları, ticari uyuşmazlıklar, yasal veya idari işlemler gibi konular olabilmektedir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları, Sağlık Bakanlığı da dahil olmak üzere kamu kurum ve kuruluşları ile tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek yasal işlemlerin tarafı olabilir.

Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından açılacak fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket ve/veya bağlı ortaklıklar aleyhine açılacak çeşitli davalar ve/veya faaliyetlerle ilgili farklı davalar ile karşı karşıya kalabilir.

Şirket tarafından yasal işlemlere ilişkin yasal karşılıklar ayrılmakta olmasına rağmen bu yasal karşılıklar yeterli olmayabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket, bağlı ortaklıkları ve yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, para cezaları söz konusu olabilir, Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları, 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.

Bunlara ilaveten söz konusu yasal işlemler ile tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam/intiba, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

6. *Şirket'in herhangi bir sebeple kamu tarafından açılan ihalelere geçici veya sürekli şekilde katılamaz duruma gelmesi veya Kamu'da uygulanan tasarruf tedbirleri nedeniyle Kamu ihalelerinden önceki dönemlerdeki kadar pay 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 yenilenmeyebilir.*

Şirket'in şehir hastanelerine ilişkin faaliyetleri ile devam eden projeler kapsamında yapımına devam edilen devlet hastanesi taahhüt işleri, Şirket'e Kamu İhale Kanunu'na uygun olarak yapılmış ihalelere katılımı neticesinde sürdürülmektedir ve Şirket, gelecekte de çeşitli kamu ihalelerine katılarak yeni projelerin yapım ve işletimini üstlenebilecektir.

Şirket'in söz konusu kamu ihalelerine katılımı, Kamu İhale Kanunu başta olmak üzere ilgili mevzuattaki belirli kriterleri sağlamasına bağlıdır. Kamu İhale Kanunu'nun 11. maddesi gereğince (ihale kurumlarında çalışan ya da bu kişiler ile bağlantısı bazı kişilerin yanı sıra) Kamu İhale Kanunu ve diğer mevzuat tahtında geçici veya sürekli olarak idarelerce veya mahkeme kararıyla kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile terör suçlarından veya örgütlü suçlardan veyahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar veya ilgili mercilerce ihaleli faaliyetlerine karar

64  
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

KATILIMCI İNŞAATÇI DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No: 10 Kat: 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10  
Ankara Kurumları D. No: 023 672  
Nersis No: 0230-0786-55000

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.  
Koza Sokak No: 22 G.O.Pasa 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000  
Kurumlar D. No: 023 672

Akat Mah. Etiler Cad. No: 18 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0(212) 352 31 77 Fax: 0(212) 352 31 20  
www.kurumlar.com.tr  
Sicil No: 27283  
Kurumlar D. No: 023 672  
Nersis No: 0230-0786-55000





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 sürdürmez 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 yükleniciyle 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 yasaabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir.

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

KATILIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



Koza Çad. No:22 C.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 272200  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02310000000000000000  
Mersis No: 092300786500017

Koza Çad. No:22 C.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 272200  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02310000000000000000  
Mersis No: 092300786500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Törelule Marın Cad. Par. 01/1  
F-2/A Blok No:11 Kat:33333333  
Tel:0(212) 369 35 77 Fax: 0(212) 369 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 35728  
Kurumlar V.D. No: 02310000000000000000



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 alınamaması, 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 yaptırımlarına 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 etkiye olabilebilir.

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 ANKARA KURUMLAŞTIRMA ANONİM ŞİRKETİ  
TERA  
KURUMLAŞTIRMA  
ANONİM ŞİRKETİ





Sigortalanmamış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Şirket'in itibarına zarar verebilir.

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

**10. Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.**

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

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" yayınlanmıştır. İlgili kanun ile yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması, küresel asgari vergi uygulaması ve vergi ile ilgili diğer bir çok konuda düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır. Belirtilen kanunun 35 inci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı" başlıklı 32 nci maddesinde yapılan değişiklikle, 13.06.2024 tarih ve 21959 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yapı-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanuna göre yapı-işlet-devret modeli çerçevesinde gerçekleştirilen projeler ile 6428 sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İşbirliği Modeli ile Tesis Yaptırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanunun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna göre kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yürütülen projelerde faaliyette bulunan kurumların kazançları üzerinden alınan kurumlar vergisi oranının yüzde 25'den yüzde 30'a yükseltileceği düzenlenmiştir. 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.

Grup değişikliklerin finansal tablolar üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

Diğer taraftan, işbu İzahname tarihi itibarıyla, 2024 yılı için uygulanacak kurumlar vergisi oranı Şirket için %25'tir. Bir önceki paragrafta verilen düzenlemelere göre yapılan değişiklikler 2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. İzahnamede yer alan finansal tablo tarihleri itibarıyla kurumlar vergisi oranları ise 2021 yılı için ise %25, 2022 yılı için ise %23, 2023 ve 2024 yılı için %25'tir. Ancak İzahnameye konu finansal dönemler itibarıyla Şirket'in Bağlı Ortaklıklarının sahip olduğu yatırım teşvik belgeleri kapsamında vergi indiriminden faydalanabilmektedir. Ayrıca, halka arz sonrasındaki dönemlerde, Şirket'in halka açıklık oranının %20'ye ulaşması halinde Şirket, güncel mevzuat çerçevesinde, ilgili yıldan başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarında uygulanacak kurumlar vergisi oranında 2 puanlık bir vergi indiriminden faydalanabilecektir.

Buna karşılık kurumlar vergisi oranının sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Ek olarak Şirket, faydalanmakta olduğu ya da halka arz sonrasında faydalanabilecek olduğu vergi indirimlerine ilişkin şartları kaybetmesi ya da ilgili vergi mevzuatını ihlal etmesi durumunda söz konusu indirimler kapsamında ödenmemiş tüm vergi tutarlarını, gecikme cezası ile birlikte ödemek zorunda kalabilir. Şirket'in herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki finansal yıl veya yıllar için geçerli

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen Holding A.Ş.

67

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335  
Tel:0(212)352 34 77 Fax: 0(212)352 34 78  
www.akfenmenkul.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27548  
E-posta: akfen@akfenmenkul.com.tr  
Tic. Sicil No: 27548-9220-089

Koza Cad. No:27/10 P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27548  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002725  
Menş. No: D-0230-0786-552017

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



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

Koza Cad. No: 2 G.D. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 4507  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023155  
Mersis No: 0-0230-0786-55020000000000000000000000

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

AKFEN HOLDİNG GRUBU  
AKFEN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. No: 10  
F-2/A Blok No: 8 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0(212) 352 37 17 Fax: 0(212) 352 37 18  
E-posta: akfenyatirim@akfen.com.tr  
Sicil No: 272200  
Tic. Sicil No: 272200  
Mersis No: 0-0230-0786-55020000000000000000000000







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.*

KÖİ sözleşmeleri kapsamında hesaplanan hizmet bedeli tutarlarında, miktara bağlı tıbbi destek hizmetlerinden laboratuvar ve görüntüleme hizmetlerinden her biri için, belirlenen katsayılar dikkate alınmaktadır.—Anılan hizmetlerin sunumunda,—katsayılar, gelecekte meydana gelebilecek olan mevzuat değişiklikleri sebebiyle düşüşler meydana gelebilir.—öngörülen katsayılardaki artışların, enflasyondaki artıştan daha az seviyelerde olması da söz konusu olabilir. Bu tür durumlar, KÖİ sözleşmeleri kapsamında Proje Şirketleri'ne yapılacak olan hizmet bedeli ödemelerinde de azalışa ve bunun neticesinde Şirket ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde düşüşe sebep olabilir.

Hizmet bedeli tutarlarına ilişkin ödeme yapılırken, aynı hastaya ilişkin olarak gerçekleştirilmiş olan aynı vasıflı birden fazla tıbbi destek hizmeti söz konusu olduğunda, bu hizmetlerden yalnızca bir tanesi için ödeme yapıldığı durumlar ve bu çerçevede de bazı hizmetlerin gerçekleştirilmiş olmasına karşılık o işlem için hizmet bedelinin alınmaması gündeme gelebilmektedir.

Yukarıda belirtildiği şekilde hizmet bedeli ödemelerinde, mevzuattan kaynaklanan değişiklikler olabileceği gibi, kullanım bedeli tutarlarının hesaplanmasında da mevzuattaki değişiklikler sebebiyle revizyonlar söz konusu olabilir. Örneğin, KÖİ mevzuatı tahtında, daha öncesinde kullanım bedellerine ilişkin bir taban ve tavan fiyat uygulaması yokken, KÖİ mevzuatında 25.01.2020 tarihinde yapılan değişiklikler neticesinde, kullanım bedeli ödemelerinin tabi olacağı taban ve tavan fiyatların belirlenmesine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Buna göre, güncel durumda KÖİ sözleşmelerinde, kullanım bedelinin, idare ile Proje Şirketi arasında, sözleşme süresince her bir ilgili dönem için belirlenen taban tutardan daha düşük ve tavan tutardan da daha yüksek olamayacağı düzenlenmiştir. Bu düzenleme, geçmişte Proje Şirketleri'nin gelirlerinin azalmasına yol açmış olup; gelecekte de çeşitli mevzuat değişiklikleri sebebiyle hizmet bedelleri ve/veya kullanım bedellerinin hesaplama metodu veya hesaplamalarda dikkate alınan faktörlerde değişiklikler söz konusu olabilir ve bu tür durumlar, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin faaliyet sonuçlarını ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Her halükarda, KÖİ sözleşmeleri kapsamında yer alan yükümlülükleri doğrudan etkileyen bir mevzuat değişikliği olması halinde Proje Şirketi'nin katlanması gerekli maliyetlerde önemli bir değişim olması durumunda, taraflar sözleşme bedeli ve diğer ilgili şartları uyarlamak açısından tekrar şartları düzenleyebilirler.

3. *Devlet, KÖİ modeline olan yaklaşımını ya da özel sağlık sektörüne olan yaklaşımını değiştirebilir. Bu durum Şirket'in gelirlerine etki edebilir.*

Devletin-KÖİ modeline olan yaklaşımı, gelecekte değişiklik gösterebilir.

Devlet ayrıca, özel sağlık sektörüne sağlanan mali katkının kapsamında ve/veya özel sağlık sektöründe uygulanan fiyat politikalarında, şehir hastanelerinin veya diğer devlet hastanelerinin aleyhine sonuçlanacak bazı mevzuat değişiklikleri gerçekleştirebilir. Hem devlet hem de SGK tarafından özel sağlık hizmeti sağlayıcılarına geçmişte bazı avantajlı düzenlemeler ve politikaların uygulanması söz konusu olmuştur; benzeri şekilde özel sağlık hizmeti sağlayıcılarının kamu sağlık hizmeti sağlayıcıları karşısında rekabet avantajını artırıcı nitelikte yasal düzenleme veya politika değişikliklerinin, devlet veya SGK tarafından uygulamaya konmayacağına garanti yoktur.

AKFEN  
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:22 C.O.P. 07700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000  
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 000 000 000  
Mersis No: 0 0230 0786 55 00017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebru Bulvarı Mardin Cad. Kat: 5  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: (212) 362 77 00 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 921 000 831  
Mersis No: 08PR3-50001

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







söz konusudur. Benzer şekilde, döviz kurundaki artışlar da maliyetleri arttırabilir. Şirket bu maliyet artışlarının tamamını satış fiyatlarına yansıtamayabilir veya yansıttığı takdirde ise satış hızında azalma söz konusu olabilir. Şirket'in gelirlerinin geçmiş yıllarda artmış olması bundan sonraki süreçte devamlı artacağı anlamına gelmemektedir.

Bu faktörler aynı zamanda gayrimenkullerin değerlerini düşürebilir ve beklenenden daha düşük yatırım karlılığına yol açarak Şirket'in piyasa değerine olumsuz etkide bulunabilir.

## **2. Gayrimenkul yatırımları likit yatırımlar değildir, gayrimenkul değerlemeleri gerçek değeri yansıtmayabilir.**

Gayrimenkul yatırımları, piyasadaki diğer yatırım araçlarına göre likit olmayan bir doğaya sahiptir. Acil bir nakit ihtiyacı ortaya çıkması durumunda, ilgili şirketler sahip oldukları gayrimenkulleri kısa bir sürede veya gerçek değeri üzerinden nakde çeviremeyebilir, bu sebeple yatırımlarda zararlara uğrayabilir, yatırımlarını istediği zaman nakde çeviremeyebilir ve bu da Şirket'in konsolide bazda zarara uğramasına sebep olabilir.

Gayrimenkul değerlemesi yapılırken her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ve tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, değerlendirme işlemi, doğası gereği öznel yani subjektif bir işlemdir. Neticede değerlemeler varsayımlara tabi olup, gayrimenkullerle ilgili olarak değerlemelerin fiili piyasa rayiçlerini ya da satış veya kiralama fiyatlarını yansıtacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin değerleri ve kiralar, gayrimenkule olan talebe, global ekonomik etken ve eğilimlere, belirli bir bölgeye ilişkin oradaki rekabet uyarınca artan ya da azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik göstermektedir. Ayrıca gayrimenkul değerleri söz konusu gayrimenkul sahibinin kontrolü dışında ortaya çıkan idari düzenlemeler ve mevzuattaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden kaynaklanabilecek dalgalanmalara açıktır. Şirket'in bu tür etkenlere açık malvarlığına biçilen değer, bunların mevcut veya ilerideki değerini tam olarak yansıtmayabilir, mevcut durumda biçilen değer piyasa etkenlerine göre azalabilir ya da artabilir.

## **3. Gayrimenkul sektöründe rekabet yoğunudur, rekabet ve arzın fazlalığı gayrimenkul değerlerinin, kira ve işletme bedellerinin düşmesine sebep olabilir.**

Türkiye'de gayrimenkul sektörü rekabetin yoğun olduğu, yabancı ve yerli birçok oyuncunun faaliyet gösterdiği bir sektördür. Rekabetin yoğun olmasının nedenlerinden biri de bu sektöre girişin diğer sektörlerle oranla daha kolay olmasıdır. Ayrıca, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe kurumsal firmalar olduğu kadar kurumsal olmayan teşebbüslerce de faaliyet gösterilebilmektedir. Kentsel dönüşüm süreçlerinin hızlanması bu durumda artışa sebebiyet vermektedir.

Şirket'in rakiplerinden bazıları Şirket'in sahip olduğundan daha iyi teknik altyapıya, finansal kaynaklara veya teknik ve pazarlama kaynaklarına sahip olabilirler. Şirket'in rakipleri, hedeflenen müşteri grubuna daha çekici gelebilecek proje tasarımlarıyla daha çekici lokasyonlarda projeler geliştirebilirler.

Ayrıca Şirket büyüme fırsatlarını değerlendiremeyebilir, başarılı bir şekilde yararlanamayabilir veya büyüme politikasını etkin bir şekilde yürütemeyebilir. İlerleyen dönemlerde Şirket'in projeler geliştirmeyi hedeflediği lokasyonlarda konut stoğunun yeterli seviyelere ulaşması ve arz artışına bağlı olarak satışların azalmasına yol açabilir.

Bu şekilde sektörde mevcut yoğun rekabet ve gayrimenkul projesi geliştirilmesinin arz fazlalığına yol açabilir, bu rekabete bağlı olarak ilgili Şirket'in projelerinin satış hızı ve satış fiyatları beklenenin altında kalabilir ve Şirket'in faaliyet sonuçları bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

okfen

okfen

72

Koza Cad. No:27/5 O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27662  
Ankara Kurumlar D. No: 023  
Menhis No: 0-0230-0786-550

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







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 piyahasının 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 endekli 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  
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

akfen  
Holding A.Ş.  
Koza Cad. No:22/10 D. Kat: 10/10 06700 ANKARA  
Tel: 0312 498 10 00 Ticaret Sicil No: 270900  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8 55  
Mersis No: 0-0230-0786-550001

akfen  
İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.  
Koza Sokak No: 11/10 D. Kat: 10/10 06700 ANKARA  
Tel: 0312 400 11 00 Ticaret Sicil No: 62099  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 05 55  
Mersis No: 0-0230-0786-550001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Etülülü Merdivin Cad. Kat: 10/10 A Blok No: 8 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 270900 / Mersis No: 0-9220-0883-580001  
Tic. Sicil No: 270900 / Mersis No: 0-9220-0883-580001  
Tic. Sicil No: 270900 / Mersis No: 0-9220-0883-580001

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





**7. Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.**

Türkiye’de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtımları gerekmektedir.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplamasında kullanılan meblağlar ve formüller SPK tarafından değiştirilebilir.

Şirket ve/veya diğer bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tarafından Şirket’e ve/veya Şirket tarafından kendi pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi
- Dağıtılabılır kar ve yedeklerin durumu
- Şirket’in serbest nakit akışının müsait olması
- Şirket’in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri
- Türkiye’de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları
- Pay sahiplerin kâr payı hedefleri ve beklentileri
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler
- Taraf olunan kredi sözleşmelerinin bir bölümünde kar dağıtımına ilişkin sınırlamalar veya ancak belirli şartların sağlanması halinde kar dağıtılabileceğine ilişkin düzenlemeler mevcuttur.

Şirket’in 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 dağıtılabılır.

Şirket ve/veya diğer bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin karlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen ilgili şirketin yönetim kurulu, şirket menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir. Bu durumda Şirket’in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tarafından Şirket’e ve/veya Şirket tarafından kendi pay sahiplerine kâr payı ödenmeyebilir. Bunların sonucunda Şirket’in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

**8. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.**

Halka Arz Edilen Paylar’ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa

YATIRIMI MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERA

okfen  
Holding A.Ş.

Koza Cad. No:27 Kat:5 O. No: 06708 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02110000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

İnşaat ve Tic. A.Ş.

75

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

VAKIF YATIRIMI MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Etilulua Mardin C.  
F-2/A Blok No:78 Beşiktaş  
Tel:0(212) 357 36 77 Fax: 212 357 36 20  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
Kurumlar V.D. No: 02110000000000000000  
Mersis No: 0-0220-0000-00000000000000000000



- 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  
Akat Mah. Etilülü Mardin Cd. No: 10  
F-2 A Blok No: 18 Beşiktaş 34398  
Tel: 0(212) 352 75 77 Fax: 0(212) 352 75 78  
E-posta: info@vkiy.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 228  
Kurumlar V.D. No: 02200000000000000000  
Mersis No: 0-9220-00000000000000000000

Koza Cad. No:22 Kat:10 F.06700 ANKARA  
Tel: 0312400 10 00 Ticaret Sicil No: 145672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02200000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0786-53100017

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 raporununun 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 nezdinde 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 Ticaret Sicil No: 45172  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 86

Inşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi  
Koza Cad. No: 22 Kat: 5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 407 10 00 Ticaret Sicil No: 45172  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 86

77

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. No: 2 Kat: 5  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş Şişli/İstanbul  
Tel: 0212 362 45 17 Fax: 0212 362 45 18  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 25725  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 09220-45172

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>















ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı (“ÇED Gerekli Değildir” kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Gerekli Değildir” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı (“ÇED Gereklidir” kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

ÇED Yönetmeliği Ek-1’de listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın bir projeye ilişkin “ÇED Gereklidir” kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği’nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur.

- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı (“ÇED Olumlu” kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. “ÇED Olumlu” kararı verilen proje için 7 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda “ÇED Olumlu” kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı (“ÇED Olumsuz” kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır. “ÇED Olumsuz” kararı verilen projeler için “ÇED Olumsuz” kararı verilmesine neden olan şartlarda değişiklik olması durumunda yeniden başvuruda bulunulabilir.

Mevzuat uyarınca “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED süreci tamamlamadan inşaata başlayan ya da faaliyete geçenlere proje bedelinin yüzde ikisi oranında idarî para cezası verilir.

### İlgili Diğer Mevzuat

#### İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu’nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olur.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Hoşnava Cad. No:22 Kat:5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145 772  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 601 8736  
Mersis No: 0-0238-0786-50000000000000000000

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





bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapılmalıdır.

Tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta yer alan işler bakımından iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla, ilgili mevzuat tahtında bazı ek kural ve düzenlemelere yer verilmektedir. Değişik iş kollarının hangi tehlike kategorisine dahil olduğu ise İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin ekinde yer alan listeye göre tespit edilmektedir.

İşverenin, iş yerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve on ve daha fazla çalışanı olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık personelini görevlendirmesi gerekmektedir. Çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır.

#### Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

Kanunun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklerle uymakla yükümlüdür.

#### 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun

Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun uyarınca kişilerin silahlı personel tarafından korunması, kurum ve kuruluşlar bünyesinde özel güvenlik birimi kurulması veya güvenlik hizmetinin şirketlere gördürülmesi özel güvenlik komisyonunun kararı üzerine valinin iznine bağlıdır.

#### İşyeri Açma ve İşletmeye İlişkin Mevzuat

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

#### **6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:**

#### Tarihsel Gelişim

1986	<ul style="list-style-type: none"><li>Şirket, 06.10.1986 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde "Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şirketi" unvanıyla kurulmuş ve kuruluşuna ilişkin ilan TTSG'nin 08.10.1986 tarih ve 1613 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.</li></ul>
1987	<ul style="list-style-type: none"><li>Ankara Ayvalı Deresi pissu ve yağmur suyu kanalizasyon inşaatı tamamlanmıştır.</li><li>Ankara Batıkent Jandarma girişi Ankara Çayı arası kolektör inşaatı hayata geçirilmiştir.</li></ul>



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebul İla Mardin Cad. No: 10  
F-2/A Blok Kat: 18 Beşiktaş 34331  
Tel: 0 (312) 333 3377 Fax: 0 (312) 333 3377  
www.vyatirim.com.tr

Koza Cad. No:22 G.C.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27200  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007  
Mersis No: 0-0230-0786-56000000

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









	<ul style="list-style-type: none"> <li>İzmir Aliğa Jet A1 8" Karadolum Boru Hattı inşaatı tamamlanmıştır.</li> <li>İzmir Aliğa 100 t/h kapasiteli Japon kazanı retubing işleri tamamlanmıştır.</li> </ul>
1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>Samsun Çarşamba Havaalanı inşaatı hayata geçirilmiştir.</li> <li>Manisa Fabrika ve idare binası betonarme ve prefabrik inşaatı bitirilmiştir.</li> <li>İstanbul Atatürk Havalimanı Charter Terminali inşaatı bitirilmiştir.</li> </ul>
1996	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bolu Gümüşova-Gerede Üçköprü Mevkii Otoyol Hizmet Tesisleri inşaatı yapılmıştır.</li> <li>Ankara OSB doğalgaz dağıtım hattı inşaatı bitirilmiştir.</li> </ul>
1997	<ul style="list-style-type: none"> <li>Almanya'daki Wuppertal Alışveriş Merkezi hizmete açılmıştır.</li> <li>İstanbul Atatürk Havalimanı C Terminali uzak otopark ilavesi inşaatı tamamlanmıştır.</li> <li>İstanbul Atatürk Havalimanı vakıf otopark büyütülmesi inşaatı bitirilmiştir.</li> <li>İzmir Mavişehir 2. etap 3. grup konut inşaatı (413 Daire) tamamlanmıştır.</li> <li>İzmir Aliğa Tedaş Rafineri arası 5,8 / 10kV kablo yenilenmesi tamamlanmıştır.</li> <li>İstanbul Gaziosmanpaşa bölge regülatörü inşaatı hayata geçirilmiştir.</li> <li>Ankara Oran Şehri konut inşaatı tamamlanmıştır.</li> </ul>
1998	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sivas Suşehri Devlet Hastanesi inşaatı tamamlanmıştır.</li> </ul>
1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adana Deprem Konutları inşaatı (580 Daire) hayata geçirilmiştir.</li> <li>Bursa Orhangazi 70T elektrik ark ocakları soğutma suyu temin ve beslenme sistemi bitirilmiştir.</li> <li>İzmir Aliğa akaryakıt şirketlerine boru hattı ile ürün satış sistemi tamamlanmıştır.</li> <li>Zonguldak Ereğli 7 ve 8 numaralı içme suyu üniteleri tesisi inşaatı bitirilmiştir.</li> <li>Moldova Chisinau Havalimanı modernizasyon projesi hayata geçirilmiştir.</li> <li>Samsun Bafra çevre rehabilitasyon (atıksu arıtma ve kanalizasyon) projesi tamamlanmıştır.</li> <li>Şırnak İlköğretim Okulları inşaatı tamamlanmıştır.</li> </ul>
2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>İstanbul Atatürk Havalimanı yeni dış hatlar terminali tamamlanmıştır.</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERRA  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

2000

İstanbul Atatürk Havalimanı yeni dış hatlar terminali tamamlanmıştır.

86







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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
AKFEN MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



Keza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27220  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Kisilerle İletişim No: 0230-0786-500011

Keza Cad. No:22 Kat:10 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27220  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Kisilerle İletişim No: 0230-0786-500011

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
Akad. Mah. 7 Bulvarı Mardin Cad. Kat:10 Vakıf  
F-3/A Blok No:11 Beşiktaş  
Tic. Sicil No: 27220 İstanbul  
Tic. Sicil No: 27220 İstanbul  
Bogaziçi Kurumlar V.D. No: 023  
Kisilerle İletişim No: 0-9220-0786-500011



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





2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hasan Akın Anadolu Lisesi İnşaatı tamamlanmış ve T.C. Milli Eğitim Bakanlığı'na 2021 eğitim dönemi başında teslim edilmiştir.</li> <li>Loft Art inşaatı tamamlanmıştır.</li> </ul>
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yalıkavak Loft Projesi inşaat işleri başlamıştır.</li> <li>Nisan 2022'de Tekirdağ Dini Tesis inşaatına başlanmıştır.</li> <li>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.</li> </ul>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>11.01.2023 tarihinde Şirket'in Zagreb şubesi Hırvatistan'da tescil edilmiştir.</li> <li>İncek Villa Projesi yapımına başlanmıştır.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>08.06.2023 tarihinde Şirket'in Bükreş şubesi Romanya'da tescil edilmiştir.</li> <li>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.</li> <li>Isparta Şehir Hastanesi 1. Pazar Testi Periyodu tamamlanmış olup yeni dönem ifa tarihi 01.10.2023'dür.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Aralık 2023'te Tekirdağ Dini Tesis açılışı yapılmıştır.</li> </ul>
2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>02.01.2024 tarihinde Kıyıkışlacık projesi için sözleşme imzalanmıştır.</li> <li>15.01.2024 tarihinde Hırvatistan projesinde tadil ile sözleşmenin bedeline KDV dahil 4.729.166,84 Euro'luk ilave iş eklenmiştir.</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA





- 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 İşi 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 P.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 145072  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
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 Mardin Cd. Park  
F-2/B Blok No:18 Beşiktaş 33550 SANGAÇLI  
Tel: 0 212) 523 77 77 Fax: 0 212) 523 77 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 35724  
Egzaçici Kurumlar V.D. 922 008 4359  
Mersis No: 0-9220-0892-50000017







(\*) Enflasyon muhasebesi ile endekslenmeyen tutarlardır.

Enflasyon muhasebesine göre 30.09.2024 dönem sonu satın alma gücüne getirilmiş yatırıma katkı tutarları ise aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Isparta Şehir Hastanesi	1.926.637	2.614.634	2.514.461	2.482.621
Eskişehir Şehir Hastanesi	1.136.211	1.541.953	1.482.875	1.464.099
Tekirdağ Şehir Hastanesi	1.827.587	2.480.212	2.385.189	2.354.986

Yukarıda yer verilen yatırımların yararlandığı teşvik unsurları ise aşağıdaki gibidir:

- **Kurumlar vergisi indirimi:** Vergi indirim oranı, Eskişehir Şehir Hastanesi için %50, Isparta Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için %55'tir. Yatırıma katkı oranı ise, Eskişehir Şehir Hastanesi için %15, Isparta Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi için %20'dir.
- **KDV istisnası:** 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın 10. maddesi kapsamında, yatırım teşvik belgesini haiz yatırımcılara teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat ithal ve yerli teslimleri ile belge kapsamındaki yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralama için KDV'den istisna hakkı tanınmıştır. Eskişehir Şehir Hastanesi, Isparta Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi yatırım teşvik belgelerinde yatırımın yararlanacağı destek unsurları bölümünde katma değer vergisi istisnası yer almaktadır. Bu kapsamda yatırım dönemi tıbbi ekipman ve ürünlerin teminine ilişkin yerli makina ve teçhizat listesi yatırım teşvik belgesine ek yapılarak KDV istisnası elde edilmiştir. T.C Gelir İdaresi Başkanlığı Vergi Dairesi Müdürlüğünden belge ekinde yer alan makina ve teçhizatların ithali ve ilgili Proje Şirketleri'ne teslimlerinde KDV Kanunu'nun 13/d maddesi kapsamında istisna uygulanacağına dair belge alınmıştır.

Ayrıca hastane yapım işleri ile ürün ve hizmetlerin temin edilmesi sözleşmeleri kapsamında yatırım döneminde Proje Şirketleri'ne yapılan teslim ve hizmetler ve yaptırılan işlerde Katma Değer Vergisi Kanunu'nun Geçici 29. maddesi ile Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği II/E-3 bölümünde yer alan hükümler çerçevesinde KDV istisnasından yararlanmak üzere, T.C Gelir İdaresi Başkanlığından KDV istisna belgesi alınarak, bu istisnadan faydalanılmıştır.

#### Yatırım Teşviki Üzerinden Yaratılmış Ertelenmiş Vergi Varlıkları:

Ertelenmiş vergi varlıkları gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, mali zararlar ve indirimli kurumlar vergisi ödemesine imkan sağlayan yatırım indirimleri nedeniyle hak kazanılan vergi avantajları üzerinden hesaplanmaktadır. Bu kapsamda Şirket, yatırım teşviklerinden doğan ertelenmiş vergi varlıklarının konsolide finansal tablolara yansıtılmasını uzun süreli planlara dayandırmakta olup, söz konusu yatırım indirimlerine ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğini, vergilendirilebilir kar tahminlerini içeren iş modellerini baz alarak her bilanço tarihi itibarıyla değerlendirmektedir. Şirket, sonraki dönemlerde kullanılmak üzere, bu yatırım teşviklerinin tamamı üzerinden vergi varlığı yaratmaktadır. Şirket, yapmış olduğu projeksiyonlar ve değerlendirmeler neticesinde yatırım teşviklerinden kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıklarının işletme dönemi sonuna kadar kullanılmasını beklemektedir. Şirket'in, 30.09.2024 tarihi itibarıyla yatırıma katkı tutarları üzerinden hesapladığı toplam ertelenmiş vergi varlığı 6.301.706 bin TL olup, 2024 yılı ilk dokuz ayı içerisinde yatırım teşvikinden doğan ertelenmiş vergi geliri etkisi 1.003.848 bin TL'dir.

## **Diğer Teşvikler:**

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

16 Haziran 2006 tarihli ve 26200 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak 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 yayınlanarak 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: 274672  
0312 408 10 00  
nkarakuumlar V.D. 023 00 83 69  
Mersis No: 0-0230-9786-55-000077

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













Net Satışlar (bin TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%	30.09.2023	%	30.09.2024	%
<b>İnşaat Gelirleri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>728.177</b>	<b>10</b>	<b>395.928</b>	<b>7</b>	<b>2.962.320</b>	<b>36</b>
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 <sup>2</sup>
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.

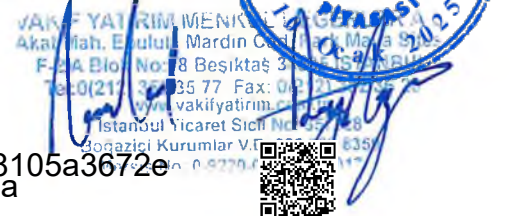
Şirket'in yapımını üstlendiği ve hizmete aldığı ilk şehir hastanesi olan Isparta Şehir Hastanesi, 178.651 metrekare arsa üzerine kurulu ve 845 yatak kapasitesine sahiptir. Isparta Şehir Hastanesi 17.03.2017'de faaliyete geçmiştir.

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> 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 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 tamamlarken polikliniklerde toplam 12.659.522 hasta muayenesi gerçekleştirilmiş olup, aynı zamanda toplam 284.481 adet ameliyat gerçekleştirilmiştir. Özellikle Covid-19 pandemisi sürecinde



100  
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 01.02.2023'tür.

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

### Şirket'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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup>'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 B.O.17 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Tic. Sicil No: 272277  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 20000000000  
Mersis No: 0833007865500017

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  
Akad. Mah. Ebu İsa İzzeddin Caddesi Kat: 11  
F-2/A Blok No: 18 Mesniktaş 34398 ÇAYIRCI  
Tel: 0312 331 33 33 Fax: 0312 331 33 34  
www.vakifyatirim.com.tr  
Tic. Sicil No: 272277  
Bilgi Kurumlar V.D. No: 023 007 20000000000  
Mersis No: 0833007865500017





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
<b>Toplam</b>	<b>2.890.439.662</b>

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: 023 007 689  
Mersis No: 0-0230-0756-5500017

103

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

T.C. DİNDAR  
SENATİ  
2023  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akal Mah. Bulvarı, Maras Caddesi, Paşaköyü  
F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş, İstanbul  
Tel: 0(212) 352 15 71 Fax: 0(212) 352 15 29  
www.viyatirim.com.tr  
İşbirliği Kurum Sicil No: 35122  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 008 8159  
Sicil No: 0-9230-0756-5500017



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 <sup>2</sup>
Toplam Proje İnşaat Alanı	26.728 m <sup>2</sup>
Toplam Yatak Sayısı	256 yatak
Toplam Yoğun Bakım Yatak Sayısı	34 yatak
Toplam Ameliyathane Sayısı	14 adet
<b>1 numaralı Bina:</b>	
Proje İnşaat Alanı	2.425 m <sup>2</sup>
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 2 Kat
<b>2 numaralı Bina:</b>	
Proje İnşaat Alanı	2.577 m <sup>2</sup>
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 3 Kat
Toplam Yatak Sayısı	19 Adet
Hasta Yatak Sayısı	12 Adet
Yoğun Bakım Yatak Sayısı	7 Adet
<b>3 numaralı Bina:</b>	
Proje İnşaat Alanı	2.159 m <sup>2</sup>
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 3 Kat
<b>4 numaralı Bina:</b>	
Proje İnşaat Alanı	7.632 m <sup>2</sup>
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
<b>7 numaralı Bina:</b>	
Proje İnşaat Alanı	8.354 m <sup>2</sup>
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
<b>9 numaralı Bina:</b>	



Proje İnşaat Alanı	3.581 m <sup>2</sup>
Proje Kat Sayısı	Bodrum + Zemin + 3 Kat
Toplam Yatak Sayısı	60 Adet
Hasta Yatak Sayısı	60 Adet

Hırvatistan'ın başkenti Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin depreme karşı güçlendirilmesi işine Akfen İnşaat, Dost İnşaat ile beraber 2022 yılında 44.9 milyon Avro teklif vermiş ve en avantajlı teklif olarak ihaleyi kazanmıştır. Kasım 2022'de sözleşme imzalanarak, %60 Şirket ve %40 Dost İnşaat birlikteliğiyle ("**Teklif Veren Grup**") söz konusu projenin yapımına başlamıştır. 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, Haziran 2023'e kadar Avrupa Birliği Dayanışma Fonu ve güncel durumda da Ulusal İyileşme ve Dayanıklılık Planı ve Hırvatistan Hükümeti Sağlık Bakanlığı Ulusal Bütçesi tarafından fonlanmıştır.

Projenin kapsamı The Sisters of Mercy Hastanesinde bulunan 6 farklı binanın depreme karşı güçlendirme yapılması işinin tasarımı ve yapımıdır. Buna göre proje kapsamındaki binaların yer tesliminden itibaren ilk 6 ay boyunca tasarım ve güçlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiş olup, geri kalan yapım süresi boyunca ise hastanenin diğer yapım işleri ifa edilecektir.

Proje kapsamındaki, 6 binadan yığma bina tipinde yapılan 4 tanesinde betonarme taşıyıcı sistemleri çerçevesi perde duvar-kolon-kiriş sistemi ile kurulacak olup geriye kalan 2 binada ise güçlendirme maliyeti yeniden yapım maliyetine eşit olması sebebiyle işveren teklifiyle, yeni tasarımı yapıp tekrar inşa edilecektir. The Sisters of Mercy Hastanesi Projesi'nin hastane binalarında yapılan duvar döşeme güçlendirmeleri 4. Seviye güçlendirme esasına göre tasarlanmış olup, olası depremler sırasında ve sonrasında tüm operasyonel faaliyetlerini devam ettirmesi hedeflenmiştir.

Kasım 2022'de imzalanan sözleşmeden bu yana yeni yapılacak olan 2 binanın yıkımı gerçekleştirilmiş 1 adet binanın da kaba inşaatı tamamlanmış olup, ince işleri devam etmektedir. Diğer binada ise yıkım işleri gerçekleştirilmiş olup, kazı hafriyat işleri tamamlanmış, temel imalatları devam etmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, betonarme çerçeve sistemi ile güçlendirilecek olan 4 binanın üçünde güçlendirme işleri tamamlanmış olup, elektrik ve mekanik işlere ve akabinde cephe yenileme ve ince işlere başlanmıştır. Geriye kalan tek binada ise güçlendirme işleri devam etmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla işin fiziksel ilerleme oranı %35,49 seviyesindedir.

## 2. İskenderun Devlet Hastanesi

Teknik Özellikler	
Proje Arsa Alanı	129.580,22 m <sup>2</sup>
Proje İnşaat Alanı	132.396,25 m <sup>2</sup>
Proje Peyzaj Alanı	25.600 m <sup>2</sup>
Proje Kat Sayısı	2Bodrum + Alt Zemin + Üst Zemin + 5 Kat
Otopark Sayısı	1600 adet
Toplam İzolatör Sayısı	444 adet
Toplam Yatak Sayısı	600 Yatak
Hasta Yatak Sayısı	468 Yatak
Yoğun Bakım Yatak Sayısı	132 Yatak
Poliklinik Sayısı	200 adet
Ameliyathane Sayısı	27 adet
Doğum Odası Sayısı	11 adet + 1 adet suda doğum odası

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 m<sup>2</sup> olup, inşaat alanı 132.396,25 m<sup>2</sup>'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 <sup>2</sup>
Proje İnşaat Alanı	156.366,00 m <sup>2</sup>
Proje Peyzaj Alanı	41.715 m <sup>2</sup>
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.





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 m<sup>2</sup> olup, inşaat alanı 156.366,00 m<sup>2</sup>'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 sönmümlendirilmesi 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 <sup>2</sup>
1 Hastane Toplam İnşaat Alanı	13.600,00 m <sup>2</sup>
3 Hastane Toplam Peyzaj Alanı	61.300 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>'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 gelenen 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.

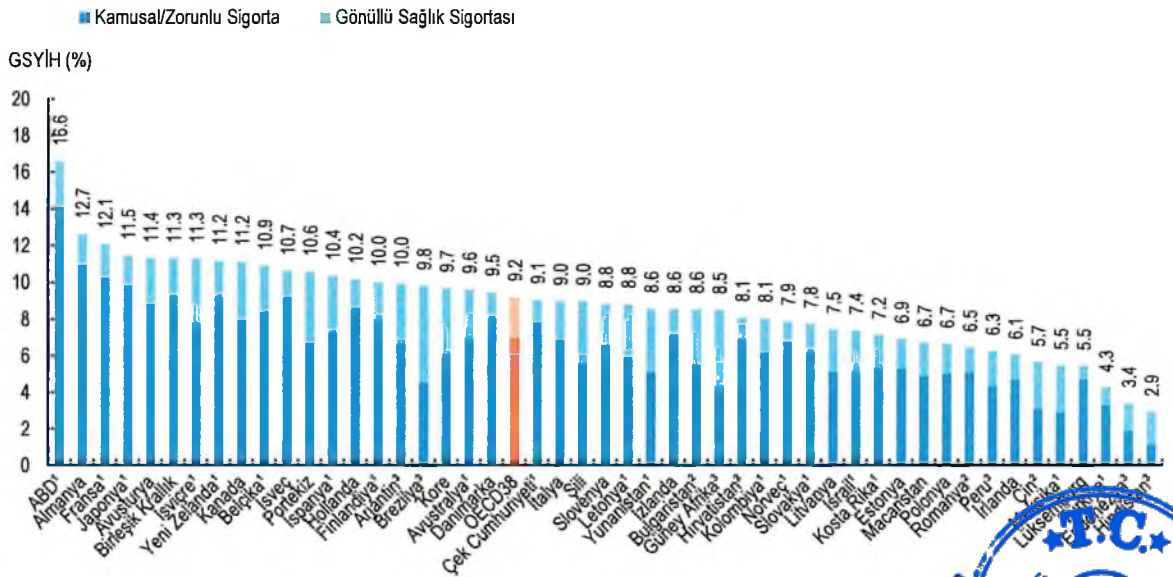
### Sağlık Sektörü

#### **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

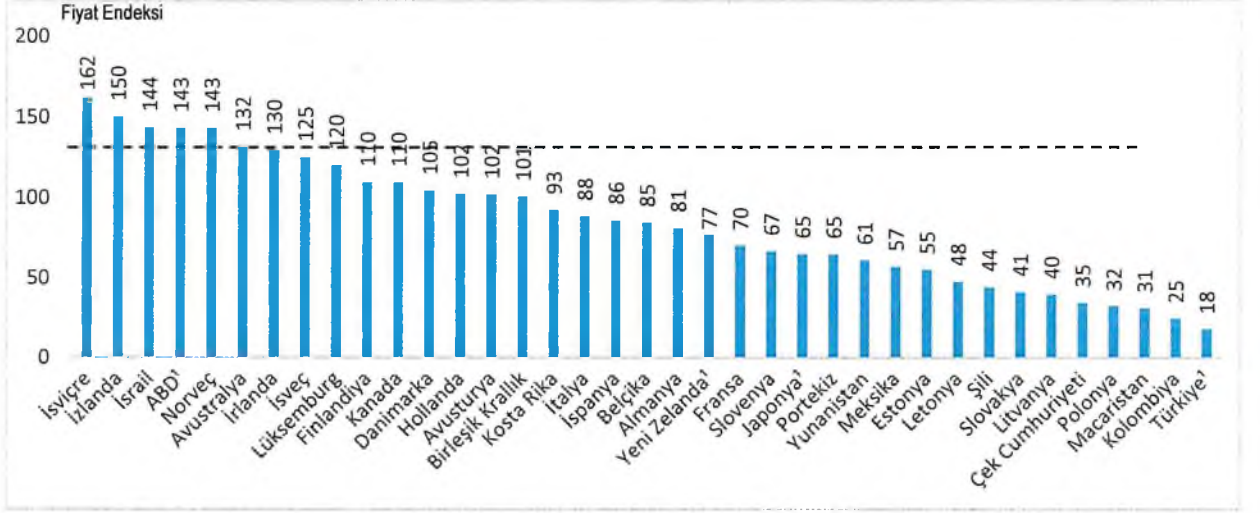
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulcaha Mah. Cad. No: 18  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/34398 İstanbul  
Tel: 0(212) 350 9777 Faks: 0(212) 350 9777  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 26723  
Koşgazici Kurumlar V.D. 922 008 8759  
Mersis No: 0-9220-0003-500001

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



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 (Kaynak: OECD, <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=SHA>).

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://stat.link/uh51am>).

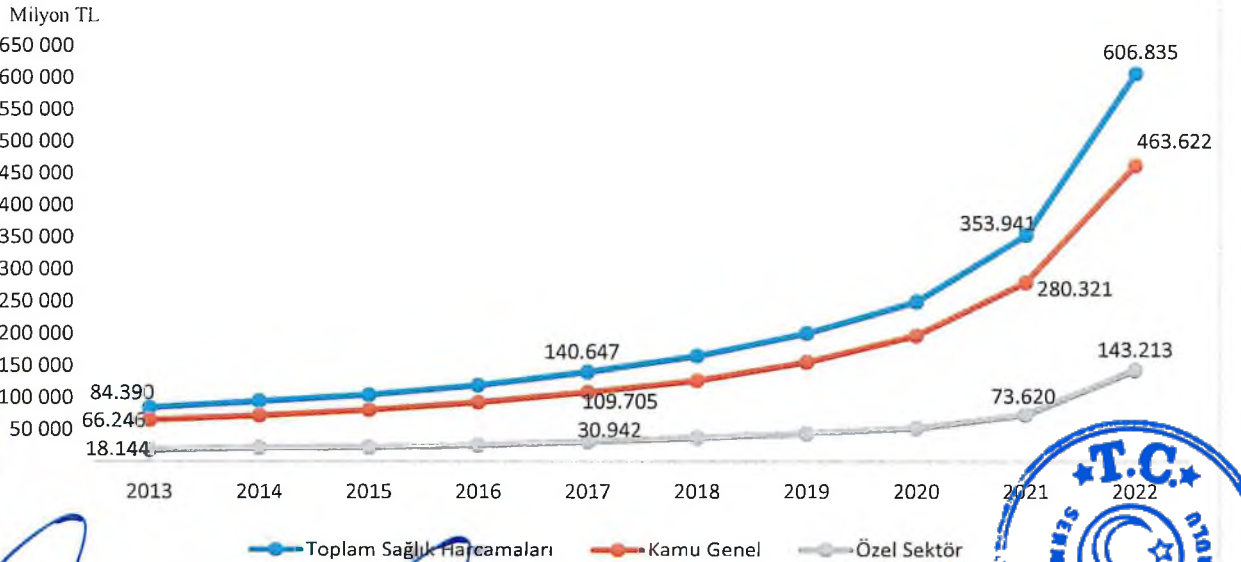


Dipnot: Hastaneler için, KÖİ’ler, genellikle tıbbi ve tıbbi olmayan personel maaşları kullanılarak tahmin edilmektedir (girdi yöntemi). Kore için güncellenmiş sağlık fiyatlarıyla ilgili veri bulunmamaktadır.

### Türkiye’de Sağlık Sektörü

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.

### Sağlık Harcamaları (2013-2022)



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebu İsa Çarşısı No: 16 Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No: 16 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0 (212) 361 77 77 Fax: 0 (212) 361 77 36 20  
www.viyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27226  
Bazı Kurumlarca Kayıtlı No: 0-9230000000001

Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27226  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8635  
Mersis No: 0-0230-0788-5000017

Doğrulama 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



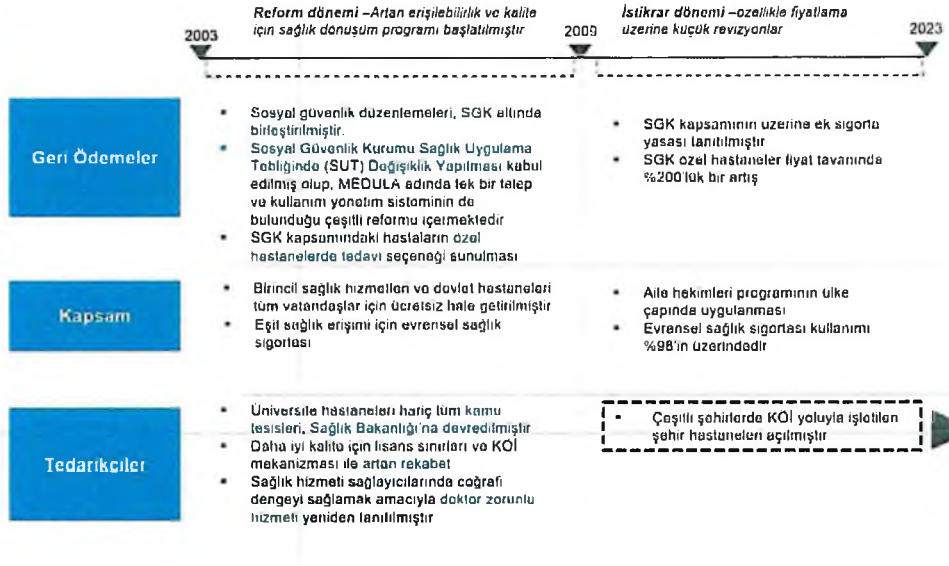
Kaynak: ISS Reports, Türkiye Ministry of Health  
(1) Sosyal Güvenlik Kurumu

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

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

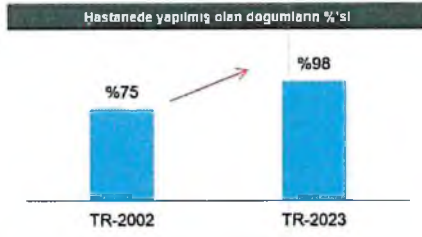
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







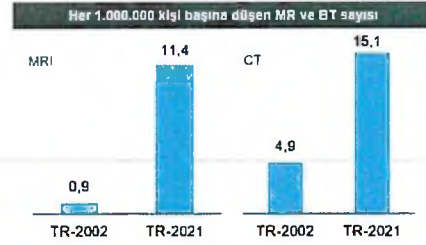
## Devam eden yatırımların sonucunda uluslararası düzeyde sağlık hizmetlerine erişim sağlanmıştır



Neredeyse tüm doğumlar tıbbi kuruluşlarda gerçekleşmiştir



Yatak kapasitesi, son dönemdeki KÖİ hastane yatırımlarıyla beraber artmıştır



Türkiye şu anda manyetik rezonans görüntüleme (MRİ) ve bilgisayarlı tomografi (CT) ekipmanları açısından en hızlı büyüyen pazarlardan biri haline gelmiştir

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

(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://dosyamerkez.saglik.gov.tr/Eklenti/49429/0/haber-bulteni-2023-30092024pdf.pdf>)

(Kaynak: OECD, <https://data.oecd.org/healthqt/hospital-beds.htm>)

(Kaynak: OECD, <https://data.oecd.org/healthqt/magnetic-resonance-imaging-mri-units.htm#indicator-chart>)

(Kaynak: OECD, <https://data.oecd.org/healthqt/computed-tomography-ct-scanners.htm#indicator-chart>)

### KÖİ Modeli

Genel anlamda KÖİ bir sözleşmeye dayalı olarak, yatırım ve hizmetlerin, projeye yönelik maliyet, risk ve getirilerinin, kamu ve özel sektör arasında paylaşılması yoluyla gerçekleştirilmesini ifade etmektedir.

Kamu kaynaklarının yeterli olmaması ve bu kaynakların kısılması ya da bu kaynakların gelirmeyen kamu hizmetlerine yönelmesi üzerine KÖİ yöntemi yatırımlara finansman sağlanması bakımından yaygınlaşmıştır. Günümüzde altyapı yatırımları, yatırımlara ayrılan geleneksel kamu fonlarının büyük bir kısmını tüketmektedir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerin altyapı yatırımlarını gerçekleştirmek için gerekli finansman ihtiyacı, son yıllarda kullanımı yaygınlaşan KÖİ'ye olan ilgiyi artırmaktadır. Kamu bu yolla en azından mali imkansızlıklar nedeniyle gerçekleştiremediği yatırımların yapılmasının yolunu açmaktadır.

KÖİ modelleri 4 (dört) farklı yöntemde hayat bulmaktadır. Bu yöntemler:

- Yap-İşlet,
- Yap-İşlet-Devret,
- Yap Kirala-Devret,
- İşletme Hakkı Devri'dir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
A.Ş. ANONİM ŞİRKETİ

akfen  
Holding A.Ş.

akfen  
Holding A.Ş.

114

Koza Yat. No: 0230-0786-5500017  
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 270922  
Ankara Kurumlar V.D. No: 0230-0786-5500017  
Mersis No: 0 8230 0786 5500017

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





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 itibariyle 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%BCnyada-ve-T%C3%BCrkiyede-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 tutarlarının<sup>2</sup> 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 bedellerinin<sup>3</sup> 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/>)

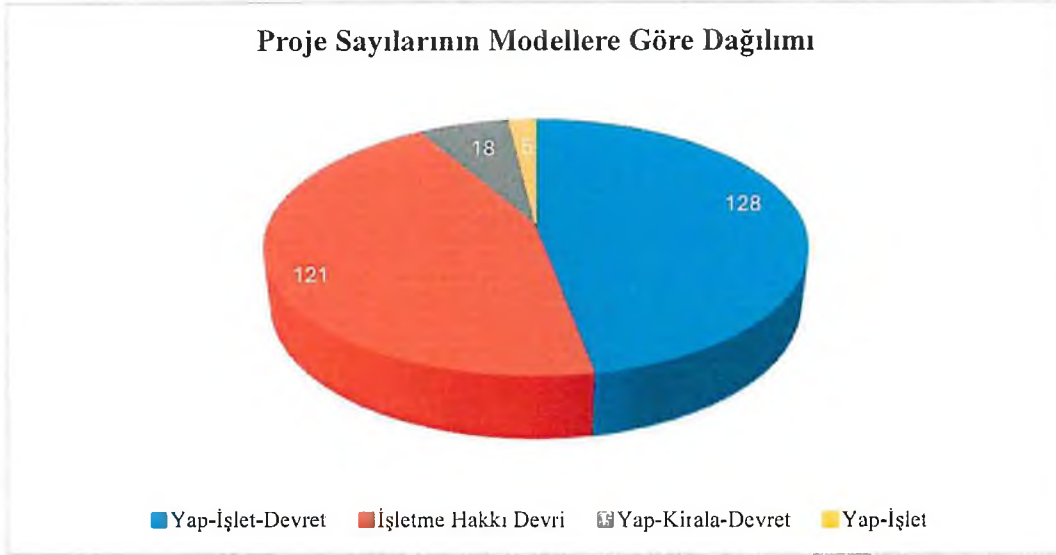
Aşağıdaki grafikte bulunan proje sayılarının modellere göre dağılımı baz alındığında, en çok tercih edilen iş modeli yap-işlet-devret metodu olmuşken, en az tercih edilen iş modeli ise yap-işlet olarak gerçekleşmiştir.

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

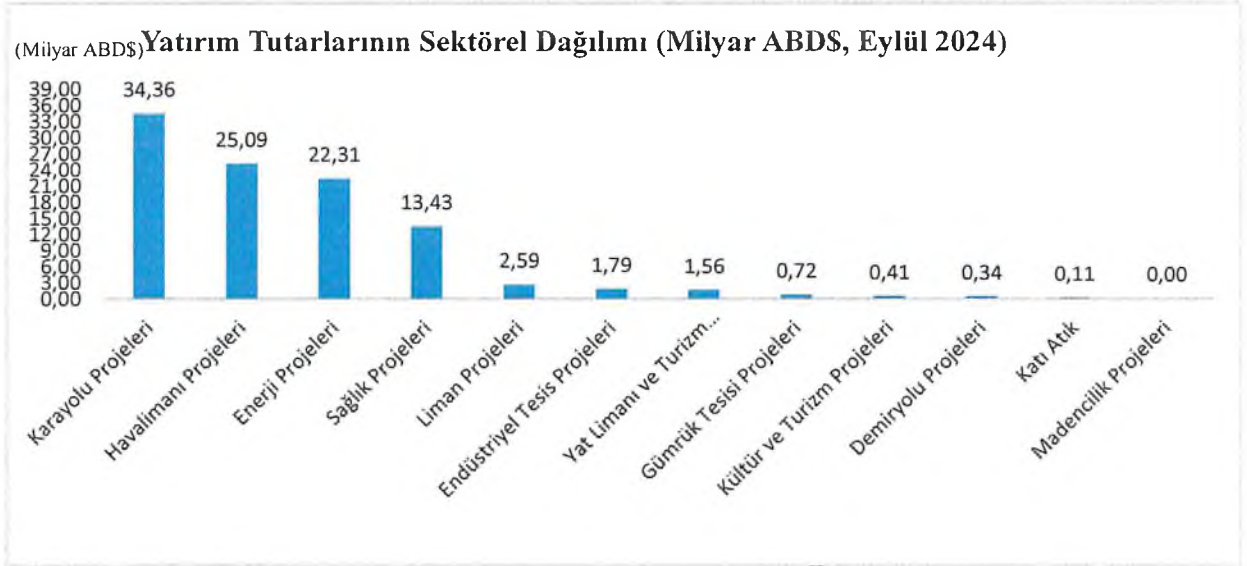
<sup>3</sup> İHD Bedeli: İHD projelerinde (idarenin, mevcut kamu yatırımlarının işletilmesini bir bütün olarak veya kısmen, mülkiyet hakkı idarede kalmak kaydıyla bir işletme hakkı bedeli karşılığında belli süre ve şartlarla görevli işletme devrettiği projelerde), sözleşmede belirlenen toplam işletme 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/>)



(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

**akfen**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Koza Cad. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270903  
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 000 000 000  
Mersis No: 0-0230-0786-55000017

**akfen**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Koza Sokak No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270903  
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 000 000 000  
Mersis No: 0-0230-0786-55000017

**T.C.**  
DİKKAT  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Esentepe Mah. No:10 Kat:10  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0(212) 352 10 00 Fax:0(212) 352 10 01  
E-posta: info@akfenyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270903  
E-İşletme Kurumlar V.D. 922 000 6359  
Mersis No: 0-0230-0786-55000017

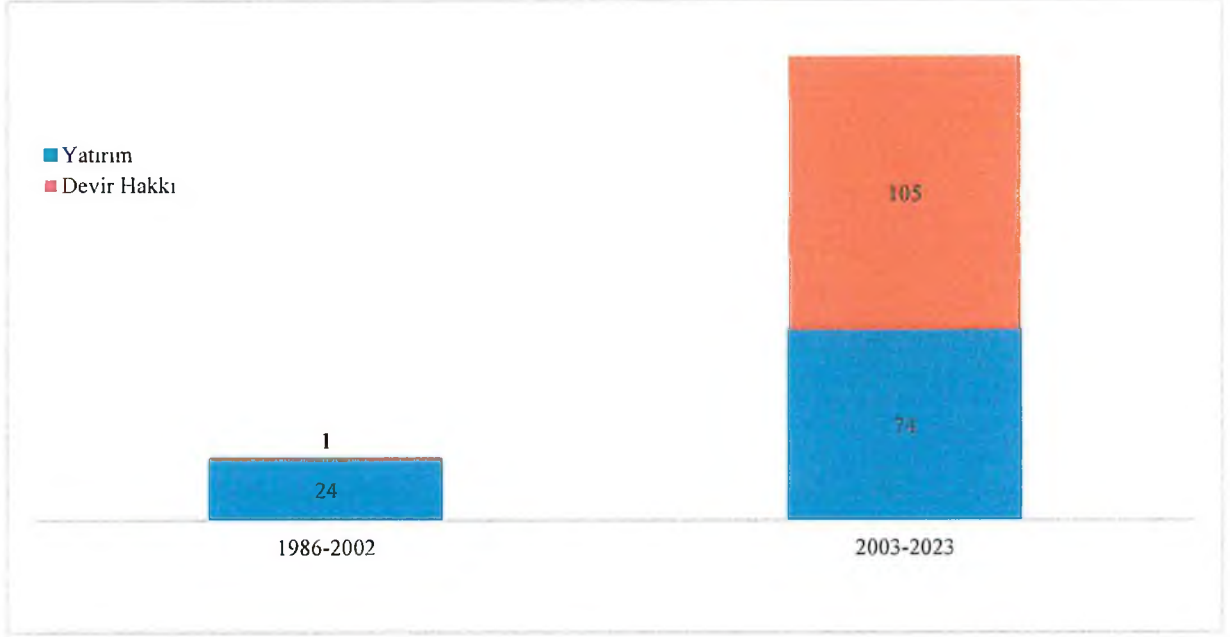
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







Yapılan yatırım ve işletme devir hakkı tutarı KÖİ sözleşme sayılarındaki artıştan kaynaklı son 20 yılda büyük bir yükseliş göstermiştir.



(Kaynak: <https://www.invest.gov.tr/tr/library/publications/lists/investpublications/altyapi-sektoru-raporu.pdf>)

### Şehir Hastanelerinde KÖİ

Genel anlamda KÖİ bir sözleşmeye dayalı olarak, yatırım ve hizmetlerin, projeye yönelik maliyet, risk ve getirilerinin, kamu ve özel sektör arasında paylaşılması yoluyla gerçekleştirilmesini ifade etmektedir.

Bu model, Avrupa Birliği tarafından Yeşil Kitap'ta "kamu ile özel sektör arasında, bir altyapının finansmanı, yapımı, yenilenmesi, yönetimi, bakımı ve hizmetlerin sunumunu sağlamayı amaçlayan ortaklık" şeklinde tanımlanmıştır. Kamu hizmetlerinin uygulanması teknolojik yeniliklerle kolaylaşırken, hizmetlerin farklılaşmasına bağlı olarak da zorlaşmaktadır. Söz konusu hizmetlerin devlet eliyle yapılmasındaki güçlükleri aşma amacıyla devlet, kamu hizmetlerini sağlamak için özel hukuk kişileriyle sözleşme imzalayıp söz konusu kişileri bu sürece ortak etmektedir. Dolayısıyla kamu özel ortaklığı ile özel sektördeki etkin, verimli ve kaliteli sağlık hizmet sunumunun sağlanmasına; kamudaki finansman ve bütçe sorunlarına çözüm bulunmasına yarar sağlayacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda kamu özel ortaklığı, sağlık alanında hızla yaygınlaşan hizmetlerin işletmecilik esasları temelinde örgütlendirildiği bir modeldir. Devletin sadece tıbbi hizmet (çekirdek hizmet) üretiminde yer aldığı bir modeldir.





sağlık tesislerinin yapımı, tıbbi destek ve tıbbi olmayan hizmetlerin sunumu ve ticari alanların işletilmesi özel sektöre (tek bir ortak girişime) blok halinde devredilmektedir.

Türkiye’de kamu özel ortaklığı alanında Yap-İşlet-Devret, Yap-Kirala-Devlet, Yap-İşlet ve İşletme Hakkı Devri gibi modeller uygulamaktadır. Sağlık sektöründe yapılan şehir hastaneleri ve sağlık kampüslerinde Yap-Kirala-Devret modeli kullanılmaktadır.

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.

Sağlık sektöründe yapılan şehir hastaneleri ve sağlık kampüslerinde Yap-Kirala-Devret modeli kullanılmaktadır. Bu modelde özel sektör sağlık tesisini yapıp, fiziksel donanımını sağlamaktadır. Ayrıca, sözleşme boyunca özel sektörün görev alanına giren hizmetleri işletmekte ve sonunda tesisi kamuya devretmektedir.

KÖİ modelinde sağlık yatırımları Türkiye’nin farklı konumundaki şehir hastanelerini kapsamakta olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla 18 adet şehir hastanesi faaliyete geçmiş bulunmaktadır. Hastane projelerinin sözleşme süresi toplamda 28-29 yıl sürmektedir.

Türkiye’de KÖİ modelinde ilk şehir hastanesi inşaatı Ocak 2017’de tamamlanmış ve hizmete girmiştir.

Sağlık tesisinin yapımı ve tesis için sağlanan teçhizat karşılığında kamu, özel sektör firmasına çeyreklik dönemlerde kullanım bedeli ödemektedir. Sözleşme süreleri hastaneler için uzun süreliğine olmakta ve özel sektör tıbbi hizmetler (çekirdek hizmet) dışındaki hizmetleri de yürütmektedir. Yürütülen bu hizmetler kapsamında kamu aylık olarak özel sektöre hizmet ödemesi yapmaktadır.

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

İhaleyi alan özel şirkete kamu tarafından sözleşme süresine uygun olarak iki farklı ödeme yapılmaktadır:

- **Kullanım Bedeli:** Özel sektör tarafından yapılan sağlık tesisinin yatırımını karşılamak üzere, kamu tarafından özel sektöre yapılması gereken sözleşmede yer alan yıllık kullanım ücretini ifade etmektedir. Sözleşmede belirtilen kullanım bedeli tutarı, üç aylık çeyreklerde yapılan hesaplamalar ile özel sektöre ödenmektedir. Kullanım bedeli, KÖİ Uygulama Yönetmeliği’nde belirtilen esaslara göre hesaplanacak ve ödemeleri gerçekleştirilecektir. Kullanım bedelinin tutarı, idare ile Proje Şirketi arasında, (i) Isparta ve Eskişehir Şehir Hastaneleri için KÖİ sözleşmesi süresince ve (ii) Tekirdağ Şehir Hastanesi için proje finansmanı için kullanılan kredinin vadesi boyunca,-sabit bir bedelin, üç aylık periyotlar ile enflasyona bağlı olarak (ve proje finansmanı için kullanılan kredinin döviz cinsinden olması halinde döviz kurundaki değişimlere karşı bir koruma da içerecek şekilde) güncellenmesi ile tespit edilmektedir.
- **Hizmet Bedeli:** Aşağıda yer alan hizmetler için personel ve ekipman temini ile hizmete ilişkin her türlü bakım onarımı da kapsayacak şekilde hizmet alımı yoluyla sağlanacak tüm işler karşılığında kamu tarafından özel sektöre her bir hizmet için yapılan aylık ücreti ifade eder. Özel sektöre yapılan bu ödemeler hizmet bazlı aylık olarak yapılmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

akfen Holding A.Ş.  
Reza Cad. No:22 G.O. 06700 ANKARA  
Tic. Sicil No: 271100  
Muh. Sicil No: 271100  
Tic. Sicil No: 271100  
Tic. Sicil No: 271100

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.

119

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C.  
Sermaye Piyasası Kurulu  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Bulvarı Marşal Gökçek Bulvarı  
F-2/A Blok No:18 B Blok Kat:10  
Tel:0 (312) 373 35 77 Fax: 0 (312) 373 35 78  
E-posta: spk@spk.gov.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228  
Sermaye Piyasası Kurumu  
Tic. Sicil No: 0-550000-5500017



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:

○ **Tıbbi Destek Hizmetleri:**

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

○ **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 götüre bedel olarak ihale edilmektedir. Bu hizmetler Bina ve Arazi Hizmetleri, Olağanüstü

VATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERA







## 2024 Yılı Bölgelerine Göre Üniversite Sayısı (Adet)



■ Marmara ■ İç Anadolu ■ Ege ■ Akdeniz ■ Güneydoğu Anadolu ■ Doğu Anadolu ■ Karadeniz

## 2024 Yılı Bölgelerine Göre Mevcut Üniversite Dağılımı



■ Marmara ■ İç Anadolu ■ Ege ■ Akdeniz ■ Güneydoğu Anadolu ■ Doğu Anadolu ■ Karadeniz

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

Türkiye’de üç büyük şehir olan İstanbul, Ankara ve İzmir şehirlerine bakıldığında toplamda 65 adet vakıf üniversitesi ve 27 adet de devlet üniversitesi yer almaktadır. Devlet üniversitelerinin %21’i ve vakıf üniversitelerinin %87’si üç büyük şehirde yer almaktadır. Ankara’da 14 adet vakıf üniversitesi ve 8 adet de devlet üniversitesi olmak üzere toplamda 22 adet üniversite bulunmaktadır.

TERA  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ



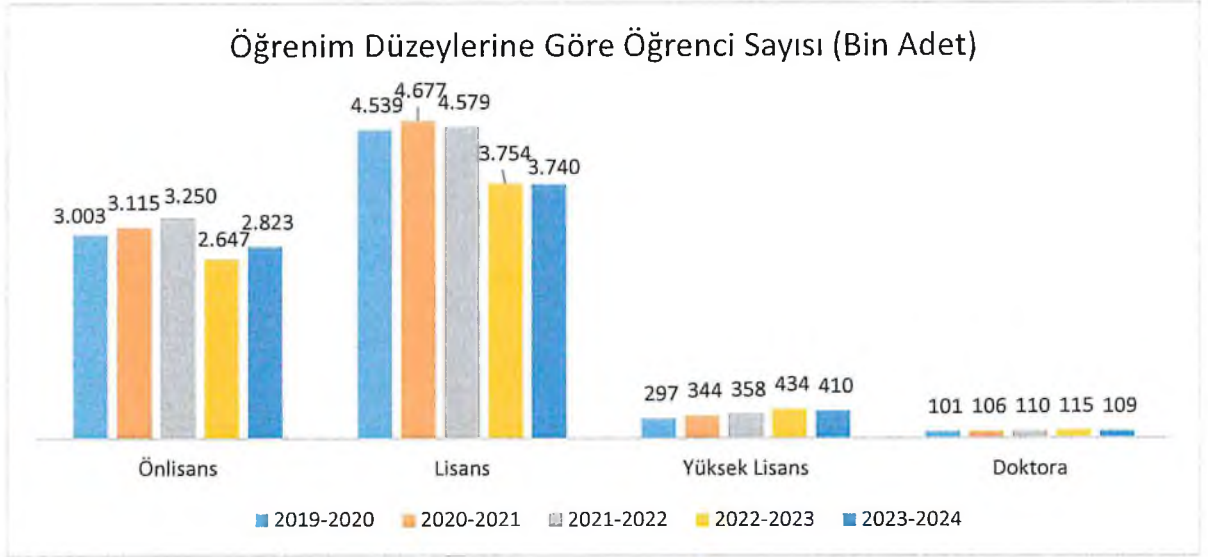
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulhasan-ı Rza Çelebi Parkı Site  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: (212) 312 37 77 Fax: (212) 352 35 20  
E-posta: vakifyatirim@vmdg.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27778  
Egizici Kurum No: 932 00 6359  
Mersis No: 08575000317

akfen  
Holding A.Ş.  
İzmir Cad. No:22 Çiğdem P. 06780 ANKARA  
Tic. Sicil No: 27673 Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27673  
Egizici Kurum Y.D. No: 023 667 367  
Tic. Sicil No: 0-2230-8788-5500









(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

**akten**  
Holding A.Ş.  
Kızıca Cad. No:275 O.F. 06700 ANKARA  
Tel: 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  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 63092  
Mersis No: 0-0230-0786-5500000

124

**T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU**  
7423

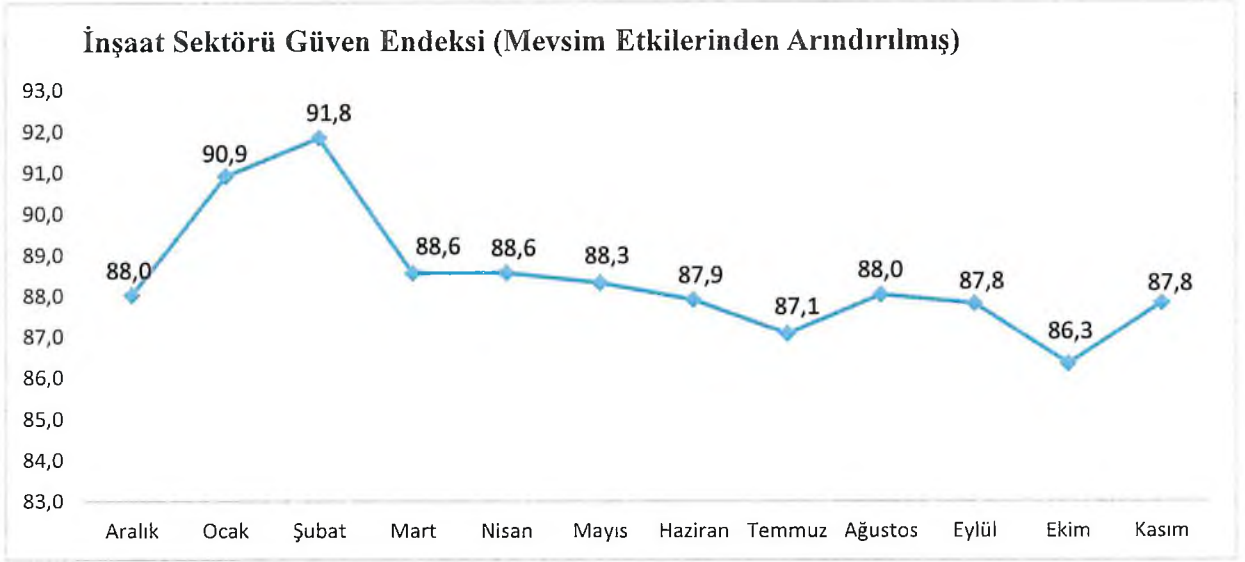
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akatlar Mah. Ebulbina Hanım Cad. Park AVM Kat:5  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: (212) 362 3372 Fax: (212) 362 36 20  
İs. No: Vakıfyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 357728  
Bilgi İşlem Kurumu Sicil No: 227008359  
Mersis No: 0-0230-0786-5500000

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



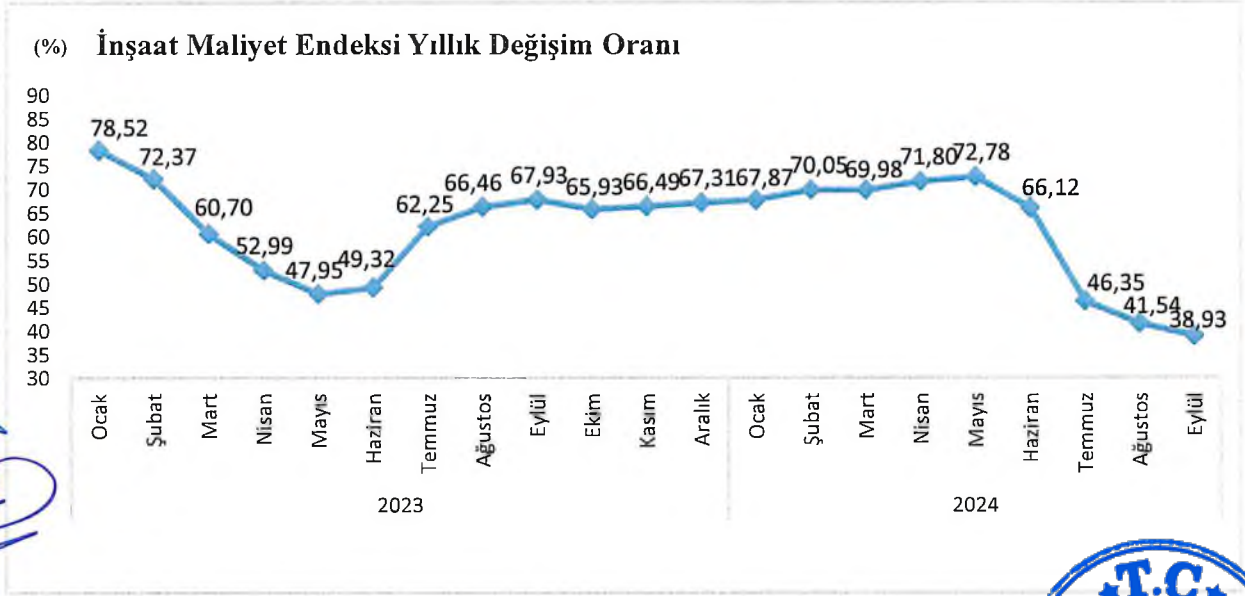






(Kaynak: TÜİK, Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hizmet,-Perakende-Ticaret-ve-Insaat-Guven-Endeksleri-Kasim-2024-53635>)

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>)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. DİŞİŞİ  
EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ  
2023  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
F-2 Blok No:1 Beşiktaş 34350 İstanbul  
Tel: (212) 351 11 77 - 351 11 78 - 351 11 79  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 351 127  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922/00-6/56  
Mersis No: 083300883000017

Koza Cad. No:22 C.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 407 10 00 Ticaret Sicil No: 14220  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 0555  
Mersis No: 0833007565500017

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 m<sup>2</sup> ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olurken, bunu 1,8 milyon m<sup>2</sup> 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%20C1%20seviyesinde%20gerçekleşmiştir.>)

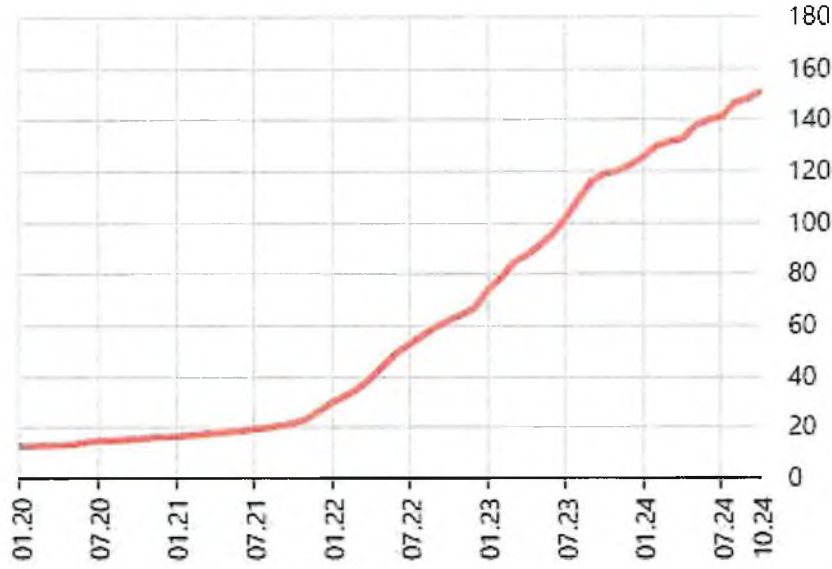
Konut Fiyat Endeksi (2023=100), 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,1 oranında artış göstererek 151,1 olarak gerçekleşmiş olup, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %26,8 artış göstermiştir.

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-oNYIaqU#:~:text=T%C3%9crkiye'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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> olarak kaydedilmiştir. Bu çeyrekte toplamda 34,985 m<sup>2</sup> işlem gerçekleşmiş ve 2024 yılı içerisinde gerçekleşmiş olan kiralama işlemlerinin toplamı 166.082 m<sup>2</sup>'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://cw-tr.com/tr/araştırma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazari-gorunumu-3ceyrek-2024>).

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

akfen  
akfen Holding A.Ş.  
Kozcu Çay. No: 100 F. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1100 Ticaret Sicil No: 14520  
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 A.Ş.  
Akat Mah. Ebulun. Marın Çay. Park Mey. Sığ. Ç. Ankara  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş. İstanbul  
Tel: 0212 332 7007 Fax: 0212 332 7008  
Kurumlar V.D. No: 023 023 025  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 023 025  
Mersis No: 0-0230-0786-5500



Ankara'da ise 2024 yılı üçüncü çeyrek itibarıyla, birincil ofis kiralari m<sup>2</sup> 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/arastirma-detay/1824/turkiye-gayrimenkul-pazari-gorunumu-3ceyrek-2024>).

TCMB'nın 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
<b>Toplam</b>	<b>2.434.418</b>	<b>2.127.722</b>	<b>3.186.220</b>	<b>2.281.579</b>	<b>5.266.544</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>6.872.936</b>	<b>6.722.348</b>	<b>7.398.991</b>	<b>5.366.666</b>	<b>8.168.095</b>

### 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:

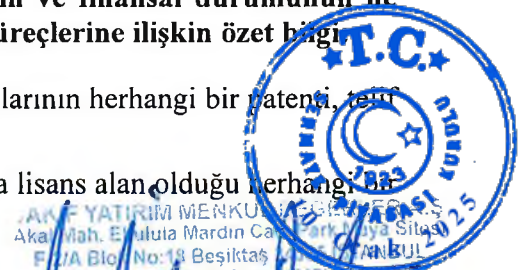
İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının herhangi bir patenti, telif hakkı veya endüstriyel tasarımı bulunmamaktadır.

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

Koza Cad. No:2 Kat:5 P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 1703  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007  
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

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	<b>LEVENT LOFT</b>	19.06.2006	29.09.2025	36/ 37/
2	levent loft şekil		25.12.2006	13.12.2025	36/ 37/
3	akfen loft	<b>AKFEN LOFT</b>	27.03.2012	01.02.2030	35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 42/ 43/ 44/ 45/
4	loft	<b>LOFT</b>	13.05.2014	26.07.2031	38/
5	ancyraloft	<b>ANCYRALOFT</b>	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	<b>İNCEK LOFT</b>	25.12.2013	19.08.2031	01/ 04/ 16/ 19/ 20/ 21/ 22/ 30/ 38/ 42/
7	loft ince	<b>LOFT İNCEK</b>	25.12.2013	19.08.2031	01/ 04/ 16/ 19/ 20/ 21/ 22/ 24/ 30/ 38/ 42/
8	ankaraloft	<b>ANKARALOFT</b>	12.05.2014	19.08.2031	01/ 20/ 21/ 22/ 30/ 38/ 39/ 42/
9	loftankara	<b>LOFTANKARA</b>	30.12.2014	19.08.2031	01/ 20/ 21/ 22/ 24/ 30/ 36/ 37/ 38/ 39/ 42/
10	loftofis	<b>LOFT OFİS</b>	13.04.2015	07.06.2033	36/ 37/ 38/ 39/ 42/ 43/
11	bulvarloft	<b>bulvarloft</b>	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  
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Esatulla Mah. Eski Çarşı Sok. No: 18  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398/İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 5777 Faks: 0(212) 352 5777  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 35 27  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 / 059  
Mersis No: 0-9220-0853-5900-017

Koza Çac. No: 22 S.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 498 10 00 Ticaret Sicil No: 27272  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0655  
Mersis No: 0 9220 0853 5900 017

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	<b>loftbulvar</b>	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	<b>Loft Trade by Akfen</b>	20.06.2017	15.12.2026	19/ 36/ 37/ 42/ 43/
14	loft station	<b>Loft Station</b>	28.06.2018	27.11.2027	35/ 37/ 41/ 42/ 43/ 44/ 45/
15	rublak	<b>Rublak</b>	04.06.2018	29.12.2027	43/
16	incekloft sports bar	<b>İncekloft Sports Bar</b>	21.06.2018	29.12.2027	43/
17	levent loft kitchen	<b>Levent Loft Kitchen</b>	04.05.2018	30.12.2027	07/ 08/ 21/ 35/ 37/ 41/ 42/ 43/ 44/ 45/
18	loftbodrum	<b>loftbodrum</b>	12.12.2017	20.03.2027	19/ 36/ 37/ 42/
19	bodrum loft	<b>Bodrum Loft</b>	20.10.2017	20.03.2027	19/ 36/ 42/
20	loftuludağ	<b>loftuludağ</b>	21.09.2017	20.03.2027	19/ 36/ 37/ 42/
21	uludağloft	<b>Uludağ Loft</b>	09.04.2019	20.03.2027	19/ 36/ 37/ 42/
22	bodrum loft	<b>Bodrum Loft</b>	04.10.2017	28.04.2027	43/
23	bodrumloft	<b>bodrumloft</b>	19.10.2017	19.10.2027	43/
24	uludağ loft	<b>Uludağ Loft</b>	04.12.2018	28.04.2027	43/
25	levent loft mutfak	<b>Levent Loft Mutfak</b>	09.04.2019	10.12.2028	43/
26	eskikantin by akfen	<b>ESKİKANTİN by Akfen</b>	08.10.2018	23.05.2028	13/

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

akfen

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

132

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah./Ebulul Maruf Cad. Kat: 10  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 350 33 33 Fax: 0212 350 33 34  
www.vyad.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27220  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 00 3355  
Tic. Sicil No: 0 9230-0786-500017

Koza Cad. No:22 Kat:10 F:06700 ANKARA  
Tic. Sicil No: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 27220  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 3355  
Menkul Değerler Sicil No: 0 9230-0786-500017

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





Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
27	abaqs	<b>ABAQS</b>	04.12.2018	07.06.2028	43/
28	tersköşe	<b>TersKöşe</b>	04.12.2018	07.06.2028	43/
29	eskikantin by akfen 2018		14.03.2019	13.08.2028	43/
30	bazaarloft	<b>BazaarLoft</b>	18.10.2023	26.04.2031	19/ 36/ 39/ 41/ 45/
31	marketloft	<b>MarketLoft</b>	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	<b>LoftFarm</b>	05.06.2023	22.12.2031	31/ 32/ 35/
34	loftçiftlik	<b>Loftçiftlik</b>	06.12.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
35	loftorman	<b>Loftorman</b>	26.10.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
36	loftpark	<b>Loftpark</b>	14.09.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
37	loftgarden	<b>Loftgarden</b>	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: 0-0280-0786-5501007

akfen Holding A.Ş.  
Sokak No: 10 Kat: 5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 145532  
Mersis No: 0-0280-0786-5501007

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Ma. Ebulca Mar. Cad. No: 18 Kat: 5 34390 İZMİR  
F-2/A Blok No: 18 Blokta: 5 Kat: 5  
Tel: 0312 551 35 11 Fax: 0312 551 35 12  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 265725  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 022 001 6369  
Mersis No: 0-9220000000000017

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



Sıra No	Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
38	loftorganic	<b>Loftorganic</b>	18.09.2024	31.08.2032	35/ 39/ 43/
39	loft organicfood	<b>Loft organicfood</b>	27.09.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
40	lofteco	<b>Lofteco</b>	02.12.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
41	loft food market	<b>Loft Food Market</b>	20.06.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
42	loftcampus	<b>Loftcampus</b>	23.09.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
43	loftyerleşke	<b>LoftYerleşke</b>	25.10.2022 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	31.08.2032	35/ 39/ 43/
44	bistroloft	<b>bistroloft</b>	02.02.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	23.12.2032	43/
45	loftsahne	<b>LoftSahne</b>	07.07.2023 tarihinde ilan edilmesine karar verilmiştir, süreç devam etmektedir.	18.05.2033	41/
46	lofthall	<b>LoftHall</b>	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. 05700 ANKARA  
Tel: 0312 408 710 00 Ticaret Sicil No: 270900  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 06 72 555  
Mersis No: 0-0230-0788-50000000000000000000

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



AKAT MAZ. EBULHA MARAÇ CAD. İSTANBUL  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 212 262 35 47 Fax: 0 212 262 35 20  
İstanbul Ticaret Sicil No: 270922  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 08 63 55  
Sicil No: 0-0230-0788-50000000000000000000











ile işbirliği yapmaktadır. Geçmişte de EBRD, IFC, Aéroports de Paris Group, Souter Investment LLP, Doğu Holding, TüvSüd, Kardan N.V. ile ortaklıklar yapmıştır.



\* Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

\*\*Akfen GPYŞ, SPK mevzuatına tabi olarak faaliyet göstermektedir ve 2024 ilk dokuz ayı itibarıyla 2.498 milyar TL değerinde gayrimenkul yatırım fonu yönetmektedir. 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 karşılanmasına karar verilmiş olup, işbu izahname tarihi itibarıyla esas sözleşme değişikliği süreci devam etmektedir.

2018 yılı Akfen Holding Grubu için yeniden yapılanma yılı olmuştur. Akfen Holding Grubu'nda çatı şirket olarak Akfen Altyapı Holding belirlenmiştir ve Ağustos 2018'de Akfen Altyapı Holding, Akfen Holding ana hissedarı olmuştur. Akfen Altyapı Holding'in bu dönemde ortakları, %50 - %50 eşit paylarla Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir. Daha sonra Akfen Altyapı Holding ile doğrudan pay sahibi Akfen Holding, TTK'nın ve ilgili mevzuatın düzenlemeleri çerçevesinde birleşmiştir. Ticaret siciline 10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile Akfen Altyapı Holding, tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir kül halinde Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur. Bu birleşme neticesinde Şirket'in sermayesinde dolaylı olarak %5'ten fazla pay sahibi olan Pelin Akın Özalp ve Selim Akın, Akfen Holding'in doğrudan pay sahibi haline gelmiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, 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'e aittir.

#### Akfen Holding Bünyesinde Yer Alan Şirketler:

- Mersin Uluslararası Limanı (MIP), TCDD'nin sahip olduğu Mersin Limanı'nın 36 yıl süreyle işletme hakkı devrine ilişkin ÖİB'nin açmış olduğu ihalede en yüksek teklifi vererek kazanan PSA-Akfen Holding Ortak Girişim Grubu tarafından 04.05.2007 tarihinde kurulmuştur. MIP, 11.05.2007'de ÖİB ve TCDD ile imzaladığı imtiyaz sözleşmesi ile Mersin Limanı'nı TCDD'den 36 yıl süre ile işletmek üzere devralmıştır. Akfen Holding'in MIP'de sahip olduğu payının %40'ının 869 milyon ABD Doları bedel karşılığında Global InfraCo SP NEUM SLU'a (IFM Investors) satışına ilişkin olarak 28.07.2017 tarihinde hisse satış anlaşması imzalanmıştır. Söz konusu satış işlemi 27.10.2017 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. MIP 2022 yılında 2 milyon TEU elleçleme hacmi ile Türkiye'nin en büyük konteyner limanıdır.
- MDO, İDO'nun kredi yeniden yapılandırma çalışmaları kapsamında, 05.05.2021 tarihinde, %50/%50 Akfen Holding, Tepe İnşaat Sanayi A.Ş. ortaklığında kurulmuştur. Şirket, deniz taşımacılığı alanında faaliyet göstermektedir. İDO'nun proje finansmanı kredisi yapılandırma süreci 18.07.2021 tarihinde tamamlanmıştır. Ayrıca, aynı tarihte

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
KONUM ŞİRKETİ

akfen  
Holding A.Ş.  
Koca Cad. No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 405 10 00 Ticaret Sicil No: 272200  
Ankara Kurumlar V.D. No: 0251900055  
Mersis No: 0-0230-0786-500017

İnşaat ve Ticaret A.Ş. 138  
Koca Sokak No: 22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 405 10 00 Ticaret Sicil No: 272200  
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

AKAT MAH. EBULLHA MAH. ÇEŞME PAZARI  
F-2/A Blok No: 18 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0 212 323 1177 Fax: 0 212 323 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357220  
Bağlı Kurumlar V.D. No: 0251900055  
Sicil No: 0-0230-0786-500017











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
<b>Toplam</b>	<b>618.460</b>	<b>727.369</b>	<b>634.559</b>	<b>550.655</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>254.569</b>	<b>297.986</b>	<b>348.542</b>	<b>376.949</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>363.891</b>	<b>429.383</b>	<b>286.017</b>	<b>173.706</b>

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	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	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 olup otomatik	2.110

Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	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 oluncak 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
<b>Toplam</b>	<b>762.470</b>	<b>762.590</b>	<b>496.741</b>	<b>496.741</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>134.536</b>	<b>164.242</b>	<b>168.525</b>	<b>177.630</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>627.934</b>	<b>598.348</b>	<b>328.216</b>	<b>319.111</b>

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  
TEHA













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
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>55.806.449</b>	<b>45.625.240</b>	<b>46.190.431</b>	<b>43.007.595</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>1.111.753</b>	<b>746.118</b>	<b>613.488</b>	<b>582.234</b>

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 azalışla 746,1 milyon TL, 2023 yılında bu yılın başında yeni yatırımlara yapılan harcamaların da etkisiyle 2022 yıl sonuna göre %17,8 oranında



azalarak 613,4 milyon TL, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise yapılan yatırımlara ilişkin harcamaların ve yapılan kredi geri ödemelerinin de etkisiyle 2023 yılına göre %5,1 oranında azalarak 582,2 milyon TL olmuştur.

Bankalardaki mevduatın, 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sırasıyla %97, %94, %97 ve %99'u, vadeli mevduat olarak finansal tablo tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda yer almaktadır.

#### Ticari Alacaklar

Kısa ve Uzun Vadeli Ticari Alacaklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>358.609</b>	<b>444.449</b>	<b>583.788</b>	<b>962.074</b>
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	65.005	27.224	157.961	184.404
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	293.604	417.225	425.827	777.670
- Sağlık Bakanlığı'ndan alacaklar	276.453	258.313	288.627	328.927
- Diğer ticari alacaklar	88.819	217.742	202.702	500.715
- Şüpheli ticari alacak karşılığı	-71.668	-58.830	-65.502	-51.972
<b>Uzun Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>33.321</b>	<b>36.386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	33.321	36.386	0	0
- Alacak senetleri	33.321	36.386	0	0
<b>Toplam</b>	<b>391.930</b>	<b>480.835</b>	<b>583.788</b>	<b>962.074</b>

Akfen İnşaat Grubu'nun ticari alacaklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı yukarıda yer almakta olup, 30.09.2024 dönemi itibarıyla ticari alacakların 328,9 milyon TL (31.12.2023 itibarıyla 288,6 milyon TL, 31.12.2022 itibarıyla 258,3 milyon TL ve 31.12.2021 itibarıyla 276,5 milyon TL) tutarındaki kısmı Sağlık Bakanlığı ile imzalanan şehir hastaneleri sözleşmeleri uyarınca oluşan ticari alacaklardan oluşmaktadır.

Temel olarak şehir hastaneleri sözleşmeleri uyarınca elde edilen gelirlerdeki artış nedeniyle 2021 yılında 358,6 milyon TL olan kısa ticari alacaklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %23,9 artışla 444,4 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %31,4 artışla 583,8 milyon TL'ye çıkmıştır. 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise hem gelirlerdeki artış hem de tahsilat dönemi farklılığından dolayı, 2023 yılına göre %64,8 artışla 962,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Sağlık Bakanlığı'ndan olan ticari alacaklar, temel olarak şehir hastaneleri sözleşmeleri uyarınca elde edilen gelirlerdeki değişim nedeniyle 2021 yılında 276,5 milyon TL iken 2022 yılında %6,6 azalarak 258,3 milyon TL'ye, 2023 yılında 2022 yılına göre %11,7 artarak 288,6 milyon TL'ye çıkmıştır. 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise tahsilat dönemi farklılığından dolayı 2023 yılına göre %14 artarak 328,9 milyon TL'ye çıkmıştır.

İlişkili taraflardan ticari alacaklar temel olarak Akfen Holding Grubundaki projelere ait inşaat işleri ile ilgili ticari alacaklardan oluşmaktadır.

Raporlama tarihleri itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür.

#### Diğer Alacaklar

Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>310.199</b>	<b>128.649</b>	<b>205.813</b>	<b>394.415</b>



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TİRA

Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	0	0	0	87.932
- Akfen Holding	0	0	0	87.932
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	310.199	128.649	205.813	306.481
-Vergi Dairesinden Diğer Alacaklar	309.589	128.277	165.144	291.254
-Verilen depozito ve garantiler	610	372	6.922	8.953
-Diğer	0	0	33.747	6.274
<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>171.143</b>	<b>44.876</b>	<b>45.751</b>	<b>29.687</b>
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	44.970	33.370	44.599	27.064
-Verilen Depozito ve Teminatlar	1.526	947	614	839
-Diğer	43.444	32.423	43.985	26.225
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	126.173	11.506	1.152	2.623
- Akfen Holding	125.365	10.056	0	0
- Diğer	808	1.450	1.152	2.623
<b>Toplam</b>	<b>481.342</b>	<b>173.525</b>	<b>251.564</b>	<b>424.100</b>

Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli diğer alacaklarına ilişkin detaylar finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıdaki tabloda yer almakta olup ağırlıklı olarak vergi dairesinden alacaklardan oluşmaktadır. 2021 yılında 481,3 milyon TL olan kısa ve uzun vadeli diğer alacaklar, 2022 yılında 2021 yılına göre %63,9 azalışla 173,5 milyon TL'ye gerilemiş olup, 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %45 artışla 251,6 milyon TL'ye yükselmiş, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %68,6 artışla 424,1 milyon TL olmuştur.

İlişkili taraflardan diğer alacaklar Şirket ortağı olan Akfen Holding'ten piyasa koşullarında faiz oranları işletilen alacaklardan oluşmaktadır.

#### İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar

Kısa ve Uzun Vadeli İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin kısa vadeli finansal varlıklar	5.031.866	4.073.275	4.065.649	3.426.264
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin uzun vadeli finansal varlıklar	40.733.971	30.857.848	32.871.471	31.656.503
<b>Toplam</b>	<b>45.765.837</b>	<b>34.931.123</b>	<b>36.937.120</b>	<b>35.082.767</b>

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 TMS/TFRS'ye uygun olarak—muhasabeleştirilmektedir.—Söz konusu muhasabeleştirmede, 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 olmuştur, 2023 yılında

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

Koza Cad. No: 22 S. O. F. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 27090  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8226  
Mersis No: 08330037500000000000000000

Akfen İnşaat Grubu Tic. A.Ş.  
Koza Sokak No: 22 Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 27090  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8226  
Mersis No: 08330037500000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulbina Mardin Sok. No: 1/1  
F-2/A Blok No: 16 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 357 77 77 Fax: 0212 357 77 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 275226  
Ticaret Sicil No: 275226  
Ticaret Sicil No: 275226

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













2023 yılı itibarıyla yarı mamuller ise Akfen İnşaat Grubu'nun Ankara İncek bölgesinde geliştirdiği villa projesiyle ilgili tutarlardan oluşmaktadır.

### Peşin Ödenmiş Giderler

Kısa ve Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>	<b>149.183</b>	<b>75.008</b>	<b>231.582</b>	<b>1.070.448</b>
- Verilen avanslar (*)	107.934	35.847	182.148	791.606
- İnşaat kontratı satın alım bedeli (**)	0	0	0	240.279
- Gelecek aylara ait giderler (***)	41.249	39.161	49.434	38.563
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>	<b>4.001</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>96.677</b>
- İnşaat kontratı satın alım bedeli (**)	0	0	0	96.622
- Verilen avanslar	4.001	0	250	55
<b>Toplam</b>	<b>153.184</b>	<b>75.008</b>	<b>231.832</b>	<b>1.167.125</b>

(\*) Şirket'in ve şehir hastanelerinin inşaat işleri ile satın alınan ekipmanlar için verilen avanslardan oluşmaktadır.

(\*\*) Hatay Hastane, Amasya Hastane ve İskenderun Hastane adi ortaklıklarının pay alımına ilişkin devir bedelinin söz konusu projelerin tamamlanma süresine göre muhasebeleşen raporlama tarihi itibarıyla giderleşmeyen kısımlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2023, 2022 ve 2021: Yoktur).

(\*\*\*) Gelecek aylara ait giderler bakiyesinin büyük çoğunluğunu sigorta giderleri oluşturmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, 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 göre temel olarak inşaat projelerine istinaden verilen avanslardaki artış neticesinde %209,1 artışla 231,8 milyon TL olmuş, 2024 ilk dokuz ayı sonunda ise yine temel olarak inşaat projelerine istinaden verilen avanslardaki artış neticesinde 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.

### Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar-Kısa vadeli (*)	0	0	45.748	52.308
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar-Uzun vadeli (*)	217.446	301.177	345.069	394.374
<b>Toplam</b>	<b>217.446</b>	<b>301.177</b>	<b>390.817</b>	<b>447.182</b>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

Koza Cad. No:25 Kat:5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 8000 Etiler Ticaret Sicil No: 135223/0312/081001  
Ankara Kurumlar D. No: 02550/0312/081001  
Mersis No: 0803007885500017

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulca Marmaracı Cad. Park M. No: 125  
F-2/A Blok No: 18 Etiler Kat: 5 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0 212 350 3517 Fax: 0 212 350 3519  
E-posta: bilgi@vaymen.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228  
Bağlı Kurumlar Sicil No: 27228/0917





(\*) 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
<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>254.491</b>	<b>50.202</b>	<b>124.247</b>	<b>76.716</b>
-Devreden KDV	252.226	47.684	120.905	53.164
-Diğer	2.265	2.518	3.342	23.552
<b>Diğer Duran Varlıklar</b>	<b>8.041</b>	<b>141.569</b>	<b>27.806</b>	<b>192.356</b>
-Devreden KDV	8.041	139.636	8.024	61.304
-Diğer	0	1.933	19.782	131.052
<b>Toplam</b>	<b>262.532</b>	<b>191.771</b>	<b>152.053</b>	<b>269.072</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>-1.031.715</b>	<b>1.169.818</b>	<b>615.708</b>	<b>292.468</b>

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 tarihi ve kayda 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.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 ANONİM ŞİRKETİ  
 TEPA







### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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
<b>Toplam</b>	<b>762.470</b>	<b>762.590</b>	<b>496.741</b>	<b>496.741</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>134.536</b>	<b>164.242</b>	<b>168.525</b>	<b>177.630</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>627.934</b>	<b>598.348</b>	<b>328.216</b>	<b>319.111</b>

Akfen İnşaat Grubu'nun maddi olmayan duran varlıklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı yukarıda yer almakta olup, çoğunluğu haklardan oluşturmaktadır. 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 ilk dokuz ayı sonunda 319,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe SPV'ye ait projeye ilişkin sahip olunan üst haklarından oluşmaktadır (31.12.2022 ve 31.12.2021 için: Akfen Merter ve Hacettepe SPV).

### Yükümlülükler

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 sonunda 2022 yıl sonuna göre %20 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.

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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANDANIM ŞİRKETİ

Koza Cad. No: 22 B. O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1100 Ticaret Sicil No: 275572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02300000000000000000

158  
Dogrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebu'lula Kardın Çarş. No: 10  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel: 0212 363 6577 Fax: 0212 363 6520  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 275223  
Kurumlar V.D. No: 09220000000000000000







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
<b>Kısa Vadeli İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43.474</b>	<b>0</b>
<b>Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>115.758</b>	<b>72.259</b>	<b>97.389</b>	<b>71.228</b>
- 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
<b>Uzun Vadeli İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>155.828</b>	<b>123.891</b>	<b>55.862</b>	<b>13</b>
<b>Uzun Vadeli İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>32.236</b>	<b>19.624</b>	<b>15</b>	<b>25</b>
<b>Toplam</b>	<b>303.822</b>	<b>215.774</b>	<b>196.740</b>	<b>71.266</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>3.555</b>	<b>40.755</b>	<b>534.297</b>	<b>175.369</b>

(\*) 30.09.2024 tarihi itibarıyla ilgili bakiyenin 168,4 bin TL'si (31.12.2023: 168 bin TL, 31.12.2022 ve 2021: Yoktur) Fıratan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin Vakıf Leasing'den kiracı olarak kirayaacağı 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.





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
<b>BRÜT KAR</b>	<b>217.689</b>	<b>-50.747</b>	<b>-71.640</b>	<b>-20.728</b>	<b>484.351</b>
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
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>26.471.073</b>	<b>13.378.085</b>	<b>23.816.288</b>	<b>18.465.756</b>	<b>11.780.065</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	0	0	0	13.925
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-165.741	0	0	0	0
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>26.305.332</b>	<b>13.378.085</b>	<b>23.816.288</b>	<b>18.465.756</b>	<b>11.793.990</b>
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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>	<b>4.733.501</b>	<b>794.548</b>	<b>3.504.931</b>	<b>2.953.639</b>	<b>2.471.969</b>
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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>2.277.685</b>	<b>2.136.242</b>	<b>2.765.205</b>	<b>1.093.289</b>	<b>80.068</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>2.277.685</b>	<b>2.136.242</b>	<b>2.765.205</b>	<b>1.093.289</b>	<b>80.068</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>					
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 ve 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 Eylül

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
AMONİSİ  
SERMAYE  
TERA

Akfen Holding A.Ş.  
Koza Cad. No: 22 S.O.P. 06700 ANKARA  
Tic. Sic. No: 274000/0000 Ticare Sicil No: 274000  
Ankara Kurumlar Dairesi No: 0230-0785-5300001  
Mersis No: 080230-0785-5300001

162

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

AKFEN GYO A.Ş.  
Akat Mah. Elbulula Mah. Cad. Park Topya Sitesi  
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş Şişli İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 66 77 Fax: 0(212) 352 66 77  
E-posta: info@akfen.com.tr  
Nispetiye Mah. Akfen Plaza Kat: 5/228  
Etiler Mah. Akfen Plaza Kat: 5/228  
Nispetiye Mah. Akfen Plaza Kat: 5/228  
Etiler Mah. Akfen Plaza Kat: 5/228  
Mersis No: 080230-0785-5300001









Satışların Maliyeti (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Hastane hizmet giderleri	1.827.918	1.849.423	2.426.102	1.825.417	2.184.085
İnşaat giderleri	138.631	55.605	586.289	363.978	2.491.917
İncek Loft daire satış giderleri	125.297	170.617	127.544	10.349	39.586
Personel giderleri	30.570	13.123	11.852	7.520	26.013
Sigorta giderleri	55.926	43.000	55.193	39.202	10.764
Amortisman ve itfa payı Giderleri	1.765	11.200	11.995	8.818	7.846
Diğer	36.622	35.501	38.885	47.023	21.982
<b>Toplam</b>	<b>2.216.729</b>	<b>2.178.469</b>	<b>3.257.860</b>	<b>2.302.307</b>	<b>4.782.193</b>

### Brüt Kâr

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.

Brüt kara ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Brüt Kar (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
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>217.689</b>	<b>-50.747</b>	<b>-71.640</b>	<b>-20.728</b>	<b>484.351</b>

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 %10,5 artışla yaklaşık 3,39 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Düzeltilmiş hasılatla göre Akfen İnşaat Grubu'nun brüt kar marjı ise 2021 yılında %67,7, 2022 yıl sonu %67,6, 2023 yıl sonu itibarıyla da %56, 30 Eylül 2023 itibarıyla %57,1 ve 30 Eylül 2024 itibarıyla ise %41,5 olarak gerçekleşmiştir.

Düzeltilmiş hasılatla göre brüt kara ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Düzeltilmiş Brüt Kar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Düzeltilmiş Hasılat	6.872.936	6.722.348	7.398.991	5.366.666	8.168.095
Satışların Maliyeti	-2.216.729	-2.178.469	-3.257.860	-2.302.307	-4.782.193
<b>Brüt Kar</b>	<b>4.656.207</b>	<b>4.543.879</b>	<b>4.141.131</b>	<b>3.064.359</b>	<b>3.385.902</b>

akfen

AKFEN İNŞAAT GRUBU A.Ş.

Koza Cad. No: 22 G.O.P. 06700 NİKA

Tel: 06 32 410 00 00 Ticaret Sicil No: 272000

Mersis No: 0-0230-0786-5500017

165

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş 34354 İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 272000 Mersis No: 0-0230-0786-5500017  
10 Ocak 2025





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
<b>Toplam</b>	<b>26.616.162</b>	<b>13.849.615</b>	<b>24.688.848</b>	<b>18.938.254</b>	<b>11.874.626</b>

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







## Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Şirket, 09.02.2021 tarihinde, Isparta Yurt'un 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 muhasebeleşmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Bağlı ortaklık satış zararı (Not 4)	165.741	0	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>165.741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Finansman Gelirleri ve Giderleri

Akfen İnşaat Grubu'nun finansman gelir ve giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almakta olup, finansman gelir ve giderler kaleminin büyük bir bölümünün Akfen İnşaat Grubu'nun finansal borçlarının Avro / ABD Doları cinsinden olması ve TL'nin Avro / ABD Doları karşısında ilgili dönemlerde değer kaybetmesinden dolayı oluşan kur farkı giderlerinden kaynaklandığı, bununla birlikte Akfen İnşaat Grubu'nun finansal borçlarından dolayı faiz giderlerine de katlandığı görülmektedir.

Bununla beraber Şirket, şehir hastaneleri proje kredi borçları için yapmış olduğu faiz oranı takas işleminde faiz riskine karşı koruma altına almış, bu işlemler neticesinde finansal tabloları için özellikle son dönemlerde fayda sağlamıştır.

Bu çerçevede Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında yaklaşık 19,2 milyar TL olan net finansman giderleri, 2022 yılında türev finansal araçların gerçeğe uygun kazançları ve kur farkı etkisinin bir önceki yıla oranla %48,5 oranında düşmesi sonucunda, 2021 yılına göre %58,1 düşüşle 8,1 milyar TL'ye gerilerken, 2023 yılı itibarıyla ise kur farkı giderlerindeki artışın ve bir önceki yılda yazılan türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kazancının, kayba dönmesinin de etkisiyle yılın aynı dönemine göre %81,2 artışla 14,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Toplam finansman giderleri, 30 Eylül 2024 itibarıyla kur farkı giderlerindeki azalışın etkisiyle bir önceki yılın aynı dönemine göre %54,5 oranında azalarak yaklaşık 5 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman Gelirleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Kur farkı geliri	3.857.276	2.602.857	1.894.377	1.779.312	233.854
Türev araçların gerçeğe uygun değer artışı	0	2.209.374	0	335.737	
Faiz gelirleri	191.902	191.433	101.054	88.687	93.085
<b>Toplam</b>	<b>4.049.178</b>	<b>5.003.664</b>	<b>1.995.431</b>	<b>2.203.736</b>	<b>326.939</b>

Finansman Giderleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Kur farkı gideri	20.701.330	10.659.544	14.134.005	11.499.547	2.454.608
Faiz gideri	2.518.443	2.390.115	2.325.074	1.734.275	1.712.827

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebu İsa Alardin Sitesi  
F-2/A Blok No:1 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 212 332 3377 Faks: 0 212 332 36 20  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
Mersis No: 0-9000017

Koza Cap. No:21/09/06700 ANKARA  
Tel: 0312/408 10 00 Tünel Sici No: 2667  
Ankara Kurumlar V.D. No: 0312/06700  
Mersis No: 0-0230-0786-5

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

Türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı	59.916	0	123.098	0	182.969
Diğer	5.026	5.445	846	586	458
<b>Toplam</b>	<b>23.284.715</b>	<b>13.055.104</b>	<b>16.583.023</b>	<b>13.234.408</b>	<b>5.350.862</b>

<b>Net Finansman Giderleri (Bin TL)</b>	<b>-19.235.537</b>	<b>-8.051.440</b>	<b>-14.587.592</b>	<b>-11.030.672</b>	<b>-5.023.923</b>
---	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	-------------------

### 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
Ertilenmiş gelirler	-111.205	-146.215	-142.545	-124.084	-92.994
Ertilenmiş 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
<b>Toplam</b>	<b>-2.336.294</b>	<b>-4.532.097</b>	<b>-5.723.765</b>	<b>-4.481.445</b>	<b>-4.298.098</b>

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.İ. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 498 10 00 Ticaret Sicil No: 14667  
Ankara Kurumlar V.D. No: 92207  
Merkezi No: 0-0230-0786

İnşaat, Turizm ve Yatırım A.Ş.

171

Akat Mah. Ebulbina Mardin Cad. No: 171  
F-2/A Blok No: 18 B.Şiştaş 34311  
Tel: 0212) 332 35 17 Fax: 0212) 332 35 18  
www.yatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 28  
Kurumlar V.D. 92207

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



geçici farklar için 2024 yılında %25 (30 Eylül 2023: %25, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25), Şehir Hastaneleri için 2024 yılında %30 (30 Eylül 2023: %25, 31 Aralık 2023: %25, 2022: %23, 2021: %25), Hırvatistan için ise %18 vergi oranı kullanılmıştır.

Vergi giderleri/gelirlerine ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
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
<b>Toplam vergi gideri</b>	<b>-2.455.816</b>	<b>1.341.694</b>	<b>-739.726</b>	<b>-1.860.350</b>	<b>-2.391.901</b>

Bu bilgiler ışığında Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 2,3 milyar TL olan ana ortaklık net dönem karı, 2022 yılında 2021 yılına göre yaklaşık %6,8 oranında 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 %92,8 oranında azalarak 79,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

#### 10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in net satışlar ve gelirlerinde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklamalar, işbu İzahname'nin 10.2.1 sayılı bölümünde yer almaktadır.

#### 10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkileyen önemli gelişmeler arasında; 2020 yılı başından 2021 ortalarına kadar, dünya genelinde etkili olan Covid-19 pandemisi, 2022 yılı başından bu yana devam eden Rusya-Ukrayna savaşı ve 2023 yılı içerisinde ortaya çıkan İsrail-Gazze olayları, 2023 Şubat ayında yaşanan Kahramanmaraş merkezli depremler, döviz kurlarındaki belirsizlikler, Türkiye'de son yıllarda yaşanan yüksek faiz oranı, yüksek enflasyon, döviz kurlarında dalgalanma ve likidite eksikliği sonucu bankaların yatırım kredilerinde isteksiz olmaları gibi etkenler listelenebilir.

Bununla birlikte İhraççının gelecek dönemde faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri,
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik, pandemik ve jeopolitik olağanüstü gelişmeler,
- Komşu ülkelerdeki siyasi karışıklıklar,
- Ukrayna-Rusya savaşının ya da İsrail-Gazze olaylarının devam etmesi ve sürecin giderek diğer ülkeleri de içine alan bir soğuk savaş niteliği kazanması,
- Özellikle de Marmara Bölgesi gibi ülke ekonomisini büyük ölçüde etkileyebilecek bölgelerde ya da Şirket'in şehir hastanelerinin bulunduğu ve taahhüt işlerinin devam ettiği şehirleri etkileyebilecek depremler ve diğer doğal afetler,
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar,
- Döviz kurlarındaki dalgalanma

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN  
Holding A.Ş.  
Koza Cad. No:22 G.Ç.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270925  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 0-0230-0786-8500017

AKFEN  
Holding A.Ş.  
Koza Cad. No:22 G.Ç.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270925  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 0-0230-0786-8500017

AKFEN  
Holding A.Ş.  
Koza Cad. No:22 G.Ç.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270925  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 0-0230-0786-8500017

Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab36-463c-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
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>15.664.447</b>	<b>16.548.803</b>	<b>19.288.590</b>	<b>19.368.521</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>15.753.274</b>	<b>16.614.312</b>	<b>19.296.314</b>	<b>19.376.382</b>

### 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
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>6.091.262</b>	<b>4.727.172</b>	<b>4.723.842</b>	<b>5.700.731</b>
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
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>31.266.289</b>	<b>22.605.462</b>	<b>19.485.795</b>	<b>15.307.761</b>
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
<b>Toplam</b>	<b>37.357.551</b>	<b>27.332.634</b>	<b>24.209.637</b>	<b>21.008.492</b>

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal yükümlülükleri ağırlıklı olarak bugüne kadar gerçekleştirdiği 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.





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
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış</b>	<b>-19</b>	<b>77.484</b>	<b>152.636</b>	<b>-75.643</b>	<b>135.443</b>
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi	-241.697	-433.728	-292.494	-247.311	-159.413
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	1.341.770	1.100.054	743.810	743.810	603.952
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>1.100.054</b>	<b>743.810</b>	<b>603.952</b>	<b>420.856</b>	<b>579.982</b>

### İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in işletme faaliyetlerinden nakit akışları, temel olarak Akfen İnşaat Grubu'nun elde ettiği hasılatlardan ve Sağlık Bakanlığı ile yapılmış olan imtiyaz sözleşmelerinden ilişkin kira tahsilatlarından oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun işletme faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2022 tarihinde sona eren yılda 2021 yılının aynı dönemine göre 979.076 bin TL artarak 4.660.411 bin TL'ye, 31.12.2023 tarihinde sona eren yılda ise dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltme tutarının 2022 yılına göre azalışı nedeniyle 4.319.438 bin TL olmuştur. 30.09.2024 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltme tutarının azalması nedeniyle 1.776.562 bin TL azalarak 1.370.443 bin TL olmuştur.

ABD Doları bazında Şirket'e, Şirket'in bağlı ortaklıklarında oluşan 102.828.109,61 ABD Doları tutarlı nakit fazlasının yarısı olan toplamda 51.414.054,80 ABD Doları dağıtım yapılmıştır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla; ABD Doları bazında Şirket'e, Şirket'in bağlı ortaklıklarında oluşan 108.590.469,59 ABD Doları tutarlı nakit fazlasının yarısı olan toplamda 54.295.234,79 ABD Doları dağıtım yapılmıştır.

ABD Doları	Mayıs 2019	Nisan 2020	Nisan 2021	Nisan 2022	Nisan 2023	Nisan 2024	TOPLAM
Isparta SPV	6.085.311,35	5.134.637,47	4.762.053,26	3.768.261,05	1.853.597,29	492.541,90	22.096.402,32
Eskişehir SPV	-	13.005.506,04	4.750.500,41	5.416.960,97	5.787.280,00	2.388.638,09	31.348.885,51
Tekirdağ SPV	-	-	-	849.946,96	-	-	849.946,96
<b>TOPLAM</b>	<b>6.085.311,35</b>	<b>18.140.143,51</b>	<b>9.512.553,67</b>	<b>10.035.168,98</b>	<b>7.640.877,29</b>	<b>2.881.179,99</b>	<b>54.295.234,79</b>

### Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları

Akfen İnşaat Grubu'nun yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları maddi ve maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin satın alımlarından ve satışlarından, Akfen İnşaat Grubu'nun portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkul niteliğindeki arsa satışlarından oluşmaktadır. Akfen İnşaat Grubu'nun yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları 30.09.2024, 30.09.2023, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda, sırasıyla (22.667) bin TL, 186.242 bin TL, 168.162 bin TL, 89.692 bin TL ve 746.274 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki artışın temel nedeni Akfen İnşaat Grubu'nun 2022 yılındaki gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul satış tutarından sağlanan nakit girişinin 154.923 bin TL iken, 2023 yılında bu tutarın 200.405 bin TL'ye çıkması ve maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları için nakit çıkışının 2022 yılında 67.167 bin TL iken 2023 yılı aynı dönemde 32.243 bin TL'ye düşmesidir. 2021 yılındaki yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit girişlerinin temel nedeni Akfen İnşaat Grubu'nun 09.02.2021 tarihinde, Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğü'ne 15 yıl süre ile kiralanmış, toplam 7.232 yataklı iki adet yurt yatırımına sahip olan Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'nin paylarının tamamının Akfen GYO'ya katılmasından kaynaklanan 777.908 bin TL tutarındaki "Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunda"

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**akfen**  
Akfen Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Koza Cad. No:22 E.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 400 40 00 Ticaret Sicil No: 275000  
Ankara Kurumlar V.D. No: 97000  
Mersis No: 0-0230-0788-00000000000000000000

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

**AKFEN GYO**  
AKFEN GYO  
AKAT M.H. EBUĞA MARDİN Ç. PAZARI  
F-2/1 Blok No:13 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0(212) 357 35 77  
E-posta: info@akfen.com.tr  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Kurumlar V.D. No: 35720  
Mersis No: 0-8270-0-00000000000000000000







Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>	<b>-35.578.976</b>	<b>-26.640.635</b>	<b>-23.909.068</b>	<b>-18.983.464</b>
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
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>-6.784</b>	<b>329</b>	<b>2.775</b>	<b>-14.612</b>
Finansal Varlıklar	11.002	7.249	5.781	5.638
Finansal Yükümlülükler	-17.786	-6.920	-3.006	-20.250
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>-355.790</b>	<b>-266.406</b>	<b>-239.091</b>	<b>-189.835</b>
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
<b>Toplam</b>	<b>-1.031.715</b>	<b>1.169.818</b>	<b>615.708</b>	<b>292.468</b>

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 eksiye 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:**



180





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 zilyededir. 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 ihracçının 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.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulca Mardin Cad. No: 18 Beşiktaş  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş  
Tel: 0(312) 332 35 77 Fax: 0(312) 332 35 20  
www.vyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27223  
Mecidiyeköy Kurumlar V.D. No: 27223  
Tic. Sicil No: 0-9220-0127223-17

akfen  
K. Cad. No: 10 O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 400 00 00 Ticaret Sicil No: 27223  
Ankara Kurumlar V.D. No: 27223  
Tic. Sicil No: 0-0230-0786

### 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 yükseltmiş 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

holding A.Ş.  
Koza Cad. No: 115 O.F. 06790 ANKARA  
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 275672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0-0230-0786-550001

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

182

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulâla Mardinî Cad. No: 1  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (212) 312 3577 Fax: (212) 312 3578  
www.vkiyatim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 275672  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 / 18 07 / 9  
Mersis No: 0-9220-0800-000001







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 1000 Ticaret Sicil No: 145672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02500000000000000000  
Merkezi No: 0-0200-0786-5500

184  
Doğrulama Kodu: a9fb27c9-ab3d-463c-bdcf-f38105a3672e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 Başkanlığı'nı 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 Cıllız İnanç –Yönetim Kurulu Üyesi**

Lisans eğitimini 1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde bitiren Sıla Cıllız 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 Cıllız 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 Cıllız 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.

185  
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 400 10 10 Ticaret Sicil No: 270900  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02/2008-2655  
Mersis No: 0-9220-0750-000017



Akfen Holding’de çalıştığı süre boyunca başta Akfen GYO ve Akfen Yenilenebilir’in kuruluş ve yatırım süreçlerinde aktif rol almış; Araç Muayene İstasyonları, Mersin Uluslararası Limanı ve İDO’nun özelleştirilmesi süreçlerinde aktif görev almıştır. Ek olarak, Akfen Holding, Akfen GYO ve Akfen Yenilenebilir’in halka arzları, iştiraklerinden hisse satışları ve uzun vadeli finansmanlarında da önemli görev almıştır.

#### **Coşkun Mesut Ruhi – Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür**

Coşkun Mesut Ruhi, lisans eğitimini 1992 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi’nde Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nden mezun olarak bitirmiştir. Mezun olmasından sonra Gürış İnşaat A.Ş.’de bir süre çalışmış ve peşi sıra Akfen Holding Grubu bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Akfen İnşaat bünyesinde Saha Mühendisliği’nden başlayarak ilerleyen yıllarda Proje Müdürlüğü’ne kadar çeşitli görevlerde bulunmuş ve güncel durumda 2005’ten beri sürdürdüğü Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu üyeliği bulunmaktadır.

#### **Yönetimde söz sahibi personel:**

#### **Ebru Burcu Alparslan – Genel Müdür Yardımcısı – Mali İşler ve Hastane Projeleri**

1998 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümünden mezun olan Ebru Burcu Alparslan, 1996 yılında Kontur Tıbbi ve Analitik Cihazlar A.Ş. firmasının ithalat ve muhasebe birimlerinde çalışma hayatına başlamıştır. 1998 yılında Akfen Holding bünyesine katılarak muhasebe biriminde sırasıyla Uzman - Şef ve Muhasebe Müdürü olarak görev almıştır. 19.02.2007 tarihinde Serbest Muhasebeci Mali Müşavir unvanını almış olup Ağustos 2014’ten itibaren Akfen İnşaat bünyesinde Mali ve İdari İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışma hayatına devam etmektedir. Akfen İnşaat ve Bağlı Ortaklıklarının muhasebe, vergi, bütçe, mali denetim ve diğer mali konularında aktif görev almakta ve koordinasyonu sağlamaktadır.

#### **İmge Koçer – Genel Müdür Yardımcısı - Finans**

2003 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olan İmge Koçer, 2003-2006 yılları arasında sırasıyla Ciner Grubu ve MNG Holding’te çalıştıktan sonra 2006 yılında Akfen Holding bünyesine katılmıştır. 2018 yılından bu yana Akfen İnşaat bünyesinde Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Akfen Holding halka arz süreci, tahvil ihracı, şirket satın alma, Akfen İnşaat’ın KÖİ projeleri ve Şirket’in yaklaşık 1 milyar USD tutarlı proje finansmanı yapılarında aktif görev almıştır.

#### **Cem Ortakçı – Genel Müdür Yardımcısı**

1996 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olan Cem Ortakçı, 1996-2002 yılları arasında Çorlu Havalimanı, Ankara Roketsan şantiyesi, Kurtköy Sabiha Gökçen Havalimanı projelerinde çalıştıktan sonra 2002 yılında TED Koleji şantiyesi ile Akfen İnşaat bünyesine katılmıştır. Irak projeleri, yenilenebilir enerji santralleri, hastane ve turizm tesisi projeleri başta olmak üzere ulusal ve uluslararası projelerde aktif rol alan Ortakçı, Akfen İnşaat bünyesinde, Bodrum Projeler Direktörlüğü, Proje Müdürlüğü, Şantiye Şefliği, İnşaat Yatırım Şefliği gibi görevlerde çalışmıştır. 2002 yılından bu yana Akfen İnşaat bünyesinde aktif görev alan Ortakçı, 2024 yılı Nisan ayı itibarıyla Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmaya devam etmektedir.

**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da d ni olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

**bilgi:**

Koza Ctd. No: 103, P. 07/10 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 4572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0801000780

186  
Koza Ctd. No: 22 G. Çiftçi Otları  
Ticaret Sicil No: 4572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0801000780

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat No: 1, Ebruia Murdin Çarşısı, Kat: 1  
F-2/A Blok o: 17 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 212 522 66 47 Fax: 0 212 522 66 20  
E-posta: info@vym.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27228  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 0801000780

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 (%)
<b>Selim Akın</b>				
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Ortak	Devam Ediyor	200	50,00
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akmısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ayna Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Bahçe Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Bahçeli Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Batıkent Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Beysukent Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
BT Bordo Elektrik Üretim Dağıtım Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Cihangir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Çekirdek Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Dalga Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Derbent Enerji Üretim Pazarlama İthalat Ve İhracat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Fıratçın İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	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
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**Akfen Enerji Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
 Koza Cad. No: 29 G.S.P. 06700 ANKARA  
 Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 145922  
 Ankara Kurumlar V.D. No: 02300000000000000000  
 Mersis No: 0-0230-0786-50000000000000000000

188

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 (%)
<b>Selim Akın</b>				
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 Üretim 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
Plütön 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 Mardin Cad. No: 18 Kat: 5  
F-2/A Blok No: 18 Esentepe 34398 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0 212 333 77 77 Faks: 0 212 333 77 77  
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü  
No: 270923  
Mersis No: 0-9220-0-270923-00000000000

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 (%)
<b>Pelin Akın Özalp</b>				
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
Travelex Döviz Ticaret Yetkili Müessese A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (2)	Devam Ediyor	0	0,00
Travelex 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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU  
2025

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akad Mah./Ebulca Mar'ın Cağ...  
F-2/A Blok No:18 B.5.kat...  
Tel: (312) 322 35 77 E...  
www.akfenyatirim.com.tr



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
<b>İrfan Erciyas</b>				
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 pasif 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

Kozaç Cad. No: 20 O.P. 06770 ANKARA  
Ticaret Sicil No: 2745672  
Mersis No: 08-0230-0786-50000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulbeka Mardin Cad. No: 18 Beşiktaş / İstanbul  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 212 332 3377 Fax: 0 212 332 3378  
E-posta: info@vaymen.com.tr  
Ticaret Sicil No: 2745672  
Mersis No: 08-0230-0786-50000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

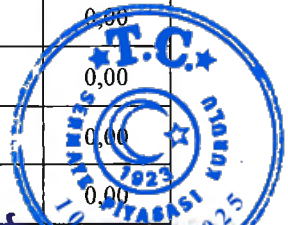






Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
<b>Sıla Cılız İnanc</b>				
<i>Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)</i>				
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım 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

AKFEN ENERJİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



AKFEN ENERJİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
 Akat Mah. Ebulula Sokakları No: 10 Kat: 3  
 F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş 34398  
 Tel: 0(312) 352 65 77 Fax: 0(312) 352 65 78  
 www.akfenyatirim.com.tr  
 Akfen Enerji Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi  
 Sermaye Piyasası Kurumları Genel Müdürlüğü  
 Kayıt No: 0-92/2025

Akfen Enerji Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi  
 Koza Çay Mah. 2. Cad. No: 66700 ANKARA  
 Tel: 0312 401 1000 Ticaret Sicil No: 272000  
 Ankara Kurumlar V.D. No: 6230/2005  
 Mersis No: 0-0230-0786500017







Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
<b>Coşkun Mesut Ruhi</b>				
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 (%)
<b>Ebru Burcu Alparslan</b>				
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 (%)
<b>İmge Koçer</b>				
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 kaçakçılığı 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
<b>Toplam</b>	<b>3.321</b>	<b>3.340</b>	<b>4.847</b>	<b>4.500</b>

## 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 Cılız 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 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 01.02.2026 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.
İmge Koçer	Genel Müdür Yardımcısı - Finans	Genel Müdür Yardımcısı - Finans	01.02.2023 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 01.02.2026 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.

KATILIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ







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 ulaşılabir 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](http://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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KAMUNDAKİ ŞİRKETLER

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Mah. D. No: 145/2  
F-2/A Blok No: 11 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 352 5171 Fax: 0212 352 5172  
www.akfenyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270983  
Mersis No: 0803007880000000000000000000000000

AKFEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Mah. D. No: 145/2  
F-2/A Blok No: 11 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 352 5171 Fax: 0212 352 5172  
www.akfenyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270983  
Mersis No: 0803007880000000000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Mah. D. No: 145/2  
F-2/A Blok No: 11 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 352 5171 Fax: 0212 352 5172  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270983  
Mersis No: 0803007880000000000000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimizin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının genel kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine genel kurul karar verir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabılır.

### **Bağış ve Yardım Politikası**

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesi çerçevesinde Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirleneceği belirtilmiştir. Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yukarıdaki Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesi hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımlar olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. Bağış ve yardımlar konusunda SPK'nın örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri ve uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkeleri başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

### **17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen göstererek genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak bilgilendirme dokümanlarını hazırlamak,
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ ANONİM ŞİRKETİ







## 19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

31.05.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in 569.742.750 TL olan çıkarılmış sermayesi her biri 1,00 TL nominal değerde 569.742.750 paya ayrılmış olup, Şirket'in bu tarih sonrasında sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Akfen İnşaat'ın Doğrudan 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 (*)	569.742.750	100	569.742.750	100	569.742.750	100	1.025.536.950	100
<b>TOPLAM</b>	<b>569.742.750</b>	<b>100</b>	<b>569.742.750</b>	<b>100</b>	<b>569.742.750</b>	<b>100</b>	<b>1.025.536.950</b>	<b>100</b>

(\*) Akfen Holding'in işbu İzahname tarihi itibarıyla sahip olduğu A Grubu ve B Grubu payların nominal değerleri ile ve bunlara ilişkin oy hakları, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Unvanı	Pay Grubu	Sermaye		Oy Hakkı	
		TL	%	Adet	%
Akfen Holding A.Ş.	A	113.948.550	20	569.742.750	55,56
	B	455.794.200	80	455.794.200	44,44
<b>Toplam Çıkarılmış Sermaye</b>		<b>569.742.750</b>	<b>100,00</b>	<b>1.025.536.950</b>	<b>100,00</b>

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Akfen Holding'in ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

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	(%)
Selim Akın	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10
Pelin Akın Özalp	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10
Akfen Holding (*)	20.647.511	2,27	59.194.382	6,51	0	0	0	0
Hamdi Akın	29.902.260	3,29	29.902.260	3,29	29.902.260	3,29	29.902.260	3,29







(\*) 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
			<b>TOPLAM</b>	<b>569.742.750</b>	<b>100</b>

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:







Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 30.09.2023, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen GYO (*)	0	0	51.244	166.701
Akfen Holding (**)	0	0	94.214	0
Akfen GYO - Akfen İnşaat Adi Ortaklığı (***)	49.415	20.076	0	0
Akfen Turizm (****)	15.052	6.013	12.244	17.671
Diğer	538	1.135	259	32
<b>Toplam</b>	<b>65.005</b>	<b>27.224</b>	<b>157.961</b>	<b>184.404</b>

(\*) Şirket'in ana ortağının iştiraki olup 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla Yalıkavak Loft Projesi ile ilgili ticari alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

(\*\*) Şirket'in ana ortağı olup, Acacia Maden'in nakdi ve gayrinakdi 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.

(\*\*\*) Şirket'in ana ortağının iştiraki olup, Bulvar Loft ile ilgili ticari alacıklardan oluşmaktadır.

(\*\*\*\*) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığı olup söz konusu alacak, temel olarak Şehir Hastaneleri'nde yer alan kantin alanlarının işletmesini yapan Akfen Turizm'den kira alacak tutarı ile ilgilidir.

Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Hastane (*)	0	126.656	372.280	264.244
Akfen Su (**)	11.841	6.763	2.234	617
Akfen Holding (***)	12.301	15.856	-	0
Akfen Danışmanlık (****)	0	2.374	1.099	6.221
Diğer	0	0	3.538	0
<b>Toplam</b>	<b>24.142</b>	<b>151.649</b>	<b>379.151</b>	<b>271.082</b>

(\*) 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.

(\*\*) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır. Şehir Hastanelerine ilişkin alınan katı atık hizmetleri sonucu oluşan ticari borç ile ilgilidir.

(\*\*\*) Şirket'in ana ortağıdır.

(\*\*\*\*) 30.09.2024, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla alınan İncek Loft konut ve pazarlama hizmetine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding (*)	0	0	0	87.932
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.932</b>

(\*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz (%54) işletilen ve kısa vadede kapatılması beklenen alacıklardan oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding A.Ş.	0	0	0	208

Koza Cad. No:22 Kat:5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 461 10 00 Ticaret Sicil No: 44672  
Ankara Kurumları V.D. No: 023 023  
Mersis No: 0-0230-07100000000000000000

İncek Loft Projesi 208  
Akfen İnşaat ve Tic. A.Ş.  
Kozan Cad. No: 22 Kat: 5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 461 10 00 Ticaret Sicil No: 44672  
Ankara Kurumları V.D. No: 023 023  
Mersis No: 0-0230-07100000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34398  
Tel:0(212) 352 31 77 Fax: 0(212) 352 31 78  
www.vym.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35 2728  
Borsada Kurumlar V.D. No: 0-9220-07100000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

0312 461 10 00

0312 461 10 00

















**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





Primlerinin Şirkette mevcut olduğu ve sermaye artırımında kullanılmasında bir sakınca bulunmadığına ilişkin tespitler ilgili YMM Raporunda yapılmış ve sermaye artış işleminin tescili 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:**

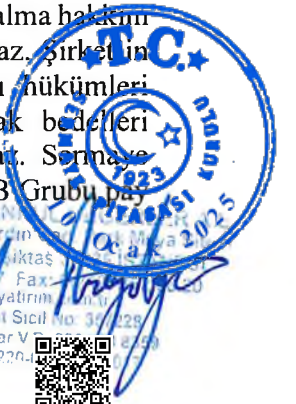
Esas Sözleşme:

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 hakkını 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 satılmayan 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



215

Koza Cad. No:22 O.P.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 00 00  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 27 955  
Mersis No: 0-0310-0700-900017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



çıkarılacaktır. 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 yardımcılarını 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 yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını 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.

216

Dogrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 Kat:5 Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0312 408 70 00 Ticaret Sicil No: 145471  
Ankara Kurumlar V.D. No: 2009017  
Mersis No: 0-0230-0786-000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akai Mh. Ebruula Mardin Cad. Park 133/3 Kat: 3  
F-2/ Blok 0-18 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: (212) 522 77 77 Faks: (212) 522 77 77  
Ticaret Sicil No: 27220  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 2009017







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 iştirak 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 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 ve 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**

**TEKİR**  
Koza Cad. No:22 G. A.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 272923  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 2355  
Mersis No: 0-0230-0786-55000017

**Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e**  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

**T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU**  
VAKIF YATIRIMI MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş, İstanbul  
Tel: 0(212) 357 35 77 Fax: 0(212) 357 36 20  
Ticaret Sicil No: 272923  
Kurumlar V.D. No: 023 007 2355  
Mersis No: 0-9220-0786-55000017









yakınında Proje Şirketlerinin gördüğü ticari faaliyetlere doğrudan ya da dolaylı rakip olamayacaktır.

İdarenin, Proje Şirketlerinin ifalarını denetleme ve gerektiğinde uygunluk addetmeyen durumlar için çeşitli cezai uygulamalarda bulunma yetkisi vardır.

Akfen İnşaat'ın halka arzı, KÖİ Sözleşmeleri kapsamında tanımlandığı şekilde kontrol değişikliği kapsamında değildir ve Akfen İnşaat'ın halka arzına ilişkin olarak İdare'nin onayının alınmasına gerek bulunmamaktadır.

Proje Şirketleri, her bir ilgili KÖİ Sözleşmesinin süresi sonunda, her bir sözleşme-belirtilen prosedüre uygun olarak, şehir hastanelerine ilişkin tesisleri ve şehir hastanelerinin içerisinde yer alan malzeme ve ekipmanları, her türlü borç ve taahhütten arî, bakımlı, çalışır ve kullanılabilir durumda İdare'ye devir ve teslim etmekte yükümlüdür.

## **2. Şehir Hastanelerine İlişkin Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşi Hizmetlerine İlişkin Hizmet Sözleşmeleri**

### **Isparta Şehir Hastanesi:**

Isparta Şehir Hastanesi'nin Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşi Hizmetlerine İlişkin Hizmet Sözleşmesi, Proje Şirketi sıfatıyla Isparta SPV ile Hizmet Sağlayıcı sıfatıyla Akfen İnşaat arasında 01.11.2016 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşme, Isparta SPV'nin tarafı olduğu KÖİ Sözleşmesi'ne istinaden akdedilmiştir. Akfen İnşaat, Isparta SPV'nin İdare'ye karşı yüklenmiş olduğu ürün ve hizmet temini yükümlülüklerini üstlenmiştir. Sözleşme 07.08.2042'ye kadar yürürlükte kalacaktır.

Bu sözleşme, Isparta Şehir Hastanesi özelinde-belirlenmiş ilgili hizmetler için öncelikle yapım, daha sonra ise ürün ve hizmet teminine ilişkin sorumlulukların Şirket tarafından yerine getirilmesini öngörmektedir.

Sözleşme bedeli, Akfen İnşaat'ın sağladığı hizmetlere ilişkin maliyetler ve üstüne kârdan belli bir payın ayrılması metodu ile hesaplanacaktır. Ücret ödemesi ise Isparta SPV'ye İdare tarafından ödeme yapılmasının ardından sözleşmede belirtilen süre-içerisinde yapılır. Fakat İdarenin ilgili ödemeyi yapamaması üzerine Isparta SPV, Akfen İnşaat'ın herhangi bir temerrüt altında bulunmama şartıyla sözleşmede belirtilen süre-içerisinde ödemeyi Akfen İnşaat'a yapacaktır.

Akfen İnşaat'a, gereği gibi ifa etmediği ve ilaveten iş programında geciktiği her bir gün için sabit bir miktarda cezai şart uygulanabilecektir. Her halükarda bu durumun sözleşmede belirtilen süreyi geçmesinin ardından Isparta SPV sözleşmeyi feshedip işi Akfen İnşaat'ın hesabına tamamlayabilir ya da cezai şart uygulamaya devam edebilir.

Akfen İnşaat'ın doğrudan ya da dolaylı ortaklarından herhangi birisinin Akfen İnşaat üzerindeki kontrolü kaybetmesi durumu temerrüde yol açacağından Isparta SPV'ye sözleşmeyi fesih yetkisi vermektedir.

### **Eskişehir Şehir Hastanesi:**

Eskişehir Şehir Hastanesi'nin Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşi Hizmetlerine İlişkin Hizmet Sözleşmesi, Proje Şirketi sıfatıyla Eskişehir SPV ile Hizmet Sağlayıcı sıfatıyla Akfen İnşaat arasında 15.03.2018 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşme, Eskişehir SPV'nin tarafı olduğu KÖİ Sözleşmesi'ne istinaden akdedilmiştir. Akfen İnşaat, Eskişehir SPV'nin İdare'ye karşı yüklenmiş olduğu ürün ve hizmet temini yükümlülüklerini üstlenmiştir. Akfen İnşaat'a, ifa ettiği iş üzerinden Proje Şirketi tarafından düzenli ödemeler yapılacaktır. Bu ödemeler ise Akfen İnşaat'ın hizmeti görmek için katlandığı maliyetlere ilave olarak aynı zamanda elde edilen kârdan belli bir pay biçiminde hesaplanacaktır. Sözleşme





bedeli aylık ödenecek olup söz konusu ödeme İdare'nin Eskişehir SPV'ye hizmet bedeli ödemesini yapmasından itibaren sözleşmede belirtilen süre içerisinde yapılır.

Akfen İnşaat'a, hizmetleri gereği gibi ifa etmediği ve ilaveten iş programında geciktiği her bir gün için sabit bir miktarda cezai şart uygulanabilecektir. Her halükarda bu durumun sözleşmede belirtilen süreyi-geçmesinin ardından Eskişehir SPV sözleşmeyi feshedip işi Akfen İnşaat'ın hesabına tamamlayabilir ya da cezai şart uygulamaya devam edebilir.

Akfen İnşaat'ın doğrudan ya da dolaylı ortaklarından herhangi birisinin Akfen İnşaat üzerindeki kontrolü kaybetmesi durumu temerrüde yol açacağından Eskişehir SPV'ye sözleşmeyi fesih yetkisi vermektedir.

### **Tekirdağ Şehir Hastanesi:**

Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşİ Hizmetlerine İlişkin Hizmet Sözleşmesi, Proje Şirketi sıfatıyla Tekirdağ SPV ile Hizmet Sağlayıcı sıfatıyla Akfen İnşaat arasında 25.08.2020 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşme, Tekirdağ SPV'nin tarafı olduğu KÖİ Sözleşmesi'ne istinaden akdedilmiştir. Akfen İnşaat, Tekirdağ SPV'nin İdare'ye karşı yüklenmiş olduğu ürün ve hizmet temini yükümlülüklerini üstlenmiştir. Akfen İnşaat, olağanüstü bakım ve onarım hizmetlerini 25 sene; diğer hizmetleri ise 5 sene boyunca ifa etmeye devam edecektir. Akfen İnşaat, sözleşme konusu hizmetleri doğrudan Tekirdağ SPV tarafından onaylanacak bir alt alt yükleniciye gödürecektir.

Sözleşme bedeli ise sözleşmenin alt alt yüklenicilere yaptırılmasının masrafına ilave olarak ortaya çıkan masrafın belli bir oranı kadar genel gider ve yönetim ücreti ödenecektir. Bu sözleşme bedeli aylık bazda ödenecek olup ödeme, Tekirdağ SPV'ye İdare tarafından ödeme yapılmasının ardından sözleşmede belirtilen süre içerisinde yapılır.

Akfen İnşaat'ın doğrudan ya da dolaylı ortaklarından herhangi birisinin Akfen İnşaat üzerindeki kontrolü kaybetmesi durumu temerrüde yol açacağından Tekirdağ SPV'ye sözleşmeyi fesih yetkisi vermektedir.

### **3. Şehir Hastanelerine İlişkin Alt İşletmecilik Sözleşmesi**

Hizmet Sağlayıcı sıfatıyla Akfen İnşaat ve Alt İşletmeci sıfatıyla Akfen Hastane arasında imzalanan Kamu Özel İşbirliği Modeli ile Şehir Hastanesi Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşİ P1 ve P2 Hizmetlere İlişkin Sözleşme 30.06.2022 tarihinde akdedilmiştir.

Akfen İnşaat'ın yukarıda belirtilen Eskişehir Şehir Hastanesi, Tekirdağ Şehir Hastanesi ve Isparta Şehir Hastanesi projeleri için ilgili Proje Şirketleri ile akdettikleri sözleşmeler bulunmaktadır. Akfen İnşaat, daha sonra bu üç şehir hastanesi projesi için de zaman içerisinde çeşitli alt alt yüklenicilerle anılan sözleşmenin ekinde bir listesi yer alan münferit alt alt yüklenici sözleşmeleri akdetmiştir.

Akfen İnşaat ve Akfen Hastane arasında akdedilen bu sözleşme ile, Şehir Hastaneleri için 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.

Bu projeler için Akfen Hastane'ye yapılacak ödemeler, maliyet miktarlarına belli bir oranda kâr eklemek suretiyle hesaplanacaktır. Ödeme zamanı ise Proje Şirketi'nden Akfen İnşaat'a ödeme yapılmasının ardından sözleşmede belirtilen süre kadardır.

Alt İşletmeci olarak Akfen Hastane, anılan sözleşmeler ve Akfen İnşaat, İdare ve Proje Şirketleri arasında akdedilmiş diğer sözleşmelere de uygun olarak edimlerini ifa edecek olup Akfen İnşaat ise Alt İşletmeci olarak Akfen Hastane'yi mevzuat ve yine bu sözleşmeler uyarınca denetleyecek ve koordine edecektir.

### **4. Hacettepe Yurt ve Konukları'na İlişkin Sözleşmeler**



## Hacettepe SPV Şirket Ortaklık Sözleşmesi:

Hacettepe SPV'nin ortakları arasında 15.05.2014 tarihli bir ortaklık sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşmenin tarafları Hacettepe TGB, Akfen İnşaat ve Renkyol Müteahhitlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir. Sözleşmenin imza tarihinde Hacettepe SPV'nin sermayesinin %30'u A Grubu payların tamamına sahip Hacettepe TGB'ye, %45'i B Grubu payların tamamına sahip Akfen İnşaat'a ve %25'i C Grubu payların tamamına sahip Renkyol Müteahhitlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

16.09.2020 tarihi itibarıyla Renkyol Müteahhitlik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklıktan çıkmış olup, güncel durumda Hacettepe SPV'nin 63.100.000,00 TL nominal bedelli sermayesinin %99,76'sına tekabül eden 40.467.857 adet B Grubu ve 22.482.143 adet C Grubu pay, Akfen İnşaat'a ve %0,24'üne tekabül eden 150.000 adet A Grubu pay, Hacettepe TGB'ye aittir.

Söz konusu ortaklık ile ilgili olarak 24.06.2022 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Covid-19 pandemisi nedeniyle Hacettepe SPV'nin finansal durumunun kötüleşmesine istinaden Hacettepe SPV'nin 500.000 TL olan sermayesinin 62.600.000 TL tutarında nakden artırılması suretiyle 63.100.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup, TTK'nın ilgili hükümlerine göre rüçhan hakkını kullanmaya davet ilanı yapılmış ve bu ilanda belirtilen 15 günlük süre içerisinde rüçhan hakkını kullanmak üzere beyandan bulunmayan ya da sermaye artırımına katılacak olup belirtilen süre içerisinde sermaye koyma yükümlülüğünü yerine getirmeyen ortağın haklarından vazgeçilmiş sayılarak, artırımına karar verilen sermaye miktarının yönetim kurulu tarafından diğer ortak ya da ortak olmayan üçüncü şahıslara kullandırılması kararı alınmıştır. Bu sermaye artırımının onaylandığı genel kurul kararına ilişkin olarak Hacettepe TGB'nin davacı, Hacettepe SPV'nin davalı olduğu, Ankara 14. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2022/460 E. numaralı, genel kurul kararının iptaline dair dava açılmıştır. Davanın konusu, Hacettepe SPV'nin aktifinde yer alan değer artış fonunun Hacettepe SPV'nin teknik iflas durumunda olması sebebiyle TTK madde 462/3 ("*Bilançoda sermayeye eklenmesine mevzuatın izin verdiği fonların bulunması hâlinde, bu fonlar sermayeye dönüştürülmeden, sermaye taahhüt edilmesi yoluyla sermaye artırılamaz. (...)*") kapsamında sermaye artırımında kullanılamamasından dolayı, nakit sermaye artışı yapılmasına ilişkin genel kurul kararının iptaline yöneliktir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla dava devam etmekte olup; tarafların itirazları neticesinde yeni bir heyetten rapor alınmasına karar verilmiştir. Bununla birlikte, güncel durumda söz konusu değer artış fonu 31.12.2023 tarihinde yapılan enflasyon düzenlemesi sonucu ortadan kalkmıştır. Dolayısıyla, davanın kabulüne karar verilmesi halinde Hacettepe SPV'nin sermaye yapısı, sermaye artışından önceki haline gelecektir (Akfen İnşaat %70 – Hacettepe TGB %30). Bu durumda, Hacettepe SPV tarafından yapılacak yeni bir genel kurul ile yeniden sermaye artırım kararı alınabilecek olup, yasal mevzuata uygun şekilde yapılacak sermaye artırım işlemi ile Akfen İnşaat'ın alacağı yeniden sermayeye çevrilmesi yoluna gidilebilecektir. Böylelikle sermaye yapısında tekrar değişiklik meydana gelecek ve Akfen İnşaat'ın ortaklık oranı tekrar artırılabilir. Akfen İnşaat, sermaye artışı için gereken oy hakkını haizdir.

Ortaklık sözleşmesine göre, ortakların öncelikli amacı Hacettepe Üniversitesi içerisinde hizmet verecek 5.112 kişilik öğrenci yurdu, ticari alanlar ve sosyal tesislerin yer aldığı bir kompleksin yatırımının yapılması ve işletilmesidir. Hacettepe SPV, komplekste öncelikli yurt ihtiyacına ilişkin kontenjanı 15.000 kişi üzerinden planlamış ancak öncelikle 5.112 kişilik bir barınmanın sağlanması için gerekli planı yapmıştır. İlk etapta 2 blok tamamlanacak ve akabinde belirtilen terminlerde etaplar halinde toplam 9 blok ve bir sosyal alan yapılacaktır.

Bu doğrultuda, Hacettepe Üniversitesi'nin mülkiyetinde bulunan kompleksin yapılacağı taşınmazların üst kullanım hakları 49 yıl süre ile Hacettepe TGB'ye tahsis edilmiştir. Akabinde







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 münfesihi sayılarak, Hacettepe Üniversitesi tarafından tapundan terkinini 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 İşİ 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

226

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ  
ANONİM ŞİRKETİ

AKFEN  
AKFEN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Koza Cad. No:2 Kat:G 3/3 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 20 Ticaret Sicil No: 270923  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 01 01 01  
Mersis No: 0823007885500017

T.C. DOKÜMAN KURUMU  
2025  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No: 10 Kat: 3  
F-2/A Blok No: 08 Beşiktaş 34398  
Tel: 0212 357 55 77 Fax: 0212 357 55 20  
www.dokuman.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270923  
Kurumlar V.D. No: 023 01 01 01  
Mersis No: 0823007885500017





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 06707 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.

#### Hatay Acil Durum Hastaneleri

Bu adi ortaklık sözleşmesi T.C. Ankara 78. Noterliğinde 13398 yevmiye numarasıyla 27.09.2023 tarihinde pilot ortak sıfatıyla Şirket ve özel ortak sıfatıyla Dost İnşaat arasında Hatay – Altınözü – Erzin – Payaş Acil Durum Hastaneleri yapım işi için “**Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı**” unvanıyla 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 06708 yevmiye numarasıyla tasdik edilerek tadil edilmiştir.

İş 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.

#### Adi Ortaklıklardan Olan Alacaklara İlişkin Temlik Sözleşmesi

Şirket ile Dost İnşaat arasında 12.02.2024 tarihinde, Şirket tarafından Dost İnşaat’a sağlanacak 200.000.000,00 TL finansman karşılığında Dost İnşaat’ın aşağıda belirtilen alacaklarını Şirket’e devretmesini konu alan bir temlik sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu, Şirket tarafından Dost İnşaat’a sağlanan finansman karşılığında, Dost İnşaat’ın Hatay Acil Durum Hastaneleri, İskenderun Devlet Hastanesi ve Amasya Devlet Hastanesi inşaatları için kurulan adi ortaklıklardan olan alacaklarını, devre konu alacaklar tamamen ödenene kadar Şirket’e temlik etmesi olup; anılan devre konu alacaklar; (i) 200.000.000,00 TL, (ii) sağlanan finansman tutarının, Hatay Acil Durum Hastaneleri, İskenderun Devlet Hastanesi ve Amasya Devlet Hastanesi inşaatları için kurulan adi ortaklıklar tarafından ödenene kadar ortaya çıkacak faiz, ve (iii) damga vergisi ve harçlardır.

#### **Yapım İş Sözleşmeleri:**

#### Amasya 600 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşine Ait Sözleşme:

İdare sıfatıyla Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü Sağlık Bakan Yardımcılıkları ile yüklenici sıfatıyla “Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İş Adı Ortaklığı” arasında 20.06.2023 tarihli “Amasya-600 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşine Ait Sözleşme”



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.

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

228



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Mah. No: 22 C/2 P: 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 1456  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02/2013-1/1  
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 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 Gay. No: 3 O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 270993  
Ankara Kurumlar V.D. No: 270993  
Mersis No: 0-0230-0706-500017

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akad. Mah. Ebulcaziz Marufi Cad. No: 10 Kat: 3  
F-2/A Blok No: 18 Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0090 (0) 212 333 10 00 Fax: 0090 (0) 212 333 10 01  
Tic. Sicil No: 270993  
Mersis No: 0-9226-0815-500017











- 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 Altınözü 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 Altınözü 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.



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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
Koza Cad. No:22 S.O. 06700 ANK. T.C.  
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 27090  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 507 11  
Mersis No: 080300786550001

234

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Etilülü Mardin Cad. Pa  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 3433  
Tel:0(212) 552 33 33 Faks: 0(212) 352 36 24  
www.tera-yatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00  
Etilülü Mardin Cad. No: 18 Beşiktaş 3433







Şirket, üzerinde anlaşılan zaman programına uygun olarak işi tamamlamayı taahhüt eder. Buna uygun bir biçimde tamamlamadığı 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 İşine 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 Ruzgar Beton Anonim Şirketi ile 23.01.2023 tarihinde "Beton Temin İşleri Sözleşmesi" akdedilmiştir.













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

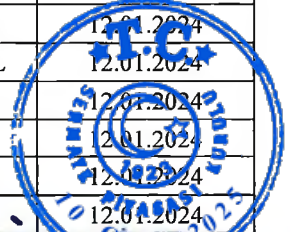
Ek olarak, Şirket ile Birleşik Fon Bankası ve fona devredilen bankalar arasında da geçmişte akdedilmiş genel kredi sözleşmesi bulunmaktadır. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Şirket'in paylarının halka arzına ilişkin yazılı muvafakat temin edilmemiş olmakla birlikte, Şirket'in Birleşik Fon Bankası 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



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Kocaeli Cad. No: 10 P.05/00 ANKARA  
Tic. Sic. No: 274081/0001 Tic. Sic. No: 274081/0001  
Ankara Kurumlar Y. No: 02250/0001  
Mersis No: 080230-07800000017

İnönü Bulvarı No: 241  
Kızılkaya Sokakı  
06560 ANKARA  
241

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akai Mah. Ebulula Majdan Cad. No: 10/10  
F-2/A Blok No: 08 Beşiktaş 34100 İstanbul  
Tel: 0(212) 351 31 31 Fax: 0(212) 351 31 32  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sic. No: 274081/0001  
Bilgi Kurumu Kurumlar Y. No: 02250/0001  
Mersis No: 080230-07800000017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>









Yukarıdakilere ilaveten ilgili kredi alan şirketler bu sözleşmeler kapsamında, kredi vadesi süresince belirli finansal taahhütlerde de bulunmaktadır: Bunlar arasında belirli borç servisi karşılama oranlarının sağlanması ve belirli kredi/özkaynak oranının sağlanması sayılabilir.

Bu finansman dokümantasyonu kapsamında ayrıca, kredi vadeleri süresince ilgili kredi alan şirketlerin elde edecekleri her türlü gelirin söz konusu sözleşmeler ile düzenlenen belirli banka hesaplarına aktarımı ile bu hesaplardan yapılabilecek para çıkışları bakımından uyulması gereken nakit akışı yapıları da düzenleme altına alınmıştır. Nakit akışı yapıları, finanse edilen projenin yatırım dönemi süresince, yatırım harcamaları, kredilerin kullanım amacına uygun ödemeler dışında başka ödemeler/harcamalar yapılmasını kısıtlayacak şekilde düzenlenmiştir. İşletme dönemi süresince ise, işletme giderleri, vergiler, krediyle ilgili ödemeler, swap ödemelerinin yapılmasını sağlayacak kurallar öngörülmektedir. İlaveten, kredi verenlere karşı vadesi gelen finansal borçların ödenmesi ve işletme faaliyetlerinin de devamı için güvence oluşturmak adına, finansman sözleşmelerinde genellikle bazı rezerv tutarlarının belirli bloke hesaplarda biriktirilmesine yönelik yükümlülükler de söz konusudur. Kredi alanlar finansman belgelerine göre ödenmesi takvime bağlanmış olan anapara tutarını ve buna tekabül eden faiz ve (varsa) vergi, ücret ve komisyon ödemelerinin yapılabilmesi için gerekli olan toplam tutarların borç servisi rezerv hesabı adı verilen bir hesapta tutulmasını taahhüt etmektedir.

Finansman sözleşmelerinde nakit süpürümü olarak adlandırılan bir zorunlu erken ödeme hali söz konusudur. Buna göre, nakit fazlasının belirli bir oranı, kredilerin zorunlu olarak erken ödemesinde kullanılmaktadır. Nakit süpürümü sebebiyle zorunlu erken ödemelerin tutarlarının, ne kadarlık bir oranına tekabül edeceği, genel olarak toplam kredi borcunun ödenme yüzdesine göre değişiklik gösterecek şekilde düzenlenmiştir.

Yukarıdaki aktarımların tamamı ve nakit süpürümü sebebiyle zorunlu erken ödemeler de gerçekleştiikten sonra, dağıtım şartları da gerçekleşmişse kredi alan şirketler pay sahiplerine temettü de dahil olmak üzere dağıtım yapabilmektedir.

Finansman sözleşmeleri tahtında borçların vadesinde 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 finansman sözleşmeleri kapsamında temerrüt haline yol açmaktadır.

Ayrıca, söz konusu hastane proje finansman sözleşmelerinde çapraz temerrüt hükümleri de mevcuttur. Çapraz temerrüt hükümleri uyarınca ilgili projelerde kredi alan şirketlerin karşı tarafı olan İdare (Sağlık Bakanlığı) hariç ana proje taraflarından ve tüzel (Şirket) ve gerçek kişi garantörlerden herhangi birinin (*gerçek kişi garantörlerin yükümlülükleri, aşağıda açıklandığı üzere, ilgili kredi verenlerce ibra edilerek sona ermiştir*) başka herhangi bir finansal borçluluğu bakımından başka bir sözleşme tahtında temerrüde düşmüş olması, ilgili proje finansman sözleşmeleri bakımından da temerrüt halinin oluşmasına yol açmaktadır. Bununla birlikte, temerrüde sebebiyet veren borçluluğun miktarının ilgili proje finansman sözleşmesinde yer alan eşikleri aşmaması ve söz konusu temerrüdün ilgili proje finansman sözleşmesi bakımından esaslı olumsuz etki yaratmaması halinde, çapraz temerrüt sebebiyle bu sözleşmeler açısından temerrüt hali oluşmamaktadır. Yurt projesi finans belgelerinde de çapraz temerrüt hükümleri de mevcuttur. Çapraz temerrüt hükümleri uyarınca kredi alan ve garantörlerden (mevcut durumda Akfen İnşaat, Pelin Akın Özalp, Selim Akın) herhangi birinin finansal borçluluğu vade tarihinde veya vade tayininde verilen mehil içinde ödememesi temerrüt hali teşkil eder. Bununla birlikte, temerrüde düşülen borçluluğun ilgili sözleşmeler ile belirtilen eşikleri aşmaması ve garantörlerden birine ait olması durumunda temerrüt hali söz konusu olmamaktadır.

Kredi sözleşmeleri kapsamında herhangi bir temerrüt halinin devam ediyor olması halinde, kreditor; krediye ilişkin taahhütlerinin tamamını veya bir kısmını iptal edebilir. Kredinin





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.



Sözleşme	Taraflar	Tarih	Teminat
Tamamlanma garantisi, sermaye benzeri kredi ve sermaye katılımı taahhüdü sözleşmesi	Şirket	25.02.2015	kredi özkaynak oranının asgari 80:20 oranının sağlanması için sermaye katılım taahhüdü ve sermaye benzeri kredi olarak sağlanması, artan proje maliyeti yükümlülüğü, destekleme garantisi ve borç servisi karşılama oranının 1,03'ten düşük olmamasının (düşük olması temerrüt hali teşkil etmektedir) kredi alana özkaynak olarak sağlanması, geri ödeme garantisi
Hesap rehin sözleşmesi	Isparta SPV İş Bankası	25.02.2015	Kredi alanın çeşitli banka hesaplarının kredi veren lehine rehni
Hissedarlar Hesap rehin sözleşmesi	İhraççı Kaya Demirtürk Destek Hizmetleri Sağlık Enerji Turizm İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.02.2015	sermaye benzeri kredi ve sermaye katılımı taahhüdü sözleşmesi çerçevesinde hissedarlar hesap rehin sözleşmesidir
Alacak devri sözleşmesi	Isparta SPV İş Bankası	25.02.2015	Kredi alanın çeşitli alacaklarının kredi verene devri
Ardıl alacaklılık ve ardıl alacakların devri sözleşmesi	İhraççı Isparta SPV İş Bankası	25.02.2015	İhraççının kredi alandan olan alacaklarının kredi verenin alacaklarına nispetle ikincil (tali) hale getirilmesi ve bunların kredi verene devri
Pay rehni sözleşmesi	İhraççı Kaya Demirtürk Destek Hizmetleri Sağlık Enerji Turizm İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Isparta SPV İş Bankası	25.02.2015	Kredi alanın sermayesini temsil eden payların tamamının kredi veren lehine ilk sıradan rehni
Üst hakkı ipotek sözleşmesi	Isparta SPV İş Bankası	05.03.2015 03.11.2016	Isparta SPV lehine tesis edilen üst hakkı üzerinde 1. dereceden ipotek tesisi

Kredinin ABD Doları cinsinden taahhüt edilen kısmının tamamı için faiz oranı swapı (*interest rate swap - IRS*) kredi vade sonuna kadar asgari 3'er yıllık dönemler için tekrar edecek şekilde sürdürülecektir.

Yukarıdaki teminatlara ilaveten, Akfen İnşaat'ın hissedarlık yapısının değişmesiyle (Akfen Altyapı Danışmanlık A.Ş.'ye devri) Akfen İnşaat'ın İncek Loft daire satışlarına istinaden müşterilerden aldığı müşteri senetleri teminat olarak verilmiş ve 14.10.2015 yılında müşteri senetleri hesabı rehin sözleşmesi ve müşteri senetleri ek teminatlar protokolü imzalanmış ve 15.10.2015 tarihinde Hamdi Akın özkaynak yükümlülüğü garantisi vermiştir. Ayrıca, kredi verenlerin projeye tam olarak müdahale etme yetkisinin (*step-in*) sağlanması amacıyla, Sağlık Bakanlığı, İş Bankası ve Isparta SPV arasında 13.03.2015 tarihinde bir doğrudan sözleşme (*direct agreement*) akdedilmiştir.

30.600.000 USD tutarlı iş değişikliği kredi limitinin tahsis edilmesiyle beraber Finansal Sağlayanların Doğrudan Anlaşması, alacakların devri sözleşmesi, ardıl alacaklılık ve ardıl alacakların devri sözleşmesi, hesap rehni sözleşmesi, Hamdi Akın özkaynak yükümlülüğü garanti sözleşmesi, hissedarlar hesap rehni sözleşmesi, Akfen İnşaat'ın tamamlanma garantisi, sermaye benzeri kredi ve sermaye katılım taahhüdü sözleşmesi, hissedarlar hesap rehni

Koza Cad. No: 22 C/8 P: 06700 ANKARA  
Tic. Sic. No: 15672  
Ankara Kurumlar D. No: 023 007  
Mersis No: 0802003078655000000

246

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 rehni 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 fazlası<sup>5</sup> 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.

<sup>5</sup> 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.



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 oranının<sup>6</sup> 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

<sup>6</sup> 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 yıla 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 alınan borç servisi yükümlülüklerine olan oran" olarak ifade edilmiştir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA





Sözleşme	Taraflar	Tarih	Teminat
Alacak devri sözleşmesi (ek alacak devri sözleşmesi mevcut)	Eskişehir SPV Garanti Bankası	06.10.2016	Kredi alanın çeşitli alacaklarının teminat temsilcisine devri
Ana müteahhit alacak devri sözleşmesi	İhraççı Garanti Bankası	06.10.2016	İhraççının proje ile ilgili çeşitli alacaklarının teminat temsilcisine devri
Garanti mektubu	İhraççı	06.10.2016	(Proje tamamlama garantisi (kısmen sona ermiştir – 21 milyon Avro tutarına kadar garanti devam etmektedir), artan proje maliyeti garantisi (sona ermiştir) ve borç ödeme garantisi (sona ermiştir))
Garanti mektubu	Hamdi Akın	06.10.2016	(Proje tamamlama garantisi, artan proje maliyeti garantisi ve borç ödeme garantisi (tamamı sona ermiştir))
Ardıl alacaklılık ve ardıl alacakların devri sözleşmesi	İhraççı Eskişehir SPV Garanti Bankası İş Bankası	06.10.2016	İhraççının kredi alandan olan alacaklarının kredi verenlerin alacaklarına nispetle ikincil (tali) hale getirilmesi ve bunların teminat temsilcisine devri
Pay rehni sözleşmesi (ek pay rehni sözleşmeleri mevcut)	İhraççı Eskişehir SPV Garanti Bankası	06.10.2016	Kredi alanın sermayesini temsil eden payların tamamının teminat temsilcisi lehine ilk sıradan rehni
Üst hakkı ipotek sözleşmesi	Eskişehir SPV Garanti Bankası	30.12.2016	Eskişehir SPV lehine tesis edilen üst hakkı üzerinde 1. dereceden ipotek tesisi
Üst hakkı ipotek sözleşmesi	Eskişehir SPV Garanti Bankası	30.12.2016	Eskişehir SPV lehine tesis edilen üst hakkı üzerinde 2. dereceden ipotek tesisi
İnşaat Sözleşmesi Doğrudan Sözleşmesi	Akfen İnşaat Eskişehir SPV İş Bankası Garanti Bankası	20.01.2017	Eskişehir SPV'nin İnşaat Sözleşmesi tahtında elde edeceği tüm hak ve alacakların Teminat Temsilcisi'ne devri ve İhraççı'nın onayı

Yukarıdaki teminatlara ilaveten, kredi verenlerin projeye tam olarak müdahale etme yetkisinin (*step-in*) sağlanması amacıyla, Sağlık Bakanlığı, Garanti Bankası ve Eskişehir SPV arasında 06.06.2016 tarihinde bir finansman sağlayanların doğrudan sözleşmesi (*direct agreement*) akdedilmiş ve bu sözleşme İş Bankası'nın katılımıyla 06.10.2016 tarihinde tadil edilmiştir. İlaveten, işveren sıfatıyla Eskişehir SPV, müteahhit sıfatıyla Şirket ile kredi temsilcisi sıfatıyla İş Bankası ve teminat temsilcisi sıfatıyla Garanti Bankası arasında 20.01.2017 tarihinde inşaat sözleşmesi doğrudan sözleşmesi (*direct agreement*) akdedilmiştir. Bu sözleşme uyarınca, ilgili kredi sözleşmesi tahtında bir temerrüt halinin meydana gelmesi üzerine, kredi verenler veya teminat temsilcisi veya kredi verenler tarafından uygun görülen üçüncü bir kişi, işveren sıfatıyla kredi alan şirket yerine bu sözleşmeye taraf olabilecektir. Bu sözleşme tahtında Şirket'in çeşitli taahhütleri mevcuttur. Bunlar arasında, inşaat sözleşmesinin herhangi bir hükmünün kredi verenlerin onayı olmaksızın tadil edilmemesi, proje tamamlanana kadar kontrol değişikliğine yol açacak hisse devri gerçekleştirilmemesi ve inşaat sözleşmesinin feshedilmemesi yer almaktadır.

Ağustos 2016'da projenin kreditorleri Garanti Bankası ve İş Bankası ile Eskişehir SPV arasında risk giderimine istinaden bankacılık, risk giderimi ve sigorta hizmetleri sözleşmeleri imzalanmıştır.

Projenin teknik danışmanı tarafından projenin fiilen tamamlanmasının tespit edilmesi ve bunun üzerine 07.08.2019 tarihinde Hamdi Akın tarafından 06.10.2016 tarihinde akdedilen garanti mektubu tahtında sağlanan garantilerin sona erme şartının gerçekleşmesinden dolayı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
AMONİYON ŞİRKETİ  
TERRA

Kuzey Cad. No: 17 Kat: 9 06700 ANKARA  
Tic. Sic. No: 272406 İşletme Sicil No: 272406  
Tic. Sic. No: 272406 İşletme Sicil No: 272406

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

249

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebulula Mardin Cad. Park  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş  
Tel:0212) 523 3177 Fax:0212) 523 3120







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 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.

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 oranının<sup>9</sup> 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

<sup>9</sup> 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.



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
Garanti mektubu	İhraççı	07.12.2017	Proje tamamlama garantisi, artan proje maliyeti garantisi, özkaynak destekleme garantisi (sona ermiştir)
Garanti mektubu	Hamdi Akın	07.12.2017	Artan proje maliyeti garantisi, özkaynak destekleme garantisi (sona ermiştir)
Kefalet mektubu	Hamdi Akın	07.12.2017	Dilim A kredisinin geri ödenmesi (sona ermiştir)
Hesap rehin sözleşmesi	Tekirdağ SPV QNB Finansbank	25.12.2017	Kredi alanın çeşitli Banka hesaplarının kredi veren lehine rehni
Alacak devri sözleşmesi	Tekirdağ SPV QNB Finansbank	25.12.2017	Kredi alanın çeşitli alacaklarının kredi verene devri
Ana müteahhit alacak devri sözleşmesi	İhraççı QNB Finansbank	25.12.2017	İhraççının proje ile ilgili çeşitli alacaklarının kredi verene devri
Ardıl alacaklılık ve ardıl alacakların devri sözleşmesi	İhraççı Tekirdağ SPV QNB Finansbank	25.12.2017	İhraççının kredi alandan olan alacaklarının kredi verenin alacaklarına nispetle ikincil (tali) hale getirilmesi ve bunların kredi verene devri
Pay rehni ve intifa hakkı sözleşmesi (ek pay rehni sözleşmeleri mevcut)	İhraççı Tekirdağ SPV QNB Finansbank	25.12.2017	Kredi alanın sermayesini temsil eden payların tamamının kredi veren lehine ilk sıradan rehni ve kredi veren lehine bu paylar üzerinde intifa hakkı tesisi
Üst hakkı ipotek sözleşmesi	Tekirdağ SPV QNB Finansbank	07.09.2018	Tekirdağ SPV lehine tesis edilen üst hakkı üzerinde 1. dereceden ipotek tesisi
Üst hakkı ipotek sözleşmesi	Tekirdağ SPV QNB Finansbank	13.09.2018	Tekirdağ SPV lehine tesis edilen üst hakkı üzerinde 2. dereceden ipotek tesisi

Yukarıdaki teminatlara ilaveten, müteahhit sıfatıyla Şirket tarafından kredi alana ve kredi verene hitaben 07.12.2017 tarihinde bir ana müteahhit taahhütnamesi akdedilmiştir. İlgili taahhütnameye istinaden Akfen İnşaat kredi sözleşmesinde tanımlandığı üzere kredi özkaynak oranını 80:20'ye çıkarmak için kullanılan Dilim E kredisine bağlı olarak oluşacak hakedişleri Tekirdağ SPV'ye faturaya etmeyecektir.

Ayrıca, yine tabloda sayılan teminatlara ilaveten, kredi verenlerin projeye tam olarak müdahale etme yetkisinin (*step-in*) sağlanması amacıyla, Sağlık Bakanlığı, QNB Finansbank ve Tekirdağ SPV arasında 15.12.2017 tarihinde bir doğrudan sözleşme (*direct agreement*) akdedilmiştir.

25.12.2017 tarihinde QNB Finansbank ile Tekirdağ SPV arasında risk giderimine istinaden bankacılık, türev ürünler ve sigortacılık hizmetleri sözleşmesi imzalanmıştır.

Hamdi Akın tarafından verilen kefalet, projeye ilişkin inşaat ruhsatının alınmasını müteakiben 30.11.2018 tarihinde sona ermiştir. Ayrıca, 28.04.2021 tarihinde Şirket ve Hamdi Akın tarafından düzenlenen garanti mektupları projenin tamamlanması ile birlikte sona ermiştir. Şirket tarafından düzenlenen ana müteahhit taahhütnamesi ise, projeye ilişkin fiili tamamlanma belgesinin düzenlenmesi ve ilk kullanım bedelinin tahsil edilmesi ile birlikte sona ermiştir.

Kredi sözleşmesi tahtında nihai kredi/özkaynak oranının 80:20 olacağı düzenlenmiştir. Kredi sözleşmesinde; borç servisi karşılama oranı; her bir hesaplama tarihinde sona eren herhangi bir hesaplama dönemine ilişkin 1.04:1'den düşük olmayacaktır.

Kredi tutarının %70'i için kredi vadesine kadar faiz oranına ilişkin risk giderimi yapılmaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TEMA

Koza Çad. No:22 Çiğdemli 06700 ANKARA  
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 14467  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 0-0230 0786-55500000000000000000

Koza İnşaat ve Ticaret A.Ş.  
Tel: 0312 409 10 00 Ticaret Sicil No: 14467  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00  
Mersis No: 0-0230 0786-55500000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Bulvarı Mardin Çarşısı  
F-2/A Blok No:18 Etiler Sıktas 34398  
Tel:0(212) 350 35 00 Fax: 0(212) 350 35 00  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27270  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 0-9230-00000000000000000000

Dogrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>











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.

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

256



Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tel: 0312 408 10 00  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023  
Mersis No: 08070007865500017

Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Akat Mah. Elçülula Mar...  
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş  
Tel: (212) 324 77 77  
E-posta: info@koza.com.tr  
Etiler Ticaret Sicil No: 27225  
Etiler Ticaret Sicil No: 27225  
Etiler Ticaret Sicil No: 27225





Birinci Tertip Yedek Akçe Sınırı (Ödenmiş Sermaye * 0,20)	113.948.550,00
<b>Daha Önce Ayrılmış 1.Tertip Yedek Akçe</b>	<b>13.984.267,13</b>
Cari Yıl İçin Ayrılacak Azami Yedek Akçe	99.964.282,87
<b>1.Tertip yedek Akçe (Vergi-Zarar Sonrası Kar*0,05)</b>	<b>9.197.075,30</b>
<b>DAĞITILABİLİR KAR</b>	<b>174.744.430,76</b>
<b>Ödenecek 1.Temettü (Ödenmiş Sermaye * 0,05)</b>	<b>28.487.137,50</b>
<b>Dağıtılacak Tutar</b>	<b>146.257.293,26</b>
<b>2.Tertip yedek Akçe (Dağıtılacak Tutar*0,10)</b>	<b>14.625.729,33</b>
<b>Ödenecek 2.Temettü</b>	<b>131.631.563,93</b>
<b>TOPLAM DAĞITILACAK TEMETTÜ (1.Temettü+2.Temettü)</b>	<b>160.118.701,43</b>
Dağıtılacak Emisyon Primi	99.881.298,57
<b>TOPLAM DAĞITILACAK TEMETTÜ (1.Temettü+2.Temettü+Emisyon Primi)</b>	<b>260.000.000,00</b>

Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtım yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 15. Maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikasının belirlenmesine ilişkin 22.02.2024 tarih ve 2024/02 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 dağıtılabılır.

**23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son 12 ay içerisinde, Şirket ve bağlı ortaklıkları aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklıkları aleyhine açılmış ve İzahname tarihi itibarıyla devam etmekte olan toplam 116 adet dava bulunmaktadır. Şirket ve bağlı ortaklıkların borçlu konumunda olduğu toplam 27 adet icra takibi bulunmaktadır. Şirket ve bağlı ortaklıkları riskinde bulunan ve risk tutarı 100.000 TL ve üzerinde bulunan davalar ve bu davaların tümünün kaybedilmesi halinde Şirket tarafından ödeme yapılabileceği hesaplanan tutarlar (dava sonunda hükmedilecek faiz ve yargılama giderleri ile ıslah edilebilecek tutarlar hariç) aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi Ek 5'te yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda bulunmaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından ve Şirket'e ve bağlı ortaklıklarına karşı açılmış ve halen devam eden davalara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. (İşçilik alacaklarına ilişkin davalarla ilgili İşbu İzahname tarihi itibarıyla risk tutarı 100.000 TL'nin altında olan davalar hariçtir.)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
AKONİM ŞİRKETİ

Hoşing A.Ş.  
Koza Cam. No:22 G.O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 11567  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 075 123 5  
Mersis No: 0810230078655000000000000000000000

528  
Doğrulama Kodu: de2171d13b1e4b73-8e67-df335508583e  
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Etiler Mah. Etiler Cad. No: 21 Kat: 5  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 349 10 00  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27227  
Balgazi Kurumlar V.C. 823008459  
Mersis No: 0810230078655000000000000000000000





**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



**İhraçının 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
					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. Raporla "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 tarafca 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 tarafca istinaf

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA







**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 veya Bağlı Ortaklıkları Tarafından Açılmış Davalar**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					gönderilmiştir. Danıştay 9. Dairesi'nin 2024/6369 E. sayılı dosyasına kaydedilmiştir. Temyiz incelemesi devam etmektedir.
Akfen İnşaat	Gölbaşı Belediye Başkanlığı	Ankara 2.Vergi Mahkemesi 2023/422E.	Vergi Davası (Emlak Vergisi İdari İşlemin İptali)	540.545,00 TL (İptali İstenen Emlak Vergisi Tutarı)	Mahkemece 08.11.2023 tarihinde, "davanın kabulüne, dava konusu düzeltme ve şikayet başvurusunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptaline, uyuşmazlığa konu taşınmazlara ilişkin olarak 2018 yılı için davacı şirketten 31.5.2018 tarihli banka dekontuyla tahsil edilen 270.271,50-TL ve 28.11.2018 tarihli banka dekontuyla tahsil edilen 270.271,50-TL tahsil edilen emlak vergilerinin, tahsil tarihlerinden itibaren, VUK'a göre hesaplanacak tecil faiziyle birlikte davacı şirkete iadesine" karar verilmiştir. Karara karşı davalı idare tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. Vergi Davası Dairesi'nin 2024/1090 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
Akfen İnşaat	Gölbaşı Belediye Başkanlığı	Ankara 2.Vergi Mahkemesi 2023/ 423 E.	Vergi Davası (Emlak Vergisi İdari İşlemin İptali)	447.972,88 TL (İptali İstenen Emlak Vergisi Tutarı)	Mahkemece 08.11.2023 tarihinde, "davanın kabulüne, dava konusu düzeltme ve şikayet başvurusunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptaline, uyuşmazlığa konu taşınmazlara ilişkin olarak 2019 yılı için davacı şirketten 31.5.2019 tarihli banka dekontuyla tahsil edilen 223.781,80-TL ve 29.11.2019 tarihli banka dekontuyla tahsil edilen 224.191,08-TL tahsil edilen emlak vergilerinin, tahsil tarihlerinden itibaren, VUK'a göre hesaplanacak tecil faiziyle birlikte davacı şirkete iadesine" karar verilmiştir. Karara karşı davalı idare tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. Vergi Davası Dairesi'nin 2024/1069 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Akfen  
Holding A.Ş.

Koza Cad. No: 105 C/P. 06710 ANKARA  
Tel: 0312 408 1100 Ticaret Sicil No: 149677  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 503 155  
Mersis No: 0-0230-0-15000000000000000000

İnşaat ve Ticaret A.Ş. 263

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Bulvarı Kat: 5  
F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 352 00 00 Fax: 0212 352 00 00  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27278  
Bogaziçi Kurumlar V.D. No: 023 503 159  
Mersis No: 0-0230-0-15000000000000000000















## 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**'ın 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 gönderildiğinde meydana gelen 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

Davah 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 (Islah 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 2022/16311 K. sayılı kararıyla istinaf başvurusunun esaslanıp reddine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi henüz sonuçlanmamıştır.

**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
					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 (Şikayet - 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**

Davalı 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. Rapora karşı itirazlar sunulmuştur. Yargılama devam etmektedir.
	M** A** Ş**	Ankara 84. İş Mahkemesi (Eski: Ankara 53. İş Mahkemesi) 2024/66 E.  (Eski no: 2021/756 E. 2020/836 E.)	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 06.09.2023 tarihli bilirkişi raporunda, Bilirkişi raporunda şirket yönünden özete; "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 tasarrufla 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
					Müdürlüğünün 2021/7853 sayılı takip dosyasında davalıların 421.450,90 USD asıl alacak tutarına itirazlarının iptaline" karar verilmiştir. Karara karşı tarafımızca istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesi devam etmektedir. Davacı tarafça başlatılan Ankara 2. Genel İcra Müdürlüğünün 2021/7853 E. icra dosyası Akfen Holding tarafından ihtirazi kayıtla yapılan ödeme neticesinde infazen kapatılmıştır. Yapılan ödemenin asıl borçlu İdeal Enerji'ye rücu edilmesi amaçlı tahkim süreci devam etmektedir.
1. Akfen Holding 2. Akfen İnşaat 3. Akfen Yenilenebilir 4. Akfen Turizm	Ö*** B****	Ankara 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/622 E.	İtirazın iptali (ticari satımdan kaynaklanan)	192.124,40 USD	Davacı tarafından, davalı şirketler arasında imzalanan 13/06/2007 tarihli Hisse Devir Sözleşmesi'ne istinaden (kapatılan) icra takibi başlatılması üzerine, davalı şirketlerce işbu icra takibine itiraz edilmiş ve takip durdurulmuştur. Davanın aleyhe sonuçlanması durumunda hükmedilecek tazminat miktarı Akfen Holding tarafından ödenecek olup taraflar arasındaki sözleşme gereği İdeal Enerji'ye rücu edilecektir.
1. Akfen Holding 2. Akfen İnşaat 3. Akfen Yenilenebilir 4. Akfen Turizm	C**** K****	Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/11 E.	İtirazın iptali (ticari satımdan kaynaklanan)	380.006,28 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. Dosya hesap yönünden inceleme için bilirkişiye tevdi edilmiştir. Yargılama devam etmektedir. Davanın aleyhe sonuçlanması durumunda hükmedilecek tazminat miktarı Akfen Holding tarafından ödenecek olup taraflar arasındaki sözleşme gereği İdeal Enerji'ye rücu edilecektir.
1. Akfen Holding	Ö*** B****	Ankara 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/510 E.	İtirazın iptali (ticari satımdan kaynaklanan)	153.143,00 USD	Davacı tarafından, davalı şirketler arasında imzalanan 13/06/2007 tarihli Hisse Devir Sözleşmesi'ne

Akat Mah. Ebu'lca Mevdin Çarş. No: 27  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş  
Tel: 0212 231 1777 Fax: 0212 231 1777  
www.akfiyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 271800  
Mersis No: 08330078865500017









İhraççının ve Bağlı Ortaklıklarının Taraf Olduğu Davalar					
İhraççı ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar					
Davalı Taraf	Davacı Taraf	Mahkeme / Dosya No	Konusu	Risk Tutarı	Gelen 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 çıktığı ve lif yırttığı 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 Şirkete 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	Gelen 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 tenkis edilmemesi halinde ise 531.000,00 TL olarak tah ve</p>

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
					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 kaldığı, davadan











**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 mirasçılara bağlanan gelir bedelinin tahsili adına açılan rücu davasıdır. Davaya karşı temyiz sunulmuştur. Yargılama devam etmektedir.

























Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarılma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satılma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan 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. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde 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 bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

#### **24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraçının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

##### **25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

###### **25.1.1. Halka arzın tabii olduğu koşullar:**

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşlerine işbu İzahnamenin "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca ve borsada satış da kapsayacak şekilde uygulanır.

###### **25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen B Grubu hamiline yazılı payların nominal değeri 95.487.612 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %15'dir.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TARA  
FİRALP



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulca Mardinli Cad. Kat: 10  
F-2/A Blok No: 18 Esenler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0 (312) 35 35 77 Faks: 0 (312) 35 35 20  
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr  
Sicil No: 27223  
Ticaret Sicil Kurumları Sicil No: 27223  
No: 0-522 22 22 22

Koza Cad. No: 27  
Tel: 0312 108 10 10  
Ankara  
Mersis No: 0-0230-0720-0

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.  
Ankara

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
<b>Toplam</b>				<b>95.487.612</b>	<b>%15</b>

Ayrıca, Şirket kayıtlı sermaye sisteminde olması nedeniyle halka arzda sermaye artırımı 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 artırımı 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 hısımları, 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 32 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



işlem görecek şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar, söz konusu payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Ayrıca, SPK’nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL ve altı olan halka arzlarda borsada satış yönteminin uygulanması zorunludur.
2. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;
  - a) *Yurt içi bireysel yatırımcı grubundaki yatırımcılara, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan esaslara göre eşit dağıtım yapılacaktır.*
  - b) *İzahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan yüksek talepte bulunacak yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir. Bu grup için, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamında eşit dağıtım veya oransal dağıtım yöntemi kullanılabilir. Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca oransal dağıtım yönteminin kullanılması durumunda, talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve/veya %120'si oranında BİST30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir. Yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.*
  - c) *Yurt içi 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 (PYS) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. PYS'ler ve PYS'lerin 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.*

ç) PYS'ler, 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 madde 31/1-d kapsamında kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

d) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

e) II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükmü kapsamında, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan tutarın serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

f) Satışa sunulan paylara ilişkin II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
AMQ İMİN ŞİRKETİ  
TERA  
296

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulbaki Mah. Çarşı Kat. Kat. No: 18  
F-2/A Blok No: 18 Eşik Kat: 18 Kat: 18 Kat: 18  
Tel: 0 (312) 312 0177 Fax: 0 (312) 352 06 20  
Ticaret Sicil No: 267228  
Kurumsal Yatırımcı Kuruluşu No: 0 82 000 000 77





miktarı 1 (bir) adet olacaktır. Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için asgari talep miktarı ise 815.001 adettir.

**Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler ise kabul edilmeyecektir.**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Tera Yatırım ve Vakıf Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve tutarını belirteceklerdir. Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılan hesaplara aktarılması zorunludur.

Her bir yatırımcının tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

**1. Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.

**2. Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

#### **Talep Toplama:**

Halka arzından talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu:** Talep formunu doldurarak talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının (ilgili kategoriler için belirlenen asgari ve azami talep miktarları içinde kalmak şartıyla) 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında azami pay başvuru miktarı 815.000 adet olan yatırımcılar "Bireysel Yatırımcı" grubundan dağıtıma dahil edilecektir. Yatırımcı bazında asgari pay başvuru adedi 815.001 ve üzeri adet olan yatırımcılar "Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubundan" dağıtıma dahil edilecektir. Söz konusu yatırımcı grubu için, yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için asgari talep miktarı 815.001 adettir. 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, konsorsiyum üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Akfen Grubu Çalışanları:** Akfen Grubu Çalışanları, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, konsorsiyum üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talep pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin talebi alan aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.
- **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİHETİ  
TERA

AKFEN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AKAT MAHALLESİ EBULFE MARDİN  
F-2/A Blok No:18 Esikaya  
Tel:0312) 772 3377 Fax: 0312) 772 3620  
E-posta: akfen@akfen.com.tr  
Mersis No: 0-0230-07860000000000000000



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 dağıtılmıncaya 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

TERA

DAĞITIM

Koza Cad. No: 18 Kat: 18 Beşiktaş Şişli/İstanbul  
Tel: 0312 408 1000  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 27270000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0706-5500017

İnşaat Turizm Yatırım A.Ş. 300  
Koza Sokak No: 22 Kat: 22 Beşiktaş Şişli/İstanbul  
Tel: 0312 408 1000  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 27270000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0706-5500017

T.C. DOKÜMAN KURUMU  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulula Marjın Cd. No: 18 Kat: 18 Beşiktaş Şişli/İstanbul  
F-2/A Blok No: 18 Kat: 18 Beşiktaş Şişli/İstanbul  
Tel: 0(312) 300 00 00 Fax: 0(312) 300 00 00  
www.vakifyatirim.com.tr  
Etiler Ticaret Sicil No: 257228  
Etiler Ticaret Sicil No: 257228  
Etiler Ticaret Sicil No: 257228

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







Teminata Alınacak Varlık	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	0,95	Her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	0,95	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	0,85	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	0,85	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/ işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Kira Sertifikası Katılım Fonları	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Hisse Senedi Fonu, Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



302

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Akat Mah. Ebru'nun Mardin...  
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş...  
Tel:0212 523 77 77 Fax:0212 523 77 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 275228  
Bölge Ticaret Sicil V.D. No: 835  
No: 0-9220-017







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 DEĞERLER A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Sokak No: 22 Çankaya/Ankara  
Tel: 0312 250 1000  
Ankara Kurumlar No: 223 000 000

Koza Cad. No: 22 Kat: 5 P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 155676  
Ankara Kurumlar No: 023 207 8655

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebu İsa Marmaracı Caddesi No: 10  
F-2/A Blok Kat: 10 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 ihtar 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 Mah. Çınar Sok. No: 10/1  
F-2/A Blok No: 10 Kat: 3. Kat  
Tel: 0(212) 350 00 00  
www.vakifyarim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 26 228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 000 6301  
Mersis No: 0-9220-0893-000011

Koza Cad. No:22 Çarşı 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 0001  
Mersis No: 0-9230-0786-55000000





**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](http://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](http://www.vakifbank.com.tr) ve [www.vakifyatirim.com.tr](http://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,





İzmir-Konak, Ankara-Çukurambar, İstanbul-Nurol Tower İrtibat Şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve [www.alcapital.com.tr](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulul Mah. Ümür Cad.  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34398  
Tel: 0 (212) 352 33 33 Faks: 0 (212) 352 33 30

Koza Cad. No: 17 G. 1. 06700 ANKARA  
Tel: 0 312 408 10 00 Ticaret Sic. No: 27090  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 07 5655  
Merkez No: 0 230-0786 5510017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU  
Ticaret Sic. No: 27090  
Kurumlar V.D. No: 023 07 5655  
Mersis No: 0 9220 00017

### 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](http://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](http://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](http://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](http://www.burgan.com.tr) ve [www.burganyatirim.com.tr](http://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](http://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](http://www.denizyatirim.com)'da telefon numaraları bulunan şubeler, [www.denizbank.com](http://www.denizbank.com) internet adresi ve MobilDeniz mobil uygulaması

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., [www.denizyatirim.com](http://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

Koza Cad. No:27 G.S.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 271572  
Ankara Kurumlar M.D. No: 023 000 0000  
İmrisis No: 0 0230-0786-5 00017

İnşaat ve... A.Ş.  
309

T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU  
7023  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F2/A Blok No:18 Kat:10  
Tel: 0212 352 56 20  
E-posta: [info@vkiyatirim.com.tr](mailto:info@vkiyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 327223  
Boğaziçi Kurumlar M.D. No: 023 000 0000  
İmrisis No: 0 0230-0786-5 00017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







## İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Saat Sokak Spine Tower No:5 Kat:2 İç Kapı No: 41-46 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul Tel: 0212 329 32 00, Faks: 0212 328 30 81

0212 329 33 10 numaralı telefon ve [www.integralyatirim.com.tr](http://www.integralyatirim.com.tr) internet sitesi

## INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok, 34395, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 238 88 88, Faks: 0212 347 66 00

Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum, Eskişehir, İzmir Pasaport ve Bursa Private İrtibat Büroları, 0212 238 88 88 numaralı telefon ve [www.investaz.com.tr](http://www.investaz.com.tr) internet sitesi

## İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum, Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, Mersin, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Bağdat Caddesi, Bahçeşehir, Beylikdüzü, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Tuzla, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web, TradeMaster Mobile Uygulaması, Herkese Borsa mobil uygulaması (Herkese Borsa uygulamasında başvuru sırasında teminat olarak kabul edilebilecek kıymetler sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'dur.), Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, [www.isbank.com.tr](http://www.isbank.com.tr) adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

## MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sok. No: 6 Safter İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: 0212 286 30 00, Faks: 0212 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon, [www.marbasmenkul.com.tr](http://www.marbasmenkul.com.tr) internet adresi ve Mtrader2 mobil uygulaması

## MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sok. Güven Sazak Plaza No:13 Kat:3-4 Beykoz/İstanbul

Tel: 0216 681 34 00, Faks: 0216 693 05 70-71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm Şubeleri ve İrtibat Büroları, [www.meksa.com.tr](http://www.meksa.com.tr) internet sitesi ve Meksa Mobile uygulaması

## OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No:255 Kat:8 Maslak, Sarıyer/İstanbul

Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28, 0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258 262 18 88,

0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36, Faks: 0212 328 40 70

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana Şubeleri, 444 1 730 numaralı telefon ile <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> internet sitesi ve Aktif Trader Mobil, Osmanlı

Mobil uygulamaları

TEKİN  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

311  
Koza Cad. No:22 B O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 246922  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02200000000000000000  
Mersis No: 0-0230-0786-5500017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





## OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemberburgaz 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](http://www.oyakyatirim.com.tr), [www.fibabanka.com.tr](http://www.fibabanka.com.tr), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr), [www.albaraka.com.tr](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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: 272205  
Ankara Ticaret Sicil No: 023 34 4665  
Mersis No: 08090010000000000000

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: 272205  
Kurumlar Sicil No: 272205  
Mersis No: 08090010000000000000

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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.ustrade.com.tr) ve [www.unlumenkul.com](http://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](http://www.yapikredi.com.tr), [www.yatirimdunyam.com.tr](http://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](http://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, 0212 351 35 35 numaralı telefon, [www.ziraatyatirim.com](http://www.ziraatyatirim.com) internet sitesi ve Ziraat Yatırım Mobil Uygulaması

Doküman 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: 123  
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Koza Sokak No: 44B İç Kapı No: 15 ÜMRANIYE/İSTANBUL  
Tel: 0212 351 35 35 Faks: 0212 351 35 35  
www.ziraatyatirim.com

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebululıyeva Cad. No: 15 Beşiktaş/İSTANBUL  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0 212 317 69 00 Faks: 0 212 282 15 50  
www.yf.com.tr  
Etiler Kurumlar V.D. No: 123  
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000





Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>
Acar Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> </ul>
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

AKYEN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Koza Cad. No: 21 Kat: 9 O.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 70 00 Ticaret Sicil No: 147672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02110000000000000000  
Mersis No: 0-0250-0786-00000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebululü Mar. Çeşmesi Çarş. No: 10  
F-2/A Blok No: 78 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0(212) 357 33 77 Fax: 0(212) 357 33 20  
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 317228  
Ticaret Sicil Kurumu No: 02110000000000000000  
Mersis No: 0-9850-0000-00000000000000000000





Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> <li>Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> <li>Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası</li> </ul>

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 Kurum Sicil No: 02110000000000000000

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. 316

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Bululu, Mardin Cad. No: 10  
F-2/A Blok No:1 Beşiktaş 34335  
Tel: 0(212) 352 33 33 Fax: 0(212) 352 33 33  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 272888  
Mersis No: 0-930000-00000000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul>
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Colendi Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Hisse Senedi Yoğun Fon</li> <li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)</li> <li>Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi - Avro</li> <li>Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini</li> <li>Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – İngiliz Sterlini</li> </ul>
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> </ul>
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., Denizbank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece DLY fon kabul edilecektir.)</li> </ul>
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebululaşlar Cad. Paşalılar Sitesi  
F-2 Blok Kat: Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273377 Fax: 0212 333 3333  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27728  
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 27728  
Mersis No: 08100010000000000000000000



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Döviz Blokesi – Sterlin</li> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Yoğun Fon</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini</li> <li>• Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> </ul>
Global Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Kira Sertifikası (Borsada işlem gören)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TERRA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Global Menkul Değerler A.Ş.

Koza Cad. No:2 Kat:5 P.06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 1010 Ticaret Sicil No: 45674  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02300000000000000000  
Menkis No: 0-0230-0786-00000000000000000000

Global Menkul Değerler A.Ş.

319

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – TL</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

T.C. HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akad. Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/ Blok No:1 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 212 370 15 77 Faks: 212 370 15 78  
E-posta: info@vym.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27222  
Boğaziçi Kurumlar M.D. No: 272 000 000  
Mersis No: 08030037200000000000

Koşu Cad. No: 10 Kat: 3 D.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 00 00 Ticaret Sicil No: 145572  
Ankara Kurumlar M.D. No: 272 000 000  
Mersis No: 080230-07800000000000000000

Koşu Cad. No: 10 Kat: 3 D.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 00 00 Ticaret Sicil No: 145572  
Ankara Kurumlar M.D. No: 272 000 000  
Mersis No: 080230-07800000000000000000

320

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kira Sertifikası</li> </ul>
Türkiye İş Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)</li> <li>TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)</li> </ul>
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
TEPA

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Koza Cad. No:22 G. D.P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 406 40 00 Ticaret Sicil No: 14 572  
Ankara Kurumlar V.D. No: 27 27 81  
Sicil No: 0-0230-078

322

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Değişken Fon</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>
<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"> <li>Para Piyasası Fonu (OYL)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (OGF, OKT)</li> <li>TL DİBS</li> <li>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.)</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> <li>Döviz Blokesi – Sterlin</li> </ul>
<p>PhilipCapital Menkul Değerler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>
<p>Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

TERHA

Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.

Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 0000  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Sic. No: 27090

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>











Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> </ul>
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi – Avro</li> <li>• Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini</li> <li>• Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – İngiliz Sterlini</li> </ul>
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL2)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> </ul>

326



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (VBTS ve Brüt takas kapsamındaki hisse senetleri hariç)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi – Avro</li> <li>• Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini</li> </ul>
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL2)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• 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)</li> <li>• Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi – Avro</li> <li>• Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini</li> <li>• Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi – TL</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi – Avro</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi – İngiliz Sterlini</li> </ul>
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi – ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi – Avro</li> </ul>
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"> <li>• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> </ul>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANKONİM ŞİRKETİ





**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.

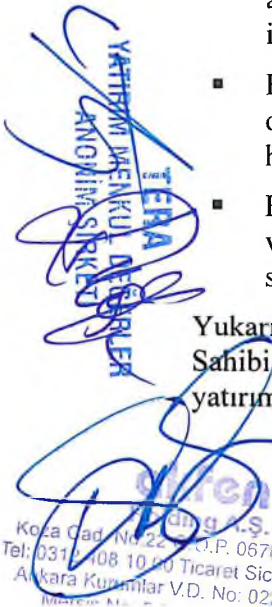
Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla kaydi olarak teslim edilecektir.

**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 etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması ve İhraççı aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve icra takibi açılması,
- Konsorsiyum Liderleri tarafından, halka arz edilen payların satışında yeterli talebin oluşmayacağı ve 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 nemalanılmıyacak şekilde yatırımcılara ödeyecektir. İzahnamede ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan



konularda değişikliklerle ilgili SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. maddesi hükümleri saklıdır.

#### **25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyelerine teslim edilmesini takiben derhal satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde Talep Bedeli'ni nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İşbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 no'lu bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

#### **25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep miktarının 1 (bir) adet (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir. Kurumsal yatırımcı tanımında bulunmayan yatırımcılardan, 815.000 adet ve altında başvuru yapan Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar ve 815.001 adet ve üzerinde başvuru yapan Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu olarak dikkate alınacaktır. Bu şekilde Yurt içi Bireysel Yatırımcılar yatırımcı bazından en az 1 adet ve en fazla 815.000 adet talepte bulunmuş, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu yatırımcı bazında en az 815.001 adet talepte bulunmuş olabilecektir.

SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu için, yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler. İzahname'nin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

#### **25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

Kurul'un II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24 ve SPKn'nin 8. maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde söz konusu durum İhraççı veya Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve İzahname'nin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

#### **25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

Halka arz edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
İBRAHİM  
ANONİM ŞİRKETİ





Ad-Soyad	Kurum
Nilüfer Taşlıca	Akfen Holding
Tuğçe Aykut	Akfen Holding
Abidin Oğuz Şimşek	Akfen Holding
Emre Uzer	Akfen Holding
Serpil Yüksel	Akfen Holding
Ferhat Şimşek	Akfen Holding
Dijan Güneş	Akfen Holding
İdil Güngördü	Akfen Holding
Tuba Şahanoğlu	Akfen Holding
Tuna Kurtuluş	Akfen Holding
Caner Acer	Akfen Holding
Ziyahan Alan	Akfen Holding
Berivan Aydoğdu Acioğlu	Akfen Holding
Kayrıl Karabeyoğlu	Akfen Holding
İsmail Kürşat Tezkan	Akfen Holding
Mehmet Çelik	Akfen Holding
Özlem Gül	Akfen Holding
Emrehan Erçetin	Akfen Holding
Özge Açıkgöz	Akfen Holding
Başak Peker Koçyıldırım	Akfen Holding
Ece Ağaoğlu	Akfen Holding
Erkan Özgüç	Akfen Holding
Sabahattin İlhan	Akfen Holding
Seçkin Yetkin	Akfen Holding
Sevil Özkanat	Akfen Holding
Ahmet Yıldıztekin	Akfen Holding
Hüseyin Yılmaz	Akfen GPYŞ
Özgür Uzunoğlu	Akfen Yenilenebilir
Aylin Çorman	Akfen Yenilenebilir
Coşkun Mesut Ruhi	Akfen İnşaat
Cem Ortakçı	Akfen İnşaat
Ebru Burcu Alparslan	Akfen İnşaat
İmge Koçer	Akfen İnşaat
Mert Nihat Türközü	Akfen İnşaat
Semih Uçkan	Akfen İnşaat
Ali Cem Buzlu	Akfen İnşaat
Ali Kuleli	Akfen İnşaat
Berkan Erkovan	Akfen İnşaat
Emrah Babaoğlu	Akfen İnşaat

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
KURUMU  
SİRKETİ



Koza Grup No:2270903700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10  
Ankara Kurum V.D. No: 0233073  
Mersis No: 08230-0786-5500

331

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu İsa Merdivanı Kat:18  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş Şişli İSTANBUL  
Tel:0(312) 333 77 77 Fax: 0(312) 333 76 20

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 Kösel	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

Koza Cad. No: 22 Kat: 5 P. 06700 ANKARA  
Tel: 0 312 408 10 00 Faks: 0 312 408 10 01  
Ankara Kurumlar Y. Q. No: 023 d. 10/2007  
Mersis No: 0832003786500017

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etilulua Yarıncı Cad. Kat: 10/10  
F-2/A Blok No: 18 Kat: 10/10  
Tel: 0(212) 552 33 33 Faks: 0(212) 552 33 34  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 738  
Ticari Sicil Kurumu No: 2008/639  
Mersis No: 0832003786500017



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 Şerbetcioğlu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Handan Bacioğlu	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
Đusra Eren	EY

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞEKİTİ  
 TERA  
 MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞEKİTİ





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





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









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 tutarını peşeli 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





Kurum Unvanı	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)	
				10.000 TL arası 15 TL, 10.001 TL - 50.000 TL arası 20 TL, 50.001 TL - 100.000 TL arası 30 TL ve 100.001 TL ve üzeri 40 TL Şube ve Temsilci Aracılığı: 0 TL - 10.000 TL arası 45 TL, 10.001 TL - 50.000 TL arası 60 TL, 50.001 TL - 100.000 TL arası 90 TL ve 100.001 TL ve üzeri 120 TL Döviz Transfer Masrafı Dijital kanallar Aracılığı: Min 10 max 60 olmak üzere onbinde 2,4 Döviz Transfer Masrafı Şube ve Temsilci Aracılığı: Min 20 max 120 olmak üzere onbinde 4,8			sitesi <a href="http://www.osmanlimenkul.com.tr">www.osmanlimenkul.com.tr</a> adresinde yayınlanır.
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	-	-	
PhilipCapital Menkul Değerler A.Ş.	21,69 TL	-	15,95 TL	İnternet şubesinden 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.	-	-	
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	-	10 TL (Pay Başına)	10 TL (Pay Başına)	24,50 TL	-	-	
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.	
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	26,25 TL	73,50 TL	-	-	
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	8 TL (Pay Başına)	1 TL-25.000 TL'ye kadar 30 TL, 25.001-75.000 TL'ye kadar 50 TL, 75.001-300.000 TL'ye kadar 85 TL, 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 150 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 250 TL.	-	-	
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	TEB A.Ş. nezdindeki hesaplardan yapılacak EFT'lerden BSMV hariç azami 422,10 TL	-	Saklamada olan sermaye piyasası araçlarının nominal değerleri üzerinden 3'er aylık dönemlerde onbinde 2,1	

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ 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](http://www.kap.org.tr)), Şirket'in ([www.akfeninsaat.com.tr](http://www.akfeninsaat.com.tr)), Vakıf Yatırım'ın ([www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)) ve Tera Yatırım'ın ([www.terayatirim.com](http://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 sıhri 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.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/1 Blok Kat: 25. Kat  
Tel: 0212 252 35 77 Faks: 0212 252 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurum Sicil No: 22008/8369  
Sicil No: 257004

#### 25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Tera Yatırım, Vakıf Yatırım, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket arasında Halka Arz Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi 15.03.2024 tarihinde, ve Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 17.05.2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşmeler, aracılığın türü ve kapsamı, İhraççı, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Konsorsiyum Liderleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu İzahname'nin "25.1.4" bölümünde belirtilen aracılık faaliyeti ve halka arzın iptal ve erteleme koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

#### 25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

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.

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.

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.

Şirket ile 2021 yılına ilişkin finansal tabloların 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 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, 2023 yıllarına ve 30.09.2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin finansal tabloların 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



YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Tera Yatırım

Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Hoşdere Sokak No: 22 G.O. B. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 147672  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 0212000000  
Mersis No: 082300786550001

İnşaat, Ticaret ve Tutarlar  
Koza Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 147672  
Ankara Kurumlar Y.D. No: 0212000000  
Mersis No: 082300786550001





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 A.Ş. ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu varlık değerlendirme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 04.04.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa İstanbul'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilen Paylar'ın satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

### 26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

### 26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya

- İhraççı'nın başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

### 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmamaktadır.

Koza Cad. No: 22 Kat: 10. Kat 06100 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 26672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 003 5555  
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000

İnşaat Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.  
Keza Sok. No: 22 Kat: 10. Kat 06100 ANKARA  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 26672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 003 5555

344

T.C. DİKKETİ  
SERMAYE PİYASASI KURUMU  
1923  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler Sit. Kat: 10 No: 34135  
F-2/A Blok No: 10 Kat: 10 No: 34135  
Tel: 0(212) 527 50 00  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 78  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8750  
Mersis No: 0-0230-07800000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



**26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:**

Yoktur.

**26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:**

Yoktur.

**26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:**

Yoktur.

**26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:**

Yoktur.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:**

Yoktur.

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:**

Yoktur.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.

**27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

**27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Adresi	Aldığı Görevler veya Diğer Önemli İlişkilerin Mahiyeti
Akfen Holding A.Ş.	Koza Sokak No:22 Gaziosmanpaşa, Çankaya, ANKARA	Halka Arz Eden Pay Sahibi, son üç yıl içinde Şirket'te herhangi bir görev almamıştır ve Şirket ile pay sahipliği haricinde herhangi bir önemli mahiyette ilişkisi mevcut değildir.

**27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

Halka arz sonucunda, Halka Arz Edilen Paylar'ın tamamının satılması halinde, Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

Ortağın Unvanı	Pay Grubu	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra	
		TL	%	TL	%
Akfen Holding A.Ş.	A	113.948.550	20,00	113.948.550	17,90
	B	455.794.200	80,00	427.147.916	67,10
Halka Açık Kısım	B	-	-	95.487.612	15,00
<b>Toplam Çıkarılmış Sermaye</b>		<b>569.742.750</b>	<b>100,00</b>	<b>636.584.078</b>	<b>100,00</b>







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
<b>Toplam Maliyet (TL)</b>	<b>123.050.497</b>	<b>32.628.747</b>	<b>155.679.244</b>
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 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 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.**  
Koza Cad. No: 10 Kat: 10 G. M. P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 27095  
Ankara Kurumlar V. No: 023 000 0000  
Mersis No: 0-0230-0788-5500017

**348**  
İnşaat ve Tic. A.Ş.  
Kıbrıs Cad. No: 10 Kat: 10 G. M. P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 27095  
Ankara Kurumlar V. No: 023 000 0000

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulca Mardin Cad. No: 18 Kat: 18  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş Şişli İstanbul  
Tel: 0212 333 44 77 Fax: 0212 333 44 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267721  
Kurumlar V. No: 023 000 0000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







### 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 Harım Cad. No: 27 Kat: 2  
F-2/A Blok No: 1 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel: 0212 352 00 00 Fax: 0212 352 00 00  
E-posta: bilgi@vym.com.tr  
Mersis No: 02120 0200 0000 0000 0000 0000

Koza Cad. No: 27 Kat: 2 P. 0212 352 00 00  
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 272700  
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 272 700 55  
Mersis No: 0-0230 0200 0000 0000 0000 0000

**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

351  
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 B. No: 270933  
(Mersis No: 080230-0780-5500017)

İnvest Turizm A.Ş.  
Koza Ekokol  
Tel: 0312 408 10 00  
Ankara Kurumlar B. No: 270933

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebulcahirdin Cad. No: 10  
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 335 17 77 Fax: 0212 335 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270933  
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, factoring 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.



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 bildirilmesi 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 fiziken 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:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- 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



YATIRIMCI MENKUL DEĞERLER KURUMUNUN BAŞKANLIĞI

Koza Cad. No:22 G.O.P. 06500  
Tel: 0312 408 1000 Ticaret Sicil No: 27672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 02300000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alışı ve satışı bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

VAHİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Közağaç Sok. Kat: 22 G. O. P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 40 Ticaret Sicil No: 27444  
Ankara Kurumlar V.D. No: 27444  
Mersis No: 0-0237 000 27444 000 0000

VAHİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Közağaç Sok. Kat: 22 G. O. P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 40 Ticaret Sicil No: 27444  
Ankara Kurumlar V.D. No: 27444  
Mersis No: 0-0237 000 27444 000 0000

VAHİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Közağaç Sok. Kat: 22 G. O. P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 40 Ticaret Sicil No: 27444  
Ankara Kurumlar V.D. No: 27444  
Mersis No: 0-0237 000 27444 000 0000

VAHİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Közağaç Sok. Kat: 22 G. O. P. 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 40 Ticaret Sicil No: 27444  
Ankara Kurumlar V.D. No: 27444  
Mersis No: 0-0237 000 27444 000 0000













KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

### 32.3.1. Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/3 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili şirketin ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2024 yılı gelirleri için 230.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) 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 konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir tasvir yolları



YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ





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 yararlanılabilmeleri için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli

(YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ)  
TERA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 Kat:5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10 E-Posta: bilgi@tera.com.tr Sicil No: 15677  
Ankara Kurumlar D. No: 22300  
Meris No: 3-0230-078

İnşaat İşleri Kurumu  
Koza Sokakı No:22 G.Ç. Kat:5 06700 ANKARA  
Tel: 0312 408 10 10

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Ebul İsa Müslim Cad. No: 18 Kat: 3 06500 ANKARA  
F-2/A Blok No: 18 Bilkent 3. Kat Kat: 3 06500 ANKARA  
Tel: 0(312) 408 10 10 Fax: 0(312) 408 10 10  
E-Posta: bilgi@vaymen.com.tr  
İstanbul Kurumlar D. No: 22300  
Meris No: 3-0230-078

Dogrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







### 35. EKLER

**EK 1:** Şirket Esas Sözleşmesi

**EK 2:** Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

**EK 3:** Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

**EK 4:** Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları

**EK 5:** Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

**EK 6:** İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporları ve Değerleme Kuruluşunun Sorumluluk Beyanları

**EK 7:** Fon Kullanım Yeri Raporu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
ANONİM ŞİRKETİ  
TERA

Koza Cat. No:22/3.0.1/50700 ANKARA  
Tel: 0312 408 70 00 Ticaret Sicil No: 276672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 221 01 000000  
Mersis No: 0-0730-07860000000000000000

İnşaat Ticaret ve Sanayi Kurumu  
Koza Cat. No:22/3.0.1/50700 ANKARA  
Tel: 0312 408 70 00 Ticaret Sicil No: 276672  
Ankara Kurumlar V.D. No: 221 01 000000

362

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
F-2/A Bld. No:15 Beşiktaş 34398 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 33 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 276672  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 0319  
Mersis No: 0-9220-00000000000000000000

Doğrulama Kodu: de2171d1-3b1e-4b73-8e67-df335508583e  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

