

Akfen Holding Anonim Şirketi

Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../2013 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 200.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki borçlanma araçlarının halka arz edilecek 200.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu borçlanma araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin ihraççının yatırımcılara karşı olan ödeme yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek borçlanma araçlarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özeti içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek borçlanma araçlarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.akfen.com.tr ve www.isyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) sırasıyla .../.../2013 ve/...../2013 tarihlerinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

SPKn'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	5
2. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	6
3. İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	14
4. RİSK FAKTÖRLERİ.....	16
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....	24

KISALTMA VE TANIMLAR

AB	Avrupa Birliđi
A.Ş.	Anonim Şirket
Accor	ACCOR S.A.
Akfen Enerji	Akfen Enerji Yatırımları Holding A.Ş.
Akfen Enerji Üretim	Akfen Enerji Üretim Ve Ticaret A.Ş.
Akfen GYO	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Akfen HES	Akfen Hes Yatırımları ve Enerji Üretim A.Ş.
Akfen Holding / Grup / Holding / Şirket / İhraççı	Akfen Holding A.Ş.
Akfen İnşaat	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Akfen Su	Akfen Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.
Akfen Su Dilovası	Akfensu Arbiogaz Dilovası Atıksu Arıtma Tesisi Yapım ve İşletim A.Ş.
Akfen Su Güllük	Akfen Güllük Çevre ve Su Yatırım Yapım İşletme A.Ş.
Akfen Ticaret	Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.
Alosbi	Aliağa Organize Sanayi Bölgesi İzmir
Beyobası	Beyobası Enerji Üretimi A.Ş.
Borçlanma Araçları	Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-31.1 sayılı tebliğ kapsamında tanımlanan borçlanma araçlarından işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu kapsamında ihraç edilecek tahviller
BİAŞ / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BT Bordo	BT Bordo Elektrik Üretim Dağıtım Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Çamlıca	Çamlıca Elektrik Üretim A.Ş.
Denizcilik Müsteşarlığı	T.C. Başbakanlık Denizcilik Müsteşarlığı
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
DUY	Dengeleme Uzlaştırma Yönetmeliği
EBRD	European Bank for Reconstruction and Development
Elen	Elen Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş.
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
HDI	Hotel Development and Investment BV
HES	Hidro Elektrik Santrali
İDO	İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
IFC	International Finance Corporation
İİK	İcra ve İflas Kanunu
ING BANK	ING Bank A.Ş.
İŞ BANKASI	İş Bankası A.Ş.
İŞ YATIRIM	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Karasular	Karasular Enerji Üretimi ve Ticaret A.Ş.
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Kurtal	Kurtal Elektrik Üretim A.Ş.
Mersin DGKÇS	Mersin Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali
MIP	Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OYAK YATIRIM	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ÖİB	Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
ÖTV	Özel Tüketim Vergisi
Pak	Pak Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş.
PSA	Port of Singapore Authority

RPI	Russian Property Investment BV
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPAN	Sermaye Piyasası Aracı Notu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
TAV Havacılık	TAV Havacılık A.Ş.
TAV Havalimanları	TAV Havalimanları Holding A.Ş.
TAV İnşaat	TAV Tepe-Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.Ş.
TAV İşletme	TAV İşletme Hizmetleri A.Ş.
TAV Yatırım	TAV Yatırım Holding A.Ş.
Tepe	Tepe İnşaat Sanayi A.Ş.
TEU	Twenty Equivalent Unit
TCDD	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TL	Türk Lirası
TTK	Türk Ticaret Kanunu
UKOME	İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi
Yeni Doruk	Yeni Doruk Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
YİD	Yap-İşlet-Devret
Ziraat Bankası	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu özette ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve özette bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı AKFEN HOLDİNG A.Ş. 22/11/2013	Sorumlu Olduğu Kısım
Sıla Cılız İnanç Genel Müdür Yardımcısı	Özetin Tamamı
Selim Akın Yönetim Kurulu Başkan Vekili	
Halka Arza Aracılık Eden Lider Aracı Kurum İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 22/11/2013	Sorumlu Olduğu Kısım
Sadık Çulçuoğlu Müdür Yardımcısı	Özetin Tamamı
Başak Selçuk Müdür	
Halka Arza Aracılık Eden Eş Lider Aracı Kurum OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 22/11/2013	Sorumlu Olduğu Kısım
Özlem Gülçiçek Müdür Yardımcısı	Özetin Tamamı
İskender Şentürk Genel Müdür Yardımcısı	

2. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. İhraççının ticaret unvanı

Akfen Holding A.Ş.

2.2. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

Hukuki Statü	:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	:	Türkiye
Fiili Yönetim Yeri	:	Koza Sokak No: 22 06700 Gaziosmanpaşa Ankara
İnternet Adresi	:	www.akfen.com.tr
Telefon ve Faks Numaraları	:	0 312 408 10 00 / 0 312 441 07 82

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.3. İhraççıyı ve faaliyet gösterilen sektörü etkileyen önemli eğilimler

İzahname'nin risk faktöründe belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler bulunmamakta olup, Şirket hisselerinin BİAŞ'da işlem görmesi sebebiyle ulusal ve uluslararası ekonomik, politik ve sosyal değişikliklerden Şirket doğrudan etkilenebilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 8.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.4. İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Tahvilleri ihraç edilmesi planlanan Akfen Holding, grubun Holding şirketi olduğundan İhraççı Bilgi Dokümanının 6. maddesinde yer alan bilgiler geçerlidir.

Buna göre grubun faaliyet konusu, havalimanları yönetimi ve operasyonları, 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 sağlamak olup Şirket'in bağlı ortaklıkları hakkında bilgiler aşağıda verilmiştir.

Akfen İnşaat

Akfen İnşaat, Akfen Holding'in %99,85 oranında sahip olduğu en eski iş ortaklığıdır. Akfen İnşaat'ın tecrübesi grup faaliyetlerine önemli katkılar sağlamakta olup Şirket 20 yıldan fazla bir sürede sözleşme bedeli toplamı 1,9 milyar ABD Doları'nın üzerinde inşaat projesini tamamlamıştır. Başlıca projeler, havaalanı terminalleri ve bağlı altyapı inşaatları, doğalgaz boru hatları/dağıtım sistemleri, hastaneler, okullar, rezidans konut projeleri, endüstriyel santraller, hidroelektrik/termal sektörlerde enerji projeleri, su dağıtım, kanalizasyon sistemleri ve atık su arıtma hizmetleridir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Akfen İnşaat'ın devam eden Akfen HES, Akfen GYO ve İncek Loft işlerinin toplam sözleşme bedeli 205,3 milyon Avro olurken, Şirketin devam eden bakiye iş hacmi 149,4 milyon Avro'dur.

HES Grubu

Akfen Holding HES Grubu 2013 yılının ilk 9 ayı sonunda, operasyonlarına toplam 142,2 MW kurulu güç ve yıllık 588,3 GWs enerji üretime sahip 8 hidroelektrik santrali ile devam etmekte olup, 85,6 MW kurulu güce ve yıllık 332,5 GWs elektrik üretim kapasitesine sahip 5 hidroelektrik santralinde ise inşaat devam etmektedir. Projelerin hepsi tamamlandığında toplam 16 hidroelektrik santrali ile 344,2 MW Kurulu güç ve 1.238,3 GWs/yıl elektrik üretim kapasitesine ulaşılması beklenmektedir.

Akfen Enerji

Mersin’de yapılması planlanan doğal gaz santralının Mersin DGKÇS Kurulu gücünün 570 MW’tan 1.148,4 MW’a yükseltilmesi için EPDK’ya tadil başvurusunda bulunulmuş olup, kapasitenin artırılması ile ilgili EPDK’nın uygun karar yazısı tarafımıza iletilmiştir. Proje ile ilgili olarak hazırlanan ÇED Raporu, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İnceleme Değerlendirme Komisyonu nihai kabul edilmiş ve inceleme değerlendirme süreci sona erdirilmiştir.

Akfen GYO

Akfen GYO, 2006 yılında Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.’nin ismini ve faaliyet alanını değiştirerek bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak yeniden yapılandırılması sonucunda kurulmuş olup “ekonomik şehir otelciliği”ne odaklanmış bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Akfen GYO Eylül 2013 itibarıyla Türkiye, KKTC ve Rusya’da devam eden yatırımlarıyla birlikte toplam 20 otellik bir portföye ulaşmıştır.

TAV Havalimanları

TAV Havalimanları’nın temelleri, 1997 yılında Tepe ve Akfen gruplarının ortak girişimiyle İstanbul Atatürk Havalimanı Dış Hatlar Terminali YİD ihalesinin kazanılmasıyla atılmış olup Şirket 16 yılda altı ülkede, 12 havalimanına ulaşmış bulunmaktadır.

2013 yılının ilk 9 ayında, TAV Havalimanları’nın işlettiği havalimanlarını kullanan yolcu sayısı bir önceki yıla oranla %18,6 artış göstererek 63,6 milyon seviyesinde gerçekleşmiştir. Toplam yolcu sayısının 27,2 milyonunu iç hat, 36,4 milyonunu dış hat yolcuları oluşturmuştur. 2013 yılının ilk 9 ayında, TAV Havalimanları’nın işlettiği havalimanlarında ticari uçak trafiği bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,9 oranında artış göstererek 490,5 bin seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemde, TAV Türkiye havalimanlarının, DHMİ havalimanları içindeki payı %54,5, Türkiye havalimanları içindeki payı da %47,8’dir.

TAV Yatırım

TAV Yatırım, 1 Temmuz 2005 tarihinde havacılık ve inşaat sektöründe yatırım yapmak amacı ile Tepe, Akfen Holding ve Sera Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. tarafından kurulmuştur. TAV Yatırım’ın ana faaliyet alanları inşaat, havacılık ve otopark işletmeciliğidir. TAV Yatırım’ın bağlı ortaklıkları TAV İnşaat ve TAV Havacılık’tır.

31 Ağustos 2013 tarihi itibarıyla TAV İnşaat’ın devam eden projelerinin toplam büyüklüğü 12.765 milyon ABD Doları olup TAV İnşaat’ın payı 4.904 milyon ABD Doları ve 30 Haziran 2013 bakiye iş hacmi ise 2.380 milyon ABD Doları’dır.

MIP

TCDD sahip olduğu Mersin Limanı’nın 36 yıl süreyle işletme hakkı devrine ilişkin ÖİB’nin açmış olduğu ihalede 755 milyon ABD Doları ile en yüksek teklifi vererek kazanan PSA-Akfen Ortak Girişim Grubu %50-50 ortaklık yapısıyla Mayıs 2007 tarih ve 6804 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde tescil ve ilan olunmak suretiyle MIP’nin kuruluşunu gerçekleştirmiştir.

2013 yılının ilk 9 ayında, elleçlenen konteyner hacmi bir önceki yılın aynı dönemine oranla %7,0 artarak 1.008.336 TEU olmuştur. 2013 yılının ilk 9 ayında, elleçlenen konvansiyonel kargo miktarı bir önceki yılın aynı dönemine oranla %2,7 artarak 5.445.215 ton olmuştur. 2013 yılının ilk 9 ayında, taşınan Ro-Ro adedi bir önceki yılın aynı dönemine oranla %7,1 artarak 87.662 olmuştur.

İDO

İDO İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 1987 yılında kurulmuş olup, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçekleştirilen İDO’nun %100 oranındaki hissesinin özelleştirilmesi ile birlikte şirket Akfen Holding, Tepe, Souter Investments LLP ve Sera Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. ortak girişim grubuna devredilmiştir. İDO, Türkiye nüfusunun en yoğun olduğu Marmara Bölgesi’nde faaliyet göstermekte, bölgesinde deniz otobüsü, arabalı vapur ve hızlı feribot hatları adı altında yolcu ve araç taşımacılığı hizmeti vermektedir.

2013 yılının ilk 9 ayında, toplam taşınan yolcu sayısında bir önceki yıla göre %0,7 artış gerçekleşmiştir. Yine aynı dönemde, toplam taşınan araç sayısında ise %0,8 oranında artış yaşanmıştır.

Akfen Su

Akfen Su 2005 yılında Hollanda'da Kurulu uluslararası bir yatırım şirketi olan Kardan N.V. ile %50 ortaklıkla kurulmuştur. Akfen Su'nun iş ortaklıkları hâlihazırda Güllük Belediyesine su/atık su hizmetleri ile Dilovası Organize Sanayi Bölgesinde atık su arıtma hizmeti vermektedir.

Akfen Su Güllük'te 2013 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre faturalanan su miktarı %0,5 oranında azalışla, 448.826 m³ olmuştur. Aynı dönemde, abone sayısı ise %9,7 artış göstererek 5.980'e yükselmiştir. 2013 yılının ilk 9 ayında, Akfen Su Dilovası'nda bir önceki yılın aynı dönemine göre toplam arıtılan atık su miktarı %16,1 oranında artarak 2.029.971 m³ olarak gerçekleşmiştir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanınının 7.1 no'lu maddelerinde yer almaktadır.

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

YOKTUR

2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:

YOKTUR.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

(bin TL)	30.06.2013	31.12.2012 (Yeniden düzenlenmiş)	31.12.2012	31.11.2011
Duran Varlıklar	2.511.876	2.528.884	3.656.207	4.152.943
Uzun Vadeli Yükümlülükler	721.105	1.052.373	2.179.137	2.999.911
Özkaynaklar	1.670.959	1.692.418	1.714.607	1.151.881
Aktif / Pasif Toplam	2.992.370	3.143.196	4.814.857	5.438.969
Dönem Karı/Zararı	-7.798	644.663	670.869	39.388

Son finansal tablo dönemi olan 30 Haziran 2013 tarihinden itibaren Akfen Holding'in finansal durumu ve faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmamıştır.

2.8. İhraççının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan, ihraççıya ilişkin son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi

Akfen Holding

- 28 Mayıs 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı sonucu Şirket, 2012 yılı karının dağıtılması ve kar dağıtım tarihi konusunda; mevzuat hükümleri çerçevesinde ayrılması gerekli kanuni yedek akçeler ayrıldıktan sonra 2012 yılı ve geçmiş yıl karları ile ilgili olarak hesaplanan birinci temettünün, 25.529.166,46 TL tutarında brüt nakit temettü (temettü verimi: %1,6) dağıtmaya karar vermiştir.

- Akfen Holding, “Geri Alım Programı” çerçevesinde 28 Aralık 2011 – 4 Kasım 2013 tarihleri arasında, ortalama 4,26 TL fiyattan toplam 7.991.460 adet Akfen Holding hissesi satın alınması gerçekleşmiştir.
- Akfen Holding, 4 Mart 2013 - 17 Temmuz 2013 tarihleri arasında ortalama 1,53 TL fiyattan 1.265.228 adet Akfen GYO hissesi alım işlemi gerçekleşmiştir.
- 3 Eylül 2013 tarihinde; Beyobası, Çamlıca, Yeni Doruk, Pak, Elen ve BT Bordo ile Ziraat Bankası arasında 275.000.000 ABD Doları tutarına kredi sözleşmesi imzalanmıştır.
- Aquila Capital Wasserkraft Invest GmbH ve Aquila HydropowerINVEST Investitions GmbH & Co. KG ile Şirket arasında, Karasular’daki Şirket’in kalan %60 hissesinin tamamının devrine dair hisse satış sözleşmesi imzalanmıştır.
- Akfen Holding, 16 Mayıs 2012 tarihinde TAV Havalimanları’nda bulunan %18 hissesini ve TAV Yatırım’da bulunan %20,825 hissesini (Akfen İnşaat’ın %0,5’lik payı dahil) toplam 434 milyon ABD Doları karşılığında ADP’ye satışını tamamlamıştır.
- TAV Havalimanları ilk defa 15 Mayıs 2012 tarihinde 90.820.312 TL ve sonrasında 31 Mayıs 2013 tarihinde toplam brüt 142.929.000 TL tutarında temettü dağıtımı gerçekleştirmiştir.
- TAV Yatırım, 30 Temmuz 2013 tarihinde toplam brüt 2.277.940,50 TL temettü dağıtımı gerçekleştirmiştir. Akfen Holding’e 2013 yılında 493.746,44 TL temettü aktarımı gerçekleşmiştir.
- MIP’den Akfen Holding’e ilk temettü ödemesi 9 Ekim 2013 tarihinde 50.945.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam temettü tutarı 101.890.000 TL’dir.
- Alosbi ve diğer alacaklıları ile 14 Mart 2013 tarihi itibarıyla imzalanan protokol çerçevesinde tahsilat başlamıştır.

Akfen İnşaat

- 2012 yılında Ankara İncek’de yaklaşık 272 bin m2 inşaat alanına sahip içerisinde konut, işyeri ve ofis blokları yer alacak bir gayrimenkul projesi “İncek Loft” ile ilgili arsa ve hisse alım maliyeti dahil toplam maliyet (KDV hariç) 165.649.550,05 TL dir.
- 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Akfen İnşaat’ın mevcut bakiye iş hacmi (“backlog”) İncek Loft, GYO ve HES projeleri için 149,3 milyon Avro’dur.
- Akfen İnşaat, 27 Kasım 2012 – 24 Ekim 2013 tarihleri arasında piyasadan toplam 6.987.925 adet (%2,40) Akfen Holding hissesi almıştır. Ayrıca, şirket daha önceden sahip olduğu 7.989.806 adet (%2,75) hisseyi de halka açık hale getirmiştir.
- T.C. Sağlık Bakanlığı, KÖO Daire Başkanlığı tarafından yürütülmekte olan KÖO Modeli ile Isparta Şehir Hastanesi Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşi İhalesi ile ilgili 22 Şubat 2013 tarihinde yapılan açık eksiltmede, Akfen İnşaat 52.250.000 tam TL ile en iyi Her Şey Dâhil Yıllık Fiyat teklifi vermiştir.

HES Grubu

- 30 Eylül 2013 itibarıyla, toplam 142,2 MW kurulu güç ve yıllık 588,3 GWs enerji üretim kapasitesine sahip 8 santralde üretim yapılmakta olup ilk 9 ay itibarıyla üretilen toplam enerji

miktarı 353,1 GWs olarak gerçekleşmiş olup 2012 yılının aynı dönemine göre %33,8'lik bir artış söz konusudur.

- Beyobası, Çamlıca, Yeni Doruk, Pak, Elen ve BT Bordo ile Ziraat Bankası arasında 275.000.000 (iki yüz yetmiş beş milyon) ABD Doları tutarına kadar kredi sözleşmesi ve ekleri 3 Eylül 2013 tarihinde imzalanmıştır.
- H.H.K. altında yer alan Çalıkobası HES projesi ve Kurtal altında yer alan Çiçekli 1-II HES projeleri için 11 Temmuz 2013 tarihinde Vakıfbank ile toplam 33.375.000 ABD Doları tutarında, kredi sözleşmesi imzalanmıştır.
- HES Grubu'nun 2013 yılının ilk yarısında 2012 yılının ilk yarısına göre konsolide cirosu %43 artış ile 49 milyon TL'ye ulaşmıştır, FAVÖK'ü de %102 artışla 37 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Akfen Enerji

- Mersin ilinde yapılması planlanan Mersin DGKÇS ile ilgili olarak 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 24,4 milyon TL'si tahakkuk etmiş toplam 56,2 milyon TL tutarında yatırım harcaması gerçekleşmiştir.
- Mersin DGKÇS'nin finansmanı kapsamında potansiyel finansmanının detaylı incelemesi ve finansman sağlanması amacıyla; Şirket, IFC, EBRD ve Akfen Enerji Üretim arasında 10 Ekim 2013 tarihli yetki mektubu imzalanmıştır.

Akfen GYO

- 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Akfen GYO portföyünde 12'si Türkiye'de, 3'ü Rusya'da ve 1'i KKTC'de olmak üzere toplam 16 otel bulunmaktadır.
- Akfen GYO'nun 22 Ekim 2013 tarihinde işletme sermayesi ihtiyaçlarının giderilmesi için 15 milyon Avro kredi sağlanmıştır.
- Türkiye'deki mevcut ve yapılmakta olan otellerin nakit akışlarını dikkate alan bir refinansman çalışması yapılmakta olup, bu çalışma ile hem mevcut kredilerin refinansmanı hem de devam eden yatırımlarının kredi ihtiyacının karşılanması hedeflenmektedir.
- Akfen Ticaret portföyündeki KKTC, Girne'de bulunan 5 yıldızlı Merit Otel'in, casino ve tüm müştemilatı ile birlikte 20 yıllığına kiralanmasına dair taraflar arasında 15 Mayıs 2012 tarihinde bir Kira Sözleşmesi imzalanmış olup, ilk yıl kira bedeli 4.750.000 Avro'dur.
- Ticari olarak uygun koşullar sözkonusu olursa, Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı RPI portföyünde bulunan Samara Ofis'in satışı sözkonusu olabilir.
- Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı HDI altında yer alan Dinamo-Petrovskiy Park XXI Vek-MS Limited Şirketine ait arazinin kullanım hakkı ile ilgili kira sözleşmesi konusu ile ilgili 2012 yılında şirket bağlı ortaklığınca açılan davada ilk derece mahkemesi tarafından, Moskova Hükümeti tarafından dolayı şirket bağlı ortaklığı lehine toplam 199.775.062 Ruble (yaklaşık 4.560.000 Avro) ödenmesi 30 Eylül 2013 tarihinde karara bağlanmıştır.
- 2013 yılının ilk yarısında Akfen GYO'nun konsolide cirosu 2012 yılının ilk yarısında göre %23 artış ile 20 milyon TL'ye ulaşmış ve FAVÖK'ü de %35 artışla 13,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

- Akfen GYO'nun Türkiye Otelleri için 2013 yılının ilk yarısında konsolide cirosu %26 artış ile 11,5 milyon TL'ye ulaşmıştır.
- Akfen GYO'nun Rusya Otelleri için 2013 yılının ilk yarısında konsolide cirosu %119 artış ile 2,4 milyon TL'ye ulaşmıştır.

MIP

- Şirket'in müşterek ortaklarından MIP'in işletme haklarının Mayıs 2007'de ÖİB'den devir alınması sırasında almış olduğu mezzanine kredisinin vadesi, 7 Mayıs 2013 tarihinde alınan 155 milyon ABD Doları tutarındaki yeni mezzanine kredisi ile 9 Mayıs 2014 tarihine uzatılmıştır.
- MIP, 450 milyon ABD Doları tutarda 7 yıl vadeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.
- İlâveten mevcut mezzanine kredisinin refinanse edilmesi için 7 yıl vadeli 155 milyon ABD Doları tutarlı kredi kullanılmasına yönelik ve gerekli olduğu takdirde kullanılması planlanan işletme sermayesi ihtiyacı ve genel şirket kullanımı için 50 milyon ABD Doları tutarlı rotatif krediyle ilgili görüşmeler son noktaya gelmiştir.
- MIP'den Akfen Holding'e ilk temettü ödemesi 9 Ekim 2013 tarihinde 50.945.000 TL olarak gerçekleşmiştir.
- Özkaynak değerlendirme yöntemiyle değerlendirilen MIP'nin 2013 yılının ilk yarısında konsolide cirosu 2012 yılının ilk yarısına göre %5,9 artış ile 235 milyon TL, dönem karı %27 düşüş ile 49 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

TAV Havalimanları

- Tüm havalimanı projeleri ile ilgili olarak proje finansmanları sağlanmıştır.
- TAV Havalimanları 15 Mayıs 2012 tarihinde 90.820.312 TL ve 31 Mayıs 2013 tarihinde 142.929.000 TL tutarında toplam brüt temettü dağıtımını gerçekleştirmiştir. Akfen Holding'e 2012 yılında 23.721.518 TL ve 2013 yılında 11.603.503 TL temettü aktarımını gerçekleştirmiştir.
- Özkaynak değerlendirme yöntemiyle değerlendirilen TAV Havalimanları'nın 2013 yılının ilk yarısında konsolide cirosu %49 artış ile 1.187 milyon TL'ye, dönem karı ise %9 artış ile 126 milyon TL'ye ulaşmıştır.

TAV Yatırım

- TAV İnşaat'ın devam eden projelerinin toplam bakiye iş hacmi 2013 yılı ilk 6 ayında 2.380 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiştir.
- TAV Yatırım, 30 Temmuz 2013 tarihinde toplam brüt 2.277.940,50 TL temettü dağıtımını gerçekleştirmiştir.
- Özkaynak değerlendirme yöntemiyle değerlendirilen TAV Yatırım'ın 2013 yılının ilk 6 ayında konsolide cirosu %34 artış ile 670 milyon TL olmuş, dönem karı ise 13 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İDO

- Özelleştirme sonrasında İDO'nun performansının hedeflerin altında kalması sebebi ile 2013 yılı sonunda borç servisinde 22 Eylül 2011 tarihli Garanti ve Sermaye Katkısı Sözleşmesindeki Sponsor Katkısı Kriterine istinaden ortakların desteği gerekebilecektir.

- Özkaynak değerlendirme yöntemiyle değerlendirilen İDO'nun konsolide cirosu 2013 yılının ilk yarısında %7,8 artış ile 222 milyon TL'ye ulaşmıştır ve çok yüksek kur farkı sebebiyle dönem zararı da 100 milyon TL'dir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.9. İhraççının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi

Akfen Holding'in bir şirkete bağımlılığı olmamakla birlikte, Holding olması dolayısıyla esaslı geliri bağlı ortaklıkları ve iş ortaklıklarından gelecek temettü akışına bağlıdır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

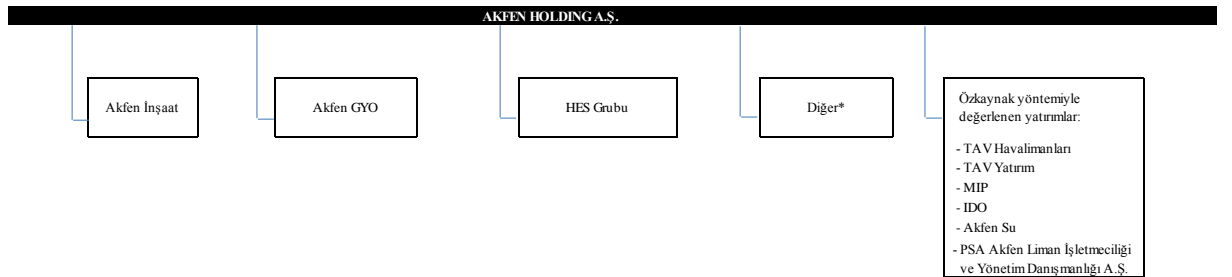
2.10. İhraççının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Akfen Holding 1999 yılında Türkiye'de kurulmuştur. 1976 yılında ilk şirketini kuran Akfen Holding'in faaliyet konusu havalimanları yönetimi ve operasyonları, 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 modeli ile beraber müteahhitliğin dışına da taşımış ve havalimanlarında uyguladığı yatırım planlama modellerini Türkiye'nin birçok alt yapı projelerinde yatırımcı sıfatıyla uygulayarak Türkiye'nin altyapı yatırım holdinglerinden birine dönüşmüştür.

Akfen Holding, 1998 yılında büyümenin getirdiği daha etkin yönetim yapısının oluşturulması amacıyla yeniden yapılandırma süreci yaşamış ve kuruluşundan tam 23 sene sonra 1999 yılında holding yapısına kavuşmuştur. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Akfen Holding'e ait 5 adet (31 Aralık 2012: 9) bağlı ortaklık ve 6 adet (31 Aralık 2012: 6) iş ortaklığı bulunmakta olup aynı tarih itibarıyla toplam 2.992.370 TL aktif toplamına ulaşmıştır.

Akfen Holding Yapısı



* Diğer bölümündeki bağlı ortaklıklar: Akfen Enerji, Sim-Er Enerji Üretim ve Sanayi Ticaret Ltd. Şirketi

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 ve 6.2 no'lu bölümünde yer almaktadır.

2.11. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı

Adı Soyadı - Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı		Kontrolün Kaynağı	Tedbirler
	Tutarı (TL)	Oranı (%)		
Hamdi Akın	198.608.824	% 68,25	Hisse Senedi	TTK ve SPK mevzuatı uyarınca alınması gerekli önlemler alınmıştır

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

YOKTUR.

2.13. Garanti hükümleri

YOKTUR.

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

YOKTUR.

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				TL	%
Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	28 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul toplantısı'nda 1 yıl süreyle seçilmiştir.	198.608.824	68,25
İrfan ERCİYAS	Yönetim Kurulu Üyesi / Murahhas Aza	Yönetim Kurulu Üyesi - Murahhas Aza	28 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süreyle seçilmiştir.	6.578	0,002
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süreyle seçilmiştir.	24	0,00001
Pelin AKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süreyle seçilmiştir.	24	0,00001
Şaban ERDİKLER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	20 Nisan 2010 tarihinden itibaren bağımsız YK Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süreyle seçilmiştir	8	0,000003
Nusret Cömert	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31 Mayıs 2012 tarihinden itibaren bağımsız YK Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süreyle seçilmiştir	2	0,000001

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

Şirket'in 30 Haziran 2013, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle hazırlanan konsolide finansal tabloları Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik A.Ş. (KPMG International Cooperative'in üyesi) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. 30 Haziran 2013, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle hazırlanan konsolide finansal tablolara ilişkin olumlu görüş sunulmuştur. Baş denetçi görevini Hatice Nesrin Tuncer sürdürmektedir.

3. İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek borçlanma araçları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 200.000.000.- TL nominal değerli ve 3 yıl vadeli borçlanma aracı ihraç edilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.

3.2. Borçlanma araçlarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Borçlanma araçları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

3.3. Halka arz edilecek borçlanma araçları üzerinde, borçlanma aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya borçlanma aracını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

YOKTUR.

3.4. İhraç edilecek borçlanma araçlarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar ile derecelendirme notları:

Borçlanma aracı yatırımcıları, ihracı gerçekleştiren Şirket'in alacaklısı konumunda olup Şirket aktifleri üzerinde alacaklarından (anapara ve faiz) başka bir hakka sahip değildirler. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca tahvil sahipleri pay sahiplerinin sahip oldukları ortaklık haklarına sahip değildirler. Bununla birlikte, kurucu, yönetici, denetçi ve kanunen sorumlu olan diğer kişiler görevlerini gerektiği gibi yerine getirme hususunda borçlanma aracı sahiplerine karşı da sorumludurlar. Bunun yanı sıra, şirketin organ eşikliği nedeniyle yönetilememesi halinde "ortaklığın feshi"ni talep etme; esas sermayesinin azaltılması halinde alacaklarının ödenmesini veya teminat gösterilmesini talep etme hakları bulunmaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

3.5. Nominal faiz oranı ve ödenecek faize ilişkin esaslar:

a) Nominal faiz oranı

Tahvillerin faiz oranları işbu Sermaye Piyasası Aracı notunun onaylandığı tarih itibariyle kesinleşmemiş olup, madde 3.5 d) ve e)'de belirtilen yöntemle göre hesaplanarak talep toplamının son günü kesinleşerek takip eden iş günü ilan edilecektir.

b) Borçlanma aracının vadesi ve itfa planı:

Tahviller 3 yıl vadeli olarak ihraç edilecek olup, vade başlangıç tarihinden itibaren 1.-TL nominal değerli 1 adet tahvile üç ayda bir olmak üzere yılda 4 defa (tahvilin vadesi süresince toplam 12 defa) kupon ödemesinde bulunulacaktır. Tahvillerin anaparası, son kupon ödemesi ile birlikte vade bitiminde bir defada ödenecektir.

c) Kupon ödeme tarihleri ile faizin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

3 yıl vadeli ihraç edilecek tahviller için;

Vade Başlangıç Tarihi	
1. Kupon Ödeme Tarihi	
2. Kupon Ödeme Tarihi	
3. Kupon Ödeme Tarihi	
4. Kupon Ödeme Tarihi	
5. Kupon Ödeme Tarihi	
6. Kupon Ödeme Tarihi	
7. Kupon Ödeme Tarihi	
8. Kupon Ödeme Tarihi	
9. Kupon Ödeme Tarihi	
10. Kupon Ödeme Tarihi	
11. Kupon Ödeme Tarihi	
12. Kupon Ödeme Tarihi	
Anapara Geri Ödemesi Tarihi	

d) Faizin dayandığı gösterge faiz oranı:

Değişken faizli olacak tahvilin fiyatına baz teşkil edecek “Gösterge Yıllık Bileşik Faiz” oranı, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş “Gösterge Devlet İç Borçlanma Senedi”nin (Benchmark) son üç iş gününde BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası’nda oluşan ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin aritmetik ortalaması olarak hesaplanacaktır. Bu kapsamda yapılan hesaplamalar virgülden sonra 4 (dört) haneye yuvarlanacaktır.

Halka arza ilişkin talep toplamının son günü ilk kupon ödemesine ilişkin, her bir kupon ödeme gününden bir gün önce ise bir sonraki kupona ilişkin faiz oranının baz fiyatının tespiti için yukarıda belirtilen “Gösterge Yıllık Bileşik Faiz” hesaplama prosedürü o tarihte geçerli olan Benchmark ile tekrarlanacak ve bulunan “Gösterge Yıllık Bileşik Faiz” oranından gösterge dönemsel faiz aşağıdaki formüle göre türetilerek bir sonraki kupon ödemesine baz teşkil edecek “Gösterge Dönemsel Faiz Oranı” bulunacaktır.

Gösterge Dönemsel Faiz Oranı = $((\text{Gösterge Yıllık Bileşik Faiz}+1)^{(\text{Kupon Dönemindeki Gün Sayısı}/365)})-1$

Halka arza ilişkin talep toplamının son gününden önce ve kupon ödeme günlerinde “Benchmark” yeni ihraç olmuş ve henüz BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı’nda üç gün işlem görmemiş ise bir önceki Benchmark’a göre hesaplamalar yapılacaktır.

İhraç edilecek 3 yıl vadeli tahvillerin faiz oranının belirlenmesinde baz alınacak Devlet İç Borçlanma Senedi (DİBS) aşağıdaki gibidir.

İtfa Tarihi	ISIN
07.10.2015	TRT071015T12

e) Halka arz edilecek borçlanma araçlarının yıllık getiri oranı:

İşbu Özet’in 3.5 d) maddesinde belirtildiği şekilde hesaplanan üç aylık “Gösterge Dönemsel Faiz Oranı” kupon ödemesine baz teşkil edecektir.

Tahvillere ödenecek olan “Yıllık Ek Getiri Oranı” oranı talep toplama süresinin ertesi iş günü %2,75-%3,25 aralığında olmak koşulu ile kesinleştirilerek www.akfen.com.tr adresli Akfen Holding A.Ş.’nin internet sitesi ve KAP’ta ilan edilerek kamuya duyurulacaktır.

Dönemsel Ek Getiri Oranı= $((\text{Yıllık Ek Getiri Oranı} + 1)^{(\text{Kupon Dönemindeki Gün Sayısı}/365)}) - 1$

“Gösterge Dönemsel Faiz Oranı”na “Dönemsel Ek Getiri Oranı”nın eklenmesi suretiyle de “Tahvilin Dönemsel Kupon Faiz Oranı” bulunacaktır.

İhraç edilecek “Tahvilin Yıllık Bileşik Faiz Oranı”, “Tahvilin Dönemsel Kupon Faiz Oranı”nın yıllık bileşik faizidir ve aşağıda belirtilen yöntemle hesaplanarak talep toplama süresinin ertesi iş günü Sermaye Piyasası Aracı notunun ilan edileceği Akfen Holding A.Ş.’nin www.akfen.com.tr adresli internet sitesi ve KAP’ta ilan edilerek kamuya duyurulacaktır.

Tahvilin Yıllık Bileşik Faiz Oranı= $((\text{Tahvilin Dönemsel Kupon Faiz Oranı} + 1)^{(365 / \text{Kupon Dönemindeki Gün Sayısı}}) - 1$

f) Borçlanma aracı sahipleri temsilcileri hakkında bilgi:

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca tahvil sahipleri, pay sahiplerinin paya bağlı olarak sahip oldukları temsil haklarına sahip değillerdir. Genel kurulda oy kullanma hakları bulunmamaktadır.

g) Faiz ödemesinin türev bir kısmının olması durumunda, yatırımın değerinin dayanak aracın değerinden, özellikle risklerin açık bir şekilde ortaya çıktığı durumlarda nasıl etkilendiği hakkında bilgi:

YOKTUR.

3.6. Borçlanma araçlarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:

Halka arz edilen borçlanma araçlarının satışı tamamlandıktan sonra BİAŞ’da işlem görebilmesi BİAŞ Mevzuatı’nın ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ Yönetim Kurulu’nun vereceği olumlu karara bağlıdır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no’lu maddesinde yer almaktadır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

4.1. İhraççının borçlanma araçlarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Alacak Riski

Alacak riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riski olup müşterilerden alacaklardan ve yatırım senetlerinden kaynaklanır.

Kredi Riski

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir.

Değer Düşüklüğü

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait şüpheli alacak karşılığındaki hareketler aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Dönem Sonu Bakiyesi	-1.142	-1.127

Likidite Riski

Şirket, kiracılarının likiditesi ve ödeme kabiliyeti ve bazı kiracıları ile akdetmiş olduğu kısa süreli kira sözleşmelerinin sona ermesiyle bağlantılı risklere tabidir.

Finansal Riskler

- Yabancı Para Riski

Döviz kurlarındaki dalgalanmalar, Şirket'in finansal durumunu ve operasyon sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

- Duyarlılık analizi

Kur riskinin ölçülebilmesi için yapılan duyarlılık analizinin temeli, kurum genelinde yapılan toplam para birimi açıklamasını yapmaktır.

- Faiz Riski

Faiz riski; sabit faizli kalemlerin gerçeğe uygun değer riski, değişken faizli kalemlerin nakit akım riski ve türev araçlara yönelik risklerden oluşmaktadır.

- Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup'un faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte, yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4. bölümünde yer almaktadır.

4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

Sektöre ve Faaliyetlere İlişkin Riskler

Akfen Holding, birçok sektörde faaliyet gösteren holding yapısı nedeniyle genel olarak tüm sektörlerin etkilendiği ekonomik krizlerden etkilenmektedir.

Akfen Holding hisseleri BİAŞ'da işlem görmekte olup, Akfen Holding'in değeri ortaklık faaliyetlerinden bağımsız olarak genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabilmektedir.

Akfen Holding'in faaliyetlerini yürüttüğü sözleşmeler ve lisansların ilgili idareler tarafından ve/veya yasal mevzuatta yer alan sebeplerle sona erdirilmesi Şirket için bir risk yaratabilir.

Akfen Holding'in faaliyetlerinin devamı için gerekli olan ve Şirket'in kendi inisiyatifinde bulunmayan idareler tarafından verilen kararlar, lisans ve ruhsatların uygulanmasını etkileyebilir,

geciktirebilir veya haksız idari kararlar sonucu yasal süreçler başlatmak durumunda kalınabilir ve faaliyetler durma noktasına gelebilir.

Holding Olmaya İlişkin Riskler

Akfen Holding'in, mevcut durumda başta enerji ve gayrimenkul sektörü olmak üzere henüz inşa aşamasında olan projeleri nedeniyle temettü gelirleri düşük ancak yatırım ihtiyacı yüksektir.

Holding kontrolü dışında oluşabilecek siyasi ve ekonomik durumlar ayrıca Akfen Holding'in halen yürürlükte olan kredi sözleşmelerini de olumsuz olarak etkileyebilir.

Akfen Holding, bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi iş ortaklıkları vasıtasıyla Türkiye Cumhuriyeti dışında da faaliyette bulunmaktadır. Yurtdışında faaliyette bulunduğu ülkeler itibarıyla o ülkelere ilişkin mevzuat riski yanı sıra, faaliyette bulunulan ülkeye göre nitelikli ve sürekli personel temininde de sıkıntılar ile karşılaşılabilir.

Akfen Holding'in ana gelir kaynağı, bağlı ortaklık ve doğrudan ya da dolaylı iş ortaklıklarının temettü dağıtımlarıdır. Bu temettü dağıtımları; yeni yatırımlar, kredi gereksinimleri, finansal taahhütler veya yasal mevzuattan etkilenebilir.

Çevre ile İlgili Riskler

Akfen Holding bünyesindeki projeler, ilave yatırımlar gerektirebilecek ve işletme maliyetlerinin artmasına sebep olabilecek çevresel düzenlemelere tabidir. Bu düzenlemelerin kapsamının genişletilmesi, dolayısıyla yasal zorunlulukların artması ihtimal dahilindedir.

AB yasaları ve Kyoto Protokolü kapsamında yeni standartların uygulanması ilave yatırımlar gerektirebilir, kısıtlamalara ve operasyonlarla ilgili işletme maliyetlerinin artmasına neden olabilir. Ayrıca mevcut veya gelecekteki düzenlemelere uyulmaması Akfen Holding ve/veya bağlı ortaklıklarının izinlerinin iptaline, yaptırımlara, para cezalarına ve faaliyetlerinin askıya alınmasına, durdurulmasına neden olabilecektir.

Enerji Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Riskler

Enerji şirketleri EPDK mevzuatı uyarınca lisans ile yetkilendirilmiş şirketler olup, her bir proje için ayrı lisans alınması gerekmektedir. Süreli olan bu lisansın alınmış olması, lisans alınan projenin yatırımının yapılması ve yapılan yatırımın ürettiği enerjinin satışına yatırımın tamamlanmasından sonra söz konusu süreyle sınırlı olmak üzere hak kazanılması anlamına gelmektedir. Lisansın iptali halinde proje ile ilgili tüm haklar ortadan kalkmış olur. 02 Kasım 2013 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 26. maddesi lisansların sona ermesini, 27. maddesi ise iptalini düzenlemektedir. Yasal mevzuat uyarınca, lisanslar; lisans sahibi tüzel kişinin iflasının kesinleşmesi halinde veya süreleri uzatılmadığı takdirde sürelerinin bitiminde kendiliğinden, lisans sahibi tüzel kişinin talep etmesi veya lisans verilmesine esas şartların kaybedilmesi hâllerinde ise Kurul kararıyla sona erer.

Gerek mevsimsel, gerek çevresel, gerekse doğal afetler gibi sebepler üretilecek enerji miktarının azalmasına ve enerji portföyü gelirlerinde düşmelere sebep olabilir.

Elektrik sektörüne girecek ulusal ya da uluslararası yeni oyuncular ve yeni enerji kaynak ve yatırımları ile yeni gelen kapasite sektördeki rekabeti arttırabilir, bu da enerji fiyatlarının düşmesine, yatırım maliyetlerinin artmasına ya da çevresel tepkilerin gelişmesine sebep olabilir.

Enerji iletim ve dağıtım hatları, yapılan özelleştirmeler çerçevesinde birçok yerde özel şirketler tarafından işletilmekte olup, bu şirketler ile birlikte çalışma zorunluluğu bulunmakta ve bu

şirketlerin yatırımında bulunmadıkları alanlarda söz konusu yatırımların Holding'in portföyündeki şirketler tarafından tamamlanması gerekebilemektedir.

Elektrik piyasasında ikili anlaşmaların artması, DUY piyasasında işlem hacminin azalmasına ve elektrik fiyatlarında rekabetin artmasına neden olabilir. Artan rekabetçi ortam elektrik fiyatları üzerinde baskı oluşturabilir ve HES'ler bu durumdan olumsuz olarak etkilenebilir.

AkfenHES'lerde zaman zaman arıza ya da periyodik bakımlar nedeniyle üretim aksayabilmekte, bu durum ise üretimde düşüşe ve gelir kaybına sebep olabilmektedir.

Yatırımların zamanında tamamlanamaması planlanan üretim ve gelir hedeflerinde düşüşe neden olmakta iken, maliyet artışları projelerin karlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilmektedir.

Havalimanı ile ilgili Riskler

Son dönemde ülkemizde demiryolu yatırımlarına hız verilmiş ve köprü geçişleri ile karayollarındaki yatırımların tamamlanması, demiryolu ve karayolunun da zaman tasarrufu sağlayabilecek ulaşım şekilleri arasına girmesine sebep olmuştur. Türkiye'deki havalimanlarının yurtiçi yolcu sayısı bu yatırımlardan olumsuz olarak etkilenebilir.

Havalimanlarının yüksek güvenlik önlemleri gerektiren alanlar olması, işletme maliyetlerini olumsuz olarak etkilemektedir.

Havalimanlarında meydana gelebilecek kazalar, salgın hastalıklar sabotaj ve benzeri olaylar, söz konusu alanlarda trafiğin durması veya yavaşlaması ve sonuç olarak gelirin azalması sonucunu doğurabilir. Bahsi geçen yatırımların bulunduğu şehirlerde kamulaştırma, alt ve üst yapı yatırımları ve ulaşım harcamaları gibi yüksek maliyetlere sahip olacak dolayısıyla yatırımların gerçekleşmesi çok olası olmayan yeni havalimanları açılabilir.

Limancılık ile ilgili Riskler

Mersin Limanı'nın ticari faaliyetleri, küresel krizlerin etkisiyle yaşanacak olası ekonomik durgunluklardan etkilenebilir. Uluslararası piyasalardaki sürekli bir düzensizlik ve limanın sunduğu hizmetlere ilişkin talebin düşmesi, şirketin faaliyet alanını, mali yapısı ve operasyonlarının sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir. Yeni limanların oluşması ve rekabetin bölgede yükseliyor olması, limanda uygulanan tarifeler üzerinde aşağı yönlü bir baskıyı da beraberinde getirebilir.

Mersin Limanı, son dönemde Akdeniz havzasında yaşanmakta olan Suriye krizi ve Arap Baharı olaylarından, ayrıca Ortadoğu'da yaşanabilecek olası bir gerginlikten olumsuz bir şekilde etkilenebilecektir.

PSA gibi küresel olarak öncü ve Asya, Avrupa ve Amerika'da pek çok liman projesinde yer almış bir grubun ortaklıktan desteğini çekmesi şirketin faaliyetlerini, mali yapısını ve operasyonlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

MIP'nin uzun vadeli beklentileri kısmen limanın genişleme çalışmalarını uygulama yeteneği ve bu planların uygulanmasındaki başarısına bağlıdır, bu konudaki olası bir başarısızlık da şirketin operasyonunu olumsuz yönde etkileyebilir.

MIP, gelirlerinin büyük bölümünü oluşturan belli sayıdaki müşterilerine bağımlı durumdadır. Bu müşterileriyle yaptığı işin büyük bir bölümü veya tümünü kaybetmesi durumunda şirketin mali yapısı ve operasyonları olumsuz yönde etkilenebilir.

Türkiye'deki liman işletmeciliği endüstrisi oldukça regüle olup, şirketin mevzuat ve yönetmelik değişikliklerine uyum sağlamada ve/veya geçerli olan mevzuat ve yönetmeliklerin şart koştuğu

belgelendirme, izin ve lisansları sağlamada yaşayabileceği başarısızlıklar şirketin operasyonlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Mersin Limanında meydana gelebilecek kazalar, salgın hastalıklar, sabotaj ve benzeri olaylar, söz konusu limanda trafiğin durması veya yavaşlaması ve sonuç olarak gelirin azalması sonucunu doğurabilir.

Deniz Taşımacılığı ile İlgili Riskler

İDO, ilgili mevzuat uyarınca UKOME ve Denizcilik Müsteşarlığı'nın yetkili olduğu konularda alınacak karar, talimat ve ilgili düzenlemelere uymakla yükümlüdür. Dolayısıyla İDO'nun iç hat deniz otobüsü ve arabalı vapur operasyonlarında tek başına tarife ve sefer düzenleme hakkı mevcut değildir, bu izinlerin İDO talepleri ve maliyetlerini yansıtacak şekilde alınması her zaman mümkün olmayabilecek veya bu izin ve onaylar gecikebilecektir.

İDO'nun en büyük maliyet kalemi olan yakıt fiyatındaki artışların kısmen veya bütün halde ücretlere yansıtılamaması riski bulunmakta olup, bu durumda firmanın karlılığı ve nakit akımları olumsuz etkilenebilir.

İDO, hem Türkiye hem de uluslararası alanlarda uygulanmakta olan sağlık, çevre ve güvenlik konularındaki tüm mevzuat ve yönetmeliklerde yaşanabilecek değişimlerden sorumlu olup, uymakla yükümlü olduğu mevzuat ve yönetmelikler nedeniyle gelecekte maliyet artışlarına veya gelir düşüşlerine maruz kalabilme ihtimali bulunmaktadır.

İDO'ya ait deniz taşıtlarının kendi kontrollerinde olmayacak şekilde olası deniz kazalarına dahil olma riskleri bulunmaktadır. Bu şekilde deniz kazalarının yaşanması durumunda firma hem operasyonel hem de hukuki anlamda olumsuzluklar ile karşılaşabilecektir.

İDO, kendisine ait tüm deniz taşıtlarında gerekli gördüğü ve planlamasını gerçekleştirdiği tüm bakım ve onarım çalışmalarını yerine getirmesine rağmen, deniz taşıtlarında arızalar meydana gelebilecektir. Bu durum firmanın finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

İDO'nun yüksek borçluluğu sebebi ile ortaklarının zaman zaman finansal olarak destek vermesi gerekebilir. Halka arz ve/veya blok satış faaliyetlerinin global piyasalarda yaşanan türbülans, Türkiye ekonomisinin zayıflığı veya yurtiçi finansal piyasaların durumu gibi sebeplerle beklenen sürede yapılamaması veya ertelenmesi söz konusu olabilir.

Diğer potansiyel riskler arasında sendika ile toplu iş sözleşmelerinde anlaşılabilmesi ve grev sayılabilir.

İDO, deniz taşımacılığı sektörüne ve deniz taşıtlarına ilişkin uygulanmakta olan ÖTV'siz yakıt gibi vergisel muafiyetlerden yararlanmakta olup, bu muafiyetlerin kaldırılması halinde maliyetlerde artış gerçekleşebilir.

Marmara Denizi'nde meydana gelecek kazalar, salgın hastalıklar sabotaj ve benzeri haller, söz konusu denizde trafiğin durması veya yavaşlaması ve sonuç olarak gelirin azalması sonucunu doğurabilir.

İDO'nun faaliyette bulunduğu hat güzergâhlarına alternatif teşkil edebilecek yeni karayolu, köprü veya otoyol yatırımları yapılabilir veya yeni denizyolu ulaşım hatları açılabilir ve rekabetin artması sonucu gelirler olumsuz olarak etkilenebilir.

İnşaat Sektöründeki Riskler

İnşaat sektöründe müteahhit ve taşeronlardan hizmet alımları yapılmakta olup, performansları her zaman istenilen kaliteyi yakalayamayabilir, iş teslimlerinde gecikmeler yaşanabilir, iş yasası ve sosyal güvenlik mevzuatı çerçevesinde işçilerinin maaşlarını veya sosyal güvenlik ödemelerini yapmamlarından Şirket müteahhitle birlikte müteselsilen sorumludur.

Holding'in inşaat sektöründe yer alan bağlı ortaklıklarının inşaat faaliyetleri ise her ne kadar alt yükleniciler ile yapılan anahtar teslimi götürü bedelli inşaat sözleşmeleri ile risk azaltılmış ise de, değişken hammadde fiyatları ve mevsimsellik riskinin en belirgin olduğu alanların başında gelmektedir.

TAV İnşaat'ın farklı kıtalarda yatırımlarla yapıyor olması nedeniyle, ulusal ve uluslararası bölgesel politik gelişmeler inşaatın seyrini etkileyebilecek, durmasına ya da hakediş tahsilatlarının gecikmesine sebebiyet verebilecektir.

Grup, şirketlerinin ihtiyaç duyduğu inşaat yatırımlarını Akfen İnşaat üzerinden gerçekleştirmekte olup, en büyük müşterinin aynı kontrol yapısı içerisinde bulunuyor olması bir taraftan iş garantisi sağlarken, diğer taraftan tek müşteriye bağlılık riski yaratmaktadır.

Şirketin geliştirme faaliyetleri; müteahhitler, mühendisler ve mimarlar gibi şirket ile yapılan sözleşmeler kapsamındaki üçüncü kişilere atfedilebilecek muhtemel ayıplar da dâhil olmak üzere, satılan veya kiralanan ticari alanlarda kullanılan malzemeler, tasarım veya inşaat ayıpları ile ilgili olarak şirket aleyhine hak iddialarında bulunulmasına neden olabilir.

Sorumluluğa yol açacak hak iddialarına karşı savunma yapmanın maliyeti ve bedensel zararlara ilişkin tazminatlar da dâhil olmak üzere tazminatlardan sorumluluk, olumsuz tanınmayla birlikte ele alındığında, Şirket'in gayrimenkullerinin ve projelerinin gelecekte pazarlanması, kiraya verilmesi veya satılmasını olumsuz yönde etkileyebilir ve bu da şirketin itibarının yanı sıra faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu ciddi şekilde olumsuz yönde etkileyebilir.

TAV İnşaat'ın uygulamakta olduğu anahtar teslim ve sabit fiyatlı sözleşmeler nedeniyle, gelecekte yaşanabilecek muhtemel maliyet artışları ve/veya inşaat tamamlanmasının gecikmesi gibi durumlarda TAV İnşaat'ın finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

TAV İnşaat'ın inşaat faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerinin artırılması için ihalelere katılarak yeni projeler kazanması gerekmektedir. Yeni projelerin kazanılamaması durumunda, şirketin finansal durumu ve nakit akışı bozulabilir.

TAV İnşaat, inşaatlarını sürdürmekte olduğu projelerini ortaklıklar ile gerçekleştirmektedir. Bu ortaklıklarda sorun yaşanması halinde; TAV İnşaat, müşterek yönetimde bulunduğu şirketin sorumlu olduğu projelerde daha büyük sorumluluk almak zorunda kalabilir.

Yeni projeler arasında yaşanan rekabet nedeniyle fiyatlarda yaşanabilecek muhtemel indirimler Akfen İnşaat'ın projeden elde edebileceği gelirin azalmasına neden olabilecektir. Aynı zamanda, konut stokunun da artmış olması satışların gecikmesine ve gelirin daha geç elde edilmesine neden olabilecektir.

İnşaat sırasında meydana gelebilecek ve Akfen İnşaat kontrolünde olmayan koşullar nedeniyle maliyetlerde artışlar oluşabilir, bu durum projenin karlılığını da olumsuz etkileyecektir.

Bunların yanı sıra, önceki yıllarda yurtdışı ve yurtiçinde de benzerlerinin görüldüğü üzere inşaat sektöründe ve/veya Türkiye'nin makroekonomik durumunda gerçekleşebilecek bir kriz durumunda enflasyon oranı ve işsizliğin artması, faiz politikalarının olumsuz yönde etkilenecek yükselmesi

durumunda projeye olan talep düşebilecek ve firma beklediği gelirleri elde etmekte zorluk yaşayabilecektir.

Su Dağıtım ve Atık Su Arıtma Sektörü ile ilgili Riskler

Akfen Su projeleri ile ilgili uygulanan “su imtiyazı” yasal altyapısı T.C.’de yaygın olarak kullanılmamakta olduğundan, farklı mevzuatlar ile karıştırılmakta, tabii olduğu mevzuat ve uygulamada izlenecek yolun anlaşılmasında zorluklar çıkabilmektedir. Türkiye’deki il-ilçe-mücavir alan sınırlarında yasal mevzuata göre değişiklikler söz konusu olabilir ve bu durum su şirketlerinin yatırım ve işletmesini yaptığı alanlarda farklılıklar yaratabilir.

Dilovası ve Güllük projelerinde, işletme giderlerinde yaşanabilecek beklenmedik ani artışlar, tarife artışlarının Güllük’te enflasyona bağlı olması, Dilovası’nda ise sözleşmede belirlenen tarifelerin uygulanacak olması nedeniyle, uygulanan tarifelere yansıtılamayacağından dolayı şirketlerin operasyonel karlılığı etkilenebilir.

Güllük için tahsis edilen su kaynaklarının, afet gibi doğa olaylarından veya insan kaynaklı nedenlerden dolayı kirlenmesi durumunda, su dağıtım hizmetinin sağlıklı bir şekilde devam edebilmesi için Güllük için ek yatırımların yapılması gerekebilir.

İş kazalarının meydana gelmesi halinde, işçiler ve/veya yakınları tarafından iş kazası sebebiyle şirketler maddi ve manevi tazminat davaları ile karşılaşabilir.

GYO Sektörü ile ilgili Riskler

Akfen GYO’nun rakiplerinden bazıları Akfen GYO’nun sahip olduğundan daha iyi teknik ve pazarlama kaynaklarına veya hedeflenen müşteri grubuna daha çekici gelebilecek proje tasarımlarına sahip olabilir.

Akfen GYO’nun faaliyet alanındaki herhangi bir değişiklik, faaliyet masrafları ve otel olarak işletilmesinden elde edilecek gelir ve kar marjı (şirketin kira gelirine esas olan tutar) üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilecektir.

Proje geliştirilmesi için Şirket’in uygun arsa bulamaması, Şirketin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Şirket’in GYO statüsünde ya da vergilendirme oranları dahil olmak üzere ilgili mevzuatta yapılacak herhangi bir değişiklik, dağıtılabilir kar tutarının yanı sıra Şirket’in finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını da etkileyebilecektir.

Akfen GYO’nun yatırımlarının inşaatı kısmında inşaat ile ilgili riskler geçerlidir. Yatırım maliyeti ve diğer proje giderlerinde çeşitli sebeplerle artışlar her zaman oluşabilir.

Accor ile yapılan sözleşmelere bağlı olarak faaliyetlerine devam eden Akfen GYO, Accor ile olumsuzluk yaşanması durumunda bundan etkilenebilir.

Türkiye ve Rusya otel pazarına yabancı otel zincirlerinin gösterdiği yoğun ilgi ve üst üste bu gruplar tarafından açıklanan yatırım planlarının gerçekleşmesi sektördeki gelirler üstünde bir baskı yaratabilir.

Akfen GYO’nun Rusya’da yatırımları bulunup, Rusya’daki fiziksel altyapı, etkin finansal ve ekonomik faaliyetini olumsuz yönde etkileyebilir.

KKTC’ de “Merit Park” ismi ile işletilen otel 20 yıl süreyle kiralanmıştır. Kiracının likiditesinde ve ödemelerinde bir sıkıntı olması halinde ya da KKTC’ nin politik olarak, diğer ülkelere

“tanınmaması” sebebiyle yeni kiracı bulunmasında ya da işletilmesinde, gelirlerinde sorunlar yaşanabilir.

Yatırımların devam etmesi ve finansal borçların anapara geri ödemelerinin başlamış olması sebebi ile yaratılan nakit tüm bunları karşılamaya yetmeyebilir ve ek borç finansmanı ihtiyacı doğabilir.

Rusya’daki mevzuat, hukuk, politik ve ekonomik durumlardaki değişikliklerin de Şirket’in Rusya’daki mevcut faaliyetlerini üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

Türkiye’ye İlişkin Riskler

Türkiye’nin AB üyeliği ile ilgili belirsizliklerin Türkiye ekonomisini olumsuz olarak etkilemesi halinde, Türkiye genelindeki bu olumsuzluk Şirket’in faaliyetleri, finansal konumu ve faaliyetlerine de yansıtılabilecektir.

Türkiye’nin gelecekte yaşayabileceği herhangi bir ekonomik kriz, şirketin faaliyet alanlarında, mali durumunda ve operasyonlarında maddi zarar yaşamasına neden olabilir.

Küresel piyasalarda belirsizliklerin sürdüğü bir dönemde, Türkiye’nin devamlı büyüyen cari işlemler açığı, Türk Lirasında ciddi enflasyonist sonuçları olabilecek ani düzeltmelere neden olabilir. Türk Lirasının ABD Doları ve diğer önemli para birimleri karşısındaki değer kaybı, Türkiye’nin mali yapısını ve dolayısıyla şirketin mali durumunu ve operasyonlarını da olumsuz etkileyecektir.

Şirket’in Türkiye’de yer alan malvarlıklarının veya projelerinin bulunduğu şehirlerde veya bunların yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir deprem Akfen Holding’in projelerini ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Devlet tarafından öngörülmuş, yenilenebilir enerji kaynaklarına ilişkin, yasaya dayalı enerji alım garantisi yine devlet tarafından kaldırılabilir, alım garantisi için belirlenmiş olan döviz cinsi değiştirilebilir veya ödemeleri geciktirilebilir.

Türkiye bulunduğu coğrafi konum sebebiyle ülke riski taşımakta olup, politik ve siyasi olarak sorunlar yaşanabilen bir bölgede yer almaktadır.

Vergilendirmeye İlişkin Riskler

Şirket, Rusya’daki vergi statüsü ile bağlantılı risklere maruz kalabilmektedir.

Şirket, Şirket’in gayrimenkulleri elinde bulduran şirketlerindeki hisseleri dolayısıyla gayrimenkullerin satışı halinde ek sermaye kazancı elde edebilir ve vergi borcu riskine maruz kalabilir.

Bazı varlıklardaki vergi tabanları Uluslararası Finansal Raporlama Standart’larına (UFRS) Vergi Usul Kanunu’na göre belirlenen tabanlarından düşük olabilir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4. bölümünde yer almaktadır.

4.3. İhraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Ödememe Riski

İhraççının temerrüde düşmesi kupon ödeme ve/veya vade tarihindeki yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan risktir.

Piyasa Riski

İkincil piyasada işlem gören borçlanma araçlarının, piyasa faiz oranlarındaki dalgalanmalara bağlı olarak fiyatlarının artması ya da azalmasıdır.

Likidite Riski

İhraççı kredi durumundan bağımsız olarak alıcı ve satıcıların piyasaya katılımının düşmesi sebebiyle işlem hacimlerinin düşmesi ve piyasa derinliğinin yetersiz kalması ihraca ilişkin likidite riskini ortaya çıkarmaktadır.

Borçlanma Araçlarının Likiditesinin Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlanması Riski

İhraç edilecek borçlanma araçlarının işlem göreceği piyasada yapılacak işlem boyutları ile ilgili alt limitler bulunmaktadır. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu borçlanma araçları tutarının bu alt limitlerin altında kalması durumunda borçlanma araçlarının bu piyasada satılması imkansız hale gelebilir.

Vergi Riski

Tahvillerin verilendirme esaslarındaki değişimlere bağlı olarak yatırımcıların elde edeceği net getiriler ve borçlanma araçlarının fiyatı değişebilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4., sermaye piyasası aracı notunun 2. bölümünde yer almaktadır.

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1 Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

Tahvil gelirleri, vadesi gelen tahvil işlemlerinde ana para ödemeleri, refinansman, geliştirilmekte olan ve/veya yatırımı devam eden projeler ile ŞİRKET'in bağlı ortaklık/iştiraklerinin finansman ihtiyaçlarının giderilmesi ve olağan faaliyetlerinde kullanılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

5.2 Halka arza ilişkin temel bilgiler

200.000.000. - TL nominal tutarlı tahviller Aralık 2013 tarihlerinde halka arz yoluyla ihraç edilecektir. Satış, İŞ YATIRIM liderliğinde oluşturulan konsorsiyum aracılığıyla "Talep Toplama Yöntemi" kullanılarak gerçekleştirilecektir.

Satış, İŞ YATIRIM liderliğinde oluşturulan konsorsiyum aracılığıyla "Talep Toplama Yöntemi" kullanılarak gerçekleştirilecektir.

Tahvil halka arzına başvuran Kurumsal Yatırımcıların talebi "Yıllık Ek Getiri Oranı" aralığı içinde kalmak kaydı ile farklı yıllık ek getiri oranlarından farklı talep adetleri şeklinde toplanabilecektir. Halka arza ilişkin nihai talep adedi Yıllık Ek Getiri Oranı'nın kesinleştirilmesi ile birlikte belirlenecek olup, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların talep ettikleri tahvil adedi nihaidir. Kurumsal

Yatırımcıların ise farklı ek getiri oranı seviyelerinden girmiş oldukları farklı talep ad etleri dikkate alınarak nihai talep adedi belirlenecektir.

Tahvil halka arzına başvuran Yatırımcılar, İŞ YATIRIM ve acentası durumundaki İŞ BANKASI ile OYAK YATIRIM ve acentası durumundaki ING BANK'ın tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Bu kanallara ilave olarak Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar İŞ BANKASI ve OYAK YATIRIM'ın internet şubesi ve çağrı merkezi aracılığı ile de talepte bulunabilirler.

Talep ettikleri tahvilin bedelini gün içinde nakden yatıran Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların yatırdıkları tutar tahvillerin hesaplarına virman edileceği tarihe kadar gecelik repoda değerlendirilerek her bir repo dönüşünde yatırımcı hesaplarına yansıtılacaktır.

Bireysel ve Kurumsal Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri adedi belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan 1 adet tahvil için Bireysel ve Kurumsal Yatırımcıların minimum talep miktarı 1.000 adet olacaktır. Minimum talep tutarından sonraki talep aralıklarının 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır.

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme, kıymet blokesi ve döviz blokesi yöntemlerinden ancak birini seçerek talepte bulunabilirler (ING Bank yalnızca nakit yöntem ile talep toplayacaktır). Bloke yöntemiyle talepte bulunacak yatırımcılar talep yöntemini (sabit ya da değişken) talep formunda belirteceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar tahvil bedellerini talep anında ödemeyip, almaya hak kazandıkları tahvil bedelini vade başlangıç tarihinde saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.

Talep toplamanın son gününü takip eden ikinci iş günü olan vade başlangıç tarihinde borçlanma araçları MKK nezdinde kayden izlenmeye başlanacak olup halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca KAP'tan kamuya duyurulacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi Sermaye Piyasası Aracı Notunun 5.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

5.3 Menfaatler hakkında bilgi

YOKTUR.

5.4 Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Tahvil halka arzına başvuran yatırımcıların talepte buldukları kuruma göre virman ücreti, EFT ücreti ve halka arza ilişkin oluşabilecek diğer giderleri ilgili kuruma ödemesi gerekebilir. Ayrıca, tahvil sahiplerinin borçlanma araçlarından elde ettikleri irat ve kazançlardan dolayı vergi yükümlülükleri bulunmaktadır.

Yatırımcılarının ödemesi gerekebilecek komisyon ve benzeri giderler sermaye piyasası aracı notunun 5.6 no'lu maddesinde, ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin vergilendirme esasları ise Sermaye Piyasası Aracı Notunun 9. maddesinde detaylı bir şekilde yer almaktadır.