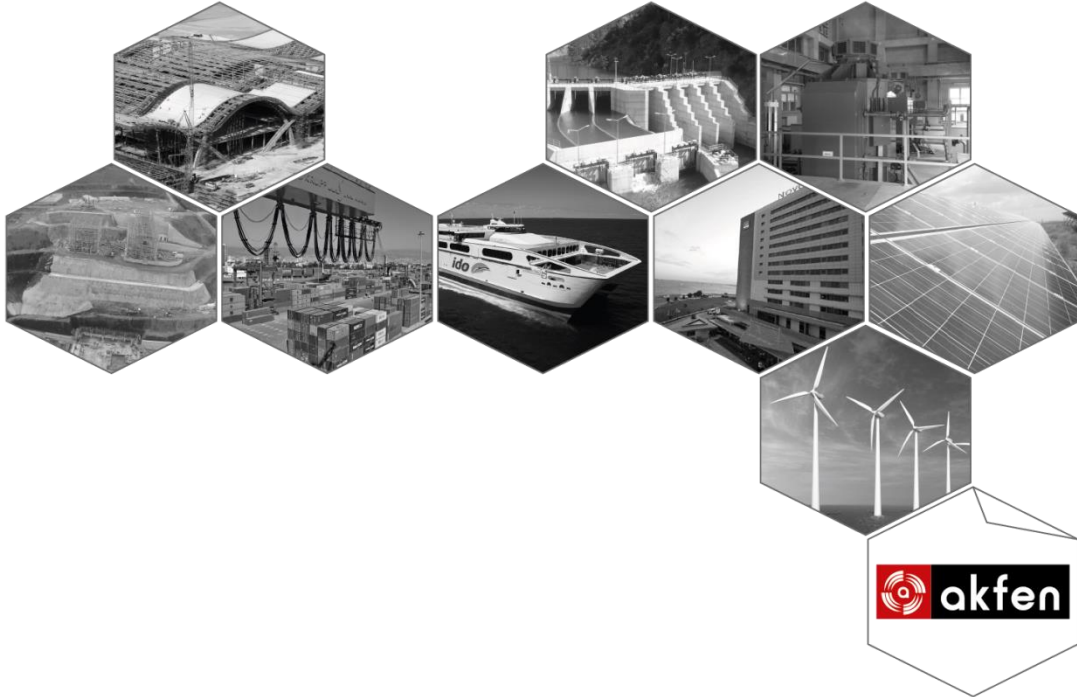




AKFEN HOLDİNG A.Ş.
1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019
Faaliyet Raporu



SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERİ: II NO:14.1 SAYILI
TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Holding Anonim Şirketi Genel Kuruluna

1) Görüş

Akfen Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grubun durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grubun 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 6 Mart 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak üzere hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grubun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



**Building a better
working world**

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grubun araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

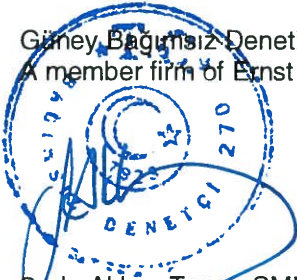
5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdellemelerin, Grubun denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdellemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

Giney, Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Seda Akkuş Tecer, SMMM
Sorumlu Denetçi

6 Mart 2020
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER

2) AKFEN HOLDİNG VE 2019 YILINA GENEL BAKIŞ

3) FAALİYETLER

3.1) Faaliyet Konusu

3.2) Şirketlerin Faaliyet Gösterdiği Sektörler ve Operasyonel Faaliyetlerinin Değerlendirilmesi

4) FİNANSAL SONUÇLAR

4.1) Şirketin 31 Aralık 2019 ve 2018 Karşılaştırmalı Özet Konsolide Finansal Durum Tablosu

4.2) Şirketin 31 Aralık 2019 ve 2018 Karşılaştırmalı Özet Konsolide Gelir Tablosu

4.3) Şirketin 31 Aralık 2019 ve 2018 Karşılaştırmalı Özet Konsolide Nakit Akım Tablosu

5) DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

5.1) Özel Durum Açıklamaları

5.2) Yatırımlar

5.3) Bağışlar

5.4) İlişkili Taraf Açıklamaları

5.5) Diğer Gelişmeler

6) DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

7) SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

8) KURUMSAL YAPI

8.1) Ortaklık Yapısı

8.2) Yönetim Kurulu

8.3) Yönetim Takımı

8.4) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

8.5) İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıkların Sermayeleri ve Hisse Oranları

8.6) Personel ve İşçi Hareketleri

8.7) Temettü Politikası

8.8) Risk Yönetimi

EK: Genel Kurul Toplantıları

Şirketin ticaret ünvanı: Akfen Holding A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası: 145672

Merkez Adresi: Koza Caddesi No: 22 GOP/ANKARA 06700

Tel: 0312 408 10 00 Faks: 0312 441 07 82

İstanbul Ofis Adresi: Büyükdere Caddesi No: 201 Levent/İSTANBUL 34394

Tel: 0212 319 87 00, Faks: 0212 319 87 10, Web Adresi: www.akfen.com.tr

1) GENEL BİLGİLER

İşbu rapor 1 Ocak–31 Aralık 2019 hesap dönemine aittir. Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapısı, yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısına dair bilgiler işbu raporun 8 no'lu bölümünde verilmiştir. İmtiyazlı paylar ve payların oy haklarına dair bilgiler işbu raporun 8.1 nolu bölümünde verilmiştir.

2) AKFEN HOLDİNG VE 2019 YILINA GENEL BAKIŞ

Akfen Holding, 1999 yılında Türkiye’de kurulmuştur. 1976 yılında ilk şirketini kuran Akfen Holding’in faaliyet konusu; inşaat, deniz limanı işletmeciliği, deniz ulaşımı, su dağıtım ve atık su hizmetleri, enerji ve gayrimenkul gibi endüstri kollarında faaliyet gösteren bağlı ortaklık ve iş ortaklıklarına yatırım yapmak, idare ve koordinasyonunu sağlamaktır.

Akfen Holding kuruluşundan beri yürüttüğü alt yapı inşaatlarındaki müteahhitlik faaliyetlerini, 1997 yılında kazanılan Atatürk Havalimanı YİD ile beraber müteahhitliğin dışına da taşımış ve havalimanlarında uyguladığı yatırım planlama modellerini Türkiye’nin birçok alt yapı projelerinde yatırımcı sıfatıyla uygulayarak Türkiye’nin öncü altyapı yatırım holdinglerinden birine dönüşmüştür.

14 Mayıs 2010’dan itibaren “AKFEN” kodu ile BİAŞ’da işlem görmekte olan Akfen Holding hisseleri, 12 Mayıs 2016 tarihinden itibaren borsa kotundan çıkmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Akfen Holding’ e ait başlıca, doğrudan 1 adet bağlı ortaklık, 9 adet iş ortaklığı ve 1 adet finansal yatırım bulunmaktadır. Şirketin başlıca bağlı ortaklığı Akfen Enerji Üretim’dir. Şirket’in Akfen Yenilenebilir Enerji, Akfen GYO, TAV Yatırım, Acacia Maden, Akfen Çevre ve Su, Akfen İnşaat, İDO, IBS Sigorta ve PSA Liman’da müşterek yönetim hakkı bulunmaktadır. MIP ise finansal yatırım olarak sınıflandırılmaktadır.

Grup’un; PSA, Souter, Kardan, Tepe İnşaat, EBRD ve IFC gibi konusunda deneyimli ulusal ve uluslararası müteşebbislerle ortaklıkları mevcuttur.

Yönetim Değerlendirmesi

“2019 yılında Akfen Holding olarak altyapı sektöründeki yatırımlarımıza hızla devam ettik.

1 Ocak-31 Aralık 2019 döneminde konsolide net dönem karımız 481 milyon TL olarak gerçekleşirken, özkaynaklarımızın toplamı Aralık 2019 sonu itibarıyla 5,1 milyar TL seviyesinde oldu. Aralık 2019 sonunda konsolide net nakit pozisyonumuz ise 169 milyon TL seviyesindedir.

Türkiye’nin en büyük altyapı yatırım holdinglerinden biri olarak önümüzdeki dönemde de altyapı sektörünün her alanında gerçekleştirebilecek yatırım fırsatlarını değerlendirmeyi planlıyor; yüksek büyüme potansiyeline sahip, düzenli, öngörülebilir ve sürdürülebilir nakit akışı yaratacak ve Türkiye ekonomisine katkı sağlayacak alanlarda faaliyetlerimizi sürdürmeyi planlıyoruz.”

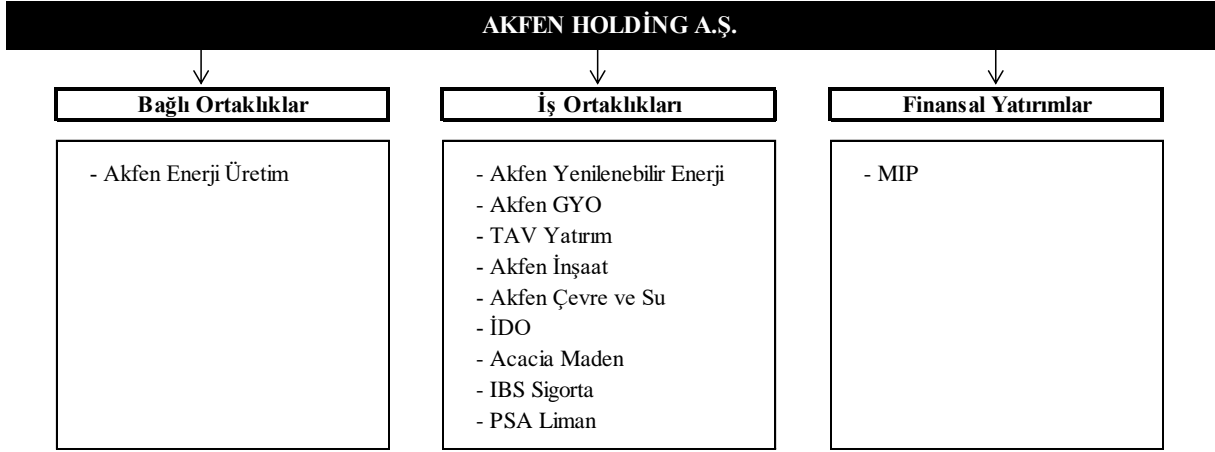
2019 yılına Genel Bakış

- Akfen International B.V.'nin Akfen Holding'e ait tüm paylarının Hamdi Akın'a satışı ile ilgili olarak 7 Şubat 2019 tarihinde pay devri sözleşmesi imzalanmış ve hisse devri gerçekleştirilmiştir.
- Şirketimizin 2018 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 5 Mart 2019 tarihinde yapılmıştır.
 - Bu kapsamda, 6 Mart 2019 tarihinde 227.052.166,91 TL temettü dağıtımı yapılmıştır.
 - Şirketimizin 9 Ağustos 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen pay geri alım programı kapsamında, Akfen Holding Yönetim Kurulu 6 Mart 2019 tarihinde; Akfen Altyapı Holding'in sahip olduğu Akfen Holding paylarından (Şirket toplam pay oranının %9,868'ine denk gelen) 65.838.800 adet payın Şirketimizce 1 adedi 8,657 TL'den olmak üzere toplam 569.966.491,6 TL bedelle devir alınmasına karar vermiştir.
- Akfen Holding, TAV Yatırım Holding'de bulunan, %21,68 payını, 10 Mayıs 2019 tarihli sözleşmeye istinaden 29 Mayıs 2019 tarihinde 500.000 ABD Doları bedelle Gazelle Yatçılık Gayrimenkul Turizm Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş.'ye devir ve teslim etmiş olup pay devri, devrin pay defterine işlenmesi için 12 Haziran 2019 tarihinde şirkete bildirilmiştir.
- Şirketimiz Yönetim Kurulu 12 Haziran 2019 tarihinde 600.000.000-TL nominal değerine kadar, 5 yıla kadar vadeli borçlanma araçlarının, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya veya tahsisli satış yöntemiyle ihraç edilmesine, karar vermiştir.
 - Bu karar kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli izin başvurusu 12 Haziran 2019 tarihinde yapılmıştır.
- Yurtiçinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, 5 yıla kadar vadeli 600.000.000 TL nominal değerine kadar borçlanma araçlarının ihraç edilmesine ilişkin ihraç limiti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.07.2019 tarih ve 40/905 sayılı kararı ile onaylanmıştır.
 - Söz konusu ihraç belgesi ekinin "Borçlanma Aracına ve İhraca İlişkin Esaslar" bölümü, onay tarihinden sonra piyasa koşullarındaki değişiklikler nedeniyle, tadil edilmiş, gerekli SPK onayı 21 Ekim 2019 tarihinde alınmıştır.
- Akfen Holding, 20 Kasım 2019 tarihinde Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla ve nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle, 20 Kasım 2019 vade başlangıç tarihli, 2 yıl vadeli 200.000.000.- TL nominal değerli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.
 - Söz konusu tahvil, 22 Kasım 2019 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.
- 5 Aralık 2019 tarihinde yapılan sermaye artışı sonrasında Akfen Holding'in Akfen Yenilenebilir Enerji'deki payı %66,134 olurken, EBRD'nin payı %16,933, IFC'nin payı %16,933 olmuştur.
- Turkrating, 12 Aralık 2019 tarihinde Akfen Holding'in Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notunu TR AAA, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Notunu TR A1 ve görünümü durağan olarak teyid etmiştir.

3) FAALİYETLER

3.1) Faaliyet Konusu

Akfen Holding'in faaliyet gösterdiği sektörlerdeki bağlı ortaklıkları, iş ortaklıkları ile finansal yatırımları aşağıda sunulmuştur.



Akfen Holding'in iş ortaklıkları ve finansal yatırımlarının faaliyetlerine yönetim kurulu seviyesinde destek verilmekte ve Akfen Holding İç Denetim Birimi, Holding adına söz konusu şirketleri belli zamanlarda denetlemektedir.

3.2) Şirketlerin Faaliyet Gösterdiği Sektörler ve Operasyonel Faaliyetlerinin Değerlendirilmesi

2019 Yılı Sonuçları

Bağlı Ortaklıklar

Akfen Enerji Üretim

30 Kasım 2018 tarihinde Akfen Holding bağlı ortaklığı Akfen Termik Enerji ile devralma suretiyle birleşmiştir. Devir işlemi sonrasında Akfen Enerji Üretim, Akfen Holding'in doğrudan bağlı ortaklığı olmuştur.

Şirket'in enerji sektöründeki diğer yatırımlarını planladığı Akfen Enerji Üretim altında yer alan Mersin'de 450 MW kurulu güç kapasitesine sahip doğalgaza dayalı elektrik üretim santrali yatırımı için üretim lisansını 8 Mart 2012 tarihinde almıştır. 18 Aralık 2012 tarihinde, Mersin Kombine Doğalgaz Santrali'nin kurulu gücünün 570 MW'tan 1.148,4 MW'a yükseltilmesi için EPDK'ya tadil başvurusunda bulunulmuş olup hazırlanan ÇED Raporu nihai kabul edilmiştir. Buna ek olarak sermaye artırımını yapılmış ve lisans tadilatı 13 Ocak 2014 tarihinde tamamlanmıştır.

Akfen Enerji Üretim'in, Mersin Doğalgaz Kombine Çevrim santralinin lisans süre tadili için başvurusu, EPDK tarafından 5 Eylül 2017 tarihinde uygun bulunmuş ve tesis tamamlama tarihi, 66 ay ek süre verilerek, 8 Ocak 2024 olarak belirlenmiştir.

Akfen International

Akfen International, 13 Mart 2018 tarihinde Amsterdam/Hollanda'da Akfen Holding'in %100 bağlı ortaklığı olarak kurulmuştur.

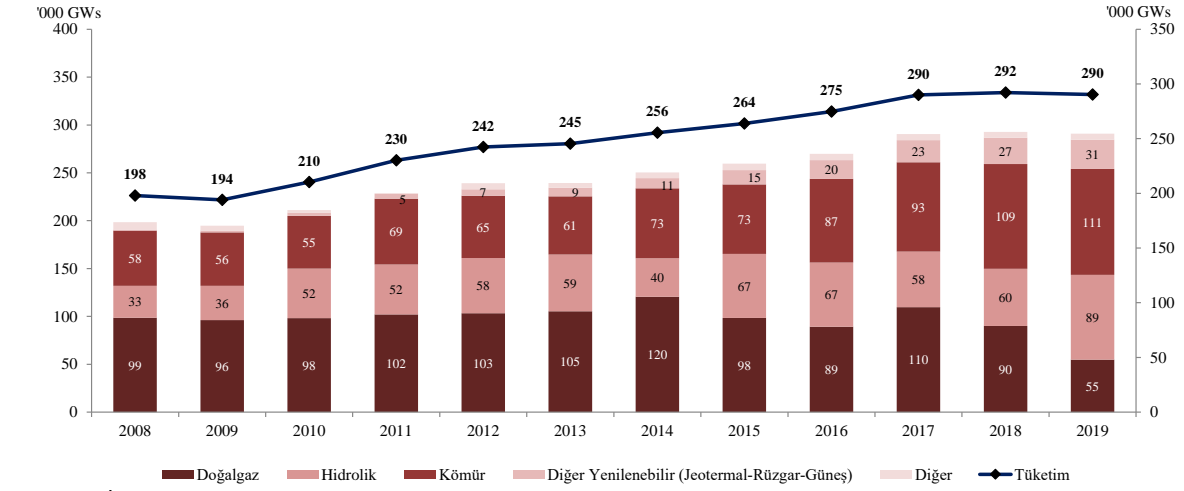
Akfen International B.V.'nin Akfen Holding'e ait tüm paylarının Hamdi Akın'a satışı ile ilgili olarak 7 Şubat 2019 tarihinde pay devri sözleşmesi imzalanmış ve hisse devri gerçekleştirilmiştir.

Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen İş Ortaklıkları ve Finansal Yatırımlar

Akfen Yenilenebilir Enerji

Türkiye'nin toplam kurulu gücü 2019 yılında 91.267 MW'a ulaşmıştır. Kaynaklar bazında kurulu güç gelişimi incelendiğinde, toplam kurulu güç içinde %31,2 olan payı ile hidrolik santraller en yüksek paya sahip konumdadır. Hidrolik santralleri %28,4 ile doğalgaz+LNG, %22,2 ile kömür santralleri, %8,3 ile rüzgar, %6,6 ile güneş ve %3,3 (jeotermal- yenilenebilir atık- biyokütle) takip etmektedir. 2019 yılında bir önceki yıla kıyasla elektrik üretimi %0,6 oranında azalışla 291.024 GWs, elektrik tüketimi de %0,6 azalışla 290.447 GWs olmuştur.

Kaynaklar Bazında Elektrik Üretimi Dağılımı ve Tüketim – Türkiye



Kaynak: TEİAŞ

Akfen Yenilenebilir Enerji – 2019 Gelişmeler

2019 yılında, Akfen Yenilenebilir Enerji'nin toplam elektrik üretimi, bir önceki yıla göre %87,2 artışla, 1.194 GWs olmuştur.

HES Grubu: 2019 sonu itibarıyla, HES Grubu'nda toplam 235,7 MW kurulu güç ve yıllık 916,8 GWs enerji üretim kapasitesine sahip 13 hidroelektrik santralinde üretim faaliyetlerine devam edilmektedir.

- Artvin'de bulunan, 7 MW kurulu güç kapasitesine sahip Çiçekli HES Projesi 27 Eylül 2019 tarihinden itibaren ticari enerji üretimine başlamıştır.

GES Grubu: 2019 sonu itibarıyla, üretimde olan 108,4 MW projenin yanı sıra, inşaat aşamasında/hazır olan lisanslı (13,0 MW) projelerden oluşan toplam 121,4 MW kurulu güce sahip projeden oluşan bir portföy üzerinde çalışmalar devam etmiştir.

- Van'da bulunan 13 MW kurulu güç kapasiteli PSİ Engil 207 GES 26 Temmuz 2019 tarihinden itibaren ticari enerji üretimine başlamıştır.

RES Grubu: RES Grubu, 2019 sonu itibarıyla toplam 268,6 MW kurulu güç kapasitesine ve yıllık toplam 772,3 GWs elektrik üretim kapasitesine ulaşmıştır, 6,8 MW kurulu güç kapasitesi inşaat aşamasındadır.

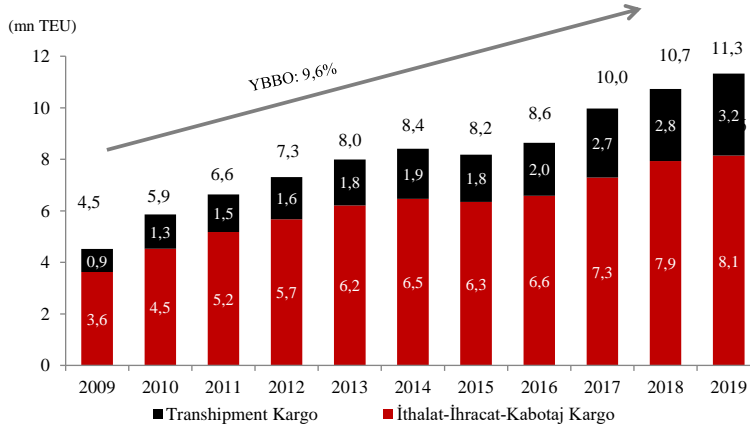
- 30,6 MW kurulu güç kapasitesine sahip Kocalar RES Projesi (Çanakkale) 14 Mart 2019 tarihinde ticari enerji üretimine başlamıştır.
- Çanakkale’de bulunan, toplam 33 türbin ve 112,2 MW kurulu güç kapasiteli Üçpınar RES Projesi’nin 51 MW kurulu güç kapasitesine sahip ilk 15 türbini 11 Mayıs 2019, 61 MW kurulu güç kapasitesine sahip kalan 18 türbini 18 Haziran 2019’da operasyona geçmiştir.
- Çanakkale’de bulunan Hasanoba RES Projesi’nin 23,8 MW kurulu güç kapasitesine sahip ilk 7 türbini 03.08.2019 tarihinde, 27,2 MW kurulu güç kapasitesine sahip 8 türbini daha 07.09.2019 tarihinde ticari enerji üretimine başlamıştır.
- Denizli’de bulunan, Denizli RES Projesi’nin 47,6 MW kurulu güç kapasitesine sahip ilk 14 türbini 14.09.2019, 27,2 MW kurulu güç kapasitesine sahip kalan 8 türbini ise 11.10.2019 tarihinde operasyona geçmiştir.

Akfen Yenilenebilir Enerji’nin bağlı ortaklığı İmbat Enerji A.Ş. 23 Aralık 2019’da Zorlu Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretimi A.Ş.’nin, tamamı 58.500.000,- TL nominal değerli sermayesinde sahibi bulunduğu payların tamamının, ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve onayların alınması kaydıyla, akdedilecek Hisse Alım Anlaşması çerçevesinde satın alınmasına karar verilmiş olduğunu açıkladı.

MIP

Türklim verilerine göre; Türkiye’nin 2019 yılında konteyner elleçleme rakamı, bir önceki yıla göre %5,6 artışla 11,3 milyon TEU olarak gerçekleşmiştir.

Konteyner Hacmi Gelişimi – Türkiye



Kaynak: TÜRKLİM

TÜRKLİM verilerine göre; Türkiye’de 2009 yılında konvansiyonel kargo 82,8 milyon ton iken 2019 yılında 127,8 milyon tona ulaşmıştır. 2009-2019 yılları arasında konvansiyonel kargo miktarı yıllık ortalama %4,4 YBBO ile artmıştır.

MIP - Operasyonel Veriler 2019

2019 yılında , MIP tarafından elleçlenen konteyner hacmi bir önceki yılın aynı dönemine oranla %12,6 artmış, toplam elleçlenen konteyner hacmi 1.939.029 TEU olmuştur. Konvansiyonel kargo miktarı ise bir önceki yılın aynı dönemine oranla %11,4 artışla 8,2 milyon ton olmuştur.

MIP, Akfen Holding'e 29 Mart 2019 tarihinde 27,3 milyon TL temettü ödemesi yapmıştır. MIP Akfen Holding'e ayrıca 2 Temmuz 2019'da 12,2 milyon TL, 2 Ekim 2019'da 9,4 milyon TL avans temettü ödemesi yapmıştır.

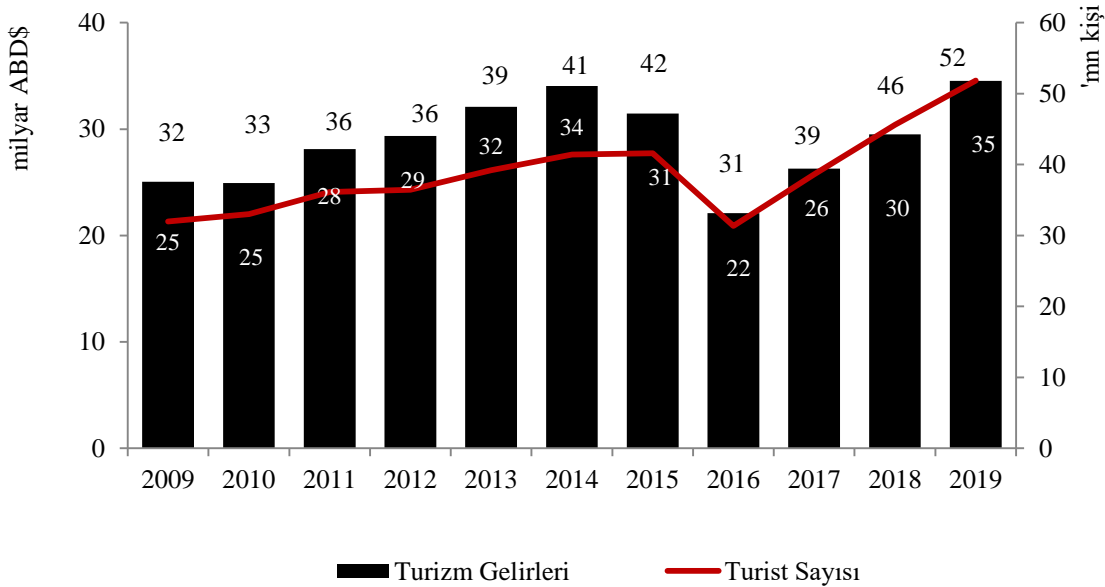
MIP, 15 Kasım 2019 tarihinde 600 milyon ABD\$ Eurobond ihraç etmiştir. 5 yıl vadeli tahvil %5,375 kupon faiz oranı ile ihraç edilmiştir.

Akfen GYO

Akfen GYO'nun ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir. Akfen GYO, Haziran 1997'de yurt içi turizm sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuş, Ağustos 2006'da şirketin "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüştürülmesi tamamlanmıştır. Akfen GYO, hisseleri 11 Mayıs 2011'den beri "AKFGY" hisse kodu ile BİAŞ'da işlem görmektedir.

Akfen GYO'nun ana ortağı Akfen Holding dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan Accor ile Novotel ve Ibis Otel markaları altında Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Akfen GYO, ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve Accor'un Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris'e kiralamaktadır.

Turizm Gelirleri ve Turist Sayısı – Türkiye



Kaynak: TÜİK

STR'nin raporuna göre Türkiye'nin 2019 yılında otel dolulukları 1,4 puan artışla %67,6, oda fiyatları ise (ADR) %10 artışla 77,5 Avro olmuştur.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Akfen GYO'nun sahip olduğu 20 otelin toplam oda sayısı 3.628 ve bu oda sayısına karşılık gelen yatak sayısı 7.114'tür. 2019 yılında, Akfen GYO'nun sahip olduğu otellerin ortalama doluluk oranı, bir önceki yıla göre 1,3 puan artışla, %66,7 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde toplam oda başına ortalama gelir 32,8 Avro olarak gerçekleşmiş olup bir önceki yıla göre %4,6 oranında artış göstermiştir.

Ayrıca, İller Bankası ile Akfen İnşaat arasında imzalanmış olan "Ankara İli Gölbaşı İlçesi Kızılcaşar Mahallesi'nde 36.947 m² büyüklüğündeki 120573 Ada 1 Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşine ilişkin Sözleşme ("Bulvar Loft Sözleşmesi")'nin Akfen GYO ile Akfen İnşaat arasında kurulan adi ortaklığa (Akfen GYO %99 – Akfen İnşaat %1) devri hususu İller Bankası'nın onayına sunulmuş ve İller Bankası tarafından uygun bulunmuştur. Bu kapsamda Akfen İnşaat ve Akfen GYO Adi Ortaklığı'nın kuruluş işlemleri 9 Kasım 2017 tarihinde tamamlanmıştır ve Bulvar Loft projesine ait haklar ve yükümlülükler Adi Ortaklık'a devredilmiştir.

Bulvar Loft projesinde stokta kalan bağımsız bölümlerin toptan satışı 10 Ocak 2019 tarihinde gerçekleşmiştir. Ayrıca Bulvar Loft Projesinin geçici kabulü 4 Şubat 2019 tarihinde tamamlanmıştır.

6 Ağustos 2018 tarihinde Akfen GYO'nun Akfen Holding'e ait 1.000 adet A grubu ve 1.000 adet D grubu imtiyazlı payları, bu paylara ait yönetim kontrolünün dolaylı nihai sahibi olan Hamdi Akın'a devredilmiştir. Yatırımcının, yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olabilmesi için, kendisine ilgili faaliyetleri yönetme imkânını halihazırda sağlayan haklara sahip olması gerekir. Akfen GYO'nun imtiyazlı hisselerinin Hamdi Akın'a devri sonrası 16 Nisan 2019 tarihinde gerçekleşen Akfen GYO'ya ait 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Akfen GYO'nun Yönetim Kurulu'nda meydana gelen değişiklik nedeniyle Akfen GYO, genel kurul tarihine en yakın raporlama tarihi olan 31 Mart 2019 tarihinden sonra iş ortaklığı olarak değerlendirilmesinden dolayı özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırım kapsamında Akfen Holding'in konsolide finansal tablolarında muhasebeleştirilmiştir. 31 Mart 2019 tarihine kadar Akfen GYO'nun kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir veya giderleri, Akfen Holding'in konsolide finansal tablolarında tam konsolidasyon kapsamında muhasebeleştirilmiştir.

Akfen GYO "Geri Alım Programı" çerçevesinde 08.08-29.08.2019 tarihleri arasında 2.015.384 adet hisse geri alımı gerçekleştirmiştir (sermayeye oranı: %1,10). Akfen GYO "Geri Alım Programı" çerçevesinde daha önceden ise 4.218.000 adet Akfen GYO hissesi geri alımı yapmıştır. Böylece toplam geri alınan hisselerin sermayeye oranı %3,39'a ulaşmıştır.

İDO

İDO, 16 Haziran 2011 tarihinde blok satış yöntemiyle eski ana ortağı olan İBB tarafından yapılan ihale ile Tepe İnşaat, Akfen Holding, Souter ve Sera Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. Ortak Girişim Grubu'na satılmıştır. İDO, şehir içi ve şehir dışı deniz yollarında "Deniz Otobüsü ve Hızlı Feribot Hatları" adı altında yolcu ve araç taşımacılığı yapmaktadır.

İDO 52 deniz aracından (24 deniz otobüsü, 20 arabalı vapur, 7 hızlı feribot ve 1 hizmet gemisi) oluşan modern filosu ile 10 deniz otobüsü, 2 arabalı vapur ve 4 hızlı feribottan oluşan toplam 16 hat üzerinden, Marmara Denizi bölgesinde yolcu ve araç taşımacılığı hizmeti vermektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla deniz otobüsleri, hızlı feribotlar ve araba vapurları toplam; yaz dönemi için 35.021, kış dönemi için 28.903 yolcu ve her iki dönem için 2.577 araç kapasitesine sahiptir.

2019 yılında, taşınan araç sayısı bir önceki yılın aynı ayına oranla %3,1 artış göstererek 6,7 milyon, taşınan yolcu sayısı ise %1,6 artışla 34 milyon olmuştur.

Acacia Maden İşletmeleri

Asya Maden İşletmeleri A.Ş. 2007 yılında kurulmuştur. 2011 yılında önce İlbak Holding ile bir ortaklık kuran şirkete, Akfen Grubu 2016 yılında %30 pay ile ortak olmuştur. Şirket halen faaliyetlerini Acacia Maden İşletmeleri A.Ş. adı altında Akfen Holding, İlbak Holding ve İzbir Madencilik A.Ş. ortaklığında sürdürmektedir. Şirket, Kastamonu ilinin Hanönü ilçesinde Gökırmak bakır madeni projesini inşa etmektedir.

28 Şubat 2018 tarihinde gerçekleşen birleşme işlemi ile, 16 Şubat 2017 tarihindeki kısmi bölünmeye konu olmuş şirketler haricinde Acacia Maden de Akfen Holding'e devrolmuştur. Acacia Maden 15 Mart 2019 tarihi itibarı ile ilk satılabilir bakır üretimini yapmıştır.

Aralık 2019 sonu itibarıyla Gökırmak Bakır Madeni'nde toplam 1.381.966 ton bakır cevheri, 55.491 kuru ton bakır konsantresi üretilmiştir.

Akfen İnşaat

Grubun en eski şirketlerinden olan Akfen İnşaat, başlangıçta endüstriyel tesislerin fizibilite ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmek için kurulmuş, sonrasında verdiği hizmetlerin yelpazesini endüstriyel tesislerin imalatı, kuruluşu ve montajı hizmetleri ile genişletmiştir. Şirket bugüne kadar, havaalanı terminalleri ve bağlı altyapı inşaatları, doğalgaz boru hatları/dağıtım sistemleri, hastaneler, okullar, öğrenci yurtları, rezidans konut projeleri, endüstriyel santraller, hidroelektrik enerji santralleri, su dağıtım, kanalizasyon sistemleri ve atıksu arıtma tesislerinin kurulumu gibi bir çok altyapı projesini tamamlamıştır.

Halen Akfen İnşaat'ın faaliyet alanları, HES inşaat projelerinin yanı sıra hastane Kamu Özel İşbirliği projelerini, (mevcut durumda Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ hastane projeleri), çeşitli yurt ve gayrimenkul/konut projelerini içermektedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla şirketin devam eden projelerinin toplam sözleşme tutarı 269,2 milyon ABD\$, backlogu ise 125,6 milyon ABD\$'dır.

Akfen Çevre ve Su

Akfen Su Güllük 24 Ağustos 2006'da faaliyete geçmiştir. Akfen Su Güllük tüm yatırımları bitmiş halde 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 8.292 aboneye hizmet vermektedir. 2019 yılında, Güllük'te faturalanan su miktarı bir önceki yılın aynı ayına göre %6 artışla 701 bin m³ olarak gerçekleşmiştir.

Akfensu-Arbiogaz Dilovası ise 19 Temmuz 2007 tarihinde kurulmuştur. 1 Temmuz 2010 tarihinde yatırımlarını tamamlayıp faaliyete geçmiş olan şirket Dilovası Organize Sanayi Bölgesinde faaliyetlerini sürdüren fabrika ve işletmeler ile beraber yaklaşık 40.000 nüfuslu Dilovası ilçesine hizmet vermektedir.

Akfen Çevre ve Su, 11 Aralık 2018 tarihinde, Akfensu-Arbiogaz Dilovası'ndaki paylarının tamamının (% 75 hisse) Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi'ne (DOSB) satışı ile ilgili Pay Devir Sözleşmesi'ni imzalamıştır. Pay devrine ilişkin ön koşulların tamamının gerçekleşmesinin ardından 1 Ağustos 2019 tarihinde hisselerin DOSB'a devri gerçekleştirilmiştir.

Akfen Su ayrıca, müşterilerinin ihtiyaçları doğrultusunda yeni teknolojiler kullanılarak, sürdürülebilir ve çevreci Katı Atık Yönetim sistemleri geliştirilmesi ile yönetimi hizmetleri vermektedir. 31 Aralık 2019 itibarıyla verilmekte olan katı atık hizmeti, 5 adet KÖİ Şehir Hastanesi ve İDO'da devam etmiştir. 2019 yılında, toplanan katı atık %104,1 artışla toplam 10.836 ton olmuştur.

- Ankara Bilkent Şehir Hastanesi (3.804 yatak) 7 Şubat 2019 tarihi itibarıyla aşamalı olarak hasta kabulüne başlamıştır, bu kapsamda atık yönetim hizmeti fiili olarak sunulmaya başlanmıştır.

IBS Sigorta

IBS Sigorta, 1997'de kurulmuştur. 2002 yılında Lloyd's brokeri olan United Insurance Brokers ile ortaklık kuran IBS Sigorta, dünyaya yayılma fırsatını yakalamıştır. IBS Sigorta, Türkiye'de 104 firmanın faaliyet gösterdiği sigorta brokerliği sektöründeki en büyük şirketlerden biridir. Şirket halen, İstanbul, Adana ve Ankara olmak üzere 3 bölgede faaliyet göstermektedir.

17 Mart 2018 itibarıyla Akfen Altyapı Danışmanlık'a ait 268.250 adet A Grubu IBS Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş. payının (şirket paylarının %37'si) Akfen Holding'e devri gerçekleştirilmiştir.

Akfen Holding, IBS Sigorta'dan 8 Mayıs 2019 tarihinde 6,7 milyon TL, 19 Ağustos 2019 tarihinde ise 2,9 milyon TL temettü ödemesi almıştır.

2019 yılında, IBS Sigorta'nın toplam prim üretimi, bir önceki yıla göre %46 artışla 661 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

TAV Yatırım

Akfen Holding, TAV Yatırım Holding'te bulunan, %21,68 payını, 10 Mayıs 2019 tarihli sözleşmeye istinaden 29 Mayıs 2019 tarihinde 500.000 ABD Doları bedelle Gazelle Yatçılık Gayrimenkul Turizm Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş.'ye devir ve teslim etmiş olup pay devri, devrin pay defterine işlenmesi için 12 Haziran 2019 tarihinde şirkete bildirilmiştir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla söz konusu devir işlemi henüz TAV Yatırım'ın pay defterine işlenmediği için TAV Yatırım, Grup'un varlıkları arasında yer almakta olup konsolide finansal tablolarda "Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

4) FİNANSAL SONUÇLAR

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla mali tablolar işbu rapor 8.5 nolu bölümdeki şirketlerin Akfen Holding'e konsolide edilmesi suretiyle hazırlanmıştır.

4.1) Şirketin 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarı ile Özet Konsolide Finansal Durum Tablosu

TL 000	31.12.2019	31.12.2018
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.750.395	1.793.201
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	19.638	239.882
Ticari Alacaklar	5.382	24.903
Stoklar	0	141.893
Diğer	1.875	61.539
Ara Toplam	1.777.290	2.261.418
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	2.890	-
Toplam Dönen Varlıklar	1.780.180	2.261.418
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	2.365.760	1.863.061
Diğer Alacaklar	552.023	513.649
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar	2.645.114	1.963.186
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	0	2.096.928
Maddi Duran Varlıklar	69.050	64.764
Diğer	7.237	46.471
Toplam Duran Varlıklar	5.639.184	6.548.059
TOPLAM VARLIKLAR	7.419.364	8.809.477
Finansal Borçlar	2.120.670	3.125.864
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	43.681	132.602
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	183.776	267.232
Toplam Yükümlülükler	2.348.127	3.525.698
ÖZKAYNAKLAR	5.071.237	5.283.779
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	5.057.341	4.945.557
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13.896	338.222
TOPLAM KAYNAKLAR	7.419.364	8.809.477

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Akfen Holding Konsolide Net/Brüt Borç/(Nakit)

TL 000	Net Borç/ (Nakit)	Brüt Borç
31 Aralık 2019	(169.253)	2.120.672
31 Aralık 2018	270.904	3.125.864

4.2) Şirketin 31 Aralık 2019 ve 2018 karşılaştırmalı Özet Konsolide Gelir Tablosu

TL 000	2019	2018
Hasılat	29.666	105.095
Brüt Kar	23.829	91.258
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	145.430	52.196
Esas Faaliyet Karı	40.149	485.220
Yatırım faaliyetlerinden gelirler, net	469.283	109.546
Finansman geliri, net	17.298	171.305
Vergi gideri	(45.679)	(143.747)
Net Dönem Karı	481.051	622.324
Kontrol gücü olmayan paylar	(10.005)	43.931
Ana ortaklık payları	491.056	578.393

4.3) Şirketin 31 Aralık 2019 ve 2018 karşılaştırmalı Özet Konsolide Nakit Akış Tablosu

TL 000	2019	2018
Dönem karı	481.051	622.324
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	(285.420)	58.809
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	223.082	(343.928)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları	(42.741)	(205.799)
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	375.972	131.406
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(262.748)	(810.679)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(156.046)	246.149
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış	(42.822)	(433.124)
Dönem Başı nakit ve Nakit Benzerleri	1.793.226	2.226.350
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	1.750.404	1.793.226

5) DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

5.1) Özel Durum Açıklamaları

- Şirketimizin 2018 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 5 Mart 2019 tarihinde yapılmıştır.
 - Bu kapsamda, 6 Mart 2019 tarihinde 227.052.166,91 TL temettü dağıtımı yapılmıştır.
 - Şirketimizin 9 Ağustos 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen pay geri alım programı kapsamında, Akfen Holding Yönetim Kurulu 6 Mart 2019 tarihinde; Akfen Altyapı Holding'in sahip olduğu Akfen Holding paylarından (Şirket toplam pay oranının %9,868'ine denk gelen) 65.838.800 adet payın Şirketimizce 1 adedi 8,657 TL'den olmak üzere toplam 569.966.491,6 TL bedelle devir alınmasına karar vermiştir.
- Akfen Holding, TAV Yatırım Holding'de bulunan, %21,68 payını, 10 Mayıs 2019 tarihli sözleşmeye istinaden 29 Mayıs 2019 tarihinde 500.000 ABD Doları bedelle Gazelle Yatçılık Gayrimenkul Turizm Otomotiv İç ve Dış Ticaret A.Ş.'ye devir ve teslim etmiş olup pay devri, devrin pay defterine işlenmesi için 12 Haziran 2019 tarihinde şirkete bildirilmiştir.
- Şirketimiz Yönetim Kurulu 12 Haziran 2019 tarihinde 600.000.000-TL nominal değerine kadar, 5 yıla kadar vadeli borçlanma araçlarının, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya veya tahsisli satış yöntemiyle ihraç edilmesine, karar vermiştir. Bu karar kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli izin başvurusu 12 Haziran 2019 tarihinde yapılmıştır. İhraç limiti Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Temmuz 2019 tarihli kararı ile onaylanmıştır.
- Akfen Holding, 20 Kasım 2019 tarihinde nitelikli yatırımcılara 250.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil satışı gerçekleştirmiştir. Tahvil 22 Kasım 2019 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.
- Turkrating, 12 Aralık 2019 tarihinde Akfen Holding'in Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notunu TR AAA, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Notunu TR A1 ve görünümü durağan olarak teyid etmiştir.

5.2) Yatırımlar

2019 yılında toplam 142,57 milyon TL tutarında maddi ve maddi olmayan duran varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları ve diğer yatırımlar yapılmıştır (2018: 149,29 milyon TL).

5.3) Bağışlar

Akfen Holding'in 2019 yılında çeşitli dernek ve vakıflara yaptığı solo yardım tutarı 4.010.599,70 TL'dir (2018: 3.286.248,57 TL).

5.4) İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

(‘000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	5.382	7.780
Diğer alacaklar	-	995
	5.382	8.775
Ticari borçlar	498	45.214
Ticari olmayan borçlar	9.772	3.327
	10.270	48.541

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

(‘000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Diğer alacaklar	552.007	478.213
	552.007	478.213
Diğer borçlar	117.477	74.363
	117.477	74.363

Bu notta belirtilmeyen Şirket ve bağlı ortaklıkları ile iş ortaklıkları arasında gerçekleşen diğer tüm işlemler konsolidasyon sırasında eliminasyon işlemine tabi tutulmuştur. Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiyelerin detayları takip eden sayfada açıklanmıştır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Grup’un ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari ve diğer alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar: (‘000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Akfen Yenilenebilir Enerji (*)	3.212	3.272
Akfen Altyapı (*)	1.570	-
Akfen İnşaat (*)	549	5.345
Diğer	51	158
	5.382	8.775

(*) İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar, Grup’un, grup bünyesinde yer alan firmaların işletme sermayesi ve devam eden yatırımların finansmanını sağlamak amacıyla vermiş olduğu tutarlardan oluşmakta olup Şirket, ilgili alacaklar için piyasa koşulları ile aynı düzeyde faiz oranları üzerinden finansman geliri hesaplamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Grup’un ilişkili taraflara verdiği avanslar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara verilen kısa vadeli avanslar: (‘000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Akfen İnşaat	-	24.153
	-	24.153

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari ve diğer borçlar: ('000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlbak Madencilik San. ve Tic. A.Ş.	6.084	-
Akfen İnşaat (*)	295	45.523
Diğer	3.891	3.018
	10.270	48.541

(*) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'a olan ilişkili taraflara kısa vadeli borçlar, Grup'un Bulvar Loft projesi kapsamında olan hakediş ve diğer proje harcamalarına ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar: ('000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Akfen Yenilenebilir Enerji (*)	199.399	147.312
Acacia Maden (*)	123.573	189.944
İDO (*)	115.807	64.812
İzmir Maden	81.875	26.761
Akfen İnşaat (*)	26.171	23.020
Akfen Su (*)	-	24.537
Diğer	5.181	1.827
	552.007	478.213

(*) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar, Şirket'in grup bünyesinde yer alan firmaların işletme sermayesi ve devam eden yatırımların finansmanını sağlamak amacıyla vermiş olduğu tutarlardan oluşmakta olup Şirket, ilgili alacaklar için piyasa koşulları ile aynı düzeyde faiz oranları üzerinden finansman geliri hesaplamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar: ('000 TL)	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Akfen İnşaat (*)	55.951	-
TAV Yatırım	23.188	17.086
Akfen Altyapı Holding (*)	23.167	47.566
Akfen Merter Gayrimenkul Turizm ve İnşaat A.Ş. (*)	5.538	5.578
Akfen Su (*)	5.500	-
Diğer	4.134	4.133
	117.477	74.363

(*) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihi itibarıyla söz konusu şirketlere olan ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar, Akfen Holding'in bağlı ortaklıklarının işletme sermayesi ve devam eden yatırımların finansmanını sağlamak amacıyla almış olduğu tutarlardan oluşmakta olup ilgili borçlar için piyasa koşulları ile aynı düzeyde faiz oranları üzerinden finansman gideri hesaplanmaktadır.

İlişkili taraf işlemleri

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara verilen hizmetler aşağıdaki şekildedir:

İlişkili taraflara verilen hizmetler: ('000 TL)	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Tutar	İşlem	Tutar	İşlem
Acacia Maden	46.893	Finansman Geliri	36.028	Finansman Geliri
Akfen Yenilenebilir Enerji	39.170	Finansman Geliri	24.759	Finansman Geliri
İDO	8.679	Finansman Geliri	3.753	Finansman Geliri
Akfen İnşaat	4.210	Finansman Geliri	38.731	Finansman Geliri
Akfen Su	1.599	Finansman Geliri	2.025	Finansman Geliri
Akfen Altyapı	761	Finansman Geliri	4.191	Finansman Geliri
MIP	-	Finansman Geliri	2.243	Finansman Geliri
Şirket Kurucu Ortağı	-	Finansman Geliri	16.942	Finansman Geliri
Diğer	2.574	Finansman Geliri	1.119	Finansman Geliri
Şirket Kurucu Ortağı	870.000	Bağlı Ortaklık Hisse Satışı	-	Bağlı Ortaklık Hisse Satışı
Akfen İnşaat	2.581	Yansıtma gelirleri	3.686	Yansıtma gelirleri
Akfen Yenilenebilir Enerji	2.502	Yansıtma gelirleri	2.773	Yansıtma gelirleri
Akfen Altyapı	1.331	Yansıtma gelirleri	262	Yansıtma gelirleri
Diğer	500	Yansıtma gelirleri	249	Yansıtma gelirleri
Diğer	300	Diğer	351	Diğer

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan hizmetler aşağıdaki şekildedir:

İlişkili taraflardan alınan hizmetler: ('000 TL)	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Tutar	İşlem	Tutar	İşlem
TAV Yatırım	5.171	Faiz gideri	3.804	Faiz gideri
Akfen Altyapı Holding	3.840	Faiz gideri	8.568	Faiz gideri
Akfen İnşaat	14	Faiz gideri	3.648	Faiz gideri
Akfen İnşaat	-	Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	5.228	Satış ve Pazarlama gideri
Akfen İnşaat	-	Tamamlanmamış konut hakedişleri	96.832	Tamamlanmamış konut hakedişleri
Diğer	2.482	Kira gideri	2.211	Kira gideri
Diğer	769	Diğer	373	Faiz gideri

5.5) Diğer Gelişmeler

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetim ve Kamu Denetimleri

2019 yılı içerisinde Akfen Holding'de yapılan olağan kamu denetimi vardır. Özel denetimler ise Ernst&Young (finansallar), KPMG (vergi), ve Ticaret Kanunu kapsamında yapılan diğer denetimlerdir.

Davalar

31 Aralık 2019 itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ve uzun vadeli dava karşılığı bulunmamaktadır.

Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri hakkında uygulanan yaptırımlar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırımlar yoktur.

6) DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

- 6 Ocak 2020 tarihinde, 9 Ocak 2017 vade başlangıç tarihli, 300.000.000 TL nominal değerli, tahvilin (ISIN Kodu “TRSAKFH12015”) son kupon ödemesi ve vadesonu anapara geri ödemesi yapılmıştır.
- Akfen Holding Yönetim Kurulu 6 Ocak 2020 tarihinde Şirketimiz Genel Müdürü İbrahim Süha Güçsav’ın Şirketimizden emeklilik dolayısıyla ayrılması talebinin kabulüne, 3 yıl süreyle; bağlı ortaklığı bulunduğumuz Akfen Altyapı Holding A.Ş.’nin halen Yönetim Kurulu Başkanlığı ve CEO’luğu görevini de yürüten Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili Selim Akın’ın Şirket Genel Müdürü olarak atanmasına, ve İbrahim Süha Güçsav’ın Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Danışmanı olarak görev yapmasına karar vermiştir.
- 23 Aralık 2019 tarihinde Şirketimizin iştiraklerinden Akfen Yenilenebilir Enerji’nin bağlı ortaklığı; İmbat Enerji A.Ş. Zorlu Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretimi A.Ş.’nin, tamamı 58.500.000,- TL nominal değerli sermayesinde sahibi bulunduğu payların tamamının, ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve onayların alınması kaydıyla, satın alınmasına karar vermiş olduğu açıklanmıştır.
 - Söz konusu hisse alım işlemi ile olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve onaylar alınmış ve işlem 5 Şubat 2020 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Böylece 5 Şubat 2020 tarihi itibarıyla, Akfen Yenilenebilir Enerji’nin, bağlı ortaklıkları vasıtasıyla faaliyet gösterdiği yenilenebilir enerji santrallerinde daha önceden 632 MW olan toplam kurulu güç kapasitesi 712 MW’a ulaşmıştır.
- Akfen Holding, 7 Şubat 2020 tarihinde nitelikli yatırımcılara 150.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil (ISIN Kodu “TRSAKFH22212”) satışı gerçekleştirmiştir. Tahvil 11 Şubat 2020 tarihinde Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamıştır. Söz konusu tahvilin 8 Mayıs 2020 tarihinde yapılacak ilk kupon ödemesi dönemine ilişkin faiz oranı %3,2411 olarak kesinleşmiştir (yıllık bileşik faiz oranı %13,65).
- Akfen Yenilenebilir Enerji’nin 17 Şubat 2020 tarihinde tamamlanan sermaye artışı işlemi sonucunda toplam sermayesi 1.016.031.947,00 TL’ye çıkmıştır. Bu kapsamda Akfen Holding’in payı %66,91, EBRD’nin payı %17,10, IFC’nin payı ise %15,99 olmuştur.

7) SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimizin nitelikli yatırımcılara satışı gerçekleştirilen, 9 Ocak 2017 vade başlangıç tarihli, 300.000.000 TL nominal değerli, 3 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvilleri (ISIN Kodu “TRSAKFH12015”) 10 Ocak 2017 tarihinde işlem görmeye başlamıştır. Söz konusu tahvilin 6 Ocak 2020 tarihinde yapılacak son kupon ödemesi dönemine ilişkin faiz oranı %4,40 olarak kesinleşmiştir (yıllık bileşik faiz oranı %18,85).

- Akfen Holding, bu tahvilin 47.430 bin TL nominal bedelli kısmını piyasadan satın almış ve iptal etmiştir.

Şirketimizin, nitelikli yatırımcılara satışı gerçekleştirilen, 23 Mart 2017 vade başlangıç tarihli 150.360.000 TL nominal değerli, 3 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvilleri (ISIN Kodu “TRSAKFH32013”) 27 Mart 2017 tarihinde işlem görmeye başlamıştır. Söz konusu tahvilin 19 Mart 2020 tarihinde yapılacak son kupon ödemesi dönemine ilişkin faiz oranı %3,9616 olarak kesinleşmiştir (yıllık bileşik faiz oranı %16,86).

- Akfen Holding, bu tahvilin 58.347 bin TL nominal bedelli kısmını piyasadan satın almış ve iptal etmiştir.

Şirketimizin, nitelikli yatırımcılara satışı gerçekleştirilen, 20 Kasım 2019 vade başlangıç tarihli 250.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvilleri (ISIN Kodu “TRSAKFHK2111”) 22 Kasım 2019 tarihinde işlem görmeye başlamıştır. Söz konusu tahvilin 19 Şubat 2020 tarihinde yapılacak ilk kupon ödemesi dönemine ilişkin faiz oranı %3,9834 olarak kesinleşmiştir (yıllık bileşik faiz oranı %16,96).

8) KURUMSAL YAPI

8.1) Ortaklık Yapısı - 31 Aralık 2019

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Grup
Hamdi AKIN	1	0,00	B
Akınısı Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.856.868	0,43	B
Akfen Turizm Yat. ve İşletmecilik A.Ş.	1.428.434	0,21	B
Akfen Altyapı Holding A.Ş.	16.858.186	2,53	A
Akfen Altyapı Holding A.Ş.	580.198.397	86,96	B
Akfen Holding A.Ş.	65.838.800	9,87	B
TOPLAM	667.180.686	100,00	

Genel Kurullarda A Grubu her bir hisse için üç oy hakkı mevcut olup oy imtiyazı vardır.

8.2) Yönetim Kurulu

Akfen Holding'in 5 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşmasına ve 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Hamdi Akın, İrfan Erciyas, Selim Akın, Pelin Akın Özalp ve Sıla Ciliz İnanç'ın seçilmesine karar verilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	İcracı Üye Olup Olmadığı
Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı	Bağımsız Üye Değil	İcracı Üye
İrfan ERCİYAS	Yönetim Kurulu Üyesi / Murahhas Aza	Bağımsız Üye Değil	İcracı Üye
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Üyesi / Başkan Vekili	Bağımsız Üye Değil	İcracı Üye
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye Değil	İcracı Üye
Sıla CILIZ İNANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye Değil	İcracı Üye

Yönetim Kurulu Üyeleri Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri, TTK'nın ilgili maddeleri, Şirket Esas Sözleşmesi ve Akfen Holding A.Ş. Yönetim İç Yönergesi'ne uygun olarak Şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedir.

8.3) Yönetim Takımı

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler
İbrahim Süha GÜÇSAV	Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür
F. Gülbin UZUNER BEKİT	Genel Müdür Yardımcısı - Finansman (CFO)	Finans Koordinatörü
Gündoğan DURAK	Genel Müdür Yardımcısı - Mali İşler	-
Rafet YÜKSEL	Muhasebe Koordinatörü	Muhasebe Müdürü
Tuba ŞAHANOĞLU	İş Geliştirme Koordinatörü	İş Geliştirme Müdürü
Abidin Oğuz ŞİMŞEK	Finansman Koordinatörü	Akfen Altyapı - Finans Müdürü
Serpil DARDAĞAN	İç Denetim Koordinatörü	İç Denetim Müdürü

8.4) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren döneme ait Akfen Holding ve bağlı ortaklıkları için üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar toplamı 8.181 bin tam TL (2018: 8.433 bin tam TL) tutarında olup, yasal mevzuat uyarınca yapılan açıklamalara uyulmakta ve şirketin ücret politikası doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

8.5) İş Ortaklıkları ve Finansal Yatırımların sermayeleri ve hisse oranları

Şirketimizin başlıca bağlı ortaklık, finansal yatırım ve iş ortaklıklarının unvanları, sahiplik oranı (doğrudan ve dolaylı ortaklık payları toplamı) ve konsolidasyon yöntemi aşağıdaki gibidir.

Ticaret Ünvanı	31 Aralık 2019	Konsolidasyon Yöntemi
	Sahiplik Oranı (%)	
Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.	10,00	Finansal yatırım
PSA Akfen Liman İşletmeciliği ve Yönetim Dan. A.Ş.	50,00	Özkaynak yöntemi
Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	66,13	Özkaynak yöntemi
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	56,88	Özkaynak yöntemi
Akfen Enerji Üretim A.Ş.	99,25	Tam Konsolide
TAV Yatırım Holding A.Ş.	21,68	Özkaynak yöntemi
İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	30,00	Özkaynak yöntemi
Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.	50,00	Özkaynak yöntemi
Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.	30,00	Özkaynak yöntemi
IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş.	37,00	Özkaynak yöntemi
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	48,81	Özkaynak yöntemi

8.6) Personel ve İşçi Hareketleri

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla; Akfen Holding ve iş ortaklıklarının çalışan sayısı sırasıyla 62 (31 Aralık 2018: 66) ve 6.290 (31 Aralık 2018: 6.781)'dir.

8.7) Temettü Politikası

Şirketimiz Akfen Holding, Türk Ticaret Kanunu, vergi mevzuatı, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ve Şirketimizin Esas Sözleşmesi'ne uygun olarak kâr dağıtım kararlarını belirlemektedir.

Kâr payı dağıtımında pay grupları arasında imtiyaz yoktur.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Dağıtım" başlıklı 18. Maddesinde; genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra, "kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanununa uygun olarak birinci temettü ayrılacağı, bu indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurulun, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahip olduğu ve Pay sahipleri için belirlenen birinci temettü dağıtıldıktan sonra kalan dağıtılacak kârın %1'inin Türkiye İnsan Kaynakları Vakfı'na dağıtılması hususu düzenlenmektedir.

Kâr dağıtım kararında, uzun vadeli Holding stratejilerimiz, grup şirketlerinin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

8.8) Risk Yönetimi

Aralık 2012'de Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca; Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmekte olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin; Riskin Erken Saptanması çerçevesinde yaptığı çalışmalar neticesi nihai hale getirilen Risk Yönetimi El Kitabı'nın Şirketimizde uygulanması onaylanmıştır.

Şirketimizde Risk yönetimi faaliyetleri, Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı'na bağlı Bütçe, Planlama ve Risk Yönetimi Koordinatörlüğü'nce yürütülmektedir.

2012 yılında, kurumsal risk yönetimi faaliyetlerinin sistematik hale getirilmesi ve Grup bünyesinde risk kültürünün oluşturulması amacıyla, kurumsal risk yönetimi konusunda danışmanlık hizmeti alınmıştır. Bu kapsamda Holding ve bağlı ortaklıkları bünyesinde risk envanterleri oluşturulmuştur. Holding ve bağlı ortaklıkları Akfen Altyapı, Akfen İnşaat, Akfen Enerji, Akfen Yenilenebilir ve Akfen GYO şirketlerindeki tüm süreçleri kapsayacak risk haritaları ve süreçlere ilişkin kontrol aktiviteleri ile alınması gereken aksiyonlar tanımlanmıştır. Söz konusu aksiyonların uygulamalarına başlanmıştır. Bu kapsamda 2014 yılında yönetim raporlama sistemi kurulmuş ve kullanılmaya başlanmıştır.

İç Kontrol Mekanizması: Şirketimizde İç Kontrol Mekanizması, etkin bir şekilde Yönetim Kurulu tarafından kendilerine verilen görevleri yerine getirmektedir.

Risk Yönetimi: Akfen Holding etkilendiği riskleri; finansal, operasyonel, sermayeye ilişkin riskler olarak sınıflandırmıştır.

EK: Genel Kurul Toplantıları

5 Mart 2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı

Akfen Holding A.Ş.'nin 2018 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 5 Mart 2019 tarihinde Şirket merkezinde yapılmıştır. Bu kapsamda;

- Yönetim Kurulunun 5 (beş) kişiden oluşması, 3 (üç) yıl süreyle Şirket Yönetim Kurulu Üyeliğine Hamdi Akın, İrfan Erciyas, Selim Akın, Pelin Akın Özalp ve Sıla Cılız İnanç'ın seçilmesi hususları genel kurulun onayına sunuldu, oybirliği ile kabul edildi.
- Yönetim Kurulu'nun 14 Şubat 2019 tarih ve 2019/3 sayılı Kararına istinaden 227.052.166,91.- TL'nin ortaklarımıza payları oranında, işbu Genel Kurul tarihinden itibaren 2019 yılı sonuna kadar Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek tarih veya tarihlerde kar dağıtımı yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
- Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat düzenlemeleri ve Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, 2019 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst&Young)'nin belirlenmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.

KISALTMA VE TANIMLAR

Acacia Maden	Acacia Maden İşletmeleri A.Ş.
Akfen Altyapı Holding	Akfen Altyapı Holding A.Ş. (Eski Ünvanı: Akfen Altyapı Danışmanlık A.Ş.)
Akfen Holding / Akfen / Grup Holding / Şirket	Akfen Holding A.Ş.
Akfen Enerji Üretim	Akfen Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.
Akfen GYO	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Akfen İnşaat	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Akfen International	Akfen International Holding B.V.
Akfen Çevre ve Su	Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.
Akfen Yenilenebilir Enerji	Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş.
BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
EMH	East Mediterrenean Hub (liman genişletme projesi)
EBRD	European Bank for Reconstruction and Development (Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası)
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
GWs	Giga Watt saat
HES	Hidro Elektrik Santrali
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
IBS Sigorta	IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş.
İDO	İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
IFC	International Finance Corporation (Uluslararası Finans Kurumu)
İller Bankası	İller Bankası A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KÖİ	Kamu Özel İşbirliği
MIP	Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.
MW	Mega Watt
PSA	PSA International PTE Ltd.
PSA Liman	PSA Akfen Liman İşletmeciliği ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
STR	Smith Travel Research
Tamaris	Tamaris Turizm A.Ş.
TAV İnşaat	TAV Tepe Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.Ş.
TAV Yatırım	TAV Yatırım Holding A.Ş.
Tepe	Tepe İnşaat Sanayi A.Ş.
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
TEU	Twenty Feet Equivalent Unit (20 feetlik konteyner)
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Türklim	Türkiye Liman İşletmecileri Derneği
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YİD	Yap-İşlet-Devret