

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ İLE AKFEN
INTERNATIONAL HOLDING BV ARASINDA 2022 YILINDA
GERÇEKLEŞTİRİLEN YAYGIN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN İLİŞKİLİ TARAF
İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU**

İşbu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) (II.17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (Tebliğ) 10. maddesi uyarınca düzenlenmiştir. Söz konusu maddenin 2. Fıkrasına göre; Ortaklıklar ve bağlı ortaklıkları ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, a) Alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, b) Satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının, %10'dan fazla bir orana ulaşacağına öngörülmesi durumunda, yönetim kurulu kararına ilaveten, ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanır ve bu raporun tamamı veya sonucu KAP'ta açıklanır.

Raporun söz konusu Tebliğ maddesi uyarınca hazırlanmasını gerektiren husus Akfen GYO A.Ş.'nin (Şirket) %11 oranındaki hissedarı olan Akfen International Holding BV'den (İlişkili Taraf) bir takvim yılı içinde iki defa borç almasıdır.

İlk borç 13.09.2022 tarihinde, Şirketin Bodrum Yalıkavak'ta üzerinde villa projesi geliştirmek için satın almış olduğu arsanın alımında, arsa maliyetinin %74'ü oranındaki (14,8 milyon USD) finansmanın 13.09.2022 tarihinde 3 yıl vadeli %5,05 faiz oranı ile sağlanmasıdır.

İkinci borç ise 29.12.2022 tarihinde, Şirketin Milas Kıyıkışlacık'ta üzerinde gayrimenkul projesi geliştirmek üzere satın alacağı arsanın alımında kullanılmak üzere, 25.530.000 USD tutarında 5 yıl vadeli %1,5 faiz oranı ile sağlanacak finansmandır.

Bugün itibarıyla Türkiye'de yerleşik şirketlerin piyasada işlem gören aynı vadelerde USD cinsinden ihraç edilmiş bonolarının (Corporate bond) faiz oranları %5,94 ile %16,77 arasında değişmektedir. Türkiye'nin CDS primi bugün itibarıyla 509 bips puandır. Diğer yandan Bankalar USD cinsinden kredileri %10 ilâ %15 arasında kullandırmakta olup 12 aylık LIBOR %5,44'dür. Bununla birlikte piyasada 3 ile 5 yıl vadeli USD cinsinden kredi sağlanmasında güçlükler mevcuttur.

Borç işlemlerine dair bilgiler aşağıdadır:

SÖZLEŞME TARİHİ	TUTAR (USD)	VADE	FAİZ ORANI
13.09.2022	14.800.000	3 YIL	%5.05
29.12.2022	25.530.000	5 YIL	%1.50

İlişkili taraf olan ve halka açık olmayan Akfen International Holding BV Şirketin %11 oranında hissedarıdır ve Şirkete sağladığı yukarıda bahsi geçen kaynaklar ile Şirketin faaliyet konusu kapsamında gerçekleştirmekte olduğu yeni yatırımları piyasadaki finansman şartlarından çok daha uygun şartlarda finanse etmektedir.

Söz konusu finansman şartları belirlenirken piyasada reel sektör şirketlerinin USD cinsinden uzun vadeli sağladıkları finansman şartları dikkate alınmış ve piyasadaki benzer vadedeki tüm

kaynaklardan daha düşük faiz oranı belirlenmiştir. Dolayısı ile işlemler piyasa şartlarındaki en uygun finansmanı içermektedir.

Bahsi geçen finansmanları sağlayan İlişkili Taraf olan Akfen International Holding BV ile ilgili özet bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Akfen International Holding BV.'nin 15 Aralık 2021 yıl sonu itibarıyla aktif toplamı 240.411.037 USD olarak gerçekleşmiş olup 15 Aralık 2021 ile 16 Aralık 2020 dönemi faaliyet zararı (680.494) USD olarak gerçekleşmiştir. 15 Aralık 2021 ile 16 Aralık 2020 dönemleri arasında şirketin net satış hasılatı bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu Başkanı
Murahhas Aza
Hamdi AKIN

Yönetim Kurulu Başkan
Vekili
Pelin AKIN ÖZALP

Yönetim Kurulu
Üyesi
İrfan ERCİYAS

Yönetim Kurulu
Üyesi
Selim AKIN

Yönetim Kurulu
Üyesi
Sıla CILIZ İNANÇ

Yönetim Kurulu
Üyesi
Gündoğan DURAK

Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi
Aziz Ahmet KACAR

Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi
Mehmet Bahattin YÜCEL

Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi
Oğuz SATICI