

Proje Adı	ÇED Yükümlülükleri
Eskişehir Şehir Hastanesi Trijenerasyon Santrali	09.10.2017 tarihli ve 43549071-220.03-E.9120 Sayılı "ÇED Kapsam Dışı" yazısı
Tekirdağ Şehir Hastanesi Trijenerasyon Santrali	05.12.2019 tarihli ve 53549773-220.03-E.24641 Sayılı "ÇED Kapsam Dışı" yazısı

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği EK 2’de yer alan listeye göre yatak kapasitesi 20 ve daha fazla olan hastane ve sağlık kuruluşları “çevresel gürültü konulu çevre izninden” ve “hava emisyonu konulu çevre izninden” muaf tutulmuştur. Şirket ve bağlı ortaklıklarının yürütmüş olduğu projelere ilişkin Çevre İzin Lisans Yönetmeliği’ne göre yükümlülükleri yerine getirilmiş olup aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Proje Adı	Çevre İzin Lisans Yükümlülüğü
Eskişehir Şehir Hastanesi	258940132.0.1 Belge numaralı, 23.03.2021- 23.03.2026 tarihleri arasında geçerli olmak üzere verilen, hava emisyon ve gürültü kontrol konulu çevre izin belgesi.
Isparta Şehir Hastanesi	232391976.0.1 Belge numaralı, 19.09.2019- 19.09.2024 tarihleri arasında geçerli olmak üzere verilen, hava emisyon konulu çevre izin belgesi.
Tekirdağ Şehir Hastanesi	296026500.0.1 Belge numaralı, 21.08.2022- 21.08.2027 tarihleri arasında geçerli olmak üzere verilen, hava emisyon konulu çevre izin belgesi.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Yurt Binası	İpotek	TSKB	Proje finansmanı (*)	04.02.2015 (1. derece)	135.000.000 USD

(*) Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde bulunan arsa üzerinde yurt/konukevi binalarının inşaatının yatırım harcamalarının finansmanı amacıyla TSKB’den kullanılan proje finansmanı kredisine teminat teşkil etmektedir.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Arsa, arazi ve binalar dışındaki maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve kalıcı değer kayıplarının düşülmesi ile bulunan net değerleri ile gösterilmektedir. Arsa, arazi ve binalar ise, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesiyle bulunan değerle gösterilmektedir.

30.09.2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, SPK’ya kayıtlı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanmıştır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 Kat:10 P.06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 143672
Ankara Kurumlar V.D. No: 02100000000000000000
Mersis No: 0-0200-0786-50000000000000000000

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.
Koza Cad. No:22 Kat:10 P.06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 143672
Ankara Kurumlar V.D. No: 02100000000000000000
Mersis No: 0-0200-0786-50000000000000000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aka Mah. Etiler Kat:10 P.06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 143672
Ankara Kurumlar V.D. No: 02100000000000000000
Mersis No: 0-0200-0786-50000000000000000000

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

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

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

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Yoktur.



Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	4.068	575	10.896	4.093
Diğer Dönen Varlıklar	254.491	50.202	124.247	76.716
Duran Varlıklar	48.483.148	39.620.046	39.637.380	35.884.015
Finansal Yatırımlar	4	22.812	0	422.869
Ticari Alacaklar	33.321	36.386	0	0
Diğer Alacaklar	171.143	44.876	45.751	29.687
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	40.733.971	30.857.848	32.871.471	31.656.503
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.375.536	3.139.704	3.033.585	2.418.269
Kullanım Hakkı Varlıkları	39.393	38.720	0	0
Maddi Duran Varlıklar	363.891	429.383	286.017	173.706
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	627.934	598.348	328.216	319.111
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	217.446	301.177	345.069	394.874
Türev Araçlar	0	824.839	233.358	87.681
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.908.467	3.184.384	2.465.857	92.282
Peşin Ödenmiş Giderler	4.001	0	250	96.677
Diğer Duran Varlıklar	8.041	141.569	27.806	192.356
Toplam Varlıklar	55.806.449	45.625.240	46.190.431	43.007.595
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.006.483	5.389.843	6.465.663	7.370.021
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.294.680	341.884	220.838	1.633.306
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4.796.582	4.385.288	4.503.004	4.067.425
Ticari Borçlar	508.524	536.548	942.664	1.261.826
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.993	1.672	3.296	17.490
Diğer Borçlar	115.758	72.259	140.863	71.228
Türev Araçlar	271.131	0	0	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0	0	85.737	128.147
Ertelenmiş Gelirler	3.555	40.755	534.297	175.369
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	459	281	23.553	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	13.801	11.156	11.411	15.230
Uzun Vadeli Yükümlülükler	33.046.692	23.621.085	20.428.454	16.261.192
Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.266.289	22.605.462	19.485.795	15.307.761
Diğer Borçlar	188.064	143.515	55.877	38
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	530.907	634.941	673.098	720.508
Türev Araçlar	760.584	0	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	12.495	11.984	11.696	12.571
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	288.353	225.183	201.988	220.314
Toplam Yükümlülükler	40.053.175	29.010.928	26.894.117	23.631.213
Toplam Özkaynaklar	15.753.274	16.614.312	19.296.314	19.376.382
Toplam Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	15.664.447	16.548.803	19.288.590	19.368.521

Koza Cad. No:27 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 14000
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 0070000000000000
Mersis No: 080300-0786-5500017

İnşaat Tüccarları Tic. A.Ş. 147
İzmir Sokak No: 2 Kat: 1. Poze 08700 Kızıllıca
Tel: 0312 406 1141 Ticaret Sicil No: 626
Ankara Ticaret Sicil No: 27300 Ticaret Sicil No: 27300

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

YAKIN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Ebulula Marmara Cad. No: 10 Kat: 5 Şişli
F-2/A Blok Kat: 18 Beşiktaş Şişli İstanbul
Teli: 0212 333 33 77 Faks: 0212 333 33 20
www.yakinyatirim.com.tr
İstanbul Sicil No: 32 228
Boğaziçi Kurumlar D. 922 008 8799
Mersis No: 33090150000000000000

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

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

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

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

Raporlama tarihleri itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür.

Diğer Alacaklar

Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	310.199	128.649	205.813	394.813



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

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

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

İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar

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

Akfen İnşaat Grubu, Sağlık Bakanlığı'yla imzalanan şehir hastaneleri sözleşmeleri uyarınca hazırlamış olduğu şehir hastaneleri yapım modeli ile uyumlu olarak finansal tablolarında-söz konusu yatırımları TMS/TFRS'ye uygun olarak—muhasabeleşirmektedir.—Söz konusu muhasabeleşirmede, sözleşmeye dayalı nakit akışları, TFRS Yorum 12 kapsamında enflasyon oranı, döviz kurlarındaki değişim ve iskonto oranı nedeniyle değişkenlik göstermektedir. Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıkları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, hesaplanan gerçeğe uygun değer değişimlerinden dolayı 2021 yılında 45,8 milyar TL olan imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre %23,7 azalarak 34,9 milyar TL olmuş, 2023 yılında

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 3.O.F. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 15010
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8225
Mersis No: 08330037500000000000000000

Akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.
Koza Sokak No: 22 Çankaya/Ankara
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 15010
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 8225
Mersis No: 08330037500000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulbakiya Mahallesi Akatlar
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 370 10 77 Fax: 0212 370 10 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 275229
Ticaret Sicil No: 275229
Ticaret Sicil No: 275229

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Mevkii	Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (Bin TL) (1)	Ekspertiz Değeri (Bin TL) (1)	Ekspertiz Değeri (Bin TL) (1)	Ekspertiz Değeri (Bin TL) (1)
				31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İncek Loft Kiralanan Daire (*)	Ankara, Gölbaşı	Konut	30.09.2016	1.172.007	1.527.664	1.427.095	1.331.965
İncek Loft Ticari Alanlar (**)	Ankara, Gölbaşı	İşyeri	30.09.2016	282.926	346.767	715.168	640.448
Hacettepe Yurt	Ankara, Çankaya	Yurt Binası	04.02.2015	692.262	583.161	477.698	445.856
Nispetiye Dükkan (***)	İstanbul, Beşiktaş	Dükkan	17.02.2023	118.264	136.555	119.279 (2)	0
Ankara Gölbaşı Karaoğlan (***)	Ankara, Gölbaşı	Arsa	21.04.2010	90.224	98.540	112.187 (2)	0
Levent Loft Bağımsız Bölümler (***)	İstanbul, Şişli	Kafe, Dükkan, Büro	17.02.2016	62.846	77.769	51.050 (2)	0
İzmir Menemen (***)	İzmir, Menemen	Arsa	29.04.2010	43.356	74.658	45.853 (2)	0
Kadıköy Daire (***)	İstanbul, Kadıköy	Konut	30.12.2019	26.459	39.847	33.210 (2)	0
Muğla Milas Hisar Mersinlikuyu (***)	Muğla, Milas	Arsa	29.04.2010	12.172	27.983	18.097 (2)	0
Ankara Beynam (***)	Ankara, Beynam	Arsa	1.12.2016	200.410	10.152	13.450 (2)	0
Ankara Gölbaşı İncek (***)	Ankara, Gölbaşı	Arsa	21.04.2010	204.939	208.258	12.839 (2)	0
Ankara Sincan (***)	Ankara, Sincan	Arsa	1.01.2016	11.510	8.350	7.660	0
Ankara Koparan	Ankara, Gölbaşı	Arsa	26.10.2016	1.203.376	0	0	0
Ankara Tuluntaş	Ankara, Gölbaşı	Arsa	29.09.2014	254.786	0	0	0
Toplam				4.375.536	3.139.704	3.033.585	2.418.269

(1) 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli değerler enflasyon muhasebesi uygulamasıyla Eylül 2024 yılı satın alma gücüne getirilmiştir.

(2) Söz konusu gayrimenkuller satış bedelleri üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

(*) 30.09.2024 tarihi itibarıyla 107 tane konut kiraya verilmiş olup bu konutların toplam değeri yatırım amaçlı gayrimenkuller altında konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir (31.12.2023: 116, 31.12.2022: 141, 31.12.2021: 190, 31.12.2020: 155)

(**) 30.09.2024 tarihi itibarıyla 39 tane ticari alan bulunmakta olup bu alanların toplam değeri yatırım amaçlı gayrimenkuller altında konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir (31.12.2023 ve 31.12.2022: 39, 31.12.2021: 41)

(***) Söz konusu varlıklar 29.03.2024 tarihinde Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmiş olup, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde bulunmamaktadır. Levent Loft'ta yer alan kafe ve dükkan niteliğindeki bağımsız bölümler yine aynı tarihte devredilmiş olup, bu devir işlemleri 17.04.2024 tarihinde tamamlanmıştır.

Akfen İnşaat Grubu'nun yatırım amaçlı gayrimenkulleri finansal tablo dönemleri itibarıyla yukarıda yer almakta olup, yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisindeki varlıklarını Ankara İncek Loft'taki kiralanan daireleri, ticari alanları ve Hacettepe Yurt ve Konut evi binası oluşturmaktadır. Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri her dönem sonunda SPK'ya kaydedilmektedir.

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

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

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

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

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

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

Stoklar

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

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

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

akfen
Holding A.Ş.

Koza Cap. No:22.000 P.00.00 ANKARA
Tel: 0312 406 10 00 Tic. Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 00 05
Mersis No: 0 0230 0786 5000 0001

İnşaat Yatırım ve Tic. A.Ş.

Koza Cap. No:22.000 P.00.00 ANKARA
Tel: 0312 406 10 00 Tic. Sicil No: 82000
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 00 05

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Sok. No: 1 Kat: 5
F-2/1 Blok No: 16 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 53 66 77 Faks: (212) 53 66 20
E-posta: bilgi@vym.com.tr
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 002 00 05
Mersis No: 0 0230 0786 5000 0001

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



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

Peşin Ödenmiş Giderler

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

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

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

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

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

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar-Kısa vadeli (*)	0	0	45.748	52.308
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar-Uzun vadeli (*)	217.446	301.177	345.069	394.374
Toplam	217.446	301.177	390.817	447.482

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

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

Diğer Dönen ve Duran Varlıklar

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

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

Türev Araçlar

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

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



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

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

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

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

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

Finansal Yatırımlar

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

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

Akfen İnşaat Grubu'nun maddi olmayan duran varlıklarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı yukarıda yer almakta olup, çoğunluğu haklardan oluşturmaktadır. Haklar içerisinde Akfen İnşaat Grubu'nun kiraladığı arsaların üzerinde sahip olduğu kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları da bulunmaktadır. 2021 yılında 627,9 milyon TL olan maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri ayrılan amortisman neticesinde yıllar içerisinde azalmakta olup, 2022 yılında 598,3 milyon TL olmuştur. Şirket, maddi olmayan duran varlıklar altında yer alan, Akfen Merter'in 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıklarını, ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı finansal tablolarda iptal etmiştir. 2023 yıl sonunda 328,2 milyon TL olan maddi olmayan duran varlıklar 2024 ilk dokuz ayı sonunda 319,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların büyük çoğunluğu Hacettepe SPV'ye ait projeye ilişkin sahip olunan üst haklarından oluşmaktadır (31.12.2022 ve 31.12.2021 için: Akfen Merter ve Hacettepe SPV).

Yükümlülükler

Akfen İnşaat Grubu'nun kısa vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 7 milyar TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %23,1 azalışla 5,4 milyar TL'ye düşmüş, 2023 yıl sonunda 2022 yıl sonuna göre %20 artışla 6,5 milyar TL'ye, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 2023 yılına göre %14 artışla 7,4 milyar TL'ye yükselmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2024 tarihi itibarıyla %17 olarak gerçekleşmiştir.

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

Finansal Borçlanmalar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6.091.262	4.727.172	4.723.842	5.700.731
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	1.294.680	341.884	220.838	1.633.306
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.718.659	4.375.619	4.463.974	4.067.425
Uzun vadeli finansal kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	62.041	0	39.030	0
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	15.882	9.669	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.266.289	22.605.462	19.485.795	15.307.761
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	31.233.200	22.581.783	19.485.795	15.307.761
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmaları	33.089	23.679	0	0
Toplam	37.357.551	27.332.634	24.209.637	21.008.492

Ticari Borçlar

Ticari Borçlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24.142	151.649	379.151	271.082
- Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. (*)	0	126.656	372.280	264.244
- Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	11.841	6.763	2.234	617
- Akfen Holding	12.301	15.856	0	0
- Diğer	0	2.374	4.637	6.221
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	484.382	384.899	563.513	990.744
- Diğer ticari borçlar (**)	484.382	384.899	563.513	990.744
Toplam	508.524	536.548	942.664	1.261.826

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (VAKYAT)
Akademi Bulvarı, Kat: 5, Beşiktaş, İstanbul
F-2/A Etiler No:48, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0(212) 350 10 17 Fax: 0(212) 350 10 20
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27778
Egzaçiz Kurumlar V.D. No: 1368
Egzaçiz No: 0-9228-0117

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

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

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

Diğer Borçlar

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

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

Ertelenmiş Gelirler

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

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

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

Hasılat

Akfen İnşaat Grubu'nun gelirleri, sırasıyla Mart 2017, Ekim 2018 ve Kasım 2020 tarihleri itibarıyla faaliyete geçmiş olan Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi'nde,—elde edilen hizmet gelirlerinden, İncek Loft Projesi'nde satışı gerçekleşmiş olan konutlardan, Hacettepe Yurt ve Konukevi'nden elde ettiği kira gelirleri ile 09.02.2021'e kadar Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.'den (09.02.2021 tarihi itibarıyla Isparta Yurt Yatırımları A.Ş. payları Akfen GYO'ya satılmıştır) elde ettiği kira gelirlerinden, İncek Loft projesindeki kiraya verilerek değerlendirilen konutlar ve ticari alanlar ile hastanelerin içerisinde bulunan ticari alanlardan elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Bu gelirlere ek olarak Akfen İnşaat Grubu, 2023 yılında Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım ihalesini kazanmış aynı zamanda da Akfen GYO'nun Bodrum Yalıkavak arsası üzerinde geliştirmeyi planladığı projeye ilişkin arsa üzerinde satışı planlanan villa projelerine ilişkin inşaat geliri elde etmeye başlamıştır. 2023 yılında ayrıca, Mart ayında Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı İskenderun Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı tarafından ve Mayıs ayında da Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 600 yataklı Amasya Devlet Hastanesi ihalesi Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı ve EYAL

ayında da Sağlık Bakanlığı'nın açmış olduğu 150 yataklı Hatay Acil Durum Hastaneleri ihalesi Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı tarafından kazanılmıştır. Şirket, bu projeleri inşaat süresi boyunca, projelerin tamamlanma oranlarına göre finansallarında inşaat geliri olarak muhasebeleştirmektedir.

Hasılatla ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Hasılat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Operasyonel Gelirler					
Hastane hizmet gelirleri	2.252.999	1.781.126	2.270.781	1.679.801	2.201.899
İncek Loft daire satış gelirleri	116.006	295.354	160.715	163.007	71.571
Yurt gelirleri	51.939	30.953	34.905	27.904	25.247
Kira gelirleri	46.265	33.219	28.487	22.787	18.994
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
İnşaat Gelirleri					
Devlet hastaneleri proje gelirleri	0	0	193.371	6.952	2.024.835
Yalıkavak projesi gelirleri	0	0	294.263	232.933	529.476
Hırvatistan projesi gelirleri	0	0	240.543	156.043	408.009
Toplam	2.434.418	2.127.722	3.186.220	2.281.579	5.266.544

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

Akfen İnşaat Grubu'nun hizmet gelirleri 2023 yılında 2022 yılının aynı dönemine göre %27,5 oranında artmış ve yaklaşık 2,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca hizmet gelirlerindeki artış etkisi ve Akfen İnşaat Grubu'nun 2023 yılı itibarıyla başladığı Hırvatistan, Yalıkavak, ve Devlet Hastaneleri Projelerine ilişkin inşaat gelirlerinin etkisi ile de Akfen İnşaat Grubu'nun hasılat rakamı 3,2 milyar TL'ye yükselmiş ve 2022 yılının aynı dönemine %49,7 oranında artmıştır. Akfen İnşaat Grubu'nun gelirleri 30 Eylül 2024 döneminde 30 Eylül 2023 dönemine göre %130,8 oranında artmış ve yaklaşık 5,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışa hizmet gelirlerindeki %31,1 oranında artış katkı sağlarken, yine grubun 2023'ün ilk çeyreğinden sonra başladığı projelerden elde ettiği inşaat gelirlerinin etkileri de hasılatın 3 milyar TL'ye yükselmesinde önemli etken olmuştur.

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

Düzeltilmiş Hasılat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Operasyonel Gelirler					
Hastane Kira ve	6.691.517	6.375.752	6.483.552	4.164.888	5.103.450

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

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

hizmet gelirleri					
İncek Loft daire satış gelirleri	116.006	295.354	160.715	163.007	71.571
Yurt gelirleri	51.939	30.953	34.905	27.904	25.247
Kira gelirleri	46.265	33.219	28.487	22.787	18.994
Satıştan iadeler (-)	-32.791	-12.930	-36.845	-7.848	-13.487
İnşaat Gelirleri					
Devlet hastaneleri proje gelirleri	0	0	193.371	6.952	2.024.835
Yalıkavak projesi gelirleri	0	0	294.263	232.933	529.476
Hırvatistan projesi gelirleri	0	0	240.543	156.043	408.009
Toplam	6.872.936	6.722.348	7.398.991	5.366.666	8.168.095

Akfen İnşaat Grubu'nun 2022 yılına kadar elde ettiği bütün gelirler ilgili dönemler itibarıyla yurt içi satışlarından elde edilmekteyken, 2023 yılı itibarıyla Hırvatistan'ın Zagreb şehrinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin renovasyon ve yeniden yapım işine başlaması sebebiyle 31 Aralık 2023, 30 Eylül 2023 ve 2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla yaklaşık 241, 156 ve 408 milyon TL'lik hasılat yurt dışı satışlarından geliri oluşmuştur.

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

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

Satışların Maliyeti

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

Genel Yönetim Giderleri

Akfen İnşaat Grubu'nun genel yönetim giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2021 yılında 255 milyon TL olurken, 2022 yılında 2021 yılına göre %4,5 azalışla 243,5 milyon TL'ye düşmüştür. 2023 yılı için ise personel giderleri, danışmanlık giderleri, bağış ve yardımlar (deprem bağışları), seyahat ve temsil giderleri ile vergi, resim ve harç giderlerindeki artışa bağlı olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,9 artışla 306,6 milyon TL'ye yükselmiştir. İlgili kalemlerdeki artışlarda Akfen İnşaat Grubu'nun son dönemlerde geliştirdiği projelere bağlı olarak artan personel ve danışmanlık ihtiyacının etkisi ile deprem bağışlarının etkisi bulunmaktadır. 2024 yılı dokuz aylık ara döneminde ise, herhangi bir bağış ve yardım harcaması bulunmamasına karşın personel giderleri, danışmanlık giderleri, seyahat ve temsil giderleri ile vergi, resim ve harç giderlerindeki artışa bağlı olarak yine bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,9 oranında artışla 277 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Genel Yönetim Giderleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Personel giderleri	87.300	82.176	85.955	65.357	131.827
Amortisman ve itfa giderleri	71.536	65.565	66.520	52.109	38.090
Danışmanlık giderleri	27.646	30.797	49.998	23.473	57.513
Vergi, resim ve harçlar	9.362	9.190	14.172	11.654	14.825
Seyahat ve temsil giderleri	4.531	10.503	20.664	17.683	18.893
Genel ofis giderleri	3.693	4.750	4.019	3.031	3.917
Kira giderleri	5.718	4.220	4.551	3.230	3.895
Sigorta giderleri	1.081	931	1.644	1.368	556
Bağış ve yardımlar	24.532	10.113	37.245	27.798	153
Diğer	19.593	25.236	21.817	17.856	7.327
Toplam	254.992	243.481	306.585	223.559	276.996

Satış, Pazarlama ve Dağıtım Giderleri

Akfen İnşaat Grubu'nun satış, pazarlama ve dağıtım giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Satış, Pazarlama ve Dağıtım Giderleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Reklam giderleri	4.346	8.734	9.785	8.277	5.239
Aidat giderleri	7.649	5.872	6.224	5.255	4.239
Diğer	13.992	8.913	11.772	8.698	7.066
Toplam	25.987	23.519	27.781	22.230	16.544

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Akfen İnşaat Grubu'nun esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Akfen İnşaat Grubu'nun esas faaliyetlerden elde ettiği gelirin büyük bir bölümü portföyünde bulundurduğu ve Sağlık Bakanlığı'yla imzaladığı şehir hastaneleri sözleşmeleri uyarınca hazırlamış olduğu şehir hastaneleri yapım modeli ile uyumlu olarak imtiyaz altyapısının kullanımı ile ilgili ücret talep etme hakkı kapsamında finansal tablolarında finansal varlık muhasebeleştirdiği ve tamamlanıp faaliyete geçtikçe bu projelerde, imtiyaz sözleşmelerine ilişkin yarattığı finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışından kaynaklanmaktadır.

Ayrıca yine Akfen İnşaat Grubu'nun portföyünde taşıdığı arsalar, ticari alanlar, yurt binasından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin Uluslararası Değerleme Standartları'na göre ilgili dönem sonunda yapılan değerleme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer artışları da esas faaliyetlerden diğer gelirlerin en önemli kalemlerinden biridir.

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
"İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kaleminden kaynaklanan değer artışı	26.282.158	13.221.739	24.361.176	18.709.825	11.799.739
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer artışı	305.746	568.412	162.749	154.340	0
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	0	929	38.678	38.678	0
Alacaklar değer düşüklüğü iptali	0	26.380	0	0	6.738
Diğer	28.258	32.155	126.245	35.411	68.149
Toplam	26.616.162	13.849.615	24.688.848	18.938.254	11.874.626

Akfen İnşaat Grubu'nun esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2021 yılında yapmış olduğu arsa satışından kaynaklanan 30,7 milyon TL'lik zararın da etkisiyle 81,8 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2022 yılında bölünme işlemine konu olarak yaklaşık 123,7 milyon TL'lik yazdığı değer kaybı sonucunda 2021 yılına göre %88'lik artışla yaklaşık 153,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında Akfen İnşaat Grubu'nun, İstanbul Zeytinburnu Merkez Efendi Mahallesi'nde 30 yıl süreliğine kiraladığı ve üzerinde proje geliştirilme aşamasında olan araziye ait kiralama ile ilgili muhasebeleştirilen varlıkları, kullanım hakkı varlıkları ve kiralama sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri bulunmakta iken 31.12.2023 tarihi itibarıyla söz konusu esas faaliyetlerden giderin 108,1 milyon TL'lik kısmı Akfen İnşaat'ın ilgili projeyi artık geliştirmeyeceğine karar vermesinden dolayı finansal tablolarda yaratılan değerlerin iptal edilmesi nedeniyle ortaya çıkan değer düşüklüğüdür. Bununla birlikte yaklaşık 137,3 milyon TL'lik değer düşüklüğü ise Hacettepe SPV'nin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleşen üst hakkı varlık değeri ile söz konusu varlık ile ilgili SPK'ya kayıtlı değerleme firmasının 31.12.2023 tarihi itibarıyla belirlediği gerçeğe uygun değer arasındaki farktan oluşmaktadır.

Ayrıca Şirket'in KKTC, Bafra'da yapılması planlanan otel projesine ilişkin yaptığı ve maddi duran varlıklar, yapılmakta olan yatırımlarda takip ettiği harcamalarına ilişkin tutarlar için, 31.12.2023 tarihi itibarıyla projenin yapılmayacağına karar vermiş olduğundan, yaklaşık 1,52 milyon TL'lik değer düşüklüğü ayrılmıştır. Bununla birlikte 2023 yılında yaklaşık 54,3 milyon TL'lik Akfen İnşaat'ın vazgeçilen alacakları, 41 milyon TL de şüpheli alacak karşılığı

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer azalışı	0	0	0	0	228.420
Şüpheli alacak karşılığı gideri	12.863	18.007	41.027	33.875	4.577
Maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve kiralamalarda değer düşüklüğü	0	0	245.416	108.223	0
Maddi duran varlık değer düşüklüğü	0	0	113.165	0	0
Bölünme işleminden doğan gerçeğe uygun değer kaybı	0	123.747	0	0	0
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	30.665	0	0	0	0
Alacaklar değer düşüklüğü	22.255	0	9.601	5.346	0
Diğer	16.016	12.029	57.345	58.537	52.375
Toplam	81.799	153.783	466.554	205.981	285.372

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kazançları	0	0	0	0	13.925
Toplam	0	0	0	0	13.925

Şirket, 09.02.2021 tarihinde, Isparta Yurt'un paylarının tamamını Akfen GYO'ya satmıştır. Satış bedeli yaklaşık 790,6 milyon TL olmuş, satış tarihindeki net defter değeri ile arasındaki farktan doğan yaklaşık 165,7 milyon TL tutarındaki zarar, yatırım faaliyetlerinden giderler altında muhasebeleşmiştir.

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

Finansman Gelirleri ve Giderleri:

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

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

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

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

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

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

Net Finansman Giderleri (Bin TL)	-19.235.537	-8.051.440	-14.587.592	-11.030.672	-5.023.923
---	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	-------------------

Parasal kazanç/(kayıp)

Türk Lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 01.01.2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE’de 01.01.2005 tarihinden 30.09.2024 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29’un uygulanması, Türk Lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Akfen İnşaat Grubu’nun parasal kazanç/(kayıp) detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Parasal Kazanç/(Kayıp) (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Ödenmiş sermaye	-691.125	-749.445	-458.385	-387.936	-186.792
Geçmiş yıl karları ve diğer özkaynak kalemleri	-2.841.412	-4.886.929	-5.912.958	-5.018.799	-4.687.922
Net dönem karı	-1.254.767	-1.023.517	-1.961.789	-1.286.998	-833.214
Stoklar	-60.534	168.919	157.693	116.773	196.808
Maddi duran varlıklar	46.793	109.990	111.419	98.944	20.849
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.161.460	956.918	1.096.170	929.784	727.045
Peşin ödenmiş giderler	100.817	152.278	127.186	140.796	112.502
Ertelemiş gelirler	-111.205	-146.215	-142.545	-124.084	-92.994
Ertelemiş vergi	1.313.679	885.904	1.259.444	1.050.075	455.620

Parasal Kazanç/(Kayıp) (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Toplam	-2.336.294	-4.532.097	-5.723.765	-4.481.445	-4.298.098

Bu çerçevede Akfen İnşaat Grubu 2021 yılında yaklaşık 2,34 milyar TL, 2022 yılında 4,53 milyar TL, 2023 yılında 5,72 milyar TL, 30.09.2023 tarihinde sona eren dönemde 4,48 milyar TL ve 30.09.2024 tarihinde sona eren dönemde ise 4,3 milyar TL parasal kayıp finansal tablolarında muhasebeleşmiştir. Temel olarak Şirket'in finansal tablolarında, geçmiş yıl ve net dönem karlarının, sermaye ve diğer özkaynak kalemlerinin ilgili hesap dönemi satın alım gücüne endekslenmesinden dolayı parasal kayıp oluşurken, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer değişimi etkisinin enflasyondan arındırılarak esas faaliyet gelirlerinin azalması ile dengeleyici hesap olarak parasal kazanç muhasebeleşmiştir.

Vergi Giderleri/Gelirleri

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal tablolarında yer alan "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar"-kalemindeki gerçeğe uygun değeri artışları ile yine portföyünde taşıdığı arsalar, ticari alanlar, yurt binasından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin Uluslararası Değerleme Standartları'na göre ilgili dönem sonunda yapılan değerleme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer artışlarının neticesinde ertelenmiş vergi gideri yaratması vergi giderlerinin oluşmasında etken olmuştur. Bununla beraber, Akfen İnşaat Grubu'nun Sağlık Bakanlığı ile imzalanan şehir hastaneleri modelinin inşasına ilişkin yatırım teşvikleri ile-özellikle şehir hastanelerinin geçmiş yıl zararlarından-kaynaklanan ertelenmiş vergi gelirleri Akfen İnşaat Grubu'nun vergi (gideri)/geliri hesaplamasında önemli rol oynamaktadır.

Türkiye'de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı 31.12.2022 tarihi itibarıyla banka ve finans kurumları için %25 ve diğer kurumlar için %20 olarak uygulanmaktaydı. Ancak, 15.07.2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "06.02.2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 21. maddesi uyarınca, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kurumlar vergisi oranını düzenleyen 32. maddesinde yapılan değişikliklerle, kurumlar vergisinde uygulanan genel oran %25, banka ve finans kurumları için %30 olarak uygulanacak şekilde düzenlenmiştir. Dolayısıyla Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihlerine ait dönem vergisi hesaplamasında %25 vergi oranını kullanmıştır. Söz konusu vergi oranındaki artış etkisi ilgili dönemlerde konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hırvatistan ise %18 oranında kurumlar vergisine tabidir.

2 Ağustos 2024 tarihli ve 32620 sayılı Resmi Gazete'de, "7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayımlanmıştır. Bu Kanun ile yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması, küresel asgari vergi uygulaması ve vergi ile ilgili diğer bir çok konuda düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır. İlgili Kanunun 35 inci maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanununun "Kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı" başlıklı 32 nci maddesinde yapılan değişiklikle, 3996 sayılı Kanuna göre yap-işlet-devret modeli çerçevesinde gerçekleştirilen projeler ile 6428 sayılı Kanuna göre kamu öz i birliği modeli çerçevesinde yürütülen projelerde faaliyette bulunan kurumların kazançları üzerinden alınan kurumlar vergisi oranının yüzde 25'den yüzde 30'a yükseltilmesi düzenlenmiştir. Bu nedenle Şehir Hastaneleri ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için 30 Eylül 2024 ve izleyen yıllarda %30 vergi oranı kullanılmıştır. Ertelenmiş vergi hesaplamasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen



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

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

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Dönem vergi gideri	-39.583	-8.713	-43.732	-57.370	0
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	-2.416.233	1.350.407	-695.994	-1.802.980	-2.391.901
Toplam vergi gideri	-2.455.816	1.341.694	-739.726	-1.860.350	-2.391.901

Bu bilgiler ışığında Akfen İnşaat Grubu'nun 2021 yılında 2,3 milyar TL olan ana ortaklık net dönem karı, 2022 yılında 2021 yılına göre yaklaşık %6,8 oranında azalmış ve 2,1 milyar TL olarak gerçekleşmiş, 2023 yılında da 2022 yılına kıyasla %29,3 oranında artarak 2,8 milyar TL tutarında net dönem karı oluşmuştur. 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde 1,1 milyar TL seviyesinde olan net dönem karı, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde %92,8 oranında azalarak 79,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

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

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

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

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

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

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

- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliğidir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	
Borçluluk Durumu (Bin TL)	30.09.2024
Kısa vadeli yükümlülükler	5.700.731
Garantili	0
Teminatlı	5.700.731
Garantisiz/Teminatsız	0
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	15.307.761
Garantili	0
Teminatlı	15.307.761
Garantisiz/Teminatsız	0
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	21.008.492
Özkaynaklar	19.376.382
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	19.368.521
Çıkarılmış sermaye	569.743
Sermaye düzetme farkları	5.873.942
Paylara ilişkin primler	1.514.615
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	306.523
Diğer Yedekler	11.103.698
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	7.861
TOPLAM KAYNAKLAR	40.384.874
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	1.224
B. Nakit Benzerleri	581.010
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar (*)	422.869
D. Likidite (A+B+C)	1.005.103
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	1.633.306
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	4.067.425
H. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısım	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	5.700.731
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	4.695.628
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	15.307.761
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	15.307.761
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	20.003.389

(*) 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır.

Diğer taraftan, SPK'nın 15.11.2023 tarih ve 70/1535 sayılı kararı ile onaylanan 1.000.000.000 TL ihrac tavan tutarına ilişkin onaylı ihrac belgesi kapsamında olmak üzere, Şirket tarafından 24.10.2024 tarihinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle, 300.000.000 TL nominal değerli, 364 gün vadeli (24.10.2025 vade tarihli) finansman bonosu ihracı gerçekleştirilmiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Likidite ve Sermaye Kaynakları

Akfen İnşaat Grubu'nun temel likidite kaynakları; bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinden elde ettiği gelirler, devam eden yatırımları için tahsil ettiği avans ve hakediş ödemeleri, arsa, ticari alan ve daire satışları, yatırımlar için kullanılan proje finansman kredileri, finansal kiralama sözleşmeleri ve işletme sermayesi kredileridir.

Şirket'in geçmişte temel likidite gereksinimleri başlıca yeni yatırımlar ve mevcut yatırım harcamalarının finanse edilmesine yönelik olmuştur. İzahname'de incelenen finansal dönemler itibarıyla, Şirket'in likidite gereksinimleri, ağırlıklı olarak faaliyetlerden yaratılan nakit fazlası, devam eden yatırımları için tahsil ettiği avans ve hakediş ödemeleri, arsa, ticari alan, daire satışları, finansal kiralama sözleşmeleri ve işletme sermayesi kredileri ile karşılanmaktadır.

Şirket'in nakit ihtiyacı geçmiş uygulamalarına benzer şekilde ağırlıklı olarak stratejik büyüme planlarının, yatırım ve satın alma harcamalarının finanse edilmesine yöneliktir. Şirket, iş ortamının dinamik içeriğinden dolayı, kredi yollarının hazır tutulması yoluyla fonlamada esnekliği amaçlamıştır. Şirket'in banka kredileri mali açıdan kuvvetli muhtelif yurt içi finansal kuruluşlar tarafından sağlanmaktadır.

Şirket'in fon kaynakları içinde en büyük kalemini uzun vadeli finansal borçlar oluşturmaktadır. Bu kaynaklar şehir hastanelerinin projelerinin finansmanı için kullanılmış proje finansmanı kredileri olup, yıllara göre kullanılan proje finansmanı kredi tutarları ise, 2020 yılında 44.700.000 Avro'dur ve 01.01.2021 ile 30.09.2024 arasında proje finansman kredisi kullanımı olmamıştır. Akfen İnşaat Grubu'nun mevcut kredi yapısı çoğunlukla yatırımı tamamlanmış projelere ilişkin döviz bazlı kredilerinden oluşmakta olup temel olarak işletme sermayesi ihtiyaçları için nispeten küçük tutarda kısa vadeli TL krediler kullanılmaktadır. Şirket, halka arz sonrasında, faaliyetlerinden elde ettiği nakdin ve dışarıdan aldığı kredilerin temel nakit kaynakları olacağını tahmin etmektedir. Bu kapsamda Şirket, uygun koşulların oluşması durumunda mevcut projelerinin finansmanı için kullanmış olduğu kredilere ilişkin refinansman alternatiflerini değerlendirebilecektir.

İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının mevcut borç ve yükümlülüklerini vaktinde yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve kısa/orta/uzun vadeli finansman imkânlarına sahip olduğunu düşünmektedir.

30.09.2024 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun nakit ve nakit benzeri toplamı 582.234 bin TL, 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 613.488 bin TL, 31.12.2022 tarihi itibarıyla 746.118 bin TL ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla ise 1.111.753 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

2023 yılı sonunda Grup'un uzun vadeli finansal yatırımı bulunmamakla birlikte 2022 yılında 22,8 milyon TL, 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda ise 422,9 milyon TL tutarında uzun vadeli finansal yatırım bulunmaktadır. 2024 ilk dokuz ayı sonundaki uzun vadeli finansal yatırımlar, 29 Mart 2024 tarihinde alınan yönetim kurulu neticesinde, Şirket'e ait bazı gayrimenkullerin Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na devredilmesi karşılığında alınan katılım fonu tutarlarından oluşmaktadır.

Şirket'in gelecekteki faaliyetlerini ve sermaye gereksinimlerini fonlama imkanı, Şirket'in faaliyetlerinden nakit elde etmeye devam edebilmesine bağlı olacaktır. Şirket ileride nakdi, esas olarak faaliyetlerini fonlamak, önemli yatırımlarda bulunmak ve pay sahiplerine kar payı dağıtmak için kullanacaktır.

Akfen
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Cad. No:22/5 O.C. 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 270900
Ticaret Sicil No: 14567
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 26
Mersis No: 0-0230-0788-5501001

Akfen
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Koza Sokak No: 22/5 O.C. Paşa 06700 ANKARA
Tic. Sic. No: 270900
Ticaret Sicil No: 14567
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 26
Mersis No: 0-0230-0788-5501001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebru İla Akademi Kat: 5 Kat: 5
F-2/A Blok No: 1 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Ticaret Sicil No: 14567
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 26
Mersis No: 0-0230-0788-5501001

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

Sermaye Kaynakları

Aşağıdaki tabloda Akfen İnşaat Grubu'nun belirtilen dönemlerden her biri bakımından özkaynaklarına ilişkin bilgiler yer almaktadır.

(Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Ödenmiş Sermaye	569.743	569.743	569.743	569.743
Sermaye düzeltme farkları	5.873.942	5.873.942	5.873.942	5.873.942
Paylara ilişkin primler	1.859.304	1.514.615	1.514.615	1.514.615
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	0	37.411	26.154	0
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	0	21.799	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	291.176	291.176	291.176	306.523
Geçmiş Yıllar Karları	4.768.663	6.095.415	8.240.799	11.023.767
Net Dönem Karı	2.301.619	2.144.702	2.772.161	79.931
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	88.827	65.509	7.724	7.861
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	15.664.447	16.548.803	19.288.590	19.368.521
Toplam Özkaynaklar	15.753.274	16.614.312	19.296.314	19.376.382

Finansal yükümlülükler

Aşağıdaki tabloda Akfen İnşaat Grubu'nun belirtilen dönemlerden her biri bakımından finansal yükümlülüklerine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Finansal Borçlanmalar (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6.091.262	4.727.172	4.723.842	5.700.731
Kısa vadeli teminatlı banka kredileri	1.294.680	341.884	220.838	1.633.306
Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	4.718.659	4.375.619	4.463.974	4.067.425
Uzun vadeli finansal kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	62.041	0	39.030	0
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmalarının kısa vadeli kısımları	15.882	9.669	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.266.289	22.605.462	19.485.795	15.307.761
Uzun vadeli teminatlı banka kredileri	31.233.200	22.581.783	19.485.795	15.307.761
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	0	0	0	0
Uzun vadeli faaliyet kiralama borçlanmaları	33.089	23.679	0	0
Toplam	37.357.551	27.332.634	24.209.637	21.008.492

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal yükümlülükleri ağırlıklı olarak bugüne kadar gerçekleştirdiği yatırımlarda kullandığı finansal borçlardan oluşmaktadır. Uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin kısa vadeli kısmı ve uzun vadeli teminatlı banka kredilerinin tamamı söz konusu proje kredilerine aittir.

Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024 tarihi itibarıyla kullandığı kredilerin ilgili para birimlerinden tutar, kalan bakiye ve vadelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kredi Türü	Şirket	Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade tarihi	Nominal Değer (Bin TL)	Defter Değeri (Bin TL)
Teminatlı banka kredisi	Akfen İnşaat	TL/ABD Doları/Avro	44-59; 7,5; 1M Euribor+%3,25	2024; 2025	1.967.042	2.025.028
Teminatlı proje banka kredisi	Eskişehir SPV/ Isparta SPV/ Tekirdağ SPV	Avro/ABD Doları	3A EURIBOR +4,75; 3A EURIBOR +6,10; 3A EURIBOR +5,05; 3A EURIBOR +6; SOFR +0,26 (CAS) +5,15; SOFR +0,26 (CAS) +6,20; 3A EURIBOR +5,50	2034; 2034; 2029; 2029; 2029; 2029; 2035	18.294.255	18.620.287
Teminatlı proje banka kredisi	Hacettepe SPV	ABD Doları	SOFR +0,42 (CAS) +4,90	2027	353.209	363.177
Toplam					20.614.506	21.008.492

30.09.2024 itibarıyla kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin vadelerine göre dağılımları aşağıdaki gibidir:

Bin TL	30.09.2024
1 yıl içerisinde	5.700.731
1 – 2 yıl arası	3.151.671
2 – 3 yıl arası	2.800.273
3 – 4 yıl arası	2.419.116
4 – 5 yıl arası	2.609.502
5 yıl ve üzeri	4.327.199
Toplam	21.008.492

Akfen İnşaat Grubu'nun tüm finansman sözleşmeleri hakkında detaylı bilgilere ayrıca işbu İzahname'nin 22. bölümünde de yer verilmektedir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akışları

Aşağıdaki tabloda Akfen İnşaat Grubu'nun belirtilen raporlama dönemlerindeki nakit akışlarının temel kalemleri yer almaktadır:

Özet Nakit Akış Tablosu (Bin TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	3.681.335	4.660.411	4.319.438	3.147.005	1.370.443
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	746.274	89.692	168.162	186.242	-22.667
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-4.898.639	-4.858.746	-4.517.613	-3.572.288	-1.241.698
Parasal kazanç/kaybın nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	-241.697	-433.728	-292.494	-247.311	-159.413
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	471.011	186.127	182.649	161.398	33.365

Özet Nakit Akış Tablosu (Bin TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış	-19	77.484	152.636	-75.643	135.443
Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin enflasyon etkisi	-241.697	-433.728	-292.494	-247.311	-159.413
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	1.341.770	1.100.054	743.810	743.810	603.952
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	1.100.054	743.810	603.952	420.856	579.982

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

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

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

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

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

Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları

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

Koza Cad. No:22 E.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 400 40 00 Ticaret Sicil No: 15500
Ankara Kurumlar V.D. No: 09000000000000000000
Mersis No: 0-0230-0786-00000000000000000000

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



doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri”dir. 2024 yılı ilk dokuz ayında ise yatırım amaçlı gayrimenkul satışından gerçekleşen bir nakit girişi olmaması nedeniyle rakamlar düşük seviyelerde kalmıştır.

Finansman faaliyetlerinden nakit akışları

Akfen İnşaat Grubu’nun finansman faaliyetlerinde kullandığı nakit akışları, temel olarak aldığı kredilerin geri ödenmesi, bu kredilerle ilgili faizlerin ödenmesinden kaynaklanmaktadır. Akfen İnşaat Grubu’nun finansman faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışları ise, temel olarak borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri ve elde ettiği faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Akfen İnşaat Grubu’nun finansman faaliyetlerinden net nakit akışları, 30.09.2024 ve 2023, 31.12.2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda sırasıyla (1.245.698 bin TL), (3.572.288 bin TL), (4.517.613 bin TL), (4.858.746 bin TL) ve (4.898.639 bin TL) olarak gerçekleşmiştir. Akfen İnşaat Grubu’nun borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri, 30.09.2024 ve 2023, 31.12.2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda sırasıyla 3.035.800 bin TL, 646.870 bin TL, 887.369 bin TL, 2.021.042 bin TL ve 4.832.782 bin TL iken borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları sırasıyla 2.763.824 bin TL, 2.820.765 bin TL, 3.528.952 bin TL, 4.984.244 bin TL ve 7.211.664 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Akfen İnşaat Grubu’nun ödenen faiz tutarları 30.09.2024 ve 2023, 31.12.2023, 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllarda sırasıyla 1.600.721 bin TL, 1.468.940 bin TL, 1.963.940 bin TL, 1.965.664 bin TL ve 2.271.808 TL olarak, alınan faiz tutarları da sırasıyla 78.656 bin TL, 76.624 bin TL, 101.054 bin TL, 70.120 bin TL ve 57.503 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Akfen İnşaat Grubu, sermaye yönetimini net borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye (Özkaynak) bölünmesiyle bulunur. Net borç nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (konsolide finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye konsolide finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Toplam finansal yükümlülük	37.357.551	27.332.634	24.209.637	21.008.492
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	-1.111.753	-746.118	-613.488	-582.234
Eksi: katılım fonları	0	0	0	-422.869
Net borç	36.245.798	26.586.516	23.596.149	20.003.389
Toplam sermaye	15.753.274	16.614.312	19.296.314	19.376.382
Net finansal borç / Toplam Sermaye oranı	2,30	1,60	1,22	1,03

Akfen İnşaat Grubu’nun Net Borç/Toplam Sermaye oranı 2021 yılında 2,30, 2022 yılında 1,60 oranında, 2023 yılında 1,22 oranında ve 2024 yılı ilk dokuz ayı sonunda 1,03 oranında gerçekleşmiştir.

Faiz Oranı Riski

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Sabit faizli finansal araçlar	-678.336	32.896	277.521	-1.461.236
Vadeli mevduatlar	1.100.239	724.895	578.090	563.792
Finansal yükümlülükler	-1.778.575	-691.999	-300.569	-2.022.028



Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Değişken faizli finansal araçlar	-35.578.976	-26.640.635	-23.909.068	-18.983.464
Finansal yükümlülükler	-35.578.976	-26.640.635	-23.909.068	-18.983.464

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle bir finansal enstrümanın gerçeğe uygun değerinin veya gelecekteki nakit akışlarının dalgalanabileceği riski ifade eder. İlişkili taraflara borçlar ile finansal varlıklara ait faiz oranları sabitlenmiştir. Şirket'in piyasa faiz oranlarındaki değişimlerden kaynaklı riski esas olarak değişken faizli kredilerinden kaynaklanmaktadır. Kredi sözleşmesine göre banka kredilerinin Isparta Şehir Hastanesi için %50'lik (ABD Doları kredi diliminin %100'lük kısmı), Tekirdağ Şehir Hastanesi için %70'lik, Eskişehir Şehir Hastanesi için ise %60'lık kısmı kredinin vadesi boyunca faiz oranlarındaki dalgalanmalarına karşı korunmaktadır.

30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla faiz oranlarının 1 puan artması durumunda vergi öncesi konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta döviz kurları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Sabit Faizli Finansal Araçlar	-6.784	329	2.775	-14.612
Finansal Varlıklar	11.002	7.249	5.781	5.638
Finansal Yükümlülükler	-17.786	-6.920	-3.006	-20.250
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-355.790	-266.406	-239.091	-189.835
Finansal Yükümlülükler	-355.790	-266.406	-239.091	-189.835

Akfen İnşaat Grubu'nun faiz takas sözleşmelerinden kaynaklı türev araçları ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Türev araçlardan doğan varlıklar - Kısa vadeli	0	344.979	382.350	204.787
Türev araçlardan doğan varlıklar - Uzun vadeli	0	824.839	233.358	87.681
Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler - Kısa vadeli	-271.131	0	0	0
Türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler - Uzun vadeli	-760.584	0	0	0
Toplam	-1.031.715	1.169.818	615.708	292.468

Isparta SPV tarafından kullanılan kredilerin ABD Doları kısmının %100'ü SOFR için (30.06.2023 tarihi itibarıyla LIBOR bazlı tüm işlemlerde SOFR'a geçiş yapılmıştır, 30.06.2023 öncesi LIBOR kullanılmaktaydı); Eskişehir Şehir Hastanesi için kullanılan kredilerin %60'ına; Tekirdağ Şehir Hastanesi için ise alınan kredilerin %70'ine—faiz oranı takas işlemleri yapılmıştır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Akfen İnşaat Grubu'nun finansal borçlanmaları ağırlıklı olarak yatırım bitmiş olan projeler için proje kredilerden oluşmakta olup Akfen İnşaat Grubu, hem yatırım harcamaları, hem işletme sermayesi ihtiyacını yönetebilmek için borçlanma limitleri kapsamında kısa vadeli finansman kullanmaktadır. Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021

tarihleri itibarıyla net finansal borcu sırasıyla, 20.003.389 bin TL, 23.596.149 bin TL, 26.586.516 bin TL ve 36.245.798 bin TL'dir.

Akfen İnşaat Grubu'nun Net Finansal Borç/Düzeltilmiş FAVÖK oranı 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla son 12 aylık düzeltilmiş FAVÖK tutarlarına göre sırasıyla 4,8x, 6,1x, 6,1x ve 8,1x olarak gerçekleşmiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun işbu İzahnameye konu finansal dönemlerde, 2024 yılı 9 aylık ara dönem haricinde, kısa vadeli dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerini aşmakta olup Cari Oran 0,97'dir. Şirket'in sadece 30.09.2024 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi eksiye olup bu durum devam eden yeni yatırımlardan kaynaklanan dönemsel bir durumdur. Şirket işletme sermayesinin yatırımların tamamlanması elde edilecek gelirler sonucunda, mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterli durumda olacaktır. Şirket, mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterli işletme sermayesine sahiptir.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Finansal Borç Toplamı	37.357.551	27.332.634	22.227.084	21.008.492
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.111.753	746.118	613.488	582.234
Katılım Fonları	0	0	0	422.869
Net Finansal Borç	36.245.798	26.586.516	23.596.149	20.003.389
Düzeltilmiş FAVÖK	4.448.529	4.353.644	3.885.280	3.138.298
Düzeltilmiş FAVÖK (Son 12 ay)	4.448.529	4.353.644	3.885.280	4.144.079
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş FAVÖK (*)	8,1	6,1	6,1	4,8
Net İşletme Sermayesi	316.818	564.961	87.388	-246.441
Cari Oran	1,05	1,11	1,01	0,97
Düzeltilmiş Brüt Kar Marjı	68%	68%	56%	41%

(*) Son 12 aylık düzeltilmiş FAVÖK tutarı üzerinden hesaplanan oranlardır.

Yukarıda belirtilen kalemlerden:

- Düzeltilmiş FAVÖK, FAVÖK + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar
- Düzeltilmiş Brüt Kâr, brüt kâr + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar
- Düzeltilmiş Hasılat, hasılat + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar olarak hesaplanmaktadır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Akfen İnşaat Grubu tarafından kullanılan finansal kiralama borçlanması ve proje finansmanı kredileri kapsamında fon ve varlık kaynaklarının kullanımına ilişkin çeşitli sınırlamalar mevcuttur. İşbu sınırlamalara ilişkin bilgiler İzahname'nin 22. Bölümü'nde paylaşılmıştır.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Finansal kiralama neticesinde mülkiyeti edinilecek varlıklara ilişkin açıklamalar:



06.01.2023 tarihinde Şirket ile Türkiye Finans arasında bir finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme tahtındaki finansal kiralama türü, sat-geri kirala olup, Şirket (kiracı), ilgili malları (İncek Loft 37 adet ticari alan, Beşiktaş dükkan, Levent Loft dükkan) Türkiye Finans'a (kiralayan) satarak nakit girişi sağlamıştır ve ödeme planına göre aylık kira bedeli (anapara ve kar payı) ödemektedir. Kiralanan malların maliki kiralayan olup, kiracı bu malların kiracı sıfatıyla zilyedir. Kiralayan, sözleşme süresi sona erdiğinde söz konu malları kiracıya toplamda 750 TL devir bedeliyle devretmiştir.

Halka arzdan elde edilecek gelirler ile yapılması planlanan yatırımlara ilişkin açıklamalar:

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

- **Yurt Projeleri:** Hacettepe Yurt ve Konukevinde halen faaliyette bulunan 2 yurt binasına ek olarak gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında yeni yurt projesi yatırımları için harcanması öngörülmekte olup, yeni yurt projeleri üzerinde incelemeler devam etmektedir.
- **Yatırımı Planlanan Yeni KÖİ Modeli Projeleri:** Bu kapsamda Şirket halihazırda Kazakistan'ın Karaganda şehrinde 300 yataklı tam teşekküllü bir şehir hastanesi ve Özbekistan'da yine KÖİ modeli kapsamında yaşları 7 ila 18 arasında yaklaşık 14.000 öğrenciye eğitim imkanı sağlaması planlanan 30 yıl süreli, önyeterlilik aşamasında bir okul projesi üzerinde çalışmalarına devam etmektedir.
- **Olası Diğer Projeler:** Yukarıdaki (a) ve (b) paragraflarında belirtilen yatırım alanları, fon kullanımında öncelikle planlanan yatırım alanları olmakla birlikte, fırsat olarak değerlendirilmesi halinde Şirket'in mevcut şehir hastanelerindeki faaliyetleri dolayısıyla tecrübe kazanmış olması nedeni ile satın alma ya da ortaklık yoluyla yeni hastaneler, özel yaşlı bakım evleri, bağımlılık merkezleri, yurt ve okul gibi sosyal hizmet içerikli projeler ile otel vb. turizm tesisi gibi alanlarda yatırımlar yapması mümkündür.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracçının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

2023 yılı içerisinde, yurtiçi ve küresel enflasyon, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, asgari ücret ve buna bağlı çalışan maaşlarındaki güncellemeler, finansman maliyetlerindeki artışlar, hizmet tedarikçilerinin üretim maliyetlerinde artışa yol açabilecek hammadde ve emtia fiyatlarındaki belirsizlikler gibi makro seviyede küresel ve yerel çeşitli ekonomik ve finansal etkenler, şehir hastanelerinde sunulan hizmetlere ilişkin maliyetlerde ve ayrıca Şirket'in inşaat faaliyetleri projelerine ilişkin maliyetlerinde öngörülemeyen artışlara yol açmıştır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Türkiye’de enflasyonu kontrol altına almak amacıyla Haziran 2023 öncesinde %8,50 olan bir hafta vadeli repo faizi, TCMB Para Politikası Kurulu Haziran 2023 toplantısında ve sonrasındaki aylık toplantılarında düzenli olarak yükseltilmiş ve işbu İzahname tarihi itibarıyla %50 seviyesine ulaşmıştır. İlerleyen dönemlerde Para Politikası Kurulu’nun alacağı kararlar belirsizliğini korumakta ve bu nedenle genel olarak finans piyasalarında finansmana erişimi zorlaştırmakta, sonuç olarak finansman maliyetleri öngörüsü belirsizleşmektedir. Buna ek olarak Avrupa ve ABD’de devam eden daraltıcı para politikalarının sona ereceği zamana ilişkin belirsizlik, Şirket’in finansman maliyetlerine ilişkin öngörüsünü zorlaştıran diğer bir önemli unsur olarak öne çıkmaktadır.

2022 Şubat ayında başlayan Rusya Ukrayna savaşına ilişkin belirsizlik devam etmektedir. Buna 2023 yılının ikinci yarısında başlayan İsrail – Gazze olayları da eklenmiştir. Söz konusu olaylardaki gelişmeler enerji ve emtia fiyatlarını etkilemekte ve Şirket’in maliyetlerine yansımaktadır.

İnşaat maliyetleri sektörde kârlılığı ve gayrimenkullerin fiyatlarını etkileyen en önemli unsurlardan biridir. 2015 yılından 2024 yılı Ocak ayına kadar inşaat maliyetleri yaklaşık 14 katına yükselmiştir. 2024 yılı Ocak ayında inşaat maliyeti endeksindeki artış bir önceki aya göre %15,70, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %67,87 seviyesindedir.

Şirket’in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek diğer eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgilere, işbu İzahname’nin 10.2.3 sayılı bölümünde yer verilmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

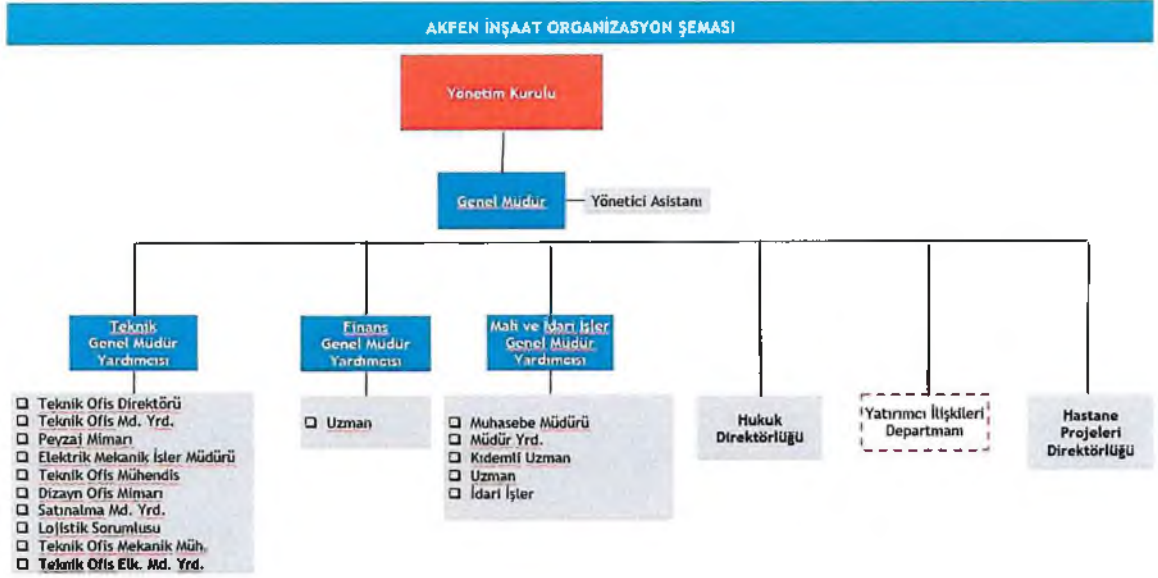
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket’in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulâla Mardinî Cad. No: 18 Beşiktaş/İSTANBUL
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: (212) 362 35 77 Fax: (212) 362 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 27220
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 07 09
Mersis No: 0-9220-0000-00000001



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Selim Akın	Yönetim Kurulu Başkanı	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.	- (*)	- (*)
Pelin Akın Özalp	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.	- (*)	- (*)
Sıla Cılız İnanc	Yönetim Kurulu Üyesi	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.	-	-
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.		

Koza Çar. No:22 S.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 478 1118 Sicil No: 145672
Ankara Kurumlar Y.D. No: 023 02
Mersis No:08-0230-0786-5501000

İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.

183

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat İşh. Etiler Marmara Park Mas. 2/2
F-2/1, B101 No:18 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 36 77 Faks: 0(212) 352 36 20
E-posta: info@vym.com.tr
Muhasebe Teşvikiyatı No: 367828
Muhasebe Kurumlar V.D. No: 023 02
Mersis No: 08-0230-0786-5501000

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

No: 0-9220-0017

0017

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Coşkun Mesut Ruhi	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	03.03.2022 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. 03.03.2025 tarihine kadar yaklaşık 3 ay görev süresi kalmıştır.	-	-

(*) Şirket'te Selim Akın'ın %45,10 oranında dolaylı pay sahipliği; Pelin Akın Özalp'in %45,10 oranında dolaylı pay sahipliği söz konusudur.

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında görev aldıkları diğer şirketlerin bilgilerine, aşağıda 15.4 maddesi kapsamında yer verilmiştir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ebru Burcu Alparslan	Genel Müdür Yardımcısı – Mali İşler ve Hastane Projeleri	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	2014 yılı itibarıyla Mali İşlerden ve Hastane Projelerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.	Payı Yoktur	Payı Yoktur
İmge Koçer	Genel Müdür Yardımcısı - Finans	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	2018 yılı itibarıyla Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.	-	-
Cem Ortakçı	Genel Müdür Yardımcısı	Koza Sok. No:22 GOP Ankara	2024 yılı itibarıyla Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.	-	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri Selim Akın ve Pelin Akın Özalp arasında akrabalık ilişkisi vardır. Selim Akın ve Pelin Akın Özalp kardeşler.

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

Yönetim Kurulu:

Selim AKIN – Yönetim Kurulu Başkanı

2006 yılında İngiltere'nin Surrey Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Selim Akın aynı yıl Türkiye'ye döndükten sonra iş hayatına Akfen Holding Muhasebe Departmanı'nda başladı. Selim Akın, daha sonra Akfen Holding'in proje geliştirme ve finansman departmanlarında görev yaptı.

YATIRIM/MEKAL/DEPT/PLER
ANDUNIN/ST/ST

08/11/2017 tarihinde 1977 yılında tamamlayan A.Ş.'de kariyerine başlamıştır. 1996-2002 yılları arasında Genel Kurul Başkanlığı yapan İrfan Erci, 2003'te Genel Yürütme Kurulu'nda görevinde başlamıştır.

Akai Mah. Şubutlu Mardin Caddesi Parkı Sayı 5A Kat: 2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel: 0(212) 357 35 77 Fax: 0(212) 357 35 78
www.vakfiyatlar.com.tr
İstanbul Vakıf Sicil No: 228
Etiler Kurumlar V.C. Şube No: 5/59

3105a3672e

İRFAN ERCİ

T.C. KURUMSAL YAKLAŞIMLAR VAKFI

QR Code

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

Coşkun Mesut Ruhi – Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür

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

Yönetimde söz sahibi personel:

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

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

İmge Koçer – Genel Müdür Yardımcısı - Finans

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

Cem Ortakçı – Genel Müdür Yardımcısı

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

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

Koza Cfd. No: 13.3.1.P.07/10 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 45 52
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 02 00 00 00
Mersis No: 0-0-00-0780

Koza Cfd. No: 22 G.02/02 ANKARA
Tel: 0312 408 10 00 Ticaret Sicil No: 45 52
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 02 00 00 00
Mersis No: 0-0-00-0780

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akai Mah. Ebru İsa Hürdin Çarşısı Kat: 2
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / 33500
Tel: 0212 522 55 47 Fax: 0212 522 55 20
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 27228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 023 02 00 00 00
Mersis No: 0-0-00-0780

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



Yönetim kurulu üyelerinin ve yönetimde söz sahibi personelin son 5 yılda yönetim kurulu üyesi olarak görev aldıkları ve/veya ortağı oldukları şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Selim Akın				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili – Genel Müdür	Devam Ediyor	410.451.679	45,10
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir küll halinde Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Etmiyor	1.160.000	50,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	154.860,86	0,01
Akfen International Holding B.V.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat Ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Selim Akın				
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Ortak	Devam Ediyor	200	50,00
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akımsı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ayna Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Bahçe Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Bahçeli Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Batıkent Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Beysukent Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
BT Bordo Elektrik Üretim Dağıtım Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Cihangir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Çekirdek Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Dalga Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Derbent Enerji Üretim Pazarlama İthalat Ve İhracat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Fırtacan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
İsparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
İsparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Selim Akın				
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Şubat 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
Uranüs 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

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pelin Akın Özalp				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi / Ortak	Devam Ediyor	410.451.679	45,10
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir küle halinde Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Ortak	Devam Etmiyor	1.160.000	50,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme 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 International Holding B.V.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret 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 Kuzey Gayrimenkul 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

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pelin Akın Özalp				
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Kurumsal Yönetim Komitesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	200	50,00
Akınısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BISS Savunma Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
IBS Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi Akfen Hastane'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Supermassive Organizasyon Ticaret A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	4.607	2,78
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Travelex Döviz Ticaret Yetkili Müessese A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (2)	Devam Ediyor	0	0,00
Travelex Ankara Döviz Ticareti Yetkili Müessese A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Akfen Holding A.Ş.
Konya Caddesi No:22 G.O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 447 10 00 Ticaret Sicil No: 27080
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 000 0055
Mersis No: 0-0230-075000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Akat Mah. Ebulca Martin Cad. No: 18 Kat: 3
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398
Tel: 0212 332 35 77 E-posta: info@vyd.com.tr
www.vyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 27080
Kurumlar V.D. No: 023 000 0055
Mersis No: 0-0230-075000017



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
İrfan Erciyas				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi / Murahhas Aza	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifi ile birlikte bir küll halinde Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Devam Ediyor	163.021,30	0,00
Akfen Güllük Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0
Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00

Koza Cad. No: 2 O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 2745672
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 002 002
Mersis No: 0-0230-0786-00000000000

İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.

Koza Cad. No: 2 O.P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 11 00 Ticaret Sicil No: 2745672
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 002 002
Mersis No: 0-0230-0786-00000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Mah. Etiler 3. Kat Kat: 3
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 332 33 77 Fax: 0212 332 33 20
E-posta: bilgi@vym.com.tr
Ticaret Sicil No: 2745672
Ankara Kurumlar V.D. No: 025 002 002
Mersis No: 0-0230-0786-00000000000

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



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
İrfan Erciyas				
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Akınısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BISS Savunma Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	0	0,00
Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Kasım Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Marmara Deniz Otobüsleri Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (YK Üyesi Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve İşletme A.Ş.'yi temsilen)	Devam Ediyor	0	0,00
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Şubat Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Tav Tepe Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Tav Yatırım Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sıla Cılız İnanc				
Akfen Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Altyapı Holding A.Ş. (10.11.2021 tarihinde tescil edilen birleşme ile tüm aktif ve pasifler birlikte bir küll halinde)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00



AKAT MAAŞI EYLÜLÜYE MARDİN ÇİMENTİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş / 34398 Beşiktaş / İstanbul
Tel: (212) 352 85 77 Fax: (212) 352 85 78
E-posta: akfen@akfenyatirim.com.tr
Akfen Yatırım ve Ticaret A.Ş. Kurumlar V.D. No: 023 007 8555
Mersis No: 0-0230-0788 0000 0000 0000 0000



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

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sıla Cılız İnanc				
<i>Akfen Holding tarafından devralınmış ve tasfiyesiz infisah olmuştur)</i>				
Adana İpekyolu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ağustos Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Dağıtım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Enerji Gaz Santrali Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	135.678,210	0,00
Akfen Güneş Enerjisi Yatırım ve İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Güney Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat Ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Kuzey Gayrimenkul İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Rüzgar Enerjisi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Termik Enerjisi Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Uluslararası Enerji Faaliyetleri ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Sıla Cılız İnanc				
Aralık Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ayrı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Biz Madencilik A.Ş. (önceki unvan: BISS Savunma Sanayi A.Ş.)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (5)	Devam Etmiyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Farklı Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmiyor	0	0,00
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Haziran Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Kasım Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Masanda Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Mayıs Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Ocak Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Şubat Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Temmuz Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Zeki Grup İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Coşkun Mesut Ruhi				
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat Ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmiyor	0	0,00
Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danışmanlık Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	Genel Müdür	Devam Etmiyor	0	0,00



Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Coşkun Mesut Ruhi				
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Genel Müdür	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Genel Müdür	Devam Etmiyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ebru Burcu Alparslan				
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Etmiyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Şehir Hastaneleri İşletmeciliği A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Etmiyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00

Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
İmge Koçer				
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.	Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0,00

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.





Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Cem Ortakçı	Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	31.12.2027 tarihine kadar

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesine göre "TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur."

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin mevzuat ve Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmiş olan görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi planlanmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'de belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12'nci maddesine göre, "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.



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

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

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

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

Bağış ve Yardım Politikası

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

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

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

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

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

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



- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde ve kapsamda gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek,

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. 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:

İşbu İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket (198 çalışan) ve Proje Şirketleri, İş Ortaklıkları / Adi Ortaklıklar dahil olmak üzere Akfen İnşaat Grubu (242 çalışan) çalışanların sayısı ve coğrafi bölge dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Şirket Unvanı	Lokasyon	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen İnşaat	Ankara	66	42	44	47
Akfen İnşaat	Kıbrıs	1	1	1	1
Akfen İnşaat	Bodrum	0	2	11	28
Akfen İnşaat	İstanbul	0	0	5	3
Akfen İnşaat	Hırvatistan	0	0	64	119
Eskişehir SPV	Eskişehir	1	1	1	1
Isparta SPV	Isparta	1	1	1	1
Tekirdağ SPV	Tekirdağ	1	1	1	1
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı	Hatay	0	0	20	27
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Adi Ortaklığı	İskenderun	0	0	2	6
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İş Adı Ortaklığı	Amasya	0	0	1	8
Toplam		70	48	204	242

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

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

Akfen İnşaat'ın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	31.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		31.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Akfen Holding (*)	569.742.750	100	569.742.750	100	569.742.750	100	1.025.536.950	100
TOPLAM	569.742.750	100	569.742.750	100	569.742.750	100	1.025.536.950	100

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

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

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

Akfen Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	24.07.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		24.07.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Selim Akın	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10
Pelin Akın Özalp	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10	428.651.679	47,10	410.451.679	45,10
Akfen Holding (*)	20.647.511	2,27	59.194.382	6,51	0	0	0	0
Hamdi Akın	29.902.260	3,29	29.902.260	3,29	29.902.260	3,29	29.902.260	3,29

Akfen Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	24.07.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		24.07.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. (**)	2.146.871	0,24	0	0	2.146.871	0,24	0(***)	0
TOPLAM	910.000.000	100	910.000.000	100	910.000.000	100	910.000.000	100

(*) İzahname tarihi itibarıyla Akfen Holding sermayesinde Akfen Holding'in doğrudan 59.194.382 adet payı (toplam şirket sermayesinin %6,51'i) bulunmaktadır. TTK'nın 389. maddesi uyarınca Akfen Holding'in iktisap ettiği kendi payları genel kurulun toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmamakta olup; bu paylar, bedelsiz payların iktisabı hariç, Akfen Holding'e hiçbir pay sahipliği hakkı vermemektedir.

(**) Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş., şirketin potansiyel turizm yatırımlarını koordine etmektedir. Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin %100 hissedarı Akfen Holding'dir.

(***) 08.08.2024 tarihinde Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin Akfen Holding'te bulunan payları Akfen Holding'in geri alım programı çerçevesinde Akfen Holding'e devredilmiştir.

İhraççı'nın son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5'ten fazla olan nihai gerçek kişi ortaklar Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir. Bu ortakların İhraççı'daki dolaylı olarak toplam sermaye paylarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Akfen İnşaat'ın Dolaylı Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	31.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		31.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Akfen Holding (*)	12.927.219,45	2,27	37.061.065,92	6,51	0	0	0	0
Selim Akın	268.374.930,09	47,10	256.980.075,09	45,10	483.074.874,17	47,10	462.564.135,17	45,10
Pelin Akın Özalp	268.374.930,09	47,10	256.980.075,09	45,10	483.074.874,17	47,10	462.564.135,17	45,10
Hamdi Akın	18.721.533,89	3,29	18.721.533,89	3,29	33.698.761,01	3,29	33.698.761,01	3,29
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	1.344.136,47	0,24	0	0	2.419.445,65	0,24	0	0
TOPLAM	569.742.750	100	569.742.750	100	1.025.536.950	100	1.025.536.950	100



İşbu İzahname tarihi itibarıyla Akfen Holding doğrudan Şirket paylarının %100'üne sahiptir. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olan doğrudan pay sahibi, Akfen Holding'dir. Akfen Holding'in Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kaynağı, Şirket sermayesinin %100'üne sahip olmasının yanı sıra, Esas Sözleşme uyarınca sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oy imtiyazıdır.

Yukarıda 19.1'de açıklandığı üzere, İhraççı'nın %5 ve üzeri sermaye payı ve oy hakkına sahip dolaylı pay sahibi olan gerçek kişiler Akfen Holding'in doğrudan pay sahibi olan Selim Akın ve Pelin Akın Özalp'tir. Selim Akın ve Pelin Akın Özalp ayrı ayrı değerlendirildiğinde tek başlarına dolaylı olarak İhraççı'nın sermayesindeki ve toplam oy haklarındaki çoğunluğa sahip olmadıklarından Selim Akın ve Pelin Akın Özalp İhraççı'nın dolaylı olarak yönetim hakimiyetine veya kontrolüne de sahip değillerdir.

Akfen Holding'in hakimiyetini ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, Esas Sözleşme'de yer verilen / verilecek olan aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, 2024-2028 yılları arasında (5 yıl) TTK ve SPK'n ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz. Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, yönetim kurulunun toplantı şekli, gündemi, toplantıya davet, oy kullanımları, toplantı ve karar yeter sayıları gibi hususlar hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12'nci maddesi uyarınca, SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, esas sözleşmeye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlanması bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde TTK, SPK'n, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı TTK, SPK'n



- TTK'nın 360. maddesi uyarınca esas sözleşmede öngörülme şartı ile, belirli pay gruplarına, özellik ve nitelikleriyle belirli bir grup oluşturan pay sahiplerine ve azlığa yönetim kurulunda temsil edilme hakkı tanınabilir. Bu amaçla, yönetim kurulu üyelerinin, belirli bir grup oluşturan pay sahipleri, belirli pay grupları ve azlık arasından seçileceği esas sözleşmede öngörülebileceği gibi, esas sözleşmede yönetim kurulu üyeliği için aday önerme hakkı da tanınabilir. Bu şekilde tanınacak temsil edilme hakkı, halka açık anonim şirketlerde yönetim kurulu üye sayısının yarısını aşamaz. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca, Şirket'in ve TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve sair mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi hakkında TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Esentepe Marmaris Cad. No: 18 Kat: 5
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş - İstanbul
Tel: 0(212) 352 3777 Fax: 0(212) 352 3778
www.yakifyatirim.com.tr
İsitanbul, Nispetiye Sırtı No: 75/228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922/08 6300
Tic. Sic. No: D-9220-08583e

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

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

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

(**) Şirket'in ana ortağı olup, Acacia Maden'in nakdi ve gayrinakdi kredileri için Akfen İnşaat'ın kefaleti toplamı üzerinden hesaplanan komisyon tutarının Akfen Holding'e yansıtılmasıdır. Akfen Holding de komisyon ücretini Acacia Maden'e yansıtmıştır. Söz konusu Akfen İnşaat kefaleti 31.12.2023 tarihinden önce sona ermiştir.

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

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

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

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

(*) Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ Şehir Hastanesi ile ilgili olarak; Hizmet Sağlayıcı sıfatıyla Akfen İnşaat'ın alt yükleniciler ile yapmış olduğu sözleşmeler,-Akfen Hastane'ye verilen alt alt yüklenici onayına istinaden Akfen Hastane'ye devredilmiştir. İdarenin onayını müteakip alt yükleniciler faturalarını Akfen Hastane'ye, Akfen Hastane de Akfen İnşaat'a düzenlemeye başlamıştır.

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

(***) Şirket'in ana ortağıdır.

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

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

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding (*)	0	0	0	87.932
Toplam	0	0	0	87.932

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

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

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding A.Ş.	0	0	0	87.932
Toplam	0	0	0	87.932

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

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

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding A.Ş.	0	0	0	87.932
Toplam	0	0	0	87.932

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad. No:22 Kat:5 06700 ANKARA
Tel: 0312 461 10 00 Ticaret Sicil No: 44672
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 00 00 00
Mersis No: 0-0230-0710-0000000000000000

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etilulula Mardin Cad. Kat:5 Kat:5
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel:0(212) 353 36 77 Fax: 0(212) 353 36 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35 278
Borsada Kurumlar V.D. No: 0-9220-0000-0000000000000000

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



Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding (*)	125.365	10.056	0	0
Diğer	808	1.450	1.152	2.623
Toplam	126.173	11.506	1.152	2.623

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ana ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen alacaklardan oluşmaktadır. 29.04.2021 tarihi itibarıyla alacak bakiyesi (adat dahil) 125,4 milyon TL tutarına ulaşmış olup; 30.04.2021 tarihinde Akfen Holding'e yapılan kar payı dağıtımından, 125,4 milyon TL'lik alacak tutarı mahsup edilmiş ve kalan kısım Akfen Holding'e nakden ödenmiştir.

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

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen Holding (*)	0	0	43.474	0
Toplam	0	0	43.474	0

(*) Söz konusu şirket, Şirket'in ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları (31 Aralık 2023: %35-%51) işletilen, vadesi kesin olmayan 1 yıldan kısa vadeli borçlardan oluşmaktadır.

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

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Adana İpekyolu (*)	117.530	80.462	51.442	0
Hamdi Akın (**)	15.750	9.597	3.611	0
Akfen Holding (***)	0	33.832	0	0
Akınısı (****)	20.531	0	0	0
Diğer	2.017	0	809	13
Toplam	155.828	123.891	55.862	13

(*) Söz konusu şirket Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır.

(**) Söz konusu şirket Şirket'in ana ortağının hissedarı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır.

(***) Söz konusu şirket Şirket'in ana ortağı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır.

(****) Söz konusu şirket Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığı olup ilgili bakiyeler, piyasa koşullarında faiz oranları işletilen borçlardan oluşmaktadır. Akınısı ile olan bakiye, Şubat 2016 tarihinde Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticareti A.Ş. ile olan birleşme üzerine Akfen İnşaat'a taşınmış olup; Ağustos 2022 tarihine kadar geri ödemeler ve Akınısı tarafından düzenlenen adet faturaları ile değişikliğe uğramıştır. Ağustos 2022 itibarıyla Akınısı'nın Akfen Turizm ile birleşmesiyle, söz konusu bakiye Akfen Turizm'e devir olmuştur. Devir tarihindeki Akfen Turizm bakiyesi mahsubu ve sonraki işlemler akabinde kalan bakiye ise 30.09.2022 tarihinde kapanmıştır.

Akfen İnşaat Grubu'nun 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Akfen GYO (*)	0	38.757	91.365	0
Toplam	0	38.757	91.365	0

(*) Akfen GYO'nun Bodrum Yalıkavak projesine ilişkin alınan inşaat avansından oluşmaktadır.

İlişkili taraf işlemleri

30.09.2024, 30.09.2023, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ilişkili taraflarla yapılan başlıca işlemler aşağıdaki gibidir:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Koza Cad/No:22 Kat:3 P. 06700 ANKARA
Tel: 0312 408 10 10 Ticaret Sicil No: 279922
Ankara Kurumlar V.D. No: 023 007 005
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Kat:3
F-2/A Blok No:18 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tel:0(212) 350 00 00 Fax: 0(212) 350 00 20
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 279922
Mersis No: 0-0230-0786-55000000000000000000



30.09.2023 tarihinde Şirket, %46,92 oranındaki hissesine sahip olduğu Akfen Merter hisselerinin Akfen Holding'e devrini gerçekleştirmiştir ve 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığı olan Akfen Merter, 31.12.2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Grubu'nun varlıkları arasında yer almamaktadır. Şirket'in Akfen Merter hisseleri, Şirket'in Akfen Merter'e olan 14.551 bin TL (enflasyon düzeltilmeli 21.740 bin TL) tutarındaki borcunun Akfen Holding'e devri karşılığında, Akfen Holding'e devredilmiştir.

30.09.2024 itibarıyla, ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülöklere ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir:

- VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Maif. Ebulun Mardin Cad. 34. Kat Kat: 34
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 Beşiktaş
Tel:0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 20
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 270915
Eğilimci Kurumlar V.D. 922 001 8359
Sicil No: 0-9220-0801-5000017

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



- İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in, Akfen İnşaat Zagreb Şubesi'nin The Sisters of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım ihalesi için Kentbank'tan kullandığı toplamda 5.000.000 Avro tutarlı krediye garantörlüğü mevcuttur. Ayrıca ilgili krediler için Akfen İnşaat, Proje alacaklarını Kentbank'a temlik etmiştir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Kredi risk bakiyesi 3.184.523,43 Avro'dur. Ayrıca Akfen İnşaat Zagreb Şube de ilgili kredinin teminatı olarak toplamda 5.000.000 Avro tutarlı senet imzalamıştır.
- Şirket'in Akfen Holding'e ait 48.747.500 TL ve 13.339.883,26 ABD Doları, Akfen Turizm'e ait 141.000 TL, Acacia Maden'e ait 64.099.759,93 TL, Akfen Merter'e ait 4.500 TL ve Akfen Yenilenebilir ile bağlı ortaklıklarına ait toplamda 40.291,81 TL tutarlı teminat mektubuna kefaleti mevcuttur. Akfen Yenilenebilir'in bağlı ortaklıkları tarafından inşa edilen / işletilen HES'lere ilişkin olarak ayrıca:
 - Şirket limitlerinden; İmbat Enerji A.Ş. adına 1.403.217,74 TL tutarlı teminat mektubu alınmıştır.
 - 11.07.2013 tarihinde, diğer tarafların yanı sıra kredi alan olarak HHK Enerji ve kredi veren olarak Vakıfbank arasında HHK Enerji tarafından işletilen Çalıkobası HES projesinin yatırım harcamalarının finansmanı amacıyla nakdi ve gayrinakdi olarak kullanılabilecek HHK Enerji'ye ilişkin olarak toplamda azami 21.375.000 ABD Doları limitli bir kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Ayrıca söz konusu sözleşme, 30.09.2013 tarihinde, 04.03.2014 tarihinde, 22.01.2016 tarihinde, 01.02.2022 ve 15.01.2024 tarihinde tadil edilmiştir. Kredi bakiyesi 8.556.919,49 ABD Doları olan kredide, borç ödeme garantisi vardır. Ayrıca, 10.07.2013 tarihinde Akfen İnşaat tarafından, ilgili HES projesinin usulüne uygun olarak ve kredi sözleşmesi ve proje dokümanları kapsamında belirtilen zamanlarda tamamlanacağına ve ayrıca, meydana gelmesi halinde artan proje maliyetlerinin karşılayacağına ilişkin tamamlama garantisi sözleşmeleri akdedilmiştir. Bununla birlikte, söz konusu HES projesinin yatırım dönemi işbu İzahname tarihi itibarıyla sona ermiş olduğundan Akfen İnşaat'ın söz konusu tamamlama garantisi güncel durumda fiili bir sorumluluk doğurmamaktadır. 01.08.2013 tarihinde, devreden olarak Akfen İnşaat ve ilgili tarih itibarıyla HHK Enerji'nin hissedarlarının HHK Enerji'den olan ardıl alacaklarının tamamının teminat amacıyla devrine ilişkin ardıl alacakların devri sözleşmesi imzalanmıştır.
- Şirket'in limitlerinden; üçüncü kişiler A** D** K** ve İdeal Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına toplamda 812.000 TL tutarlı teminat mektubu alınmıştır ve Delta Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 29.160 TL tutarlı teminat mektubuna kefaleti vardır.

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri lehine vermiş olduğu garanti/ kefaletler ayrıca işbu İzahname'nin 22. Bölümü'nde açıklanmaktadır.

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

Şirket, Akfen Holding'den hukuk, mali işler, iş geliştirme, kurumsal iletişim ve bilgi işlem-SAP destek hizmetleri almaktadır. Aldığı bu hizmetleri de kendi bağlı ortaklık ve iştiraklerine yansıtmaktadır. Şirket ayrıca Akfen Turizm'den de personel yemek hizmeti almaktadır.

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

Yoktur.



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

Yukarıda ilişkili taraf işlemleri bölümünde detaylı bilgiler verilmiştir.

F)-Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar,

Yukarıda ilişkili taraf işlemleri bölümünde detaylı bilgiler verilmiştir.

G)-Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri,

Yukarıda ilişkili taraf işlemleri bölümünde detaylı bilgiler verilmiştir.

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

İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Bin TL		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Akfen GYO	İnşaat geliri ^(*)	0	0	294.263	232.933	529.476
Akfen GYO	Hasılat	5.832	3.213	3.943	3.207	2.834
Akfen Turizm	Hasılat	1.523	2.880	3.065	2.508	2.334
İlişkili taraflardan toplam hasılat		7.355	6.093	301.271	238.648	534.644
Toplam hasılat		2.434.418	2.127.722	3.186.220	2.281.579	5.266.544
İlişkili taraflardan toplam hasılat / toplam hasılat		0,30%	0,29%	9,46%	10,46%	10,15%

(*) Yalıkavak projesinin inşaat süresi boyunca, ilgili dönemlerde projenin tamamlanma oranına göre hesaplanan inşaat gelirinden oluşmaktadır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 569.742.750,00 TL'dir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 30.000.000.000 TL'dir.

21.3. 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:

Yoktur.

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

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

YOKUT.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akal Mah. Ebululhasan Mardani Cad. No: 10 Kat: 10
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 71 Fax: 0 (212) 352 32 22
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul / Caneli Sicil No: 270902
Eğilimli Kurumlar V.D. 922 008 1059
Tic. Sicil No: 0-0220-0083-5000

Koza Cad. No:2 Kat:2 P:06700 ANKARA
Tel: 0312 408110 0312 Ficalet Sira No: 14567
Ankara Kuremleri V.D. No: 023 Kat: 864
Mersis No: 0-0230-0786-5000000000

[illegible]

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



21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler içinde sadece 04.07.2022 tarihinde tescil edilen ve 04.07.2022 tarih ve 10612 sayılı TTSG'de yayımlanan, kısmi bölünme sebebiyle, eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımını gerçekleştirmiştir.

Şirket, 04.07.2022 tarih ve 10612 sayılı TTSG'de yayımlanan, 17.06.2022 tarihli genel kurul kararıyla, sermayesini (a) önce kısmi bölünme yoluyla farklı şirketlere devrolan gayrimenkuller sebebiyle 206.869.499,31 TL'ye azaltmış ve (b) eş zamanlı olarak Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (269.140.294,53 TL) ve Hisse Senedi İhraç Primlerini kullanarak (93.732.956,16 TL) 569.742.750 TL'ye artırmıştır.

Şirket'in 569.742.750 TL olan ödenmiş sermayesi içerisinde 269.140.294,53 TL tutarında Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları da yer almaktadır. Bahsi geçen yeniden değerlendirme artışları, Şirket aktifinde kayıtlı Koparan arsası için VUK'un Geçici 31 ve Geçici 32. maddeleri kapsamında yapılan yeniden değerlendirme işlemi neticesinde oluşan değer artış tutarından kaynaklanmıştır. Yeniden değerlendirme öncesi Koparan arsasının Şirket aktifindeki kayıtlı değeri 73.057.668,24 TL iken yeniden değerlemeler sonrasında kayıtlı değer 269.140.294,53 TL artarak 342.197.962,75 TL olmuştur.

Şirket, bu yeniden değerlendirme işlemini yaptıktan sonra 2022 yılı içerisinde 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19 ve 20'nci maddeleri kapsamında kısmi bölünme işlemi gerçekleştirmiş ve Koparan arsasını, Tuluntaş arsası ile birlikte kayıtlı değerleri üzerinden kısmi bölünme işlemine konu etmiştir (Bölünme tescili 04.07.2022 tarihli 10612 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir). Bu kapsamda Şirket aktifine kayıtlı Koparan (yeniden değerlendirilmiş tutarı ile) ve Tuluntaş (yeniden değerlendirme yapılmamıştır) arsaları taşınmaz bölünmesi kapsamında Ayrı Gayrimenkul ve Zeki Grup'a aynı sermaye olarak konulmuştur.

Şirket aktifinden çıkan taşınmazların aynı sermaye olarak konulduğu Ayrı Gayrimenkul hisseleri ve Zeki Grup hisseleri, Şirket aktifine alınmadığından Şirket nezdinde bölünen taşınmazların kayıtlı değeri toplamı olan 362.873.250,69 TL tutarında sermaye azaltımı yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Şirket 17.06.2022 tarihli Olağan Genel Kurul Kararı ile azaltılan sermayeyi karşılamak üzere, eşanlı 362.873.250,69 TL tutarında sermaye artışı yapılmasına ve böylece sermayesini eski hale getirmeye (569.742.750 TL) karar vermiştir.

Sermaye artırımının 269.140.294, 53 TL'si Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları hesabından (VUK Geçici 31. ve Geçici 32. madde kapsamında oluşturulan) ve fark tutarı olan (362.873.250,69-269.140.294,53=) 93.732.956,16 TL'si de Hisse Senedi İhraç Primlerinden karşılanmıştır. Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları ile Hisse Senedi İhraç



Primlerinin Şirkette mevcut olduğu ve sermaye artırımında kullanılmasında bir sakınca bulunmadığına ilişkin tespitler ilgili YMM Raporunda yapılmış ve sermaye artış işleminin tescili 04.07.2022 tarihli TTSG ile ilan edilmiştir. Kısmi bölünmeye dahil edilen Koparan arsasından kaynaklanan söz konusu yeniden değerlendirme değer artışına denk tutarda öncelikle sermaye azaltımı yapıldığından, sermayeye eklenen yeniden değerlendirme artış etkisi sıfırlanmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Esas Sözleşme:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve işbu madde hükümleri doğrultusunda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere, en az 5 (beş) en çok 10 (on) gerçek veya tüzel kişi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, 2024-2028 yılları arasında (5 yıl) TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkının kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Şirketin sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz. Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay



çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

İç Yönerge:

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Temsil ve İlzamı" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir karar ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülediğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu, idare ve temsil işlerini kendi arasında taksim edebileceği gibi, Türk Ticaret Kanunu'nun 375. Maddesinde ve diğer maddelerdeki devredilemez görev ve yetkiler saklı kalmak kaydıyla, yönetimi bir iç yönerge ile kısmen veya tamamen Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesine göre Genel Müdürlüğe veya Murahhas üyelere devredebilir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim, devredilmediği takdirde yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, Şirket'in resmi unvanı altına konulmuş ve Şirket'i ilzama yetkili kişinin/kişilerin imzasını taşıması yeterlidir. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülediğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Murahhas üyeler, şirketin resmi unvanı altına konmuş tek imza ile şirketi temsil ve ilzama yetkilidir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, yukarda belirtilen temsilciler dışında, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK Madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

TTK'nın 392'nci maddesi uyarınca, her yönetim kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin TTK Madde 392'den doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

216



Şirket'in 31.01.2023 tarihli ve 2023/2 sayılı yönetim kurulu kararı ile kabul edilerek 08.02.2023 tarihli ve 10765 sayılı TTSG'de ilan edilen, TTK Madde 367/1 ve 371/7 ile Esas Sözleşme uyarınca Şirket'in yönetiminin devrine ilişkin iç yönergesi işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlüktedir. Söz konusu iç yönerge uyarınca, yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcıları Şirket'i temsil ve ilzama yetkilidir.

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

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesinde belirtildiği üzere, Şirket, esas olarak aşağıdaki konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, TTK, SPKn ve SPK düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle faaliyet göstermektedir:

1. Her tür ihaleye katılmak, taahhütlere girmek, yerli ve yabancı firmalardan bayilikler almak
2. Yol, köprü, baraj, liman, okul, hastane gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesisleri, her tür inşaat ve taahhüt işleri, toplu ve sosyal konut işleri ve müteahhitliği, sınai, ticari, zirai yatırımları, endüstriyel tesisler, altyapı ve atıksu arıtma tesisleri, komple havaalanı inşaatları yapımı, konut projeleri, enerji üretim ve dağıtım tesisleri, kendi veya başkalarının gayrimenkulleri üzerine konut inşaatlarının yapımı ve satımı, her tür altyapı inşaatı, her tür inşaat işi ve burada sayılan işlerle ilgili etüd, projelendirme, mühendislik, müşavirlik ve müteahhitlik hizmetleri yapmak
3. Her tür inşaat işinin komple mimarlık, mühendislik ve dekorasyon hizmetlerini her türlü yapım onarım tadilat taahhütlerini deruhte etmek, bu taahhütleri başkalarına devretmek veya başkalarından devir almak, belirtilen konularda yurt içinde ve dışında açılacak ihalelere girmek, fizibilite ve müşavirlik hizmetleri sunmak, yurt içinde ve dışında yalnız ya da yerli veya yabancı firmalarla ortaklaşa (konusu ile ilgili) anahtar teslimi her türlü inşaat ve montaj işleri yapmak.
4. Her tür turizm tesisleri yapmak, işletmek, turizm tesisinin işletilmesi için her tür iş ve işlemi yapmak, organizasyonlar düzenlemek, gerekli başvuruları yapmak, turizm tesisinin işletilmesi için gereken her tür iş ve işlemi baştan sona gerçekleştirmek için gereken tüm faaliyetleri gerçekleştirmek,
5. İnşaat ve montaja ve yaptığı işlere ait, konusu ile ilgili makina alet, edevat ve yedek parça pazarlaması, ithalatı ve ihracatı yapmak, her türlü makina, motor, alet, çelik konstrüksiyon, pres kalıp elemanları, vinç, ekskavatör ile inşaat ve montaja ait her türlü malzeme ve avadanlık alım satımı, ithalat ve ihracatını, her türlü hafriyat ve dekapaj taahhüt işleri yapmak, her türlü inşaat ve yapım ve işleme yönelik malzemeleri satın almak, işlemek, yarı mamul ve mamul hale getirmek, inşaat malzemeleri ocaklarını açmak, işletmek, çıkarılan ürünü kullanmak, satmak, ithalat ve ihracatını yapmak,
6. Yürürlükteki maden mevzuatına göre her türlü maden cevherlerini ve diğer sanayi hammaddelerini aramak, işletmek, maden sahaları aramak, işletme ruhsatnamelerini ve işletme imtiyazlarını iktisap etmek, devir etmek, devir almak; maden işletmeleri ve maden sanayi tesisleri kurmak; madencilikle ilgili makina, yedek parça, teçhizat, tesisat alım satımı yapmak; maden cevherlerini işletmek, zenginleştirmek, satın almak, satmak, maden cevherlerinden mamul ve yarı mamul maddelerin ticaret ve pazarlamasını yapmak.
7. Peyzaj mimarisi projelerini yapmak ve uygulamak için gerekli olan bitki, malzeme, araç ve gerecin pazarlamasını yapmak, her türlü sanatsal ve artistik ürünün (resim, heykel, vitray vs.) tasarımı ve pazarlamasını yapmak,
8. Her tür malzeme, ürün ve eşyanın, petrol ürünlerinin alım satımını yapmak, eşya ve mobilya tasarımı yapmak, her tür bayilik almak, hizmet tesisleri açmak, işletmek, kiralanak, kira vermek, satın almak ve satmak; hizmet verilen konularda her tür malzeme, ürün, eşya, mobilya



ve petrol ürünlerini yurt içinde ve yurt dışında teşhir etmek, tanıtmak, satılması amacı ile müzayedeler organize etmek, fuarlara katılmak; gümrük depolama tahmil ve tahliye işlerini yapmak ve yaptırmak; yabancı taşıma firmalarının Türkiye mümessilliğini yapmak, gerektiğinde konuları ile ilgili olarak mümessillikler vermek; konusuna uygun hizmetleri ifa etmek, alıcı ve satıcı sahalarına ulaştırılması ile iştirak etmek,

9. Her tonajda tanker, kuru yük gemisi diğer tiplerde gemiler ile uluslararası ve yurtiçi deniz nakliyat işlerini yapmak, bu deniz araçlarını işletmek, yurt içi ve yurt dışında inşa ettirmek, satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, gemiler üzerinde ipotek tesis etmek, kaldırmak, Şirket lehine ipotek almak ve kaldırmak. Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

10. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, kurulacak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve işbu madde hükümleri doğrultusunda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere, en az 5 (beş) en çok 10 (on) gerçek veya tüzel kişi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Bir tüzel kişinin Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesi halinde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına işlem yapmak üzere bir gerçek kişi de ticaret siciline tescil ve ilan olunur ve Şirket'in internet sitesinde ilan edilir. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyeleri en az 1, en çok 3 yıl için seçilir. Ancak, görev süreleri biten üyeler yeniden seçilebilirler. Yönetim Kurulunda herhangi bir üyelik açılırsa, Yönetim Kurulu, kanuni şartları haiz bir kimseyi geçici üye olarak seçer, bu şekilde seçilen üye ilk toplanacak Genel Kurul Toplantısına kadar vazife görür ve Genel Kurulca seçimin onayı halinde yerine seçildiği üyenin kalan süresini tamamlar. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

İmtiyazlar:

Şirket'in çıkarılmış sermayesini teşkil eden 569.742.750 adet payın 113.948.550 adedi A Grubu nama yazılı ve 455.794.200 adedi B Grubu hamiline yazılı paydır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesine göre, Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve işbu madde hükümleri doğrultusunda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli sayıda ve gerekli nitelikleri haiz bağımsız üyeleri de içermek üzere, en az 5 (beş) en çok 10 (on) gerçek veya tüzel kişi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir.

Bağlam:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 7'nci maddesine göre, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüştürülmesi gerekmekte olup, bu doğrultuda Ana Sözleşme değişikliği için SPK'dan uygun görüş alınması ve Ana Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme uyarınca pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olduğu haliyle Oy Hakkına ve Yönetim Kurulunda Temsil Edilmeye İlişkin İmtiyazların Kaldırılmasına İlişkin Esaslar Tebliği (II-28.1) uyarınca, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde oy hakkına ve yönetim kurulunda temsil edilmeye ilişkin imtiyazlar Kurul kararı ile kalkar.

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

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, genel kurullar hakkında aşağıdaki esaslar uygulanır:

