

Akfen Holding Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın 100.000.000.-TL nominal değerli tahvillerinin halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu tahvillerin halka arzı, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 19.10.2010 tarih ve 24.1.134 sayılı ile kayda alınmıştır. Ancak kayda alınma ortaklığımızın ve tahvil halka arzının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez. İşbu izahname ile ihracı yapılacak olan tahvillere ilişkin ihracının yatırımcılara karşı olan ödeme yükümlülüğü Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, ihracının finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

Kurul kaydına alınmış olan 100.000.000.-TL nominal değerli tahviller, işbu izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak Kurul kayıt tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde ihraç edilerek satılacak olup, her bir ihraca ilişkin ihraç koşulları, özellikleri, ihraç tutarı gibi bilgiler ihraçtan önce ilan edilecek olan sirküler aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. İlk etapta, 50.000.000.-TL'lik kısım halka arz edilecektir.

İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda adları/unvanları belirtilenler sorumludur.

Akfen Holding A.Ş. ve halka arzda aracı kurum olarak yer alan İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. izahnamenin tamamından, Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. izahname ekinde yer alan ve izahname içerisinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 30.09.2009, 31.12.2008 ve 31.12.2007 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin finansal raporlardan sorumludur.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca, izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Ancak, kendilerinden beklenen özeni göstermeyen aracı kuruluşlara da zararın ihraççılara tazmin ettirilemeyen kısmı için müracaat edilebilir. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

Yatırımcılara Uyarı:

Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, Akfen Holding'in geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."


Akfen Holding A.Ş.
Sera sokak no:22 gaziosmanpaşa
34090 ankara tel: (312) 408 10 00
Tic. Sic. No: 145672
Tic. Sic. No: 0230078655

1

19 ŞUBAT 2010

I. Borsa Görüşü:

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) Yönetim Kurulu'nun 18.02.2010 tarihli toplantısında, Şirket'in beyan ve taahhüt yazıları ile bağımsız hukuk bürosu Sibel Ertekin Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan hukukçu raporu da dikkate alınarak, Şirket'in ve borçluluğu temsil eden menkul kıymetlerinin İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 27. maddesine dayanılarak çıkarılan İMKB'nin 254 sayılı "Kota Alınmamış Özel Sektör Tahvillerinin Tahvil ve Bono Piyasası'nda İşlem Görme Esasları" Genelgesi'nin 3. Maddesinde yer alan koşulları sağladığı, Menkul Kıymet Borsalarının Kuruluş ve Çalışma Esasları Hakkında Yönetmelik'in 35. Maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak, halka arz sonuçlarının İMKB'ye ulaştırılmasından sonra Borsa Yönetim Kurulu'nca verilecek kararlar, Şirket'in ihraç edeceği tahvillerin İMKB Tahvil ve Bono Piyasası'nın kot dışı pazarında işlem görebileceğine karar verilmiştir.

İşbu İMKB Görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarının Kuruluş ve Çalışma Esasları Hakkında Yönetmeliğin (Genel Yönetmelik) 35. Maddesinde yer alan "Borsada işlem görebilecek menkul kıymetlerden, bu Yönetmelikte belirlenen şartları taşıyanlar "borsa kotuna" alınır. Menkul kıymetlerin borsa kotuna alınıp alınmayacağı konusunda yetkili merci, Borsa yönetim kurulumdur. Menkul kıymetlerin çıkarılmalarında, halka arz için SPK tarafından izin verilmiş olması, yönetim kurulunun bu yetkisini etkilemez" hükmü gereğince İMKB Yönetim Kurulu'nun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla SPK'nın görüş talebine cevap verebilmek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu İMKB görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle İMKB'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.



19 SUBAT 2010

akfen
holding.a.ş.
Koca Söğüt no:22 gaziosmanpaşa
00700 ankara tel: (312) 408 10 00
ticaret sicil no: 145672
sermaye v.d.: 0230070055

2

2

2

2

2

İÇİNDEKİLER

1. ÖZET	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	16
3. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	21
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	57
5. MEVCUT SERMAYE HAKKINDA BİLGİ.....	60
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER	62
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	68
8. HALKA ARZ EDİLECEK TAHVİLE İLİŞKİN BİLGİLER.....	68
9. HALKA ARZLA İLGİLİ GENEL BİLGİLER.....	75
10. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI	85
11. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	87
12. BORÇLANMA ARAÇLARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	87
13. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	90
14. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	90
15. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	90
16. EKLER.....	91



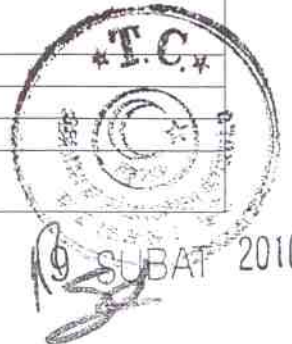
19 SUBAT 2010

3

Handwritten signatures and initials.

KISALTMALAR

Kısaltmalar	Tanım
AHT veya Atatürk Havalimanı veya TAV İstanbul	TAV İstanbul Terminal İşletmeciliği A.Ş.
AİH	Adana, İçel, Hatay Araç Muayene İstasyonları
Akfen GYO	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Akfen GYT	Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.
Akınısı	AKINISI Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Aksel	Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.
Antalya Gazipaşa Havalimanı	Tav Gazipaşa Yapım, Yatırım ve İşletme A.Ş.
Artı Döviz	Artı Döviz Ticaret A.Ş.
ATÜ	Akfen Tepe Unifree Turizm İşletmeciliği A.Ş.
Borsa veya İMKB	İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
BTA	BTA Havalimanları Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.
DHMI	Devlet Hava Meydanları İşletmesi
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
Elleçleme	Limanda yapılan Yükleme Boşaltma
Esenboğa Havalimanı veya TAV Esenboğa	Ankara TAV Esenboğa Uluslararası Havalimanı Yatırım Yapım ve İşletme A.Ş.
FIDIC	Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu (Federation Internationale des Ingenieurs Conseils)
Goldman Sachs ("GS")	Goldman Sachs & Co.
HAVAŞ	HAVAŞ Havaalanları Yer Hizmetleri A.Ş.
Hazine Müsteşarlığı	Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı
HES	Hidro Elektrik Santralleri
Holding veya Akfen Holding	Akfen Holding A.Ş.
IBS	IBS Sigorta Brokerlik Hizmetleri A.Ş.
İş Yatırım	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İzmir Adnan Menderes Uluslararası Havalimanı veya TAV İzmir	Tav İzmir Terminal İşletmeciliği A.Ş.
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MIP	Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OACA	Tunus Sivil Havacılık ve Havalimanları Otoritesi (Tunisian Civil Aviation and Airports Authority)
PSA	Port of Singapore Authority (Singapur Liman Otoritesi)
SGMK	Sabit Getirili Menkul Kıymet
TASK	TASK Su ve Kanalizasyon Yatırım, Yapım ve İşletme A.Ş.
TAV	TAV Havalimanları Holding A.Ş. ve TAV Yatırım Holding A.Ş. birlikte
Tav Batumi veya Batum Uluslararası Havalimanı	TAV Batum Operations Llc
TAV Bilişim	TAV Bilişim Hizmetleri A.Ş.
TAV Havacılık	TAV Havacılık A.Ş.
TAV Havalimanları	TAV Havalimanları Holding A.Ş.
TAV İnşaat	Tav Tepe Akfen Yatırım İnş. ve İşl. A.Ş.
TAV O&M	Tav İşletme Hizmetleri A.Ş.
TAV Özel Güvenlik	TAV Özel Güvenlik A.Ş.
TAV Tiflis veya Tiflis Uluslararası Havalimanı	Tav Urban Georgia Llc
TAV Yatırım	TAV Yatırım Holding A.Ş.
TAV-G	Tav-G Otopark Yapım ve İşletme A.Ş.
TC	Türkiye Cumhuriyeti
TCDD	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları



[Handwritten signature]

4 3

[Handwritten signature]

19 ŞUBAT 2010

