

İhraççının kısa vadeli diğer borçlarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tablolar yer almakta olup, 2020 yılında diğer borçların büyük bir kısmı ilişkili taraflara olan borç bakiyesinden oluşmakta olup, 31,6 milyon TL Akfen Holding'e ve Şirket pay sahibine olan, Şirket tarafından alınan fonlamaya ilişkindir. İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar bakiyesi ise 2020 yılsonunda 2,4 milyon TL iken 2021 yılsonunda ödenecek vergi ve fon bakiyesindeki artışa bağlı olarak %234,6 artışla 7,9 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yıl sonunda 2021 yılsonuna göre ödenecek vergi ve fon bakiyesindeki artışa bağlı olarak %156,4 artarak 20,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 döneminde ise ödenecek vergi ve fonlardaki artış ve 8 milyon TL tutarındaki Şirket'in 2023 yılında yapmaya başladığı hisse geri alımına ilişkin 23 Haziran ve 26 Haziran tarihlerinde işleme alınmış olan, 3 Temmuz ve 4 Temmuz valörlü hisse geri alımlarına ilişkin borçlar nedeniyle %101,9 oranında artarak 40,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	1.429.324	0	31.571.903
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	40.888.401	20.247.902	7.896.211	2.359.681
Hisse geri alımları ile ilgili borçlar	7.977.756	0	0	0
Ödenecek Vergi ve Fonlar	32.415.870	20.152.188	7.756.240	1.483.470
Ödenecek Sosyal Sigortalar Primi	297.041	95.714	48.856	22.694
Diğer	197.734	0	91.115	853.517
Toplam	40.888.401	21.677.226	7.896.211	33.931.584

İhraççının uzun vadeli diğer borçlarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tablolar yer almakta olup, 30.06.2023 dönemi ve 2022 yılsonu itibarıyla uzun vadeli diğer borç bakiyesi, GYO Grup'un Bodrum Yalıkavak'taki villa projesi ve Gökliman hisse alımı kapsamında Akfen International BV'den aldığı uzun vadeli borçlardan oluşmaktadır. Söz konusu borca faiz işletilmekte olup Akfen International'den 14 Eylül 2022 ve 29 Aralık 2022 tarihlerinde alınan uzun vadeli borçlar, borç alım tarihlerinden itibaren sırasıyla 3 yıl ve 5 yıl sonra birikmiş faiziyle birlikte defaten ödenecektir. 2022 yıl sonunda 759,7 milyon TL olan borç bakiyesi, 30.06.2023 döneminde 2022 yıl sonuna göre %40,1 artarak 1,1 milyar TL'ye yükselmiştir.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.064.026.257	759.701.501	0	0
Akfen International BV	1.064.026.257	759.701.501	0	0
Toplam	1.064.026.257	759.701.501	0	0

Şirketin ertelenmiş gelirlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2020 yılında 7,8 milyon TL olan kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler, 2021 yılında 2020 yılına göre 56,3 artışla, 12,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %4,4 düşüşle 3,1 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 2022 yılsonuna göre %6,5 artışla 3,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Ertelenmiş Gelirler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Yurt Gelirleri	1.605.473	1.582.950	1.046.527	0
Otel kira gelirleri (*)	0	0	10.126.083	6.152.665
Proje avansları (**)	0	0	0	1.269.599
Diğer (***)	1.723.207	1.542.306	1.041.316	390.346
Toplam	3.328.680	3.125.256	12.213.926	7.812.610

(*) İlgili tutarın tamamı GYO Grup'un KKTC'de bulunan Merit Park Otel işletmesinin Voyager'a kiralanmasına istinaden peşin olarak aldığı kira gelirinden oluşmaktadır.

(**) GYO Grup'un Bulvar Loft projesi ile ilgili satış sözleşmesi imzalanan daireler için alınmış olan ve gelecek aylarda tapu devri ile hasılat olarak sınıflandırılacak avans tutarlarından oluşmaktadır.

(***) 30.06.2023 dönemi ve 2022 yıl sonu itibarıyla diğer ertelenmiş gelirlerin tamamı, 2021 ve 2020 yıl sonu itibarıyla ise önemli bir kısmı Rusya'daki ofis projesi ile ilgili peşin tutulmuş edilen avanslardan oluşmaktadır.

İhraççının satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık ve yükümlülükleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 13 Nisan 2023 tarihli kararına istinaden Şirket ile Merit Kıbrıs Turizm Ltd Şirketi arasında 13 Nisan 2023 tarihinde, KKTC'de yatırımı tamamlanmış ve Merit Park Hotel & Casino (invarı ile işletilen otelin devrine dair bir pay devir sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu otelin Şirket açısından en uygun devri, Şirket bağlı ortaklığı Akfen GT'nin, söz konusu otel ile ilgili özel amaçlı şirket haline getirilerek hisse devri şeklinde işlemin yapılması olduğundan, Akfen GT, içerisinde otel dışında hiçbir faaliyet ve varlık kalmayacak hale getirilmiş olup sözleşmede yer alan şartların gerçekleşmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması şart ve esasları ile SPK mevzuatına uygun şekilde yaptırılacak değerlemenin ardından 70,000,000 USD + değişken bedel olacak şekilde tüm hisseler alıcıya devredilecektir. Bu nedenle 30.06.2023 dönemi itibarıyla Merit Park Hotel'in bulunduğu Akfen GT KKTC şubeye ilişkin tüm varlıklar satış amacıyla elde tutulan varlıklar, yükümlülükler ise satış amacıyla elde tutulan varlıklara ilişkin yükümlülükler kalemleri içerisinde gösterilmiştir.

Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlık ve Yükümlülükler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	2.681.111.513	0	0	0
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	588.270.683	0	0	0
Net	2.092.840.830	0	0	0

	Akfen GT (KKTC)	Eliminasyon	Toplam
Varlıklar	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2023
Dönen varlıklar	16.810.726	0	16.810.726
Nakit ve nakit benzerleri	10.098	0	10.098
Ticari alacaklar	6.513.097	0	6.513.097
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6.513.097	0	6.513.097
Stoklar	266.532	0	266.532
Peşin ödenmiş giderler	447.014	0	447.014
Diğer dönen varlıklar	9.573.985	0	9.573.985
Duran varlıklar	2.664.300.787	0	2.664.300.787
Diğer Alacaklar	21.682	0	21.682
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	21.682	0	21.682
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.661.255.878	0	2.661.255.878
Maddi duran varlıklar	25.249	0	25.249
Maddi olmayan duran varlıklar	4.147	0	4.147
Peşin ödenmiş giderler	13.307	0	13.307
Diğer duran varlıklar	2.980.524	0	2.980.524

Toplam varlıklar	2.681.111.513	0	2.681.111.513
Karşılıklar			
Kısa vadeli karşılıklar	135.404.990	-144.149.487	2.231.243
Uzun vadeli karşılıklar	148.273	0	148.273
Diğer varlıklar	150.133.435	-138.145.687	3.798
- Gelir vergisi ödenen diğer varlıklar	150.133.435	-138.145.687	-
- Gelir vergisi ödenen diğer varlıklar	3.798	0	3.798
Emisyon giderleri	23.688.130	0	23.688.130
Uzun vadeli karşılıklar	545.119.380	0	545.119.380
Uzun vadeli karşılıklar	1.171.806	0	1.171.806
Emisyon giderleri	543.947.574	0	543.947.574
Özellikler	1.912.491.143	144.149.487	2.092.540.130
Toplam Karşılıklar	2.681.111.513	0	2.681.111.513

İhraççının diğer kısa vadeli karşılıkları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 13 Nisan 2023 tarihli kararına istinaden Şirket ile Merit Kıbrıs Turizm Ltd Şirketi arasında 13 Nisan 2023 tarihinde, KKTC'de yatırımı tamamlanmış ve Merit Park Hotel & Casino ünvanı ile işletilen otelin devrine dair bir devir sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu otelin Şirket açısından en uygun devri, Şirket bağlı ortaklığı Akfen GT'nin, söz konusu otel ile ilgili özel amaçlı şirket haline getirilerek hisse devri şeklinde işlemin yapılması olduğundan, Akfen GT, içerisinde otel dışında hiçbir faaliyet ve varlık kalmayacak hale getirilmiş olup sözleşmede yer alan şartların gerçekleşmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması şart ve esasları ile SPK mevzuatına uygun şekilde yaptırılacak değerlemenin ardından 70.000.000 USD+değişken bedel ile tüm hisseler alıcıya devredilecektir.

Söz konusu işlem nedeniyle oluşan karşılık tutarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	285.223.830	0	0	0
Toplam	285.223.830	0	0	0

Merit Park Hotel	30.06.2023
Akfen GT (KKTC Şube) net aktif değeri (A)	1.932.691.143
Şube hesabı (Eliminasyona tabi tutar) (B)	160.149.687
Raporlama tarihinde net Akfen GT (KKTC Şube) değeri (A+B)	2.092.840.830
Satış bedeli (C)	1.807.617.000
Karşılık tutarı (A+B-C) (Not 27)	285.223.830

Şirketin 2020 yılında 718 milyon TL olan özkaynakları 2021 yılında artan karlılık ve daha sürdürülebilir yapıya kavuşmasının sağlanması amacıyla sermayenin 1,3 milyar TL'ye artırılmasına bağlı olarak 2020 yılına göre %506,3 artışla 4,4 milyar TL'ye yükselmiş olup, 2022 yılında artan karlılık, geçmiş yıl karlarındaki ve yabancı para çevrim farklarındaki artış neticesinde 2021 yılına göre %80,4 artışla 7,9 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise artan karlılık, geçmiş yıl karlarındaki ve yabancı para çevrim farklarındaki artış neticesinde 2022 yılsonuna göre %30,4 artışla 10,2 milyar TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.06.2023 dönemi itibarıyla %61,5 olarak gerçekleşmiştir.


Akfen GT
Genel Yönetim Kurulu Başkanı
Tarih: 30.06.2023
İmza: [İmza]


Merit Park Hotel
Genel Yönetim Kurulu Başkanı
Tarih: 30.06.2023
İmza: [İmza]

RASYOLAR	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran	2,27	1,14	0,99	0,07
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler				
(Diğer Varlıklar - Diğer Varlıklar - Diğer Alacaklar - Türev Araçlar - Stoklar - Peşin Ödenmiş Giderler - Diğer Dönen Varlıklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler	2,21	0,85	0,66	0,05
Öz kaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,60	1,73	1,73	0,33
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı / Kaynaklar	0,33	0,37	0,37	0,75
Öz kaynaklar / Kar / Net Kar / Öz kaynaklar	24,58%	39,28%	47,87%	33,48%
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar / Net Satışlar * 365) - Gün (*)	53	63	58	55
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti * 365) - Gün (**)	306	194	263	336

(*) 01.01.2023-30.06.2023 arası dönemi için hesaplama şu şekildedir:

(Ortalama Ticari Alacaklar / Net Satışlar * 365 / 2)

(**) 01.01.2023-30.06.2023 arası dönemi için hesaplama şu şekildedir:

(Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti * 365 / 2)

Likidite oranları incelendiğinde; İhraççının dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2020 yılındaki 0,07 seviyesinden 2021 yılında 0,99'a, 2022 yılında da 1,14'e, 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 2,27'e yükselmiştir. Öte yandan dönen varlıklardan diğer alacaklar, stoklar, türev araçlar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıkların çıkarılmasıyla bulunan tutarın kısa vadeli yükümlülüklerle bölünmesiyle hesaplanan likidite oranı ise 2020 yılındaki 0,05 seviyesinden 2021 yılında 0,66'ya yükselmiş, 2022 yılında 0,85'e yükselmiş, 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 2,21'e yükselmiştir.

Mali yapı oranları, işletmenin ne ölçüde borçla finanse edildiğini ve borçla finansmanının işletme için ne kadar yararlı olduğunu ölçmeye yarar. Mali yapı oranlarıyla, işletmenin finansmanında kullanılan yabancı fonların oranı ölçülmeye ve işletmenin gelirleriyle sabit ödemelerini kaç defa karşıladığı belirlenmeye çalışılır.

Şirketin özkaynakların toplam yükümlülüklerle oranını veren finansman oranı likidite oranıyla aynı doğrultuda 2020 yılındaki 0,33 seviyesinden 2021 ve 2022 yılında 1,73'e yükselmiş, 30.06.2023 döneminde de 1,60'a gerilemiştir.

Yabancı kaynak oranını gösteren kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklara oranı 2020 yılındaki 0,75 seviyesinden 2021 ve 2022 yılında 0,37'ye gerilemiş olup, 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 0,38'e yükselmiştir.

İhraççının alacak tahsil süresi 2020 yılında 57 günden, 2021 yılında 97 güne yükselmiş, 2022 yılında 90 güne gerilemiş olup, 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 196 güne çıkmıştır. Stok devir süresi ise 2020 yılında 50 günken, 2021 yılında 7 güne gerilemiş, stoklardaki artışa bağlı olarak 2022 yılında 6982 güne, 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 11157 güne yükselmiştir. Ticari borç ödeme süresi ise 2020 yılındaki 780 günden 2021 yılında 419 güne, 2022 yılında ise 293 güne gerilemiş, 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise 819 güne yükselmiştir.

Şirketin, SPK'nın Seri: III No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24(b)	102.435.709	91.554.243	45.341.273	6.810.364
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24(a)	7.342.082.384	5.083.598.690	2.941.512.905	1.043.481.099
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24(b)	925.553.252	879.454.312	322.123.912	217.961.504
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23/(f)	45.871.665	0	0	0
	Diğer Varlıklar		165.725.174	293.841.284	242.211.116	122.789.667
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3/(p)	8.581.668.184	6.348.448.529	3.551.189.206	1.391.042.634
E	Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	1.576.578.412	1.108.747.558	805.034.149	1.110.746.338
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	52.375.425	50.672.929	44.989.197	34.318.474
G	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23/(f)	1.064.026.257	759.701.501	0	31.571.903
H	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	5.832.825.438	4.399.169.725	2.673.678.830	193.177.103
	Diğer Kaynaklar		55.862.652	30.156.816	27.487.030	21.228.816
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3/(p)	8.581.668.184	6.348.448.529	3.551.189.206	1.391.042.634
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
A1	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Çarın Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24(b)	102.375.983	91.504.089	45.299.952	6.777.646
A2	Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	1.099.148.895	891.806.142	687.788.692	436.618.301

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Asgari/ Azami Oran
1) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsa/Alan İpotekli Binaları	III-48.1. Md. 24/(b)	1,00%	0,00%	1,00%	0,00%	<=10%
2) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24/(a),(b)	85,56%	80,06%	82,83%	75,01%	>=5%
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24/(b)	11,98%	15,30%	10,35%	16,16%	<=50%
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1. Md. 24/(b)	11,73%	13,85%	9,27%	15,67%	<=5%

Gayrimenkul Değerli Hisseler, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları						
5 Arz Tutulan Arsa-Areziler	III-48.1. Md. 24(c)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	<%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28(a)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	65,01%	63,90%	57,52%	835,12% (*)	<%500
8 Döniz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevcut Özel Cari-Karlıma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevcut Karlıma Hesabı	III-48.1. Md. 24(b)	1,19%	1,44%	1,28%	0,49%	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22(1)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	<%10

(*) 31.12.2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda finansal yükümlülük olarak muhasebeleşen paya dönüştürülebilir tahvilin raporlama dönemi sonrasında sermayeye dönüştürülmesi ve ikinci bir sermaye artırım suretiyle fon sağlanarak varlık satın alınması işlemleri sonucunda Şirketin özkaynaklarında artış sağlanmış ve 31.12.2020 tarihi itibarıyla söz konusu borçlanma sınırının belirlenen azami oranın altına çekilmesini sağlayan gerekli aksiyonlar raporlama dönemi sonrasında Şirket tarafından alınmıştır.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla bağımsız denetim raporlarının "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnotunda yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

KAR veya ZARAR KİSMİ (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Dönem	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Hasar	342.857,53	175.174,66	517.255,24	131.457,94	49.664,63
Serbest Vade	-1.150,85	-1.150,42	-1.335,42	-1.335,32	-1.335,32
Brüt Kar	341.706,68	174.024,24	495.919,82	130.122,62	48.329,31
Genel Yönetim Giderleri	-48.578,81	-4.901,46	-11.382,24	-11.382,24	-4.901,46
Serbest Vade Giderleri	0	0	0	41,66	-1.335,32
Net Faaliyet Sonuçları	293.127,87	169.122,78	484.537,58	118.740,38	42.122,53

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-1.921.035	-300.644	-2.053.570	-1.892.915	-977.003
Esas Faaliyet Karı	4.744.852.372	1.564.275.211	3.736.540.200	2.684.587.200	313.284.472
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kurlarından / (zararlarından) paylar	80.545.033	-1.669.626	174.782.255	-2.194.688	0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	419.679	0	0	125.182.617	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-285.223.830	0	0	0	0
Finansman Gelirleri	75.793.165	186.765.718	367.322.845	282.030.111	3.902.784
Finansman Giderleri (-)	-1.759.514.064	-328.778.359	-775.923.893	-727.339.116	-528.083.247
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	2.856.872.355	1.420.592.944	3.502.721.407	2.362.266.124	-210.895.991
Söndürülen Faaliyetler Vergi Gideri	-337.219.634	-139.147.710	-370.322.709	-250.125.969	-29.399.740
Dönem Vergi Gideri	-2.626.925	-817.895	-2.442.029	-8.284.671	0
Ertelenmiş Vergi Gideri	-334.592.709	-138.329.815	-367.880.680	-241.841.298	-29.399.740
Dönem Karı / (Zararı)	2.519.652.721	1.281.445.234	3.132.398.698	2.112.140.155	-240.295.731
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.203.847	21.748.589	50.111.018	28.386.954	128.995
Ana Ortaklık Payları	2.516.448.874	1.259.696.645	3.082.287.680	2.083.753.201	-240.424.726
Net Dönem Karı / (Zararı)	2.519.652.721	-131.638.954	3.132.398.698	2.112.140.155	-240.295.731

İhraççının gelirleri yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kiralama gelirleri ile 2020-2021 yıllarında Bulvar Loft projesinde satışı gerçekleşmiş olan konutlara ve ticari alanlara ilişkin gelirlerden ve İhraççının 09.01.2021 tarihinde portföyüne katığı Isparta ve Kütahya Yurt aracılığıyla elde ettiği yurt gelirlerinden oluşmaktadır.

Hasılat (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Otel Kira Gelirleri	318.072.838	160.177.434	474.385.827	163.782.355	61.195.278
Yurt Gelirleri	24.027.253	15.542.602	36.273.162	25.882.035	0
Gayrimenkul satış gelirleri	0	0	0	1.257.076	3.441.888
Diğer	761.884	454.852	1.070.517	572.178	451.477
Toplam	342.861.975	176.174.888	511.729.506	191.493.644	65.088.643

Hasılat veya gelirinden kira alınan ve Accor tarafından işletilen 19 otelde 2023 yılı 2. çeyrek ortalama doluluk oranı %62,2'ye (2022 yılı; %64,6, 2022 yılı 2. çeyrek; %60; 2021 yılı; %54,9 ve 2020 yılı; %33), ortalama oda fiyatı 64 Avro'ya (2022 yılı; 53 Avro; 2022 yılı 2. çeyrek; 41 Avro, 2021 yılı; 32 Avro ve 2020 yılı; 31 Avro) artmıştır. 2020 yılında 61,2 milyon TL olan kira gelirleri 2021 yılında 2020 yılına göre pandeminin etkilerinin azalmaya başlaması ve Avro/TL, kurunun artışı etkisi ile birlikte %167,6 artışla 163,8 milyon TL'ye yükselirken, 2022 yılında 2021 yılına göre ise %189,6 artışla 474,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023

dönemi itibarıyla ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %98,6 artışla 318,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Hasılatla yıllardan yıla yükselişte, İhraççının 2021 yılında portföyüne kattığı Bodrum Loft otelinin ve yine 2021 yılında portföyüne eklediği Isparta ve Kütahya yurtlarının da katkısı yüksektir. Bodrum Loft oteli işletilmek üzere Akfen Turizm şirketine, yurtlar ise Kredi Yurtlar Kurumu'na kiraya verilmiştir. Bunun yanı sıra yine İhraççının portföyünde bulunan K.K.T.C.'de bulunan Merit Park Otel'in işletmecisi olan Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketinden elde edilen gelir de hasılatın yükselmesinde önemli rol oynamıştır. 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara hesap döneminde GYO Grup Hasılat'ının %69'u İbis ve Novotel markalı otellerin işletmecisi olan ACCOR S.A.'dan, %15'i K.K.T.C'de bulunan Merit Park Otel'in işletmecisi olan Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketinden, %7'si Şirket'in portföyünde yer alan yurtların kiracısı olan Kredi Yurtlar Kurumu ("KYK")'dan, %7'si ise Bodrum Loft'un işletmesi olan Akfen Turizm'den elde edilmektedir (31 Aralık 2022: Accor S.A.: %68, Merit Kıbrıs Turizm Limited: %15, KYK: %7, Akfen Turizm: %6, 30 Haziran 2022: Accor S.A.: %63, Merit Kıbrıs Turizm Limited: %21, KYK: %9, Akfen Turizm: %2, 31 Aralık 2021: Accor S.A.: %51, Merit Kıbrıs Turizm Limited: %20, KYK: %14, Akfen Turizm : %11, 31 Aralık 2020: Accor S.A.: %44, Voyager Kıbrıs Limited: %42, Bulvar Loft: %5; KYK ve Akfen Turizm: Yoktur).

Ayrıca İhraççı Bulvar Loft projesi satışlarından 2021 yılında 1,3 milyon TL, 2020 yılında ise 3,4 milyon TL gelir elde etmiştir.

Bu çerçevede İhraççının 2020 yılında 65,1 milyon TL olan hasılatı 2021 yılında 2020 yılına göre %194,2 artışla 191,5 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %167,2 artışla 511,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %94,6 artışla 342,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Satışların maliyetlerine ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2020 yılında 9,1 milyon TL iken, vergi, resim ve harç giderleri, dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler (elektrik, doğalgaz giderleri vs.) ve döviz bazlı sigorta giderlerindeki artışlara bağlı olarak 2021 yılında 2020 yılına göre %54,1 artışla 14 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %42,1 artışla 19,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise yine aynı giderlerdeki artışa bağlı olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %70,6 artışla 14,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Satışların Maliyeti (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	5.817.859	3.987.160	10.099.922	5.157.659	4.376.944
Sigorta Giderleri	3.323.714	1.645.549	3.790.693	2.036.873	1.347.465
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	2.729.168	1.061.860	2.126.942	1.460.067	1.101.303
Amortisman Giderleri	1.066.088	1.066.091	2.132.181	3.296.257	0
Gayrimenkul Satış Maliyetleri	0	0	0	946.924	1.528.780
Diğer	1.381.842	630.768	1.736.726	1.099.512	728.262
Toplam	14.318.671	8.391.428	19.886.464	13.997.292	9.082.754

İhraççının 2020 yılında 56 milyon TL olan brüt karı 2021 yılında 2020 yılına göre %216,9 artışla 177,5 milyon TL'ye yükselirken, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %177,1 artışla 491,8





Değerleme Standartları'na göre her dönem sonunda yapılan değerleme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer artışları oluşturmaktadır. Bu çerçevede 2020 yılında 267 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 2021 yılında 2020 yılına göre %844,3 artışla 2,5 milyar TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %29,6 artışla yaklaşık 3,3 milyar TL olmuştur. 30.06.2023 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %215,7 artışla yaklaşık 4,4 milyar TL'ye yükselmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışı, Net	4.435.822.494	1.401.814.227	3.262.808.630	2.516.233.776	264.103.601
Kur Farkı Geliri	39.843	0	0	0	12.681
Maddi duran varlık satış karı	0	0	453.476	0	0
Diğer	944.596	3.639.664	4.496.906	4.640.084	2.851.130
Toplam	4.436.806.933	1.405.453.891	3.267.759.012	2.520.873.860	266.967.412

İhraççının esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2020 yılında 1 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2021 yılında 2020 yılına göre %93,7 artışla 1,9 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %8,5 artışla yaklaşık 2,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 döneminde de bir önceki yılın aynı dönemine göre %539 artışla 1,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışlarda Avro/TL kurunun yükselişi etkili olmuştur.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kur Farkı Giderleri	1.600.372	151.886	831.507	301.413	359.256
Değer Düşüklüğü	48.282	105.955	201.252	130.033	34.145
Diğer	272.381	42.803	1.020.811	1.461.469	583.602
Toplam	1.921.035	300.644	2.053.570	1.892.915	977.003

İhraççının 2021 yılında portföyüne kattığı Isparta Yurt Yatırımları, Masanda ve Fıratcan İnşaat'ı satın almasına ilişkin olarak söz konusu şirketlerin satın alma bedelleri ile satın alma sırasındaki net varlıklar arasındaki fark ile hesaplanan pazarlıklı alım satın kazançları finansal tablolarda yatırım faaliyetlerden gelirler kaleminde sınıflandırılmıştır. Ayrıca İhraççı 30.06.2023 tarihi itibarıyla sahip olduğu günlük yatırım fonlarından elde ettiği karı burada muhasebeleştirmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Menkul kıymet satış karları	419.679	0	0	0	0
Pazarlıklı Satın Alma Kazancı	0	0	0	125.182.617	0
Toplam	419.679	0	0	125.182.617	0

Pazarlıklı satın alma kazançlarının satın alınan şirketler bazında detayı ise aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Isparta Yurt Yatırımları	31.12.2021
İştirak Maliyeti	215.000.000
İştirak Satın Alma Tarihindeki Net Varlık Değeri	250.071.355
İştirak Pazarlıklı Satın Alma Kazancı	45.071.355

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten signature and stamp]

Masanda	31.12.2021
(-) İştirak Maliyeti	235.000.000
(+) Satın Alma Tarihindeki Net Varlık Değeri	307.456.562
(=) Pazarlıklı Satın Alma Kazancı	72.456.562
Fıratcan İnşaat	31.12.2021
Satın Alma Sırasında Oluşan Şirket Değeri	129.470.000
(+) Fıratcan İnşaat'ın Şirket Değerinin GYO Grup Payı	66.029.700
(-) Toplam Ödenen Satın Alma Bedeli – Nakit	30.597.760
(-) Şirket Alın Borçları	29.322.300
(-) Kur Değerlemesi	-1.545.060
(=) Pazarlıklı Satın Alma Kazancı	7.654.700

İhraççının finansman gelir ve giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki tabloda yer almakta olup, Finansman gelir ve giderler kaleminin büyük bir bölümünün İhraççının finansal borçlarının Avro cinsinden olması ve TL'nin Avro karşısında ilgili dönemlerde değer kaybetmesinden dolayı oluşan kur farkı giderlerinden kaynaklandığı bununla birlikte İhraççının finansal borçlarından dolayı faiz giderlerine de katlandığı görülmektedir. Bununla beraber İhraççının 2021 yılında yapmış olduğu faiz oranı takas işlemi ve iştiraklerinden Akfen GT şirketi için ileri tarihlerde elde edeceği satış tutarını baz alarak yabancı para borçlanmaların geri ödemeleri için kur risklerine karşı koruma altına almış, bu işlemler neticesinde mali tabloları için fayda sağlamıştır. Bu çerçevede İhraççının 2020 yılında 524,2 milyon TL olan net finansman giderleri 2021 yılında türev finansal araçların gerçeğe uygun kazançları ile 2020 yılına göre %15,9 düşüşle 445,3 milyon TL'ye gerilerken, 2022 yılında ise yine türev enstrümanlar sayesinde 2021 yılına göre %8,2 azalışla 408,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise faiz giderleri ve kur farkı giderlerindeki artışlarının yanı sıra, Merit Part Otel'in imzalanan satış sözleşmesi nedeniyle söz konusu riskten korunma muhasebesi 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla iptal edilmiş olup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla muhasebeleşmiş olan toplam 397,3 milyon TL tutarında türev varlığın 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunda türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları hesabında gider olarak muhasebeleştirilmesi ve faiz oranı takas işleminden kaynaklı türev varlıkların 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile söz konusu takas işleminin iptali için yapılan tahsilat arasındaki fark olan 35,7 milyon TL, finansman giderleri altında türev araçların gerçeğe uygun değer azalışı kaleminde muhasebeleştirilmesine de bağlı olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %1085,6 artışla 1,7 milyar TL'ye yükselmiştir.

Finansman Gelirleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları	72.677.328	181.893.265	355.654.061	235.348.261	0
Kur Farkı Geliri	0	0	0	40.728.518	0
Faiz Gelirleri	3.115.837	4.872.453	11.668.784	5.953.332	3.902.784
Toplam	75.793.165	186.765.718	367.322.845	282.030.111	3.902.784

Finansman Giderleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kur Farkı Gideri	1.008.062.642	248.227.315	477.171.758	590.062.747	380.568.257
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları	433.045.299	0	0	9.264.188	0
Faiz Giderleri	317.925.918	80.182.919	297.866.718	125.735.441	146.789.161
Diğer	480.206	368.125	885.417	2.276.740	725.829
Toplam	1.759.514.064	328.778.359	775.923.893	727.339.116	528.083.247

Net Finansman Giderleri	-1.683.720.899	-142.012.641	-408.601.048	-445.309.005	-524.180.463
--------------------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

İhraççının portföyünde bulundurduğu toplam 20 otel, 1 tatil köyü, 2 yurt binası, 1 ofis binası ve 3 adet devam eden proje (Yalıkavak ,Söğütözü ve Kıyıkışlacık) yatırımlarından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin Uluslararası Değerleme Standartları'na göre her dönem sonunda yapılan değerlendirme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer artışlarının neticesinde vergiden muaf olmayan iştirakleri için ertelenmiş vergi gideri yaratması vergi giderlerinin yıldan yıla yükselmesine sebep olmuştur.

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Vergi Gideri	-2.626.925	-817.895	-2.442.029	-8.284.671	0
Ertelenmiş Vergi Gideri	-334.592.709	-138.329.815	-367.880.680	-241.841.298	-29.399.740
Toplam	-337.219.634	-139.147.710	-370.322.709	-250.125.969	-29.399.740

Bu bilgiler ışığında Şirketin 2020 yılında 204,4 milyon TL olan Akfen GYO'ya ait net dönem zararı 2021 yılında 2020 yılına göre yaklaşık 2,1 milyar TL kara dönerken, 2022 yılında da 3,1 milyar TL tutarında Akfen GYO'ya ait net dönem karı oluşmuştur. 30.06.2022 döneminde de 1,3 milyar TL tutarında gerçekleşen Akfen GYO'ya ait net dönem karı, 30.06.2023 döneminde de bir önceki döneme kıyasla %99,8 oranında artarak 2,5 milyar TL tutarında Akfen GYO'ya ait net dönem karı olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının faaliyet gösterdiği ülkeler bazında finansal verileri ise aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

30.06.2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş				
Bölgelere Göre Raporlama	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	236.557.226	50.835.406	55.469.343	0	342.861.975
Satışların Maliyeti	-6.213.839	-1.187.829	-6.917.003	0	-14.318.671
Brüt Kar	230.343.387	49.647.577	48.552.340	0	328.543.304
Genel Yönetim Giderleri	-12.953.979	-1.375.366	-4.247.485	0	-18.576.830
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.497.341.871	686.733.263	252.731.799	0	4.436.806.933
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderleri	-1.803.377	-117.658	0	0	-1.921.035
Esas Faaliyet Karı	3.712.927.902	734.887.816	297.036.654	0	4.744.852.372
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	80.545.033	0	0	0	80.545.033
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	419.679	0	0	0	419.679
Yatırım faaliyetlerinden Giderler	0	0	0	-285.223.830	-285.223.830
Finansman Gelirleri	57.921.411	17.203.824	667.930	0	75.793.165

Finansman Giderleri	-1.389.851.355	-1.441.138.513	-25.842.537	0	-1.791.511.064
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	1161.951.486	607.893.002	271.062.077	-245.113.460	2.196.871.155
Vergi (Gideri)/Geliri	-231.713.924	-49.791.334	-85.653.136	0	-351.111.634
Dönem Vergi Gideri	-1.037.468	0	-1.588.467	0	-2.606.905
Ertelenmiş Vergi Gideri	-231.470.455	-49.791.334	-84.335.735	0	-351.592.709
Dönem Karı / (Zararı)	1.491.113.165	558.101.668	216.468.881	-246.113.460	2.519.451.711
Raporlanabilir Faaliyet Bölümü Varlıkları	13.694.331.387	2.581.111.533	2.156.577.824	-1.324.455.875	16.637.427.399
Raporlanabilir Faaliyet Bölümü Yükümlülükleri	5.145.113.152	741.421.371	540.597.692	-356.137.355	6.299.510.299
Yatırım ve Stoklarla İlgili Harcamalar, net (*)	59.136.793	0	0	0	59.136.793
Amortisman Giderleri ve İfa Payları	1.148.931	0	0	0	1.148.931

(*) Yatırım ve stoklarla ilgili harcamaların 57,6 milyon TL tutarındaki kısmı GYO Grup'un Bodrum Yalıkavak'ta yer alan villa projesi kapsamında oluşan arsa satın alımına ilişkindir. Bağlı ortaklık ve iştirak hisse alımları ile ilgili yatırımlar harihtir.

31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Bölgelere Göre Raporlama	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	356.601.394	79.638.881	75.489.231	0	511.729.506
Satışların Maliyeti	-7.246.432	-1.378.376	-11.261.656	0	-19.886.464
Brüt Kar	349.354.962	78.260.505	64.227.575	0	491.843.042
Genel Yönetim Giderleri	-13.121.199	-1.587.196	-6.299.889	0	-21.008.284
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.642.401.772	752.632.341	-127.275.101	0	3.267.759.012
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderleri	-1.036.865	-1.016.705	0	0	-2.053.570
Esas Faaliyet Karı	2.977.598.670	828.288.945	-69.347.415	0	3.736.540.200
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	174.782.255	0	0	0	174.782.255
Finansman Gelirleri	283.015.910	82.449.489	1.857.446	0	367.322.845
Finansman Giderleri	-617.033.884	-109.465.492	-49.424.517	0	-775.923.893
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	2.818.362.951	801.272.942	-116.914.486	0	3.502.721.407
Vergi (Gideri)/Geliri	-187.438.073	-203.185.071	20.300.435	0	-370.322.709
Dönem Vergi Gideri	0	0	-2.442.029	0	-2.442.029
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	-187.438.073	-203.185.071	22.742.464	0	-367.880.680
Dönem Karı / (Zararı)	2.630.924.878	598.087.871	-96.614.051	0	3.132.398.698
Raporlanabilir Faaliyet Bölümü Varlıkları	9.963.383.559	1.992.743.601	1.673.473.148	1.243.553.505	12.386.046.803
Raporlanabilir Faaliyet Bölümü Yükümlülükleri	3.486.164.035	511.703.644	694.046.600	-157.414.712	4.534.499.567
Yatırım ve Stoklarla İlgili Harcamalar, net (*)	383.114.493	0	0	0	383.114.493
Amortisman Giderleri ve İfa Payları	2.265.553	0	0	0	2.265.553

(*) Yatırım ve stoklarla ilgili harcamaların 380 milyon TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2021: Yoktur) GYO Grup'un Bodrum Yalıkavak'ta yer alan villa projesi kapsamında oluşan arsa satın alımına ilişkindir. Bağlı ortaklık ve iştirak hisse alımları ile ilgili yatırımlar harihtir.

Okfen
Okfen Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım ve Menkul Değerler
Tic. Sic. No: 274900
Mersis: 08100002749000000000000000
Yatırımcı Hizmetleri
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Mersis: 08100002749000000000000000
Yatırımcı Hizmetleri

ANKUT
ANKUT Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım ve Menkul Değerler
Tic. Sic. No: 274900
Mersis: 08100002749000000000000000
Yatırımcı Hizmetleri
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Mersis: 08100002749000000000000000
Yatırımcı Hizmetleri

Yatırım ve Stoklarla İlgili Harcamalar, net (*)	1.525.791	0	585.166	0	2.110.957
Amortisman Giderleri ve İtfa Payları	41.910	776	6.660	0	49.346

(*) Bulvar Loft projesi ile ilgili toplam 170 milyon TL tutarında stok maliyeti gerçekleşmiştir. Kalan harcamalar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran ve maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili yatırımları içermektedir.

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

İhraççının gelirleri yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kiralama gelirleri ile 2020-2021 yıllarında Bulvar Loft projesinde satışı gerçekleşmiş olan konutlara ve ticari alanlara ilişkin gelirlerden ve İhraççının 09.01.2021 tarihinde portföyüne kattığı Isparta ve Kütahya Yurt aracılığıyla elde ettiği yurt gelirlerinden oluşmaktadır.

Hasılat (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Otel Kira Gelirleri	318.072.838	160.177.434	474.385.827	163.782.355	61.195.278
Yurt Gelirleri	24.027.253	15.542.602	36.273.162	25.882.035	0
Gayrimenkul satış gelirleri	0	0	0	1.257.076	3.441.888
Diğer	761.884	454.852	1.070.517	572.178	451.477
Toplam	342.861.975	176.174.888	511.729.506	191.493.644	65.088.643

Hasılat veya gelirinden kira alınan ve Accor tarafından işletilen 19 otelde 2023 yılı 2. çeyrek ortalama doluluk oranı %63'e (2022 yılı; %68,2, 2022 yılı 2. çeyrek; %63,2; 2021 yılı; %56,2 ve 2020 yılı; %33), ortalama oda fiyatı 63,8 Avro'ya (2022 yılı; 52,8 Avro; 2022 yılı 2. çeyrek; 41,3 Avro, 2021 yılı; 31 Avro ve 2020 yılı; 29,6 Avro) artmıştır. 2020 yılında 61,2 milyon TL olan kira gelirleri 2021 yılında 2020 yılına göre pandeminin etkilerinin azalmaya başlaması ve Avro/TL kurunun artışı etkisi ile birlikte %167,1 artışla 163,8 milyon TL'ye yükselirken, 2022 yılında 2021 yılına göre ise %189,6 artışla 474,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 dönemi itibarıyla ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %98,6 artışla 318,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Hasılatta yıllardan yıla yükselişte, İhraççının 2021 yılında portföyüne kattığı Bodrum Loft otelinin ve yine 2021 yılında portföyüne eklediği Isparta ve Kütahya yurtlarının da katkısı yüksektir. Bodrum Loft oteli işletilmek üzere Akfen Turizm şirketine, yurtlar ise Kredi Yurtlar Kurumu'na kiraya verilmiştir. Bunun yanı sıra yine İhraççının portföyünde bulunan KKTC'de bulunan Merit Park Otel'in işletmecisi olan Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketinden elde edilen gelir de hasılatın yükselmesinde önemli rol oynamıştır. 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara hesap döneminde GYO Grup Hasılat'ının %69'u Ibis ve Novotel markalı otellerin işletmecisi olan ACCOR S.A.'dan, %15'i KKTC'de bulunan Merit Park Otel'in işletmecisi olan Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketinden, %7'si Şirket'in portföyünde yer alan yurtların kiracısı olan Kredi Yurtlar Kurumu ("KYK")'dan, %7'si ise Bodrum Loft'un işletmesi olan Akfen Turizm'den elde edilmektedir (31 Aralık 2022: Accor S.A.: %68, Merit Kıbrıs Turizm Limited: %15, KYK: %7, Akfen Turizm: %6, 30 Haziran 2022: Accor S.A.: %63, Merit Kıbrıs Turizm Limited: %21, KYK: %9, Akfen Turizm: %2, 31 Aralık 2021: Accor S.A.: %51, Merit Kıbrıs Turizm Limited: %20, KYK: %14, Akfen Turizm : %11, 31 Aralık 2020: Accor S.A.: %44, Voyager Kıbrıs Limited: %42, Bulvar Loft: %5; KYK ve Akfen Turizm: Yoktur).

Ayrıca İhraççı Bulvar Loft projesi satışlarından 2021 yılında 1,3milyon TL, 2020 yılında ise 3,4 milyon TL gelir elde etmiştir.

Bu çerçevede İhraççının 2020 yılında 65,1 milyon TL olan hasılatı 2021 yılında 2020 yılına göre %194,2 artışla 191,5 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %167,2 artışla 511,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %94,6 artışla 342,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler; Şirketin faaliyetlerini ve gelirlerini bugüne kadar en çok olumsuz etkileyen faktör 2020 yılında başlayan ve etkisi 2021 yılı ortalarına kadar devam eden Covid-19 salgınıdır. Bu dönemde getirilen yasaklar sebebiyle Şirketin bazı otelleri geçici olarak faaliyetlerini durdurmuş, faal olanlar ise çok düşük doluluk oranlarıyla çalışmışlardır. Accor tarafından Türkiye ve Rusya'da işletilen 19 otelin 2019 yılı doluluk oranı %67'den 2020 (0m yıl) ortalamasında %33'e, ortalama oda fiyatı 37 Avro'dan 31 Avro'ya düşmüş ve Şirketin konsolide kira hasılatı 2020 yılında bir önceki seneye göre %55 gerileyerek 7,8 milyon Avro'ya düşmüştür.

Diğer yandan 2021 yılının ikinci yarısında turizm sektörünün pandemi boyunca baskılanan talebi beklenenden çabuk realize olmuş ve kayıplar beklenenden hızlı telafi edilmiştir. Nitekim Şirket 2021 yılında edindiği Bodrum Loft ve öğrenci yurtları gibi yeni varlıklarının da katkısıyla 2021 yılında salgın öncesi dönem olan 2019 yılı hasılatını aşmıştır. 2022 yılında ise doluluk oranlarında 2019 yılının yakalanmasının yanı sıra oda fiyatlarında Avro bazında %46'lık artış gerçekleşmiş ve Şirketin konsolide hasılatı 2022 yılında 2019'a göre Avro bazında %68 daha yüksek gerçekleşmiştir. Söz konusu yükseliş trendi devam etmekte olup Şirketin konsolide kira geliri 2023 yılının ilk 6 ayında 2022 yılının ilk 6 ayına göre Avro bazında %33 artış kaydetmiştir.

2022 yılı Şubat ayında başlayan Rusya-Ukrayna savaşı siyasi, sosyal, ekonomik vb alanlarda sadece ilgili ülkeleri değil tüm bölgeyi ve hatta tüm dünyayı etkilemektedir. Bir taraftan enerji fiyatlarındaki artış, faaliyet gösteren ve gelirleri üzerinden kira alınan portföydeki gayrimenkullerin kira tutarlarını olumsuz etkilerken, diğer yandan da 2021 Eylül ayında Şirketin gerçekleştirdiği refinansman sırasında 86 olan Avro/RUB kurunun savaşın başlarında 120'ye yükselmesi ve sonrasında 2021 yaz aylarında 56'ya kadar gerilemesi sonucu oluşan dalgalanma ekonomik projeksiyonlar yapmayı zorlaştırmıştır. Ancak Şirket 2021 yılında mevcut proje finansmanı kredilerini Avro'dan Ruble'ye çevirerek refinansmanı yaptığından gelir ve giderleri arasındaki kur riskini elimine ederek dalgalanmanın olumsuz etkilerini bertaraf etmiştir.

Savaşla birlikte Rusya'ya uygulanan ekonomik, siyasi, sosyal vb her türlü yaptırımlar ülkeye gelen turist sayısını olumsuz yönde etkilemiş olmasına karşın Şirketin portföyündeki otellerin şehir oteli olması ve Rusların savaş döneminde iç turizme yönlendirilmesi Şirketin Rusya'daki otel kira gelirlerine pozitif katkı sağlamış, Rusya otellerinin kira gelirleri 2022 yılında dünya kupası organizasyonunun Rusya'da yapıldığı 2018 yılına göre dahi Avro bazında %4 aşmıştır.

Tüm bütü global marka ve şirketlerin yatırımlar sonucu Rusya'daki faaliyetlerini sonlandırmış olmasına karşın Fransa merkezli olarak dünya çapında 5.000'den fazla otel işleten Accor şirketi Mart 2022'de Rusya'da yeni yatırım planlarını durdurmuş olmasına karşın mevcut otellerin işletilmeye devam edileceğini açıklamıştır. Bu kapsamda Şirketin Rusya faaliyetleri aynı şekilde ve şartlarda devam etmektedir.

Türkiye'de son yıllarda yaşanan yüksek faiz oranı, yüksek enflasyon, döviz kurlarında dalgalanma ve likidite eksikliği sonucu bankaların yatırım kredilerinde isteksiz olmalarından dolayı Şirket yeni yatırımlarını gelir fazlası ile veya ana ortaklarından aldığı borçlarla finanse etmektedir. Nitekim Şirket 2022 yılında Yalıkavak Projesi'ne konu arsanın bir kısmı ile Kıyıkışlaçık arsasının sahibi olan Gökliman şirketinin %100 oranındaki hissesini mevcut ortaklardan Akfen International'dan USD bazında ortalama %2,80 faiz oranıyla borçlanarak sağlamış olup Yalıkavak arsasının kalan kısmını, arsa üzerinde devam eden inşaatı, Fırtıcan İnşaat şirketinin satın alma fonlamasını kendi gelir fazlası ile finanse etmiştir.

Bununla birlikte İhraççının gelecek dönemde faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek 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 devam etmesi ve sürecin giderek diğer ülkeleri de içine alan bir soğuk savaş niteliği kazanması
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar
- Döviz kurlarındaki dalgalanma
- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliğidir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Dönem	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli yükümlülükler	1.361.661.605	308.415.823	196.541.836	527.514.361
Garantili	0	0	0	0
Teminatlı	397.153.725	254.351.640	156.261.593	219.198.912
Garantisiz/Teminatsız	964.507.880	54.064.183	40.280.243	308.315.449
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	5.037.848.694	4.226.083.744	2.313.541.840	1.658.495.276
Garantili	0	0	0	0
Teminatlı	3.152.677.151	2.426.145.123	1.764.148.918	1.408.484.738
Garantisiz/Teminatsız	1.885.171.543	1.799.938.621	549.392.922	250.010.538
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	6.399.510.299	4.534.499.567	2.510.083.676	2.186.009.637
Özkaynaklar	10.237.917.100	7.851.547.236	4.353.151.599	717.955.002
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	10.220.521.160	7.740.310.878	4.293.282.878	694.122.329

Çıkarılmış sermaye	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	184.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	103.587.424	4.147	4.147	9.996.116
Diğer Yedekler	8.816.933.736	6.440.306.731	2.993.278.731	500.126.213
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	17.395.940	111.236.358	59.868.721	23.832.673
TOPLAM KAYNAKLAR	16.637.427.399	12.386.046.803	2.662.935.747	2.903.964.639
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A. Nakit	94.507	94.507	94.507	94.507
B. Nakit Benzerleri (*)	149.311.211	134.942.644	78.947.641	62.366.793
C. Ahm Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0	0	0
D. Likidite (A+B+C)	149.405.718	135.037.151	79.042.148	62.461.300
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0	0	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	0	0	0	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	397.153.725	254.351.640	156.261.593	219.198.912
H. Bonolar	0	0	0	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	397.153.725	254.351.640	156.261.593	219.198.912
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	247.748.007	119.314.489	77.219.445	156.737.612
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	3.152.677.151	2.426.145.123	1.764.148.918	1.408.484.738
L. Tahviller	0	0	0	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0	0	0	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	3.152.677.151	2.426.145.123	1.764.148.918	1.408.484.738
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	3.400.425.158	2.545.459.612	1.841.368.363	1.565.222.350

(*) Mevduat niteliğindeki kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar dahil edilmiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yükümlülükler) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. 30.06.2022 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 3.085.478.371 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.361.661.605 TL olup net işletme sermayesi fazlası 1.723.816.766 TL'dir.

Finansal Kalemler (TL.)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	3.085.478.371	352.799.950	194.279.562	38.211.623
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.361.661.605	308.415.823	196.541.836	527.514.361
Net İşletme Sermayesi	1.723.816.766	44.384.127	-2.262.274	-489.302.738

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten signature and stamp]

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Turizm sektörü Türkiye ekonomisine önemli katkı sağlamaktadır. 2000'li yıllarda 10 milyon düzeyinde bulunan turist sayısı, 2010'larda 30 milyonlu seviyelere çıkmış 2019'da ise 51,9 milyon kişiyle 50 milyon eşiğine sıçramıştır. Ziyaretçi sayısı 2020'deki pandemi nedeniyle 15 milyona kadar düşerek kesintiye uğrasa da pandemi endişesinin ortadan kalkıp seyahatlerin açılmaya başlamasıyla ziyaretçi sayısı tekrar 50 milyon üzerine çıkmıştır. Rusya-Ukrayna savaşı da pandemi sonrası artan turizm hareketliliğini etkileyen bir başka gelişme olmuştur.

2022 yılında ülkeye giriş yapan 51,4 milyon ziyaretçinin 44,6 milyonunu yabancı uyruklu vatandaşlar oluştururken 6,8 milyonu yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları olarak açıklanmıştır. 2022 yılında Türkiye'ye gelen yabancı turistin 16 milyonu (%36) İstanbul, 12,8 milyonu (%28,8) Antalya'ya, 3 milyonu (%6,7) Muğla'ya gelmiştir.

Doluluk oranlarında da pandemi sonrası ciddi iyileşme gözlenmiştir. T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2020'de %22,83 olan doluluk oranı; 2021'de %42,31, 2022'de %54,92'ye yükselmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre turizm gelirleri toplamı 2022'de 46,3 milyar dolara (44,9 milyar Avro) ulaşmıştır (2021: 26,1 milyar Avro).

Kişi başına ortalama turizm harcaması TL'deki hızlı değer kaybına karşın ilk kez yıllık bazda bin dolar sınırını aşarak 2021'de 1.028 dolara çıkmıştır. Yükselişin en önemli nedeni pandemi sonrası seyahat talebinde yaşanan yükseliş oldu. 2022 yılında TL'deki erozyonun sürmesi, enerji krizi ve Rusya-Ukrayna savaşı ile birlikte yaşanan küresel enflasyon özellikle gelişmiş ülkelerin tüketim harcamalarını olumsuz etkiledi ve bu gelişme turist sayılarının artmasına karşın harcama eğilimini yavaşlamasına neden oldu. 2022 sonu itibarıyla kişi başına turizm geliri tekrar 901 dolara geriledi.

Sonuç olarak; 2021'de turizm sektöründe önemli bir toparlanma gerçekleşmiş 2022'de ise bu ivme artarak sürmüştür. Rusya-Ukrayna savaşında Rus ve Ukrayna halkının bir kısmının Türkiye'ye uzun süreli ziyaretleri de turizm verilerine yansımıştır. Türk Lirasının değer kaybı da bölgede rekabet edilen ülkelere karşı bir avantaj sağlaması da konaklama sayılarında ve turizm gelirlerinde artışa katkıda bulunmuştur.

2023 yılının ilk yarısında da turizm sektöründeki benzer olumlu trend devam etmiştir. Turizm gelirleri bir önceki yılın ilk yarısına göre %27 artarak 21,7 milyar dolara ulaşmıştır. Bu kapsamda ülkemize gelen ziyaretçi sayısı da %21 artışla 22 milyon kişi olmuştur.

12.2. İhracatının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. Maddesinde belirtilen riskler dışında finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler ve olaylar bulunmamaktadır.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

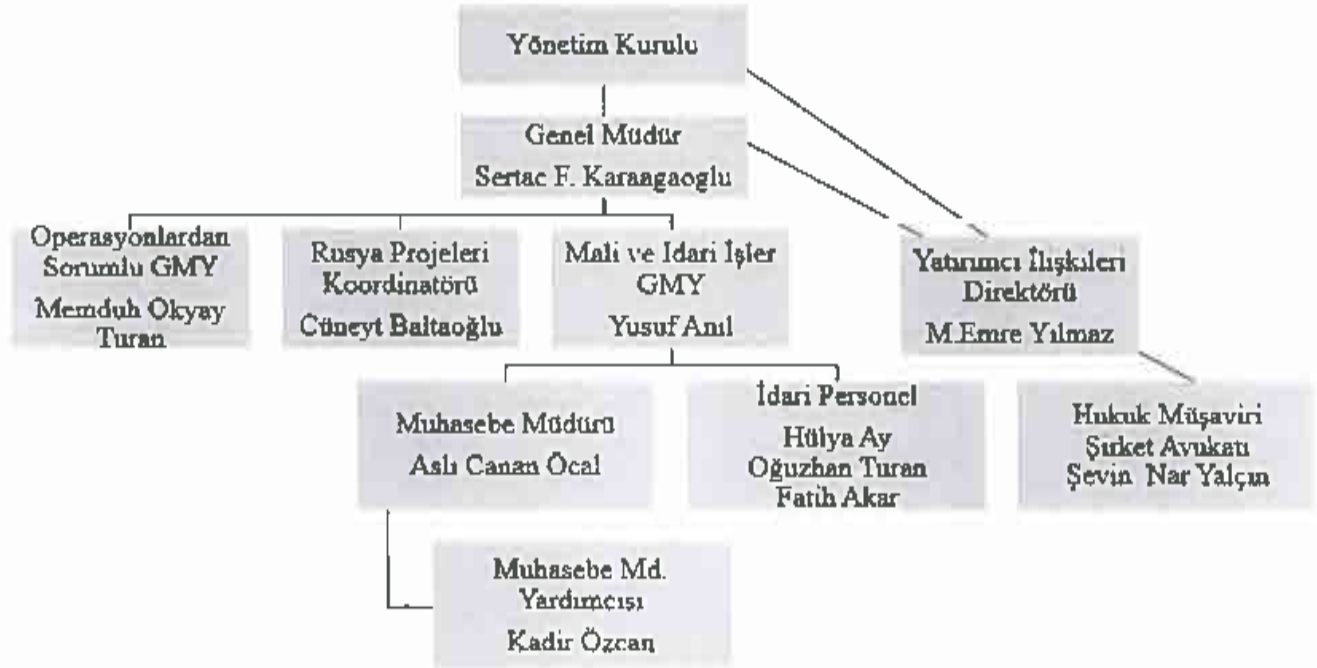
Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hamdi Akın	Yönetim Kurulu Başkanı/Murahhas Aza	Yönetim Kurulu Başkanı	1 Yıl/9 Ay	397.127.739	30,55
Pelin Akın Özalp	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 Yıl/9 Ay	0,00	0,00
Selim Akın	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	154.860,86	0,00
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	163.021,30	0,00
Sıla Cıvaz İnanc	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	135.678,210	0,00
Gündoğan Durak	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	0,00	0,00
Mehmet Bahattin Yücel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	0,00	0,00
Aziz Ahmet Kacar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	0,00	0,00
Oğuz Satıcı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 11.05.2023 tarihli olağan genel kurul toplantısında 1 (bir) yılına seçilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler:

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler işbu izahnamenin 15.4 numaralı bölümünde yer almaktadır.

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Sertac Fuad Karaağaoğlu	Genel Müdür	Genel Müdür	0	0,00
Yusuf Anıl	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, Muhasebe Müdürü	0	0,00
Memduh Okyay Turan	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	0	0,00

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

14.2.4. 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:

Pelin Akın Özalp ve Selim Akın, Hamdi Akın'ın çocuklarıdır.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı, Soyadı	Unvanı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
Hamdi Akın	Yönetim Kurulu Başkanı/Murahhas Aza	26	47	Lisans
Pelin Akın Özalp	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	11	15	Lisans
Selim Akın	Yönetim Kurulu Üyesi	12	17	Lisans
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi	17	46	Lisans
Sıla Cılız İnanc	Yönetim Kurulu Üyesi	18	26	Lisans
Gündoğan Durak	Yönetim Kurulu Üyesi	2	22	Yüksek Lisans
Mehmet Bahattin Yücel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3	54	Lisans
Aziz Ahmet Kacar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3	47	Lisans
Oğuz Satıcı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2	39	Lisans
Sertac Fuad Karaağaoğlu	Genel Müdür	7	27	Yüksek Lisans
Yusuf Anıl	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	15	36	Lisans
Memduh Okyay Turan	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	16	29	Lisans

Hamdi Akın, Yönetim Kurulu Başkanı/Murahhas Aza

1954 yılında İstanbul'da doğan Hamdi Akın, Gazi Üniversitesi Makine Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Günümüzde faaliyet konusu altyapı ve üstyapı inşaatı, deniz limanı işletmeciliği, deniz ulaşımı, su dağıtım ve atık su hizmetleri, madencilik, enerji ve gayrimenkul gibi iş kollarında faaliyet gösteren bağlı ortaklık ve iştiraklerine yatırım yapmak, idare ve koordinasyonunu sağlamak olan Akfen Holding'i 1976 yılında kurdu. Akfen Holding'in Yönetim Kurulu Başkanlığı görevinin yanı sıra Akfen Yenilenebilir Enerji ve Akfen GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Mersin Liman İşletmeleri (MIP) Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. 1997 yılında dünyanın en zorlu sektörlerinden biri olan havacılık sektöründe Türkiye'de ilk büyük kapasiteli havalimanı inşaatı ve operasyonunu yapmak üzere kurduğu TAV markasında 2017 yılına kadar Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlendi.





Özel girişimciliğinin yanı sıra özelleştirme kapsamındaki altyapı, enerji ve yatırım projeleri de gerçekleştiren Akın, iş dünyasındaki dinamizmini ve gayretini birçok dernek, vakıf ve meslek odası gibi gönüllü kuruluşlarda kurucu ve yönetici olarak görev alarak sivil toplum örgütlerine de taşıdı. Hamdi Akın, 2000-2002 yılları arasında Fenerbahçe Spor Kulübü Asbaşkanlığı, 1992-2004 yılları arasında Metal Sanayiciler Sendikası (MESS) Ankara Bölgesi Temsilciler Kurulu Başkanlığı, 1998-2000 yılları arasında Türkiye Genç İş Adamları Derneği (TÜGİAD) Yönetim Kurulu Başkanlığı, 1995-2001 yılları arasında Türkiye İşveren Sendikaları Konfederasyonu (TİSK) Yönetim Kurulu Üyeliği, 2008-2009 yılları arasında Türkiye Sanayici İş Adamları Derneği (TÜSİAD) Yönetim Kurulu Üyeliği ve Bilgi Toplumu & Yeni Teknolojiler Komisyonu Başkanlığı ve 2011-2018 yılları arasında Deniz Temiz Derneği'nin (TURMEPA) Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini üstlendi.

London School of Economics'de Çağdaş Türkiye Araştırmaları Kürsüsü'nün kurucularından olan Akın, 1999 yılından bu yana Türkiye iyi yetişmiş insan kaynağı sağlamak amacıyla kurduğu Türkiye İnsan Kaynakları ve Eğitim Vakfı'nın (TİKAV) Kurucu Üyesi ile Vakfın Onursal Başkanı, Basketbol için Eğitim ve Destek Vakfı (BİDEV) Mütevelli Heyeti Üyesi ve Bodrum Tanıtma Vakfı (BOTAV) Yönetim Kurulu Üyesi unvanlarını taşıyor.

Pelin Akın 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 MT programına katıldı. Özalp, 2012 yılında Akfen Holding'e Yönetim Kurulu üyesi olarak geçti.

Akfen Holding tarafından kurulan TİKAV'da (Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı) Mütevelli Heyeti Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak aktif çalışmalarda bulunan Pelin Akın Özalp'in, Duke of Edinburgh International Award Türkiye Programı'nın Genel Başkan Yardımcılığı görevi de bulunuyor. 2013-2020 yılları arasında YPO ağında bulunan Pelin Akın Özalp ayrıca 2010'dan beri London School of Economics'de (LSE) kurulan Çağdaş Türkiye Araştırmalar Kürsüsü'nün de Danışma Kurulu Başkanlığı görevini yürütüyor.

DEİK'te (Türkiye Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu) İspanya, İngiltere ve ABD İş Konseylerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Pelin Akın Özalp, aynı zamanda Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği (TTYİD), Türkiye İş Kadınları Derneği (TİKAD), Deniz Temiz Derneği (TURMEPA), Türk Girişim ve İş Dünyası Konfederasyonu (TÜRKONFED) ve American Turkish Society (ATS) Yönetim Kurulu Üyeliği ile Inclusive Capitalism Yürütme Kurulu Üyeliğini sürdürüyor.

Daha önce Aile İşletmeleri Derneği (AİDER) ve Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) Genç Girişimciler Danışma Konseyleri, Yönetim Kurulunda Kadın Derneği (YKKD) gibi çeşitli STK ve derneklerin Yönetim Kurulu'nda görevler alan Özalp, 2014 yılında TÜSİAD'ın en genç Yönetim Kurulu Üyesi seçildi.

Pelin Akın Özalp, halen Akfen Holding, Akfen Yenilenebilir Enerji, Akfen GYO, İstanbul Deniz Otobüsleri (İDO) ve Travelex Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapıyor.

Selim Akın, Yönetim Kurulu Üyesi

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 Departmanları'nda görev yaptı.

Akın'ın görev aldığı başlıca projeleri; 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. ve İstanbul Deniz Otobüsleri (IDO) Yönetim Kurulu Başkanı ve Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapan Selim Akın, Akfen Holding'in CEO'lugunu da yürütüyor.

Selim Akın'ın, Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği (TÜSİAD), Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği (TTYİD), Türkiye Genç İşadamları Derneği ve Türkiye Mütcahhitler Birliği (TMB) Denetleme Kurulu üyelikleri bulunuyor. Akın aynı zamanda 2018 yılından bu yana DEİK temsilciliği görevini de üstleniyor.

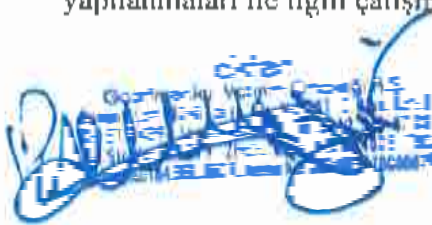
İrfan Erciyas, Yönetim Kurulu Üyesi

1977 yılında Gazi Üniversitesi Ekonomi ve Maliye Bölümü'nden mezun olan İrfan Erciyas, iş yaşamına Türkiye Vakıflar Bankası'nda başlamıştır. Türkiye Vakıflar Bankası'nda Müfettişlik ve Şube Müdürlüğü yaptıktan sonra 1996-2002 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı olarak, 2002-2003 arasında ise Genel Müdür olarak görevini sürdürmüştür.

2003 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılan Erciyas, başta Araç Muayene İstasyonları, Mersin Uluslararası Limanı ve IDO'nun özelleştirilmesi olmak üzere, Akfen GYO ve Akfen Enerji'nin kuruluş ve yatırım süreçleri, Akfen Holding ve Akfen GYO'nun halka arzları, iştiraklerden hisse satışları ve uzun vadeli finansman konularında önemli görevler üstlenmiştir. İrfan Erciyas Mart 2010'dan bu yana Akfen Holding'de Murahhas Üye olarak görevine devam etmekte olup Akfen Holding'in birçok iştirak ve bağlı ortaklıklarında Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

Sıla Cihiz İnanc, Yönetim Kurulu Üyesi

1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sıla Cihiz İnanc, 1996 yılında avukatlık stajını tamamladıktan sonra, 1997 yılında Akfen Holding bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Türkiye'de Özel Sektör Kamu Sektörü Ortaklıkları (PPP), şirket birleşmeleri ve devir almaları ile altyapı, inşaat, enerji ve rekabet hukuku alanlarında çalışmıştır. Kamu İhale Kanunu ikincil mevzuat çalışmalarında aktif görev almıştır. Akfen ve ortaklıklarının taraf olduğu yap-işlet-devret, hak/imtiyaz devirleri, Kamu Özel İşbirliği Projeleri ve özelleştirme uygulamalarının ihale ve devirleri dâhil tüm süreçlerinde bulunmuş, projelerin finansman yapılarının kurulması ve kredi sözleşmeleri ile Akfen Holding A.Ş. ve Akfen GYO A.Ş.'nin pay ve tahvil ihracı işlemlerinde yer almıştır. Şirket ve holding yapılanmaları ile ilgili çalışmıştır.



Sıla Çalız İnanc, Akfen Holding A.Ş. ve doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklık ve iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve Baş Hukuk Müşavirliği görevlerine devam etmektedir.

Akfen Holding tarafından kurulan TİKAV'da (Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı) Yönetim Kurulu Üyesi olarak bulunmakta olup, DEİK, PPP Komitesi, GYODER GYF Komitesi ve Yönetim Kurulunda Kadın Derneği üyesidir.

Gündoğan Durak, Yönetim Kurulu Üyesi

2001 yılında Hacettepe Üniversitesi İİBF'den mezun olan Durak, iş hayatına aynı yıl Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzman Yardımcısı olarak başlamıştır. 2005 - 2008 yılları arasında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanı ve Maliye Bakanı Özel Danışmanı olarak çalışmalarını sürdürmüştür. 2008-2009 yıllarında Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı Grup Müdürü görevinde bulunmuştur. 2010-2011 yılları arasında University of Illinois'de Finans master programını tamamladıktan sonra Türkiye'ye dönmüş ve 2012 yılında Vergi Başmüfettişliğine atanmıştır. 2013 yılı Haziran ayında Deloitte Türkiye bünyesine katılmış ve 2017 yılının Ağustos ayına kadar Vergi Direktörü ve Vergi Ortağı unvanları ile Yeminli Mali Müşavirlik yapmıştır. Gündoğan Durak ABD Illinois eyaletine kayıtlı olarak CPA (Certified Public Accountant) unvanına sahiptir. Ayrıca CMA ve CGMA sertifikalarını elinde bulundurmaktadır. TUSİAD Vergi Çalışma Grubu üyesidir. Halen Akfen Holding A.Ş.'de Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmakta olup, Akfen Holding'in çeşitli iştiraklerinde yönetim kurulu üyelikleri bulunmaktadır.

Mehmet Bahattin Yücel, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1949 yılının Kasım ayında Nazilli'de doğan Mehmet Bahattin Yücel, Fatih Saraçhanebası İlkokulu (İstanbul), Bakırköy- Kartaltepe İlkokulu, Konya Ereğli Lisesi, Kayseri Lisesi'nin ardından 1968 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kariyerine Kayhan Turizm (Hertz Rent a Car)'da başlayan Mehmet Bahattin Yücel, bu sırada da eğitimine İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümünde devam ederek 1975 yılında mezun olmuştur.

1975-1982 yılları arasında Esin Turizm A.Ş. (Europcar) kurucu ortaklığı, 1979-1983 yılları arasında ise Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB) Genel Sekreterliği yapmıştır. 1982-1991 yılları arasında, kurucu ortağı olduğu Ekin Turizm (Hertz Rent a Car)'de yöneticilik görevini sürdürmüştür.

1983-1987 yılları arasında Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB) Başkanlığı görevini yürüten Mehmet Bahattin Yücel, 1988-1989 yıllarında İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadi Enstitüsü Turizm Bölümünde öğretim görevlisi olarak çalışmış, 1989-1991 yıllarında da yeniden Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB) Başkanı olmuştur.

1991-1995 yılları arasında TBMM 19. Dönem İstanbul Milletvekili seçilen Mehmet Bahattin Yücel, 1991-1994 yıllarında TBMM Bayındırlık, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Üyesi, 1995 yılında TBMM Fahi Meçhul Cinayetleri Araştırma Komisyonu Üyesi, 1996 yılında TBMM Gazi Mahallesi Olayları Araştırma Komisyonu Üyesi olarak görevine devam etmiş, 1995





Oğuz Satıcı, DEİK (Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu) Türkiye - Orta Amerika ve Karayipler İş Konseyi Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

Oğuz Satıcı, halen Türk Eximbank'ta Yönetim Kurulu Üyesidir. Oğuz Satıcı, Washington International University'den işletme lisansına sahiptir.

Sertac Fuad Karaağaoğlu, Genel Müdür

Sertac Karaağaoğlu ODTÜ Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi'nden lisans, Maltepe Üniversitesi'nden MBA derecesine sahiptir. 1996-2012 yılları arasında çeşitli bankalarda (Toprakbank, Kentbank, Dışbank, Fortis) kurumsal ve kobi bankacılığında şube ve bölge müdürü, Fortis ve TEB BNP Paribas'da ticari ve KOBİ kredilerinden sorumlu direktör olarak görev almıştır. 2012-2016 yılları arasında Borsa İstanbul'da Kotasyon ve Özel Pazar Grup Müdürü olarak kurumsal finansman alanındaki çalışmalarına devam eden Karaağaoğlu, 2016 yılından bu yana Akfen GYO Genel Müdürü'dür. Karaağaoğlu aynı zamanda GYODER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı'dır.

Yusuf Anıl, İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

1994 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olan Yusuf Anıl, kariyerine 1988 yılında başlamış, 1995 yılında askerlik görevini tamamladıktan sonra 1996-2000 yılları arasında Tam Şirketler Grubu'nda muhasebe ve mali işler müdürlüğü görevini yapmış, 2000 ve 2004 yılları arasında serbest muhasebeci mali müşavirlik bürosu faaliyetini devam ettirmiştir. 2004-2007 yılları arasında Borusan Holding'e bağlı Borusan Telekom A.Ş. ve diğer Teknoloji şirketlerinin Muhasebe Müdürlüğü görevini yürütmüş, 2008 yılı Şubat ayından itibaren de Akfen GYO'da Muhasebe Müdürü olarak çalışan Anıl, 2018 itibarıyla genel müdür yardımcısı olarak görev yapmaktadır. 2001 yılında SMMM belgesi ve 2014'te kamu gözetim kurumu bağımsız denetçi belgesi sahibidir.

Memduh Okyay Turan, Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

1993 yılında Bilkent Üniversitesi, Turizm Otelcilik Bölümü'nden mezun olan Memduh Okyay Turan, profesyonel iş yaşamına Antalya Club Hotel Sera City&Resort ve Antalya Dedeman Convention'da başlamıştır. Turizm Bakanlığı Seyahat Acenteleri Enformasyon Belgesi sahibi olan Turan, daha sonra Mega Residence Hotel Front Office Management, Mega Residence Sales&Marketing bölümlerinde yöneticilik yapmıştır. St. Paul Tourism&Travel Agency ve Mersin Hotel Chain Group'ta Genel Müdürlük ve Genel Koordinatörlük görevlerinde bulunan Turan, daha sonraki yıllarda yine aynı gruba bağlı City Residence'da ve Kuşadası Mersin Beach Resort'ta Genel Koordinatörlük görevini yürütmüştür. 2005 yılında Akfen Ailesi'ne katılan Memduh Okyay Turan, 2008 yılından bu yana Akfen GYO'da Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almaktadır.


Akfen
Gözetim ve Denetim Kurumu
Tic. Sic. No: 27.000
Mersin 10.000
Tic. Sic. No: 27.000
Mersin 10.000


Akfen
Gözetim ve Denetim Kurumu
Tic. Sic. No: 27.000
Mersin 10.000
Tic. Sic. No: 27.000
Mersin 10.000

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

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Hamdi Akın	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı / Murahhas Aza	Devam Ediyor	397.127.739,26	30,55
	Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	29.902.260	3,29
	Akfen International Holding B.V.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	146.275.244,02 (Avr)	100
	Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0
	Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0
	Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0
	Akfen Ahiyapı Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
	Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	500.000	0,004
	Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	15.185.150	50,00
	Fıratçın İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Pelin Akın Özalp	İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
	Acacio Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Pelin Akın Özalp	Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi / Ortak	Devam Ediyor	428.651.679	47,10
	Akfen International Holding B.V.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0

Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	-
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0
Akfen Altyapı Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Ortak	Devam Etmiyor	1.160.000	50,00
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
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	Devam Ediyor	13.093.113	1,28
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BİSS 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
Hücektepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00

	Şişli Etfal Hastanesi Yatırım İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
	Şişli Etfal Hastanesi Yatırım İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
	Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
	Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
	Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
	İBS Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
	Travelex Döviz Ticaret Yetkili Müessesesi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (?)	Devam Ediyor	0	0,00
	Travelex Ankara Döviz Ticareti Yetkili Müessesesi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	200	50,00
	Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Firatekn İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
	İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
	Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
	Supermassive Organizasyon Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	4.607	2,78
Nallın Akın	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	154.860,86	0,01
	Akfen Altyapı Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Etmiyor	1.160.000	50,00
	Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili – Genel Müdür	Devam Ediyor	428.651.679	47,10
	Akfen International Holding B.V.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0


 Nallın Akın
 Akfen Enerji Yatırım ve İşletme A.Ş.


 Nallın Akın
 Akfen Enerji Yatırım ve İşletme A.Ş.

Akfen Çevre ve Su Yatırım Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Adana İpekyolu Enerji Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Perakende Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticaret ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Bula Gayrimenkul Ticareti 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
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hıranma Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Kariyer Araştırma Merkezi Sağlık Ar. Ge. Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Enerji Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerji ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	717	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Oran	Devam Ediyor	200	50,00

Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	13.089.485	1,28
Akınıs Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	4	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BİSS Savunma Sanayi 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
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	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
IDO 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
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ayna Enerji 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
Beysakent Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00

[Handwritten signature and stamp]
No:201...
003400

[Handwritten signature and stamp]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Sermaye Piyasası Kurumu
Sermaye Piyasası Kurulu
Sermaye Piyasası Kurulu

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
Devir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Düzey Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Elen Enerji Üretimi Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Farez Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Gökada Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Göklüman 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
İ.H.K. Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Isıder				
İmbat Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	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
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Şubat 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
	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
	Omilon Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Plüton Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Pruva Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	PSİ Güneş Enerjisi Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Radon Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Solentegre Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Uranis Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Yaysun Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Yeni Doruk Enerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Yeşildere Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Yeşilvadi Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Zengen Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Zincir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
İrfan Erciyas	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	163.021,30	0,00

Akfen Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret 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 Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve 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
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen Menteşe Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	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
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akınısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00

	Değerlendirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Edirne Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Devam Ediyor	0	0,00
	Parklı Yatırım İnşaat 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 Başkanı Devam Ediyor	0	0,00
	Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0	0,00
	İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi temsilen) Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Güllük Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0	0,00
	Kasım Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Şubat Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	135,678,210	0,00
	Akfen Altyapı Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0	0,00
	Akfen Holding 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 İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0	0,00
Adli Çözüm İşleri				





Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Çizim Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Çayırmenkul Ticaret ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hatıra Çayırmenkul Ticaret ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Kuzey Çayırmenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen Güney Çayırmenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen İnşaat Eksplozör ve Patronaj A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Kınaköy Çayırmenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Menteşe Çayırmenkul 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 Ediyor	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
Akısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ayır Çayırmenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (Eski unvan: BİSS Sarımsaklı Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
BZO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (*)	Devam Ediyor	0	0,00

	İzmir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Faah Yatırım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Gö Dönüşümlük Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	İsparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	İsparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Kuşun Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Minya Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Çekir Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Şubat Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Tokirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Akten Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Açetta Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
	Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Gö Dönüşümlük Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
	Faah Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	Batı Karadeniz Elektrik Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
	İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Gündoğan Durak					

	Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
	Tav Tepe Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
	Tav Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
İrfan Erçiyas	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 Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
	Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Sıla Cıltaz İnanc	Akfen Enerji Üretim 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
	Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
	Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00

14.5. 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.

14.6. 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:

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (AKFGY) pay piyasasında 27.05.2022, 30.05.2022 ve 31.05.2022 tarihlerinde gerçekleştirilen pay satış işlemlerine ilişkin yaptığı inceleme sonucunda Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Hamdi Akın'a, 28.02.2022 tarihli olağan genel kurul toplantısında kabul edilen geri alım programının yürürlükte olduğu dönemde Borsa'da şirket paylarının satışının yapılması nedeniyle 69 bin 783 TL idari para cezası uyguladı.

Ayrıca SPK Hamdi Akın'a, şirket paylarının borsada satışına ilişkin pay satış bilgi formu düzenlenip kurula onaylı pay satış bilgi formu kamuya açıklanmadan şirket sermayesinin





%10'unu aşan tutarda pay satışı yapılması nedeniyle de 1 milyon 746 bin 185 TL olmak üzere toplamda 1 milyon 815 bin 968 TL idari para cezası uygulamıştır.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler ihraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir. Bununla birlikte, işbu izahnamede yer alan finansal tablo dönemlerine ilişkin genel kurul kararlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396.maddeleri kapsamında, diğerleri yanında, yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerinin Şirket ve bağlı ortaklıklar ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan başka şirketlere ortak olabilmeleri hususunda yetki verilmiştir.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

26.01.2021 tarih ve 2021/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca SPK'ya yapmış olunan başvuru ve SPK'nın 04.02.2021 tarih ve 2021/6 sayılı bülteninde onaylandığı belirtilen sermaye artış işlemiyle ihraççı'nın 243.066.196 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, 344.646.332 TL'ye artırılmış ve çıkarılan yeni paylar tahsisli sermaye artırımını kapsamında mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak, tahsisli satış yöntemi ile Hamdi Akın'a tahsis edilmiştir. Hamdi Akın'ın satın aldığı 101.580.136 TL nominal değerli pay ve sermaye artırım işlemi sonrasında Hamdi Akın tarafından satılan payları satın alan yatırımcıların bu işlemle konu olan

payları (397.015 adet pay) yukarıda belirtilen tarihten itibaren 1 yıl süreyle Borsa'da satmasının kısıtlanmasına karar verilmiştir. Söz konusu kısıtlanmanın süresi dolmuştur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Yönetim Kurulu Üyeleri	314.186	454.200	330.344	246.850
Üst Düzey Yöneticiler	7.361.538	9.351.505	5.313.944	3.543.814
Toplam	7.675.724	9.805.705	5.644.289	3.790.664

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

İhraççının yönetim kurulu üyelerine ayrılan kıdem tazminatı karşılığı bulunmamakta olup, üst düzey yöneticilerine ayrılan kıdem tazminatı karşılıkları finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Kıdem Tazminat Karşılıkları (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Üst Düzey Yöneticiler	130.833	181.721	40.714	25.427
Toplam	130.833	181.721	40.714	25.427

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hamit Akın	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	1 Yıl/9 Ay	397.127.539,36	33,55
Pelin Akın Özalp	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 Yıl/9 Ay	0,00	0,00
Selim Akın	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl/9 Ay	154.560.85,00	0,01
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl 9 Ay	163.021,30	0,01

denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Komite üyelğine; görevlerinin gerektirdiği niteliklere sahip olan ve icra fonksiyonu olmayan bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmişlerdir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Aziz Ahmet Kacar	Başkan	Bağımsız
Oğuz Satıcı	Üye	Bağımsız
Mehmet Bahattin Yücel	Üye	Bağımsız

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi, İhraççının kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermektedir. Komite, İhraççının performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesinde, İhraççının oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi, değerlendirilmesi ve önerilerde bulunulması faaliyetlerine katılacaktır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Bahattin Yücel	Başkan	Bağımsız
Pelin Akın Özalp	Üye	Bağımsız Değil
Gündoğan Durak	Üye	Bağımsız Değil
Mustafa İmre Yılmaz	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Aday gösterme komitesi ve ücret komitesinin görevlerinin kurumsal yönetim komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Oğuz Satıcı	Başkan	Bağımsız
Selim Akın	Üye	Bağımsız Değil
İrfan Erciyas	Üye	Bağımsız Değil

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde belirlenen gruplardan 1. grupta bulunmaktadır. Aynı tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapılanmasını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiştir.

Ayrıca 2022 Yılı içinde sürdürülebilirlik çalışma grubu kurulmuş ve Yönetim Kurulu kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesine bağlanmıştır. Grubun çalışmaları tablo halinde 2022 yıl sonu

okten
00340051780000

00340051780000

faaliyet raporunda yer almış, SUCSR LTD. Şirketi ile kapsamlı bir rapor hazırlanmıştır. Rapor 2022 yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.

İhraççının 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 dönemlerine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Beyanı ile 31.12.2021 ve 31.12.2022 dönemleri için Sürdürülebilirlik Raporları hazırlanmış olup www.akfengyo.com.tr ve www.kap.org.tr'de ilgili raporlar yer almaktadır.

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

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adres	E-posta	Telefon	Faks
Mustafa Emre Yılmaz	Yatırımlar İlişkileri Direktörü	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Lisansı	Şirket Merkezi	eyilmaz@akfengyo.com.tr	0212 371 87 00	0212 279 62 62

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla bağlı ortaklıkları dahil personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Personel Sayısı	41	36	20	17

Personelin görev tanımlarına ve ülkelere göre dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir.

Personel Dağılımı	30.06.2023	%	31.12.2022	%	31.12.2021	%	31.12.2020	%
Türkiye	34	82,93	19	52,56	11	60,00	9	52,94
Üç Döngü Yönetici	3	7,32	3	8,33	3	15,00	3	17,65
Finans	1	2,44	-	0,00	-	0,00	1	5,88
Muhasebe	1	2,44	1	2,78	1	5,00	1	5,88
Ekspertiz	1	2,44	-	0,00	-	0,00	1	5,88
Teftiş ve Cari Personel	28	68,19	25	69,44	5	25,00	5	29,41
Başka	6	14,63	6	16,67	7	35,00	7	41,18
Üç Döngü Yönetici	1	2,44	1	2,78	1	5,00	1	5,88
Finans	1	2,44	1	2,78	1	5,00	1	5,88
Muhasebe	1	2,44	1	2,78	2	10,00	2	11,76

Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	2.146.871	0,24	2.146.871	0,24
Akfen Holding A.Ş.	20.647.511	3,29	20.647.511	3,29
Toplam	910.000.000	100,00	910.000.000	100,00

Ortağın;		
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Son Durum	
	(AVRO)	(%)
Toplam	146.7524,01	100,00

18.2. 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:

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin 26. maddesine göre ise İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 oy hakkı bulunmakta olup, İhraççının sermayesinde %5'ten fazla payı olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar farklı oy hakkına sahip değildir.

Bununla birlikte; Esas Sözleşme'nin 14. maddesine göre 9 kişiden oluşan Şirket yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu, ikisi C grubu, ikisi ise D grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. 3.771,983 adet A grubu ve 3.771,983 adet D grubu imtiyazlı payların tamamı, 3.771,983 adet C grubu imtiyazlı payların ise 3.768,212 adedi Hamdi Akın'a aittir. 3.771 adet C grubu imtiyazlı pay ise Akınısı'ya aittir.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyaz Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Esas Sözleşme'nin 14. maddesine göre Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu, ikisi C grubu, ikisi ise D grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. 3.771,983 adet A grubu ve 3.771,983 adet D grubu imtiyazlı payların tamamı, 3.771,983 adet C grubu imtiyazlı payların ise 3.768,212 adedi Hamdi Akın'a aittir. 3.771 Adet C grubu imtiyazlı pay ise Akfen Turizm'e aittir.	1,00	3.771,983	0,00
C	Nama		1,00	3.771,983	0,00
D	Nama		1,00	3.771,983	0,00
B	Hamilire	B grubu pay sahiplerine tanınmış herhangi bir imtiyaz yoktur.	1,00	1.299.988.684,052	100,00
Toplam				1.300.000.000	100,00

18.4. 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:

İhraççının yönetim hakimiyetine Hamdi Akın sahip olup, söz konusu yönetim hakimiyetini dolaylı pay sahipliğinden ve imtiyazlı A, C ve D grubu paylara sahip olmasından almaktadır.

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesine göre Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ikisi A grubu, ikisi C grubu, ikisi ise D grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. 3.771,983 adet A grubu ve 3.771,983 adet D grubu imtiyazlı payların tamamı, 3.771,983 adet C grubu imtiyazlı payların ise 3.768,212 adedi Hamdi Akın'a aittir. 3.771 Adet C grubu imtiyazlı pay ise Akfen Turizm'e aittir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesine göre; imtiyazlı payların devrinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabi olduğu belirtilmiştir.

Bununla birlikte İhraççının esas sözleşmesinin "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 17. maddesinde yönetim hakimiyetinin kötüye kullanımının önünde geçilmesi yönünde tedbir alınmış olup, ilgili maddede yer alan hususlar aşağıda verilmiştir.

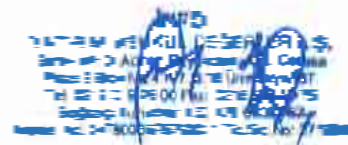
İhraççının esas sözleşmesinin "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 17. maddesine göre; Şirket ile aşağıda A bendinde sayılan taraflar arasında, B bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar;

- a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) Ortaklığın iştirakleri.

B- Özellik arz eden kararlar

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,



- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

İhraççının yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemeye yönelik TTK, SPKn. ve ilgili mevzuatlarda yer alan hükümler ve ana sözleşmede yer alan kurumsal yönetim ilkeleri dışında alınmış bir tedbir bulunmamakla birlikte; Şirket payları Borsa'da işlem gören halka açık bir şirket olduğundan, İhraççının halka açık şirketlere özgü denetimlere tabi olmasının ve tüm finansal tablolarının pay sahiplerinin incelemesine açık tutulmasının da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyici tedbirler arasında olduğu düşünülmektedir.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payı %5 ve fazlası olan tek gerçek kişi Hamdi Akın'dır (%30,55).

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket	İlişkinin Niteliği
Hamdi Akın	İhraççının yönetim kurulu başkanı ve hakim ortağıdır.
Akfen Holding	İhraççının sermayesinde %13,14 oranında pay sahibi olan şirkettir.
Akfen Turizm	İhraççının ortağının bağlı ortaklığıdır.
Akfen İnşaat	İhraççının bağlı ortaklığıdır.
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	İhraççının ortağının bağlı ortaklığının portföy yöneticisi olduğu fondur.
Akfen International	İhraççının sermayesinde %10,96 oranında pay sahibi olan ve İhraççı ortağı Hamdi Akın'ın %100 hissesine sahip olduğu şirkettir.
İsparta Şehir Hastanesi	İhraççının ortaklarından Akfen Holding' in dolaylı bağlı ortaklığıdır.

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Turizm (*)	0	5.403.192	7.193.452	0
Toplam	0	5.403.192	7.193.452	0

(*) Akfen Turizm'den olan ilişkili taraflardan ticari alacak, Bodrum Loft projesi ile ilgili ticari alacaklardan oluşmaktadır.

İhraççının ilişkili taraflara olan kısa vadeli ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Kısa Vadeli) (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen İnşaat (*)	18.707.209	4.629.930	3.115.550	16.566.973
IBS Sigorta Brokerlik Hizmetleri A.Ş.	0	0	0	43.329
Akfen Holding	0	1.518.150	313.719	5.366
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	221.746	0	0
Toplam	18.707.209	6.369.826	3.429.269	16.615.668

(*) 30.06.2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'a olan ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin 12.322.282 tutarındaki kısmı Şirket'in Yahkavak projesi, 6.384.927 TL tutarındaki kısmı ise Bulvar Loft projesi ile ilgili borç bakiyesinden oluşmaktadır (31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020: Tamamı Bulvar Loft projesi ile ilgilidir)

İhraççının ilişkili taraflara olan uzun vadeli ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Uzun Vadeli) (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen İnşaat (*)	3.033.985	4.844.815	10.477.760	0
Toplam	3.033.985	4.844.815	10.477.760	0

(*) Akfen İnşaat'a olan ilişkili taraflara ticari borçlar Bulvar Loft projesi ile ilgili borç bakiyesinden oluşmaktadır.

İhraççının ilişkili taraflara olan kısa vadeli diğer borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli) (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Holding (*)	0	0	0	31.571.903
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	1.429.324	0	0
Toplam	0	1.429.324	0	31.571.903

(*) 31.12.2020 tarihi itibarıyla Akfen Holding'e olan diğer borçlar Şirket tarafından alınan fonlamaya ilişkindir.

İhraççının ilişkili taraflara olan uzun vadeli diğer borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli) (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen International BV (*)	1.064.206,35	79.711,50	0	0
Toplam	1.064.206,35	79.711,50	0	0

(*) 30.06.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla Akfen International BV'ye olan ilişkili taraflara diğer borçlar bakiyesi, GYO Grup'un Bodrum Yahkavak'taki villa projesi ve Çöklümün hisse alımı kapsamında aldığı uzun vadeli borçlardan oluşmaktadır. Söz konusu borca faiz işletilmekte olup Akfen International'den 14 Eylül 2022 ve 29 Aralık 2022 tarihlerinde alınan uzun vadeli borçlar, borç alım

tarihlerinden itibaren sırasıyla 3 yıl ve 5 yıl sonra birikmiş faiziyle birlikte defaten ödenecektir.

İhraççının ilişkili taraflara ilişkin peşin ödenmiş giderleri aşağıda gösterilmiştir.

Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen İnşaat (*)	0	17.348.018	0	0
Toplam	0	17.348.018	0	0

(*) 31.12.2022 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'a olan ilişkili taraflara ilişkin peşin ödenmiş giderler, Akfen GYO'nun Yalıkavak arsası üzerinde geliştirmeyi planladığı projeye ilişkin verilen inşaat avanslarından oluşmaktadır.

İhraççının ilişkili taraflardan olan gelirlerinin ilgili işlem bazında kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

İhraççının Bodrum Loft projesinin inşaat işleri ile ilgili ilişkili taraflardan elde ettiği gelirler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

İnşaat İşleri ile İlgili Gelirler (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen İnşaat	0	0	0	4.000.000	0
Toplam	0	0	0	4.000.000	0

İhraççının Bulvar Loft projesine ilişkin daire satışları ile ilgili ilişkili taraflardan elde ettiği gelirler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Bulvar Loft Daire Satışları (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen İnşaat	0	0	0	0	3.105.000
Toplam	0	0	0	0	3.105.000

İhraççının ilişkili taraflardan faiz gelirleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Faiz Gelirleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Holding	0	0	1.693	0	1.091
Akfen Turizm	0	0	285.892	0	0
Toplam	0	0	287.585	0	1.091

İhraççının ilişkili taraflardan Bodrum Loft projesine istinaden elde ettiği kira gelirleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Kira Gelirleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Turizm	22.029	33.401	22.029	22.029	0
Toplam	22.029	33.401	22.029	22.029	0

İhraççının ilişkili taraflara ödediği giderlerin ilgili işlem bazında kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

İhracının devam eden inşaat işleri ile ilgili ilişkili taraflar ile yapılan işlemler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Devam Eden İnşaat Hakedişleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen İnşaat	57.038.912	24.928.609	0	0	0
Toplam	57.038.912	24.928.609	0	0	0

Akfen İnşaat'a ait devam eden inşaat hakedişleri Akfen GYO'nun Yahkavak projesi kapsamında aldığı hakediş faturalarından oluşmaktadır.

İhracının ilişkili taraflara üdediği kira giderleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Kira Giderleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Isparta Şehir Hastanesi (*)	1.135.929	705.426	1.425.084	1.100.000	0
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)	661.017	0	221.746	0	0
Hamdi Akın (**)	0	0	0	0	199.048
Toplam	1.796.946	705.426	1.646.830	1.100.000	199.048

(*) Isparta Yurt ile ilgili gerçekleşen kira giderleridir.

(**) Akfen GYO merkez ofis binası ile ilgili gerçekleşen kira giderleridir.

Akfen GYO, 29 Aralık 2022 tarihinde Cöklüman'ın %100 hissesini Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu'ndan 477.000.000 TL bedel ile satın almıştır.

Bodrum'da 184 yataklı 5 Yıldızlı Tatil Köyü yatırımına sahip olan Masunda'nın paylarının tamamı, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından yapılan 25.01.2021 tarihli şirket değerlendirme raporunda belirlenen 265.067.000 TL tutarındaki şirket değerinin %11,3 altında 235.000.000 TL'ye Akfen Holding' ve KYK'ya 13 yıl süre ile kiralanmış, toplam 7.232 yataklı Isparta ve Kütahya'da iki adet yurt yatırımına sahip olan Isparta Yurt Yatırımları'nın paylarının tamamı ise Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından yapılan 25.01.2021 tarihli şirket değerlendirme raporunda belirlenen 242.382.000 TL tutarındaki şirket değerinin %11,3 altında 215.000.000 TL'ye Akfen İnşaat'tan satın alınmıştır.

Bağlı Ortaklık Alımı (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	477.000.000	0	0
Akfen Holding	0	0	0	235.000.000	0
Akfen İnşaat	0	0	0	215.000.000	0
Toplam	0	0	477.000.000	450.000.000	0

02.05.2023 tarihinde Akfen GYO, Akfen Holding'e ait olan %1,27 oranındaki Akfen Karaköy hisselerini 16.048.940 TL karşılığında satın almıştır.

Hisse Alımları (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Holding	16.048.940	0	0	0	0
Toplam	16.048.940	0	0	0	0

Akfen GYO'nun 17.01.2018 tarihinde ibrac ettiği 170.000.000 TL nominal bedelli puya dönüştürülebilir tahvilin tamamı Akfen Holding tarafından satın alınmış olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla söz konusu tahvile ilişkin 1.234.702 TL tutarında faiz gideri, konsolide finansal

tabloların kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir (31.12.2020: 34.762.889 TL). 7 Ocak 2021 tarihli SPK onayı ile birlikte 12 Ocak 2021 tarihinde faizli bakiyesi ile 238.627.431,84 TL olan tahvilin itfası ile 4,04 TL'lik dönüşüm fiyatından 59.066.196 TL'lik sermaye artışı işlemi gerçekleştirilmiştir.

Paya Dönüştürülebilir Tahvil İşlemleri Kapsamındaki Faiz Gideri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Holding	0	0	0	1.234.702	34.762.889
Toplam	0	0	0	1.234.702	34.762.889

İhraççının ilişkili taraflara ödediği faiz giderleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Faiz Giderleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen International BV	14.823.077	0	4.232.313	0	0
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	70.135	0	0
Akfen Holding	0	0	0	5.582.100	489.847
Toplam	14.823.077	0	4.302.448	5.582.100	489.847

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Üst Düzey Yöneticiler	7.675.724	5.450.636	9.805.705	5.644.289	3.790.664
Toplam	7.675.724	5.450.636	9.805.705	5.644.289	3.790.664

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

Son hesap döneminden sonra ilişkili taraflarla yapılan işlemlerde önemli bir değişiklik yoktur.

a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükler

Söz konusu hususlar işbu izahnamenin 5.4.3 numaralı "Likidite Riski" başlıklı bölümünde detaylı olarak açıklanmıştır.

b) İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

Akfen GYO'ya insan kaynakları, bilgi işlem, kurumsal iletişim ve SAP (muhasebe, yazılım programı) kullanım hizmeti Akfen Holding tarafından verilmekte olup, söz konusu hizmetler karşılığında Akfen Holding tarafından Akfen GYO'ya fatura kesilmektedir.

c) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri aşağıda yer almakta olup, söz konusu tutarlar İhraççının ilgili şirketlerden kullandığı nakit kaynaklara ilişkin ödenen faiz tutarlarından oluşmaktadır.

Faiz Giderleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen International BV	14.823.077	0	4.232.313	0	0
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	70.135	0	0
Akfen Holding	0	0	0	5.582.100	489.847
Toplam	14.823.077	0	4.302.448	5.582.100	489.847

2018 yılı ve öncesinde Akfen Holding ve Akfen İnşaat'ın havuz kredilerinin TL ağırlıklı ortalaması alınmış olup, Avro kredi faiz oranı olarak da yine Akfen Holding ve Akfen İnşaat'ın havuz kredilerinin Avro ortalaması alınmıştır.

2019 ve sonrasında ise Akfen Holding'te TL, Avro ve USD para birimleri cinsinden kredilerin tamamı için kısa vadeli borçlanma maliyetlerinin ağırlıklı ortalaması alınmıştır.

Masanda ve Akfen Turizm'e ilişkin faiz faturaları için 2019 ve sonrasında kendi iç grup borçlanma oranını ya da kredi mevcut değilse TCMB avans faiz oranını kullanılmıştır.

Akfen GYO tarafından kesilen faiz faturalarında, 2018 ve öncesinde Akfen Holding'den kullandığı kredinin oranı kullanıyorken 2019 sonrasında Avro cinsinden sağlanan tutarlar için kredi faiz oranını, TL cinsinden sağlanan tutarlar için TCMB avans faiz oranını kullanılmıştır.

d) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

02.05.2023 tarihinde Akfen GYO, Akfen Holding'e ait olan %1,27 oranındaki Akfen Karaköy hisselerini 16.048.940 TL karşılığında satın almıştır.

Akfen GYO, 29.12.2022 tarihinde Gökliman'ın %100 hissesini Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu'ndan 477.000.000 TL bedel ile satın almıştır.

Bodrum'da 184 yataklı 5 Yıldızlı Tatil Köyü yatırımına sahip olan Masanda'nın paylarının tamamı, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından yapılan 25.01.2021 tarihli şirket değerlendirme raporunda belirlenen 265.067.000 TL tutarındaki şirket değerinin %11,3 altında 235.000.000 TL'ye Akfen Holding'den; KYK'ya 13 yıl süre ile kiralanmış, toplam 7.232 yataklı Isparta ve Kütahya'da iki adet yurt yatırımına sahip olan Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'nin paylarının tamamı ise Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından yapılan 25.01.2021 tarihli şirket değerlendirme raporunda belirlenen 242.382.000 TL tutarındaki şirket değerinin %11,3 altında 215.000.000 TL'ye Akfen İnşaat'tan satın alınmıştır.

e) Ortaklar, bağılı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri

Finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri aşağıda yer almaktadır.

Faiz Gelirleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Yatırım	0	0	1.88	0	1.88
Akfen Yatırım	0	0	23.52	0	0
Toplam	0	0	25.40	0	1.88

İhraççının ilişkili taraflardan Bodrum Loft projesine istinaden elde ettiği kira gelirleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Kira Gelirleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Yatırım	11.523.210	1.544.01	2.971.28	2.729.06	0
Toplam	11.523.210	1.544.01	2.971.28	2.729.06	0

Finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri aşağıda yer almakta olup, söz konusu tutarlar İhraççının ilgili şirketlerden kullandığı nakit kaynaklara ilişkin ödenen faiz tutarlarından oluşmaktadır.

Faiz Giderleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen International BV	14.823.077	0	4.311.48	0	0
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	71.135	0	0
Akfen Holding	0	0	0	5.581.101	489.847
Toplam	14.823.077	0	4.382.615	5.581.101	489.847

Faiz hesaplamalarına ilişkin detaylı bilgiler e bendinde açıklanmıştır.

İhraççının ilişkili taraflara ödediği kira giderleri finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Kira Giderleri (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Isparta Şehir Hastanesi (*)	1.135.929	705.426	1.425.084	1.100.000	0
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)	661.017	0	221.746	0	0
Hamdi Akın (**)	0	0	0	0	199.048
Toplam	1.796.946	705.426	1.646.830	1.100.000	199.048

(*) Isparta Yurt ile ilgili gerçekleşen kira giderleridir.

(**) Akfen GYO merkez ofis binası ile ilgili gerçekleşen kira giderleridir.

f) Diğer şirketlerle olan ilişkinin gerekçesi;

Yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhraççının ilişkili taraflardan gelirlerinin İhraççının hasılatı içindeki payı finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıda yer almaktadır.

Gelirler (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Akfen Holding	0	0	1.693	0	1.091
Akfen İnşaat	0	0	0	4.000.000	3.105.000
Akfen Turizm	22.523.200	3.504.420	30.264.174	20.729.809	0
Toplam	22.523.200	3.504.420	30.265.867	24.729.809	3.106.091
Hasılat	342.861.975	176.174.888	511.729.506	191.493.644	65.088.643
İlişkili Taraflardan Gelirler / Hasılat	6,57%	1,99%	5,91%	12,91%	4,77%

İhraççının ilişkili taraflara olan giderlerinin İhraççının satışlarının maliyeti içindeki payı finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıda yer almaktadır.

Giderler (TL)	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Isparta Şehir Hastanesi	1.135.929	705.426	1.425.084	1.100.000	0
Akfen GPYŞ 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu	661.017	0	291.881	0	0
Hamdi Akın	0	0	0	0	199.048
Akfen Holding	0	0	0	6.816.802	35.252.736
Akfen International BV	14.823.077	0	4.232.313	0	0
Toplam	16.620.023	705.426	5.949.278	7.916.802	35.451.784
Satışların Maliyeti	14.318.671	8.391.428	19.886.464	13.997.292	9.082.754
İlişkili Taraflara Giderler / Satışların Maliyeti	116,07%	8,41%	29,92%	56,56%	390,32%

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççının çıkarılmış sermayesi 1.300.000.000 TL olup, birim pay değeri 1,00 TL olan 1.300.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

İhraççının 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 3.771,983 TL nominal değerli kısmı A grubu nama yazılı, 1.299.988,684,052 TL nominal değerli kısmı B grubu hamiline yazılı, 3.771,983 TL nominal değerli kısmı C grubu nama yazılı, 3.771,983 TL nominal değerli kısmı ise D grubu nama yazılı paylardan oluşmaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

İhraççının kayıtlı sermaye tavanı 6.500.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle, MKK'dan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

	01.01.2023 – 30.06.2023	01.01.2022 – 31.12.2022	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
Dönem Başı	578.523.796	183.366.070	44.653.572	44.653.082
Dönem Sonu	578.521.092	578.523.796	183.366.070	44.653.572
Dönem Sonu İtibarıyla Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı	44,50%	44,50%	14,10%	24,26%

İhraççının sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup, aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. 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.

20.6. 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.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Artırım (Öngesi Sermaye (TL))	Artırım Sonrası Sermaye (TL))	Bedelsiz Artırım (TL)	Bedelli Artırım (TL))	Pay Grubu	Kaynak	Yönetim Kurulu Tarihi	Tescil Tarihi	TTSG Tarih	TTSG Sayı
184.000.000	243.066.196	0	59.066.196	B	(*)	14.01.2021	20.01.2021	20.01.2021	10249
243.066.196	344.646.332	0	101.580.136	B	(**)	09.02.2021	03.03.2021	04.03.2021	10280
344.646.332	900.000.000	0	555.353.668	A, B, C, D	(***)	24.08.2021	16.09.2021	21.09.2021	10413
900.000.000	1.300.000.000	0	400.000.000	A, B, C, D	(****)	15.11.2021	06.12.2021	07.12.2021	10467

(*) Akfen GYO, 17.01.2018 tarihinde 170.000.000 TL tutarındaki paya dönüştürülebilir tahvil ihraçını tamamlamış olup, 25.12.2020 tarihli yönetim kurulu kararı ile söz konusu tahvil borcunu sermaye artırım yöntemi ile pay olarak ödenmesine karar vermiştir. 07.01.2021 tarihli SPK onayı ile birlikte 12.01.2021 tarihinde faizli bakiyesi ile 238.627.431,84 TL olan tahvilin itfası ile 4,04 TL'lik dönüşüm fiyatından 59.066.196 TL'lik sermaye artışı işlemi gerçekleştirilmiştir. Şirketin ilgili dönemdeki 184.000.000 TL olan sermayesi 243.066.196 TL'ye yükselmiş olup, ilgili sermaye artırım işlemi 20.01.2021 tarihinde tescil edilmiştir.

(**) SPK'nın 04.02.2021 sayılı toplantısında aldığı karar çerçevesinde İhraççının 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 243.066.196 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin 344.646.332 TL'ye artırılmasına, sermaye artışında çıkarılacak yeni payların tahsisli sermaye artırım kapsamında mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak, tahsisli satış yöntemi ile Hamdi Akın'a

tahsis edilmesine, söz konusu payların BİAŞ'ın Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürü çerçevesinde belirlenen 4,43 TL'lik işlem fiyatı üzerinden ihraç edilmesine, buna göre 450.000.002,48 TL ihraç tutarı için, 4,43 TL'lik işlem fiyatı üzerinden 101.580.136 TL nominal değerli 101.580.136 adet B grubu (borsada işlem görür nitelikte) pay çıkarılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırım işlemi 09.02.2021 tarihinde tamamlanmış olup, Şirket sermayesi, emisyon primli olarak 243.066.196 TL'den 344.646.332 TL'ye artırılmıştır.

(***) Pay sahiplerince nakden karşılanmıştır.

(****) Artış emisyon primlerinden karşılanmıştır.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihraçının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının payları (B grubu hamiline yazılı paylar) 11.05.2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek A, C ve D grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa'da işlem görecektir.

20.10. 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.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

İhraççının Esas Sözleşmesi ve İç Yönergesine kurumsal internet sitesi www.akfengyo.com.tr'den veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Akfen GYO'nun ana faaliyet konusu, Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı, Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesinde belirtildiği üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun GYO'ya ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek üzere kurulmuş olup, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri VI, No: 11) 23. ve 25. maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştigal etmektedir.

akfen
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 271081
Mersis No: 34710001178700011
Tic. Sic. No: 271081

Yönetim Kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbirisi toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hallerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde; Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde; Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller şirketin www.akfengyo.com.tr adresindeki kurumsal web adresinde yer alan "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin hükümler Esas Sözleşmenin "Genel Kurul Toplantıları, Toplantı Yeri, Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 26. maddesi, "Toplantılarda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 27. maddesi ve "İlanlar" başlıklı 28. maddesinde düzenlenmiştir.

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunamaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 ve 416'ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından, asgari unsurları belirlenecek olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Yönetim kurulu

hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun 414'üncü maddesi; genel kurula katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak ise Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesi uygulanır.

Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.



20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi gereğince;

Sermaye artırımlarında, A grubu pay karşılığında A grubu pay, B grubu pay karşılığında B grubu pay, C grubu pay karşılığında C grubu pay, D grubu pay karşılığında D grubu pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Yönetim kurulu, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde;

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi gereğince;

Hamiline yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde;

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Kredi Sözleşmesi:

İhraççı ve iştiraklerinin yeni yatırımlarının finansmanı, mevcut finansal borçlarının refinansmanı amacıyla, 2015 yılında Credit Europe Bank NV Hollanda, Credit Europe Bank Ltd Rusya ve Fibabanka'dan toplam 220.000.000 Avro'luk 10 yıl vadeli kredi finansmanı sağlanmış olup, Covid-19 Pandemisinin turizm sektörü genelinde ve İhraççının otelleri üzerindeki negatif etkisi gelirlerde önemli düşüşe sebep olduğundan, ilgili bankalarla mevcut borç tutarı olan 177.728.000 Avro'nun 10 yıl vadeli olarak yeniden yapılandırılması konusunda sözleşme yapılmıştır. 17.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olan bu sözleşme ile mevcut borcun %37'si vade sonu olan 10. yılın (2030 yılı sonunda) sonunda tek seferde ödenmek üzere ötelenmiş olan yeni kredi ödeme planına göre kredinin faiz oranı %6+3aylık Euribor'dur.

09.02.2021 itibarıyla portföyüne kattığı, Isparta İli, İstiklal 2 Mahallesi 9 ada, 112 parselde kain taşınmazın Isparta Şehir Hastanesine ait olan 178.651,12 m2 lik kısmının üzerinde, brüt 67.000 m² kapalı alanı olan öğrenci yurdu, sosyal yaşam merkezi ile otopark yapılmak üzere Isparta Şehir Hastanesi ile 25.12.2020 tarihinde bir kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye göre kiralama süresi 01.07.2042 tarihine kadardır.

09.02.2021 itibarıyla portföyüne kattığı, üst hakkı Dumlupınar Üniversitesi'nde bulunan Kütahya ili, Merkez Cıvli mahallesi 25.I.1-2 pafta, 15 cilt, 102 ada 2 nolu parselde bulunan 24.878 m²'lik taşınmazın üzerine en az 30.000 m² kapalı alanı olan Özel Öğrenci Yurdu ve en az 2.500 m² Sosyal Yaşam Merkezi ile otopark ve çevre düzenlemesi yapmak üzere ittifak hakkı kurulması amaçlı kiralama sözleşmesi 22.07.2016 tarihinde imzalanmıştır. İttifak hakkı 16.12.2016 tarihinden başlamak üzere 29 yıldır.

29.03.2021 itibarıyla portföyüne kattığı TCDD ile İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Hasanpaşa Mahallesi Söğütöçeşme tren istasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında 2 yıl izin-ruhsat, 2 yıl inşaat süresi ve 27 yıl işletmek üzere Taşınmaz Kira Yönetmeliği çerçevesinde 05.07.2018 tarihinde kiralama sözleşmesi imzalamıştır.

İbraçının Kiraya Veren Olduğu Kira Sözleşmeleri

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, kiraya veren olarak Şirket ve bağlı ortaklıklarının 24 adet yürürlükte faaliyet kiralama anlaşması mevcuttur.

18.11.2005 tarihinde Accor S.A. ile Eskişehir'de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

12.12.2005 tarihinde Accor S.A. ile İstanbul'da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

26.07.2006 tarihinde Accor S.A. ile Trabzon'da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

24.03.2008 tarihinde Accor S.A. ile Kayseri'de 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

24.03.2008 tarihinde Accor S.A. ile Gaziantep'te 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

31.7.2009 tarihinde Accor S.A. ile Bursa'da 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

07.09.2010 tarihinde Accor S.A. ile Adana'da 2012 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

16.08.2010 tarihinde Accor S.A. ile Esenyurt'ta 2012 yılında tamamlanan ve 2013 yılı başında faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

02.02.2011 tarihinde Accor S.A. ile İzmir'de 2013 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

19.12.2012 tarihinde Accor S.A. ile Karaköy'de 2016 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

28.03.2013 tarihinde Accor S.A. ile Ankara'da 2014 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

01.03.2014 tarihinde Accor S.A. ile Tuzla'da 01.04.2017 tarihinde faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

29.01.2014 tarihinde Severny aracılığıyla Accor S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Moskova'da 16.07.2015 tarihinde işletmeye açılan 317 odalı Ibis Otel için kira sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye göre kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın kira süresini 10 yıl uzatma, on beşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.

LLC Yaroslavl Otel Invest aracılığıyla Accor S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Yaroslavl'da bulunan Ibis Otel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup Accor S.A.'nın 10 yıl uzatma, on beşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.

LLC KaliningradInvest aracılığıyla Accor S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Kaliningrad'da bulunan Ibis Hotel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup Accor S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı on beşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.

Akfen GİT portföyündeki KKTC/Girne'de bulunan 5 yıldızlı Merit Park Otel'in casino ve tüm müstemilatı ile birlikte 20 yıllığına kiralanmasına dair kira Sözleşmesi taraflar arasında 15 Mayıs 2012 tarihinde imzalanmış olup sözleşme başlangıcı Ocak 2013 olarak belirlenmiştir. İlk 5 yıl kira tutarında artış olmayıp 6. yıldan itibaren her yıl bir önceki yılın kira tutarına yıllık Euribor %2'den küçük ise Euribor, büyük ise %2 oranında kira artışı olacaktır. 8.,9. ve 10. Yıllarda her yıl bir önceki yılın kira tutarına yıllık Euribor oranında artış uygulanarak yeni kira tutarı belirlenecektir. 10. Yılının sonunda taraflar yeni kira tutarı ile ilgili görüşecekler, mutabakat sağlanamaması durumunda ise yeni kira tutarı, bir önceki yılın kira tutarına yıllık Euribor oranında artış uygulanarak yeni kira tutarı belirlenecektir.

Kütahya Yurt'ta yer alan bir ticari alan Ekim 2019 tarihinde imzalanan sözleşme ile 4 yıl süre ile, bir ticari alan da Aralık 2021 tarihinde imzalanan sözleşme ile 2 yıl süre ile kiraya verilmiştir.

Şirket 20 Aralık 2018 tarihinde KYK ile 15 yıl süreli Isparta Öğrenci Yurdu binalarının kiralanması ile ilgili sözleşme imzalamıştır.

30.06.2023 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, ihraççının www.akfengyo.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

31.12.2020 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 12.02.2021 tarihinde,
31.12.2021 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 27.01.2022 tarihinde,
31.12.2022 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 22.02.2023 tarihinde,
30.06.2023 dönemine ilişkin sınırlı denetim raporu 07.08.2023 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

22.2. 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:

31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar ise KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	31.12.2020 ve 31.12.2021
Sorumlu Denetçi	Mehmet Can ALTINTAŞ
Adresi	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27 D:54-57-59 Kat:2-3-4 Sarıyer/İstanbul
Telefon	(0212) 315 30 00
Fax	(0212) 230 82 91
İnternet Adresi	www.guneybagimsizdenetim.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Ernst & Young Global Limited, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	31.12.2022 ve 30.06.2023
Sorumlu Denetçi	Hatice Nesrin TUNCER
Adresi	Levent Mah. Meltem Sok. İş Bankası Kuleleri Blok No:14 İç Kapı No:10 Beşiktaş/İstanbul
Telefon	(0212) 316 60 00
Fax	(0212) 316 60 60
İnternet Adresi	www.kpmg.com/tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	KPMG International Cooperative, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

31.12.2020 ve 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 sorumlu denetçi Mehmet Can Altıntaş'dır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den 6 yıl denetim

hizmeti alınmış olup Akfen GYO'nun ortaklarından Akfen Holding'te gerçekleşen denetçi değişikliği ve Akfen Holding denetim sürecine uyum sağlanması amacıyla 2022 yılında Akfen GYO'da da denetçi değişikliğine gidilmiştir. 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 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 sorumlu denetçi Hatice Nesrin Tuncer olmuştur.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

%51'lik hissesi 31 Mart 2021 tarihinde satın alınan ve TCDD'den alınan İstanbul, Kadıköy'deki Söğütözü Çeşme tren istasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında 2 yıl izin - ruhsat, 2 yıl inşaat süresi ve 2051 yılına kadar işletmek üzere kiralanması işinin sahibi Fıratcan İnşaat'ın kalan %49'luk hissesi 18 Temmuz 2023 tarihinde 10 milyon EUR karşılığı TL'ye satın alınmıştır. Satın alınan şirketin taahhüdünde TCDD'nin Söğütözü Çeşme Yüksek Hızlı Tren Garı Projesi mevcut olup söz konusu projenin 2024 yılında tamamlanması planlanmakta olup projeye ait ticari alanlar 2051 yılına kadar işletilecektir.

Akfen Karaköy Fabrika binası ve arsasını, içerisinde faaliyet gösteren Fraysan şirketine kiralamıştır. Fabrika binası ve arsasından yukarıda belirtilen toplam devir bedelinin %10'u oranında yıllık 314 bin Avro karşılığı TL tutarında kira elde edilecek olup Satıcı'nın yaklaşık 3.140.651,59 Euro bedelle 26.07.2023 tarihinden itibaren 5 yıl boyunca, kira ödemelerinde ve diğer şartlarda temerrüt oluşmadıkça geri alım hakkı mevcuttur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;

Şirket esas sözleşmesinin 31. maddesinde dağıtılabilir kardan Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esası benimsenmiş, bunun yanında ortaklara kar payı ve avansı dağıtılması hususuna da yer verilmiştir. Bu kapsamda faaliyet alanı ve hizmet çeşitlerini artırmanın yanı sıra halka açık bir ortaklık olarak da hissedarlarına yüksek kar payı getirisi sağlamayı amaçlayan Şirket Yönetim Kurulu, ilgili mevzuat çerçevesinde 25.02.2011 tarih ve 2011/18 no'lu Yönetim Kurulu Toplantısında;

a) Pay sahiplerinin beklentileri ile Şirketin büyümesi arasındaki hassas dengenin bozulmamasına,

- b) Şirketin genel karlılık durumunu dikkate alarak 2011 yılı hesap döneminden itibaren dağıtılabilir karın en az %30'unun dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayanan bir kar dağıtım politikası benimsenmesine,
- c) Genel Kurul tarafından kar payı dağıtılması kararı alındığı takdirde ödemelerin ilgili mevzuatta öngörülen süre içinde olmak üzere en kısa zamanda yapılmasına özen gösterilmesine karar verilmiştir.

Ayrıca İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Kar Dağıtımı ve Yedek Akçeler" başlıklı 31. maddesine göre;

Şirket, kar dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

- a) Kalanın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü:

- b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak miktardan, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü:

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

- d) Kalan dağıtılabilir safi karın %0,6'sı Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin (u) bendinde değinildiği şekilde belirlenen vakıflara öncelikle ödenir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

- e) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

- f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr

aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Kar Dağıtım Zamanı" başlıklı 32. maddesine göre; Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		1.300.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		6.177,71	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
	SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	
3. Dönem Kârı (Azımlık Payları Hariç)	3.452.610.389,00	283.490.790,73	
4. Ödenecek Vergiler (-)	-370.322.709,00	0,00	
5. Net Dönem Kârı (Azımlık Payları Hariç) (=)	3.082.287.680,00	283.490.790,73	
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-650.513.549,82	
7. Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00	
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	3.082.287.680,00	0,00	
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00		
10. Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	3.082.287.680,00		
11. Ortaklara Birinci Temettü	0,00		
- Nükit	0,00		
- Bedelsiz	0,00		
- Toplam	0,00		
12. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00		
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'e Temettü	0,00		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00		
15. Ortaklara İkinci Temettü	0,00		
16. İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00		
17. Statü Yedekleri	0,00	0,00	
18. Özel Yedekler	0,00	0,00	
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	3.082.287.680,00	0,00	
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00	
- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00	
- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00	
- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00	

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		1.300.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		6.177,71	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
	SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	

3.	Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç)	2.083.753.201,00	129.871.586,35
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-250.125.969,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç) (=)	1.833.627.232,00	129.871.586,35
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-788.643.886,92
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1.833.627.232,00	0,00
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (-)	0,00	
10.	Birinci Temettütünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	1.833.627.232,00	
11.	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	- Nakit	0,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'e Temettü	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17.	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00	0,00
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.833.627.232,00	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
	- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	- Kanun. ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
2020 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		184.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		9.996.116,15	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	
3.	Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç)	-211.024.986,00	-276.201.410,08
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-29.399.740,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç) (=)	-240.424.726,00	-276.201.410,08
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-507.649.600,77
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	-240.424.726,00	0,00
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Birinci Temettütünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	-240.424.726,00	
11.	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	- Nakit	0,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13.	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'e Temettü	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17.	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00	0,00
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	-240.424.726,00	0,00

20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
	- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler	0,00	0,00

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

22.7. 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 durum itibarıyla İhraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından açılan veya alçyhine açılmış olan tüm davalar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (Akfen GYO)			
Mahkeme ve Esas No	Davacı	Davalı	Safahat
Eskişehir 1 Sulh Hukuk Mahkemesi 2018/278	Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Akfen GYO	2007 yılından itibaren eksik ödendiği iddia edilen ciro fark bedeline ilişkin olarak şimdilik 50.000 TL'nin tahsili amacıyla açılan alacak davasıdır. 01/02/2023 tarihli duruşmada davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerekçeli karar yazılmış ancak henüz taraflara tebliğ edilmemiştir.
Eskişehir 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2021/136	Akfen GYO	Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Eskişehir İbis Otel için Kira Uyarılma talepli davadır. 07/04/2022 tarihli duruşmada mahkeme davayı kısmen kabul etmiş ve 2021 yılı kira ücretini 605.055,94 TL olarak uyarlamış, fazlaya ilişkin talebi reddetmiştir. Mahkeme kararına karşı taraflarca istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi'nin 2022/1837 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup, istinaf incelemesi devam etmektedir.
İstanbul 12. Vergi Mahkemesi 2020/1850	Akfen GYO	Zeytinburnu Belediye Başkanlığı	Dava konusu bina vergisi ve kültür varlıkları katkı payı tarhiyatlarının iptali taleplidir. Mahkemeye 05/11/2020 tarihli karar ile "dava konusu bina vergisi ve kültür varlıkları katkı payı tarhiyatlarının iptaline" karar verilmiştir. Karara karşı davalı idare tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5. VDD'nin 2023/3263 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup, istinaf incelemesi devam etmektedir. (Bina vergisi ve kültür varlıkları katkı payı tarhiyatlarının toplam değeri: 900.000,00-TL.)
Bursa 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/39	Akfen GYO	Bursa Uluslararası Ticaret Tekstil ve Ticaret Merkezi Yönetimi (BUTİM)	Bursa İbis Otel'in bulunduğu arazi ile ilgili tanzim edilen 09.05.2008 tarihli kira sözleşmesinde yer alan yıllık kira bedelinin günümüz şartlarına göre uyarlanması ve kira ücretinin Türk Lirasına dönüştürülmesi amaçlı açılan davadır. 14/06/2023 tarihinde Bursa İbis Otel'de bilirkişiler marifetiyle keşif yapılmış olup, dosya rapor hazırlanması için bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir. Bilirkişi raporu henüz dosyaya sunulmamıştır. Bir sonraki duruşma tarihi, 26/09/2023'tür.
Bursa 3. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/331	Bursa Uluslararası Ticaret Tekstil ve Ticaret Merkezi Yönetimi (BUTİM)	Akfen GYO	Davacı BUTİM tarafından, Bursa İBİS otelin bulunduğu arazi ile ilgili tanzim edilen 09.05.2008 tarihli kira sözleşmesinde yer alan yıllık kira bedelinin stopaj yönünden eksik ödendiği gerekçesi ile açılan alacak davasıdır. Davacı, sözleşmede 90.000 USD + KDV olarak belirlenen kira bedelinin net kira olduğunu, bu rakama KDV eklendikten sonra stopajın eklenmesinin ardından kiranın ödenmesi gerektiğini iddia etmektedir. Yere mahkemeye 09/06/2022 tarihinde Akfen GYO lehine davanın reddine karar verilmiş ve davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesi'nin 2022/2746 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup, istinaf incelemesi devam etmektedir.
Gaziantep 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/559	Akfen GYO	Gaziantep Büyükşehir Belediyesi	Gaziantep Novotel otelin bulunduğu arazi ile ilgili tanzim edilen sözleşmede yer alan yıllık kira bedelinin günümüz şartlarına göre uyarlanması ve kira ücretinin Türk Lirasına dönüştürülmesi amaçlı talepli davadır. 14/06/2023 tarihli duruşmada davanın reddine karar verilmiş olup gerekçeli karar henüz yazılmamıştır.

Muğla Vergi Mahkemesi 2022/623 E. (Eski no: 2021/371)	Akfen GYO (Masaracı Ticaret Yatırımları A.Ş.)	Bodrum Belediye Başkanlığı	Bodrum 1001 projesinin yer aldığı hazire arazisi ile ilgili olarak, davalı Belediye tarafından 2022 yılına ilişkin tanzim edilen bina vergisi ile ilgili 84.613,19 TL tutarlı ödeme emri ile ilgili iptali amaçlı açılan davadır. 26/07/2022 tarihinde davanın süre aşımı yönünden reddine istinaf yoluyla açık olmak üzere karar verildi. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvuruldu. İstinaf incelemesi neticesinde İzmir BİMC 3. VDD'nin 25/10/2022 tarihli kararıyla "İstinaf başvurunuzun kabulüne ve kararın kaldırılmasına, dosyanın esasanla incelenmek üzere mahkemesine iadesine" kesin olarak karar verildi. İstinaf kararı sonrasında yerel mahkemeye 28/04/2023 tarihinde: "Gerçek sehihi olan ve bu hakla istisnadan söz konusu binaları inşa eden davacıdır. Emisak Vergisi Kanunu'nun 3. maddesi kapsamında malik ayrılmış bina vergisinin mükellefi olduğu ve matrah tespitinde arsa değerinin ilave edilmeden bina normal inşaat maliyetinin dikkate alındığı" gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı tarafımızca 26/06/2023 tarihinde istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya henüz istinaf incelemesi için Bölge İdare Mahkemesi'ne gönderilmemiştir.
Trabzon İdare Mahkemesi 2022/547 E.	Akfen GYO	1.Yerel Belediye Başkanlığı 2.Trabzon Bölge Mahkemesi Başkanlığı	Trabzon Novotel'in de içinde bulunduğu arazi ile ilgili Yomra Belediye Başkanlığı Belediye Meclisinin 22.11.2021 tarih ve 2021/93 numarası kararı ile kabul edilen Keleşli Mahallesi 1+100 ölçekli revizyon - ilave yapılarca imar planı değişikliği kararının ilave yapılarca durdurulması ve zabıba işlerine karar verilmesi talepli davadır. Mahkemeye tarafımızca 14/04/2023 tarihinde istinaf yoluyla açık olmak üzere davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı tarafımızca 22/05/2023 tarihinde istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesi için Sarıyer 2. İdare Dava Dairesi'nin 223-1192 E. sayılı dosyasına kaydedilmiş olup, istinaf incelemesi devam etmektedir.

AKFEN KARAKÖY GAYRİMENKUL YATIRIMLARI VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ (Akfen Karaköy)			
Davacı	Davalı	Mahkeme	Safahat
Akfen Karaköy	Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul 1. Bölge Müdürlüğü	İstanbul 12. Sulh Hukuk Mahkemesi 2018/98	Davalı tarafından Karaköy Novotel'in bulunduğu taşınmaz üzerinde 200 yatak kapasiteli otel inşa edileceği gerekçesi ile hesap edildiği, ancak sonradan ilave yapılan dükkanlar ve otopark nedeniyle kira ücretinin 18.01.2016 tarihinden itibaren aylık 50.370.00 TL artırılmasına tek tarafı olarak karar verilmesi üzerine açılan davada yerel mahkeme davayı kısmen kabul ederek artış miktarının aylık 48.843,35 TL olarak tespit edilmesi gerektiğine hükmetmiştir. Karara karşı davalı ve davacı tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
Bagimsiz Türk Ortadoğu Patikatesi	Akfen Karaköy	İstanbul 15. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/513	Davacı, Meryem Ana Kilisesinin sahibi olduğunu, Karaköy Novotel inşaatı sebebiyle Meryem Ana Kilisesinde çatlıklar meydana geldiğini ve bu nedenle şimdilik 100.000 TL'nin Akfen Karaköy'den tahsilini talep etmiştir. Dosyada 3 farklı heyet ile bilirkişi incelemesi yapılmıştır. Davacı vekili 02/03/2023 tarihli talep artırımı dilekçesi ile talebini toplam 1.441.300 TL'ye çıkarmıştır. Dosyada alınan en son bilirkişi raporunda; "Dosyadaki verilere göre Davacıya ait yapıdaki hasarın Davacıya ait inşaat nedeniyle oluştuğunu söylemenin teknik açıdan mümkün olmadığı" görüş ve kanaati bildirilmiştir. Bununla birlikte yerel mahkemeye, müvekkil şirketin meydana gelen hasarlarda %50 kusur ve sorumluluğu bulunduğu kanaatiyle, 18/04/2023 tarihli duruşmada; "Davanın kısmen kabulü ile, kısmen kabulü ile; 630.793,50-TL maddi tazminatın 10/01/2017 tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacıya verilmesine" karar verilmiştir. Karara karşı taraflarca istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya henüz istinaf incelemesi için Bölge Adliye Mahkemesi'ne gönderilmemiştir. Ayrıca kararda hükmedilen alacağa ilişkin olarak davacı tarafca, İstanbul 20. İcra Dairesi'nin 2023/29904 E. sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. İcra dosyasına 1.400.000-TL tutarlı teminat mektubu sunulmuş olup icra takibi istinaf incelemesi sonuna kadar durdurulmuştur.
Akfen Karaköy	Vakıflar Bölge Müdürlüğü	İstanbul 8. Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/470	Karaköy Novotel'in bulunduğu arazi ile ilgili tanzim edilen sözleşmede yer alan yıllık kira bedelinin günümüz şartlarına göre uyarlanması ve kira ücretinin Türk Lirasına dönüştürülmesi amaçlı açılan davadır. Dosya rapor hazırlanması için bilirkişi

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grup	Nama	İmtiyaz	ISIN Kodu	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
A	Nama	Var	TREKFG00020	7.543,966	200	1,00	7.543,966	200
B	Hamiline	Yok	TREKFG00012	2.599.977.368,104	200	1,00	2.599.977.368,104	200
C	Nama	Var	TREKFG00038	7.543,966	200	1,00	7.543,966	200
D	Nama	Var	TREKFG00046	7.543,966	200	1,00	7.543,966	200
						TOPLAM	2.600.000.000	

İhraççının yapacağı bedelli sermaye artırımını kapsamında 7.544 TL nominal değerli 7.544 A, 2.599.977.368 TL nominal değerli 2.599.977.368 B, 7.544 TL nominal değerli 7.544 C, 7.544 TL nominal değerli 7.544 D Grubu pay ihraç edilecektir. Bu tutarın 393.329.240 TL'lik kısmı Şirketin pay sahibi Akfen International'dan aldığı borcun sermayeye ilavesinde kullanılacaktır. Kalan bakiye 2.206.670.760 TL ise Şirkete pay sahipleri tarafından nakden ödenecektir.

Sermaye artırımından pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacak olup MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul'dur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraççının payları Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

a) Kardan pay alma hakkı (TTK madde 507, SPK'n madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)

Pay sahipleri, Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuatın hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak kazanılan tarih: SPK'n madde 19 ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların İhraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü


Akfen International
No: 201
Tarih: 15.05.2015


Akfen International
No: 201
Tarih: 15.05.2015

kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almaktadır.

Zamanaşımı: SPK'nın II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı avansı bedelleri Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilir.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanımı prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Payları MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve Kar Dağıtım Politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına sahiptir. SPKn madde 18 uyarınca, yönetim kurulunun pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilmesi için esas sözleşme ile yetki alınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yok açacak şekilde kullanılamaz. TTK'nın 461'inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Rüşhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar, yada rüşhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

c) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)

TTK md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn. madde 19 uyarınca, halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK md. 507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem karına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Esas sözleşmede tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme yoktur.

e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)

TTK md. 414 uyarınca; genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, tadelî taahhütlü mektupla bildirilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince genel kurul, ortaklığın kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce duyurulur.

TTK md. 415 uyarınca; genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "Hazır Bulunanlar Listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler.

TTK md. 419 uyarınca; esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmasını ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

TTK md. 425 uyarınca; pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir. TTK md. 1527 uyarınca; Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu toplantısı tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

2) Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

f) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)

TTK md. 407 uyarınca; pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. TTK md. 409 uyarınca; genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md. 417 uyarınca; yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca (6362 sayılı SPKn madde 30/2) genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 30/2 maddesi uyarınca söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını md. 30/5'te belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

g) Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30)

TTK md. 434 uyarınca; pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527. maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.

Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK md. 435 uyarınca; oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca; Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPK madde 30 uyarınca,

- (1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.
- (2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.
- (3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.
- (4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temlik yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullandırılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.
- (5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

ğ) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)

SPKn madde 14 uyarınca; ihraççı kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK md. 437 uyarınca; finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

h) İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)

TTK md. 445 uyarınca; 446. maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md 446 uyarınca;

- a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
- c) Yönetim kurulu,
- d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

TTK md. 451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

ı) Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27)

TTK md. 411 uyarınca; sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

TTK md. 412 uyarınca; pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya istemçe yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md. 420 uyarınca; finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

TTK md. 439 uyarınca; genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca; haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az onda birini ve halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK md. 559 uyarınca; kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescilli tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

SPKn madde 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından 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.

i) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)

TTK md. 438 uyarınca; her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca; genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

j) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn. madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPK'nın md 24 uyarınca; (Değişik Madde: 20/2/2020 tarihli ve 7222 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi ile) (1) 23 üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. (2) Pay sahibinin 23 üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükümü uygulanır. (3) Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile ortaklığa bu hakkın kullanılması yükümlülüğünden muafiyet verilmesine, bu hakkın kullanılmasına ve adil bedelin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir.

k) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hukukları Tebliği)

Pay alımı teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. 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.

1) İtfa/Geri Satma Hakkı (11.5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği)

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

m) Dönüştürme Hakkı:

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 22.08.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile;

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinin Yönetim Kuruluna vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirket'in 6.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin halka arz yoluyla nakden olmak üzere 2.600.000.000 TL tutarında artırılarak 3.900.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve bu kapsamda;

1. Mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının kullanılmasına,
2. Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince Şirket'e nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla mahsup edilmesine,
3. Artırılan 2.600.000.000 TL'lik sermayeyi temsil edecek payların beheri 1,00 TL nominal değerli; 7.543,966 TL'lik kısmının imtiyazlı A grubu nama, 2.599.977.368,104 TL'lik kısmının imtiyazsız B grubu hamiline, 7.543,966 TL'lik kısmının imtiyazlı C grubu nama, 7.543,966 TL'lik kısmının imtiyazlı D grubu nama yazılı pay olarak ihraç edilmesine,
4. Şirket'in artırılan 2.600.000.000 TL tutarında sermayeyi temsil eden paylarına ilişkin yeni pay alma haklarının 1,00 TL'den 15 gün süreyle kullanılmasına, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine, mevcut pay sahiplerinin rüçhan hakları karşılığında imtiyazlı A grubu nama yazılı paylar için A grubu nama, imtiyazsız B grubu hamiline yazılı paylar için B grubu hamiline, imtiyazlı C grubu nama yazılı paylar için C grubu nama, imtiyazlı D grubu nama yazılı paylar için ise D grubu nama yazılı pay verilmesine,
5. Artırılan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden 2 işgünü süreyle satılmasına,
6. Kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satılmasını takiben kalan paylar olması halinde söz konusu payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde Borsa'da halka arz edildiği 2 (iki) günde oluşan ağırlıklı ortalama fiyatın ortalamasından aşağı olmamak üzere Akfen International Holding B.V. ve/veya Akfen Holding A.Ş. tarafından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacağına ilişkin olarak taahhüname alınmasına,
7. Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak payların Şirket pay sahiplerine SPK ve MKK'nın kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,
8. Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmal için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılması hususunda yönetime yetki verilmesine karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzun koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzun tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Bedelli sermaye artırımını ile halka arz edilecek payların nominal değeri 2.600.000.000 TL'dir.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri 24.1.10. (d) bölümünde belirtilmiş olup, Şirket tarafından KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır. İhraççının imtiyazlı paylarına sahip ortaklar tarafından söz konusu paylara ilişkin rüçhan haklarının tamamının kullanılacağına ilişkin taahhütname verilmiş olmasından kaynaklı kalan imtiyazlı pay olmayacaktır.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi (www.akfengyo.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Info Yatırım'ın internet sitesinde (www.infoyatirim.com) ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılması ve yeni pay alma haklarının kullanılmasının ardından kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda satılamayanlar olması halinde kalan satılamayan kısmın tamamı, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa'da halka arz edildiği iki günde oluşan ağırlıklı ortalama fiyatın ortalamasından bedelleri tam olarak ve nakden ödenerek Akfen Holding A.Ş. ve/veya Akfen International Holding B.V. tarafından satın alınacaktır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise SPK'nın II - 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir.

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin (www.borsaistanbul.com) ve TSPB'nin (www.tspb.org.tr) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, ihraççının Fiba Banka Ankara Kurumsal Şubesi nezdindeki TR72 0010 3000 0000 0003 0067 10 no'lu banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

İhraççının imtiyazlı paylarına sahip ortaklar tarafından söz konusu paylara ilişkin rüçhan haklarının tamamının kullanılacağına ilişkin taahhütname verilmiş olmasından kaynaklı kalan imtiyazlı pay olmayacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemi yürüten borsa üyesi Info Yatırım tarafından tahsil edildikçe İhraççının Fiba Banka Ankara Kurumsal Şubesi nezdindeki TR72 0010 3000 0000 0003 0067 10 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Info Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4, (2.Blok) D:16 Ümraniye/İstanbul
Telefon	(0212) 700 35 01
Fax	(0216) 692 12 75
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali; halka arzın başlangıcından önce ihraççının aceze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süreci içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurula satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından, yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

okfen
Gözetim ve Denetim A.Ş.
Muhürü
Tic. Sic. No: 270900
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Muhürü

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muhürü
Tic. Sic. No: 270900
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Muhürü

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Ortaklar, ihraççıda sahip oldukları paylarının yaklaşık %200 oranında bedelli pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami iki gün içerisinde teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

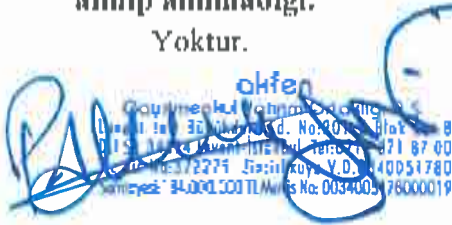
Yoktur.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.





d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

%200'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, ihraççının Fiba Banka Ankara Kurumsal Şubesi nezdindeki TR72 0010 3000 0000 0003 0067 10 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı alınarak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

İhraççının imtiyazlı paylarına sahip ortaklar tarafından söz konusu paylara ilişkin rüçhan haklarının tamamının kullanılacağına ilişkin taahhütname verilmiş olmasından kaynaklı kalan imtiyazlı pay olmayacaktır.

okfen
Boğaziçi Kurumlar A.Ş.
Saray Mh. Dr. Adnan Oktar Cd. No: 24 Çekirge
Plaza 2. Blok Kat: K/7 D: 16 Üsküdar/İST.
Tel: 0212 319 10 00 Fax: 0212 319 10 75
Boğaziçi Kurumlar V.D. 417 000 717
Mersis No: 047800078700011 Tic Sic No: 271081

Yeni pay alma haklarının kullanılması ve yeni pay alma haklarının kullanılmasının ardından kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda satılamayanlar olması halinde satılamayan kısmın tamamı, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa'da halka arz edildiği iki günde oluşan ağırlıklı ortalama fiyatın ortalamasından Akfen Holding A.Ş. ve Akfen International Holding B.V. tarafından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Satın Alma Taahhüdünde Bulunan	Adres	İhraççı ile İlişkisi
Akfen Holding A.Ş.	Kazım Özalp Mahallesi Kozn Caddesi No: 22 Çankaya Ankara	İhraççının %13,94 oranında ortağıdır.
Akfen International Holding B.V.	Herikerbergweg 238, 1101 CM Amsterdam, The Netherlands	Hamdi Akın'ın tek ortak olduğu şirkettir.

Bir Payın Satın Alma Fiyatı: Artırılan sermayeyi temsil edecek payların yeni pay alma hakkı süreci ve payların Borsa'da halka arzından sonra kalan satılamayan kısım, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa'da halka arz edildiği iki günde oluşan ağırlıklı ortalama fiyatın ortalamasından Akfen Holding A.Ş. ve/veya Akfen International Holding B.V. tarafından bedelleri tam olarak ve nakden ödenerek satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu yalnızca Ortaklığın internet sitesi (www.akfengyo.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Info Yatırım'ın internet sitesinde (www.infoyatirim.com) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Şirket	Görevi
Hamdi Akın	Akfen GYO	Yönetim Kurulu Başkanı Murahhas Aza
Pelin Akın Özalp	Akfen GYO	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Selam Akın	Akfen GYO	Yönetim Kurulu Üyesi
İrfan Erçiyas	Akfen GYO	Yönetim Kurulu Üyesi
Sıla Çiğir İnanc	Akfen GYO	Yönetim Kurulu Üyesi
Gürdoğan Durak	Akfen GYO	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Bahadır Yücel	Akfen GYO	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Asiye Akın Kızıcı	Akfen GYO	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Öğüz Sancı	Akfen GYO	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sertac Fırat Karadağlı	Akfen GYO	Genel Müdür
Yusuf Anıl	Akfen GYO	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Mehmet Okyay Turan	Akfen GYO	Operasyonel Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı





Mustafa Emre Yılmaz Ashi Canan Öcal	Akfen GYO Akfen GYO	Yatırımcı İlişkileri Direktörü Muhasebe Müdürü
Hüseyin Yılmaz	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Bütçe Raporlama ve Risk Yönetimi Koordinatörü
Emrehan Erçetin	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Bütçe Raporlama ve Risk Yönetimi Direktörü
Sabahattin İlhan	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Bilgi Teknolojileri Direktörü
Şekkin Yetkin	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Bilgi Teknolojileri Müdürü
Nilsifer Tugheca	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Kurumsal İlişkiler Müdürü
Rafet Yüksel	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Muhasebe Koordinatörü
Fatma Gülbün Uzunser Bekir	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Genel Müdür Yardımcısı
Tuba Şahanoglu	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	İş Geliştirme GMY
Aylin Çorman	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Yatırımcı İlişkileri Koordinatörü
Tuna Kurtuluş	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	İş Geliştirme Müdür Yardımcısı
Abidin Oğuz Şimşek	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Finans Koordinatörü
Emre Uzer	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Finans Müdürü
Ünsal Ereke	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Kurumsal İlişkiler Direktörü
İdil Güngördü	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Hukuk Koordinatörü
Kayrı Karabeyoğlu	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	YK Danışmanı
İsmail Kürşat Terkan	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Kamu İlişkileri GMY
Kadir Özcan	Akfen GYO	Muhasebe Müdür Yardımcısı
Özge Açıkgöz	Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları	Bütçe Raporlama ve Risk Yönetimi Müdür Yardımcısı
Namık Kemal Gökarp	Info Yatırım	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat Tunçöver	Info Yatırım	Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin Tarkan Akgül	Info Yatırım	Genel Müdür
Tümer Akhal	Info Yatırım	Operasyonlardan Sorumlu Başkan
Hüseyin Güler	Info Yatırım	Genel Müdür Yardımcısı
Hümeysra Odabaş	Info Yatırım	Kurumsal Finansman Yönetmeni
Emirhan Bıyıkçı	Info Yatırım	Kurumsal Finansman Uzmanı
Berkay Yıldırım	Info Yatırım	Kurumsal Finansman Uzman Yardımcısı
Hatice Nesrin Tuncer	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Bölümü Ortakı
Mustafa Şafak Erdur	KPMG Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Bölümü Ortakı
Emrah Çağında	Net Kurumsal Gay.Deg.ve Dan.A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Mehmet Akbalık	Net Kurumsal Gay.Deg.ve Dan.A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Erdeniz Bulukcuoğlu	Net Kurumsal Gay.Deg.ve Dan.A.Ş.	YK
Barış Burçak	Akfen GPYS A.Ş.	Genel Müdür
Çoşkun Mesut Ruhi	Akfen İnşaat A.Ş.	Genel Müdür
Tarik Yılmaz	Editor	Editor
Raci Gökcehan Soner	Net Kurumsal Gay.Deg.ve Dan.A.Ş.	YK Üyesi /GMY
Kadir Onur Çiftçi	Net Kurumsal Gay.Deg.ve Dan.A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Berkay Soyginci	Bezen Partners Hukuki Dış.	Hukuki Danışman
Mahmut Mert Hilkey	Bezen Partners Hukuki Dış.	Hukuki Danışman
Berkin Murat Soylu	Bezen Partners Hukuki Dış.	Hukuki Danışman
Yeşim Toprakçı Bezen	Bezen Partners Hukuki Dış.	Hukuki Danışman
Özcan Acer	Akfen Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıkları	İş Geliştirme Kıdemli Uzmanı
Neslihan Öztürk	PwC Danışmanlık	Kıdemli İş Denetim Müdürü
Burak Barış	Net Kurumsal Gay.Deg.ve Dan.A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Melis Sapankaya	PwC Vergi Danışmanlık	Kıdemli Vergi Müdürü
Yüksel Topurluk	PwC Vergi Danışmanlık	Vergi Bölümü Ortakı

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten signature and stamp]

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. 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:

İzahnamenin 25.1.3.1 maddesinde belirtildiği üzere, Akfen Holding A.Ş. ve Akfen International Holding B.V. tarafından, bedelli sermaye artırım kapsamında rüçhan haklarının kullanılması ve rüçhan haklarının kullanılmasının ardından kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda halka arzından sonra satılamayanlar olması halinde kalan satılamayan kısmın tamamı, payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 iş günü içinde nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa'da halka arz edildiği iki günde oluşan ağırlıklı ortalama fiyatın ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

24.2.1. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzdan pay almak için başvurdukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanımı 1 TL nominal değerli 1 lot pay için 1 TL'den, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. 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:

Yeni pay alma haklarının kullanımı 1,00 TL nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasının ve halka arzın, SPK'nın gerekli onaylarının alınmasını takiben yapılması planlanmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahipleri için satış süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri ihraççının

www.akfengyo.com.tr, KAP'ın www.kap.org.tr ve yetkili kuruluşun (www.infoyatirim.com) internet sitelerinde ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamaktadır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satışına aracılık edecek kuruluş:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4, (2.Blok) D:16 Ümraniye/İstanbul
Telefon	(0212) 700 35 01
Fax	(0216) 692 12 75
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

İnfo Yatırım, sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" aracılığı ile gerçekleştirecek olup, bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En İyi Gayret	Yoktur	Yoktur	2.600.000.000	100,00

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Yetkili Kuruluş olan İnfo Yatırım ile İhraççı arasında 06.10.2023 tarihinde "Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların Borsa Birincil Piyasa'da satışı İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, İnfo Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.

Halka arzdan önemli menfaati olan Info Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

İhraççının payları (B grubu hamiline yazılı paylar), 11.05.2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da "AKFGY" işlem koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar (B grubu hamiline yazılı paylar) yeni pay alma haklarının kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilerek Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır. A, C ve D grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecektir.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının payları (B grubu hamiline yazılı paylar), 11.05.2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da Yıldız Pazar'da "AKFGY" işlem koduyla işlem görmektedir.

BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek A, C ve D grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa'da işlem görecektir.

25.3. 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,

- İhraççının 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.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışı sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

- a) **İhraççı tarafından verilen taahhüt:** Yoktur.
- b) **Ortaklar tarafından verilen taahhütler:** İhraççının pay sahiplerinden Hamdi AKIN, B grubu paylarına ilişkin olarak sahip olduğu rüçhan hakkının tamamını (rüçhan hakkı pazarında oluşacak fiyat çerçevesinde belirlenecek tutardan) Akfen International'a devredecek olup rüçhan haklarının bu çerçevede kullanılacağına dair Hamdi AKIN ve Akfen International tarafından ortak imzalı taahhütname verilmiştir.
- c) **Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:** Yoktur.
- d) **Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:** Yoktur.
- e) **Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:** Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket'in 6.500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı bedelli olmak üzere toplamda 2.600.000.000 TL tutarında artırılarak 3.900.000.000 TL olacaktır.

Bedelli sermaye artırımını kapsamında 2.600.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecek olup bu ihraçtan elde edilecek olan 2.600.000.000 TL sermaye artırım gelirinden 8.800.000 TL (beklenen masraflar) düşüldükten sonra 2.591.200.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Hamdi Akın tarafından B Grubu paylarına ilişkin rüçhan hakkı devrine dair verilen beyanlar çerçevesinde, toplam bedelli sermaye artırım tutarından Akfen International payına düşen kısmı, Şirket'in Akfen International'dan aldığı 393.329.240 TL'lik nakit borcun sermaye ödemesine mahsup edilmek suretiyle, kalan 678.492.939 TL'lik kısmı ise nakden karşılanacaktır. Buna göre sermaye artırımından Şirket'e gelecek nihai nakdi kaynak tutarının, 2.197.870.760 TL olması beklenmektedir.

Bununla birlikte, Hamdi Akın rüçhan haklarını Akfen International'a devredileceğini beyan etmiştir. Şirket ve Akfen International arasındaki 13 Eylül 2022 tarihli borç sözleşmesinde, Şirket'in yapacağı sermaye artırımlarında, Akfen International'ın sermaye ödeme borcunun

vade tarihi beklenmeksizin söz konusu borçtan karşılanacağına dair düzenleme mevcuttur. Sermaye artırım kararı ile beraber bu borç sözleşmesinin vadesi muaccel hale getirilerek sermaye borcunun borç tutarından mahsubu söz konusu olabilecektir. Bu çerçevede Şirket'in Akfen International'dan aldığı 393.329.240 TL'lik nakit borç sermaye ödemesine mahsup edilmek suretiyle Şirket'in borç miktarı düşecektir.

İhraca ilişkin toplam maliyetin 8.800.000 TL. olacağı tahmin edilmektedir. İhrac ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 2.600.000.000 TL olup, bu durumda ihrac ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00338 TL'dir.

Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Ücreti (%0,2)	5.200.000
Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 - BSMV)	819.000
MKK İhracçı Hizmet Bedeli (%0,005 - BSMV)	1.365.000
Aracılık Komisyonu (300.000 TL - BSMV)	315.000
Rekabet Kurumu (%0,04)	1.040.000
Diğer	61.000
Toplam Maliyet	8.800.000
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	2.600.000.000
Pay Başına Maliyet	0,00338

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket bir yandan mevcut %90 üzerindeki FAVÖK marjını sürdürmeye ve artırmaya devam ederken, sermaye artırımından elde edeceği gelirler ile tamamlayacağı yeni yatırımlarıyla temettü dağıtmaya daha uygun bir finansal yapı sağlamayı, finansal borçlarını küçülterek finansal giderlerini düşürmek suretiyle kârlılık oranını artırmayı ve daha büyük ve güçlü bir finansal yapıya ulaşmayı hedeflemektedir. Ayrıca TC Hazinesinin son istikrar paketleri ile banka finansmanına erişimin imkansız hale gelmesi, yurt dışı kaynak temininin de tamamen zorlaşması ve çok yüksek maliyetli olması sebebiyle büyümenin ve finansmanın borç yerine sermaye ile finanse edilmesi zorunlu hale gelmiştir. Şirket belirtilen hedeflere sermaye artışı ile büttylecek özkaynakları ve artan gelirleri ile ulaşmayı planlamaktadır.

Sermaye artışı sonrasında Şirket;

- Devam eden yatırımlarını tamamlama,
- Takip etmekte olduğu, fizibilitesi olumlu, yeni veya ilave yatırımları gerçekleştirme,
- Daha büyük bir gayrimenkul portföyüne sahip olma,
- Daha yüksek kârlılığa ulaşma,
- Temettü dağıtılabilir finansal yapıya kavuşma,
- Borçluluk oranı daha düşük, daha güçlü bir finansal yapı elde etme,
- Çeşitlendirilmiş portföy oluşturma,
- Finansal giderlerini düşürme ve
- Mevcut gayrimenkul varlıklarını daha efektif değerlendirme imkânına ulaşacaktır.

Bedelli Sermaye artırımından elde edilecek kaynağın 393.329.240 TL'lik kısmı, Şirket'in Akfen International'dan aldığı nakit borcun Akfen International'ın sermaye ödeme borcuna mahsup edilmek suretiyle karşılanacaktır.

Sermaye artırımının maliyetleri ve yukarıda bahsi geçen borcun sermayeye çevrilmesinden sonra kalacak yaklaşık 2,2 milyar TL nakit kaynağı;

- 400 milyon TL'lik kısmının Bodrum Yalıkavak'ta Şirketin kendi arsasında devam eden 29 villa inşaatının yapımında,
- 500 milyon TL'lik kısmının İstanbul Söğütlüçeşme Tren Gar'ında TCDD'ye taahhüt edilen YHT viyadük ve terminali yapımı ile ticari alanların işletilmesi işinin devam eden yatırımında,
- 280 milyon TL'lik kısmı Muğla Kuyukışlacık'ta Şirketin kendi arsasında yapmayı planladığı turizm tesislerinin inşasında,
- 830 milyon TL'lik kısmı Tersane İstanbul projesinde yer alan otel satın almasında,
- 140 milyon TL'lik kısmı Tuzla Ibis otelinin bulunduğu İhraççıya ait arsada gerçekleştirilmesi planlanan 2. Otel yatırımında,
- 48 milyon TL'lik kısmı ise Ankara Esenboğa Ibis otelinin bulunduğu İhraççıya ait arsada gerçekleştirilmesi planlanan 2. Otel yatırımında,

kullanılması planlanmaktadır.

Böylelikle yapılacak yeni yatırımlardan elde edilecek gelir ve kredi erken ödemesinden kaynaklanacak borç yükü hafiflemesi ve finansal gider düşüşü ile Şirket kâr payı ödeyecek yapıya uygun hale getirilecektir.

Diğer yandan Şirket genel faaliyetlerinden elde ettiği gelir ile operasyonel harcamalarını ve ödeme planı kapsamında banka kredi ödemelerini yapmaya devam edecektir.

Kaynak Kullanım Tablosu

(milyon TL)			
Kaynak		Kullanım	
Nakit sermaye artışı (+)	1.520,79	Söğütlüçeşme Projesi	500,00
Akfen Int. Nakit sermaye girişi (+)	685,86	Yalıkavak Projesi	400,00
Halka arz maliyetleri (-)	8,80	Kuyukışlacık Projesi	280,00
		Tersane Otel Projesi	830,00
		Tuzla 2. Otel Projesi	140,00
		Esenboğa 2. Otel Projesi	47,87
Toplam Kaynak	2.197,85	Toplam Kullanım	2.197,87

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar 2020 oranında bedelli sermaye artırımına tüm yatırımların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		115 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		250.000.000 TL
Borç Öskün Maliyeti		180.000 TL
Halka Arz Hasılatı		28.750.000 TL
Net Hasılat		28.570.000 TL
Özetle 30.06.2023	11.221.500.000 TL	11.249.070.000 TL

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş / Sonuç
1 Ocak – 31 Aralık 2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27 D:54-57-59 Kat:2-3-4 Sarıyer/İstanbul	Mehmet Can Altıntaş	Olumlu
1 Ocak – 31 Aralık 2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27 D:54-57-59 Kat:2-3-4 Sarıyer/İstanbul	Mehmet Can Altıntaş	Olumlu
1 Ocak – 31 Aralık 2022	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9, Levent, İstanbul, 34330	Hatice Nesrin Tuncer	Olumlu
1 Ocak – 30 Haziran 2023	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9, Levent, İstanbul, 34330	Hatice Nesrin Tuncer	Olumlu

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan Info Yatırım A.Ş. dışındaki) sermaye artırımına aracılık eden yetkili kuruluş olan ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Rusya’da bulunan 4 adet otel 1 adet ofise ilişkin değerlendirme raporları Vertex Group LLC., Türkiye’de bulunan 15 adet otel ile KKTC’de bulunan 1 adet otele ilişkin değerlendirme raporlarının tamamı Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Ayrıca Söğütözüçesme, Yalıkavak ve Kıyıkışlacık Projelerinin de değerlendirme raporları 30.06.2023 itibarıyla Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Faaliyet gösterilen sektörlerle ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmakta olup, kullanılan verilerin kaynaklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

FINNET Elektronik Yayıncılık Data İletişim Sanayi Ticaret Ltd. Şti,
Yıldız Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Teknopark YTÜ Davutpaşa Kampüsü, D2 Blok, Ofis No: 1B02, 34220, Esenler/İstanbul,

+90 212 556 74 78, +90 212 556 79 18, +90 212 556 74 87, +90 212 556 80 71,

www.finnnet.com.tr

KAP, Kamuyu Aydınlatma Platformu,
Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4, Emirgan, 34467, Sarıyer/İstanbul,
444 06 55,
www.kap.org.tr

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.,
Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Müselles Sokak, Onur İş Merkezi No:1, Kat: 2
Şişli/İstanbul,
+90 212 272 01 44,
www.turkrating.com

SPK, Sermaye Piyasası Kurulu
Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu), No:156, 06530,
Çankaya/Ankara,
+90 312 292 90 90,
www.spk.gov.tr

GYODER, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği,
Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Yonca Apartmanı, C Blok, No:151-1, D:43,
Zincirlikuyu, Şişli/İstanbul,
+90 212 282 53 65, +90 212 325 28 25,
www.gyoder.org.tr

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

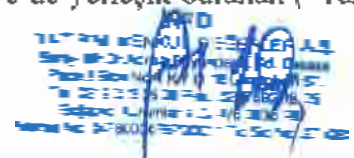
Aşağıda özetlenmekte olan hususlar BİAŞ'ta işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının yorumlanmasında değişiklikler olabileceğini, ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, borsada işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlarına biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

30.1 Genel Bakış

30.1.1. 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.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (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 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 fân adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara 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 alkonmuş 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.

Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

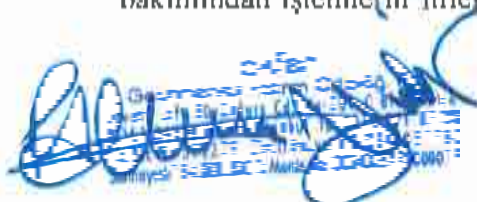
Gerçek kişilerin 2023 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

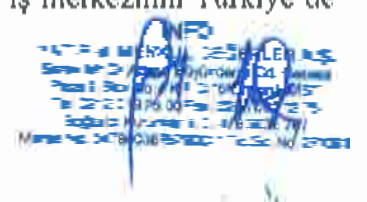
Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
70.000 TL'ye kadar	15
150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası	20
370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL, fazlası	27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL, fazlası	35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL, fazlası	40

30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2023 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir.

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.

30.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

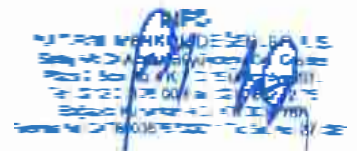
30.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında 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 Aralık 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) (Menkul Kıymet 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 kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin 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:

- a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

(i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'na 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;

(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 Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve

(iii) (ii) numaralı alt kırımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak 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.

noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mükimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mükimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mükimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

30.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

30.2.2.1 Gerçek Kişiler

30.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabidir. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca pay senetlerinin elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2023 yılı için 150.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nın Geçici 67'nci maddesi uyarınca BIST'te işlem gören payların alım

satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "0"’dır. Mezkur madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirilmiştir.

30.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye’de tevkiif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkiif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

30.2.2.2 Kurumlar

30.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

30.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK’nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75’lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK’ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

30.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

30.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

30.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olumlara; (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 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılmakta iken (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır), bu oran 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 22.12.2021 tarihinden

itibaren %10 olarak belirlenmiştir. 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.

30.3.1 Gerçek Kişiler

30.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 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. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır. 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; 2023 yılı gelirleri için 150.000 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 dağıtım sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

30.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmesi 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 takvim yılına 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 tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

30.3.2 Kurumlar

30.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağılı 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, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

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.

30.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) 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 takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsileci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Levent Loft Büyükdere Caddesi No:201 C Blok Kat:8 Daire:151 34394 Levent İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.akfengyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

a) Esas sözleşme

b) Yıllık Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

- c) Faaliyet Raporları
- d) Özel Durum Açıklamaları
- e) Kar Dağıtım Politikası
- f) Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları, Toplantı Tutanakları
- g) Kurumsal Yönetim Uyum Raporları
- h) Genel Kurul İç Yönergesi
- i) Akfen GYO web sitesi

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Finansal Tablo Dönemi	İlan Tarihi (KAP)
31.12.2020	12.02.2021
31.12.2021	27.01.2022
31.12.2022	22.02.2023
30.06.2023	07.08.2023

33. EKLER

Ek/1 Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu

Ek/2 Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı

Ek/3 Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşların Beyanları

Ek/4 Satın Alma Taahhütnameleri



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıy Mh. Dr. Cihan Ar. Sokakı No: 10 Kat: 10
Plaza 2 Blok Kat: 4/10 D: 16 Kat: 10
Tel: 0212 311 26 00 Fax: 0212 311 12 75
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 00 01 007
Ticaret Sic. No: 0478001678700011 Tic. Sic. No: 271081