

Akfen Holding Anonim Şirketi

Özettir

Bu özet, henüz taslak olup Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmamıştır.

Ortaklığımızın toplam 200.000.000 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 özetini 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 özetin 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 Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin www.akfen.com.tr, www.garantiyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr)/...../2014 tarihinde 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 kuruluşlar, 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 özetin 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 YÜKLENE KİŞİLER.....	4
2. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....	4
3. İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	9
4. RİSK FAKTÖRLERİ.....	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....	14

KISALTMA VE TANIMLAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
Accor	ACCOR S.A.
ADP	Aéroports de Paris (Paris Havalimanları)
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 / HES I	Akfen Hes Yatırımları ve Enerji Üretim A.Ş.
Akfen Holding / 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.
Beyobası	Beyobası Enerji Üretimi A.Ş.
BİAŞ	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
DHMI	Devlet Hava Meydanları İşletmesi
DSİ	Devlet Su İşleri
EBRD	European Bank for Reconstruction and Development (Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası)
Elen	Elen Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş.
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Euribor	The Euro Interbank Offered Rate (Avro Bankalararası faiz oranı)
Grup	Akfen Holding A.Ş. ve İhraççı Bilgi Dokümanı Madde 7 Grup Hakkında Bilgiler'de belirtilen Akfen Holding A.Ş.'nin doğrudan ve dolaylı bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi iş ortaklıkları
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
HDI	Hotel Development and Investment BV (Otel Geliştirme ve Yatırımı Limited Şirketi)
HES	Hidro Elektrik Santrali
HES II	Akfen Hidroelektrik Santrali Yatırımları A.Ş.
HES III	Akfen Enerji Kaynakları Üretim ve Ticaret A.Ş.
HES IV / Karasular	Karasular Enerji Üretimi ve Ticaret A.Ş.
HES V	Saraçbendi Enerji Üretimi ve Ticaret A.Ş.

HES Grubu	HES I, II, III, IV, V
H.H.K.	H.H.K. Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
IFC	International Finance Corporation (Uluslararası Finans Kurumu)
İDO	İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
KÖO	Kamu Özel Ortaklığı
Kurtal	Kurtal Elektrik Üretim A.Ş.
Libor	London Interbank Offered Rate (Londra Bankalararası Faiz Oranı)
LLP	Limited Liability Partnership (Sınırlı Sorumlu Ortaklık)
MENA	Middle East and North Africa (Orta Doğu ve Kuzey Afrika)
Mersin DGKÇS	Mersin Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali
MIP	Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.
MW	Mega Watt
GWs	Giga Watt saat
ÖİB	Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Pak	Pak Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş.
PSA	Port of Singapore Authority (Singapur Limanı Otoritesi)
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
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 İstanbul	TAV İstanbul Terminal İşletmeciliği A.Ş.
TAV Yatırım	TAV Yatırım Holding A.Ş.
Tepe	Tepe İnşaat Sanayi A.Ş.
TEU	Twenty Feet Equivalent Unit (20 feetlik konteyner)
TCDD	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
UKOME	İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi
Yeni Doruk	Yeni Doruk Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
YİD	Yap-İşlet-Devret
YPK	Yüksek Planlama Kurulu
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. /-/2014	Sorumlu Olduğu Kısım
	Özetin Tamamı
Halka Arza Aracılık Eden Lider Yetkili Kuruluş GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. //2014	Sorumlu Olduğu Kısım
	Özetin Tamamı

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

İhraççı Bilgi Dokümanı'nın 4. Maddesinde; Risk Faktörlerinde 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.

Akfen Holding'in doğrudan ortak olduğu 5 adet bağlı ortaklık ve 6 adet müşterek kontrol edilen olmak üzere toplam 11 ortaklığı bulunmaktadır.

Bağlı Ortaklıklar:

Akfen İnşaat:

Akfen İnşaat, Akfen Holding bağlı ortaklıkları Akfen GYO ve HES Grubu için maliyet artı kar şeklinde yapılmış inşaat sözleşmeleri uyarınca faaliyet göstermektedir.

HES Grubu:

Türkiye'nin farklı bölgelerinde toplam 142.2 MW kurulu güce sahip ve 588 GWs üretim kapasiteli 8 adet hidroelektrik santralleri ile faaliyet göstermektedir.

Akfen Enerji:

Akfen Enerji'nin, 1150 MW kurulu güce sahip Mersin DGKÇS yatırımı ile ilgili hazırlıklar devam etmektedir.

Akfen GYO:

Akfen GYO, büyüme potansiyeline sahip Türkiye ve Rusya pazarında Accor Grup ile 3-4 yıldızlı şehir otelleri geliştirmektedir.

Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Müşterek Yönetime Tabii İş Ortaklıkları:

TAV Havalimanları:

12 adet proje şirketi ve 6 adet hizmet şirketi ile yurtiçi ve yurtdışında faaliyet gösteren havalimanı işletmecisidir.

MIP:

Türkiye'nin güneyinde yer alan, hızlı büyüyen hinterland'a sahip MIP, limancılık sektöründe faaliyet göstermektedir.

TAV Yatırım:

TAV Yatırım'ın iş ortaklığı olan TAV İnşaat'ın faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında havalimanı terminaleri, konutlar ve altyapı tesisleri gibi pek çok alanda inşaat işleri yapmaktır.

İDO:

53 gemi ve 35 terminal ile İDO, Marmara Denizi ve İstanbul'da yolu taşımacılık sektöründe faaliyet göstermektedir.

Akfen Su:

Akfen Su, Türkiye'de su ve atık su sektöründe imtiyaz projeleri geliştirmek amacıyla 2005 yılından bu yana faaliyet göstermektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanınının 7.1 no'lu maddesinde 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

Özkaynak yöntemi kullanılarak hazırlanmış 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerine ait ve oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak hazırlanmış 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarından seçilen önemli kalemler aşağıda sunulmuştur.

(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

***2013 yılı ile beraber TFRS 11 standardının benimsenmesi ile beraber Akfen Holding'in muhasebe politikası değişmiş olup konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 3.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

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 birinci temettünün dağıtılmasına karar vermiş olup bu karar doğrultusunda temettü ödemelerine 30 Mayıs 2013 tarihinde başlamıştır.
- Akfen Holding'in "Geri Alım Programı" çerçevesinde Akfen Holding 28 Aralık 2011 – 7 Şubat 2014 tarihleri arasında, ortalama 4,32 TL fiyattan toplam 15.174.300 adet Akfen Holding hissesi geri almıştır. Akfen Holding, 4 Mart 2013 - 7 Ocak 2014 tarihleri arasında ortalama 1,48 TL fiyattan 1.459.660 adet Akfen GYO hissesi alım işlemi gerçekleştirmiştir.
- 3 Eylül 2013 tarihinde; Beyobası, Çamlıca, Yeni Doruk, Pak, Elen ve BT Bordo ile Ziraat Bankası arasında 275.000.000 ABD Doları tutarında kredi sözleşmesi imzalanmıştır.
- Aquila Capital Wasserkraft Invest GmbH ve Aquila HydropowerINVEST Investitions GmbH & Co. KG ile Şirketimiz arasında, Karasular'da kalan %60 hissenin tamamının devrine dair hisse satış sözleşmesi imzalanmıştır.
- TAV Yatırım, 30 Temmuz 2013 tarihinde toplam brüt 2.277.940,50 TL temettü dağıtımını gerçekleştirmiştir. Akfen Holding'e 2013 yılında 493.746,44 TL temettü aktarımı gerçekleşmiştir.
- Akfen Holding'in, fiyat aralığı ile talep toplama yöntemi ile gerçekleştirilen 3 yıl vadeli, 3 ayda bir değişken kupon ödemeli tahvil halka arzında, talep toplama 8 - 9 Ocak 2014 tarihlerinde gerçekleşmiştir. Halka arz miktarı 140.000.000 TL nominal değer olarak gerçekleşen tahvil ihracında ilk kupona ilişkin faiz oranı %3,23, tahvillerin Yıllık Bileşik Faiz Oranı ise %13,60 (Basit %12,92) olarak hesaplanmıştır.

Akfen İnşaat

- Akfen İnşaat, 27 Kasım 2012 – 13 Kasım 2013 tarihleri arasında piyasadan toplam 6.992.099 adet (%2,40) Akfen Holding hissesi almıştır. Ayrıca, Akfen İnşaat 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. T.C. Sağlık Bakanlığı KÖO Dairesi ile yapılan görüşmeler sonucu son teklif 3 Eylül 2013 tarihinde YPK onayına sunulmuş olup, onay sonrası sözleşme imza aşamasına geçilecektir.
- T.C. Sağlık Bakanlığı, KÖO Daire Başkanlığı tarafından yürütülmekte olan KÖO Modeli ile Eskişehir Şehir Hastanesi Yapım İşleri ile Ürün ve Hizmetlerin Temin Edilmesi İşi İhalesi ile ilgili 27 Aralık 2013 tarihinde yapılan ihaleye teklif vermiş olup bu ihalenin sonucuna ilişkin karar beklenmektedir.

HES Grubu

- H.H.K. altında yer alan Çalıkobası HES projesi ve Kurtal altında yer alan Çiçekli I-II HES projeleri için 11 Temmuz 2013 tarihinde Vakıfbank ile toplam 33.375.000 ABD Doları tutarında, kredi sözleşmesi imzalanmış, bu projeler için 2 Ağustos 2013'da 10 milyon ABD Doları ilk kullandırım gerçekleşmiştir.
- 2,3 MW kurulu güç kapasitesine sahip Sekiyaka II HES 1 Projesi'nin 17 Ocak 2014 tarihinde geçici kabulü yapılmış ve ticari enerji üretimine başlamış olup yıllık 12,3 GWs elektrik üretmesi beklenmektedir.

Akfen Enerji

- Mersin ilinde yapılması planlanan Mersin DGKÇS ile ilgili olarak 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle 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; Şirketimiz, IFC, EBRD ve Akfen Enerji Üretim arasında 10 Ekim 2013 tarihli yetki mektubu imzalanmıştır.

Akfen GYO

- Akfen GYO'nun 22 Ekim 2013 tarihinde işletme sermayesi ihtiyaçlarının giderilmesi için 15 milyon Avro kredi sağlanmıştır.
- 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'de şirket bağlı ortaklığınca açılan davada ilk derece mahkemesi tarafından, Moskova Hükümeti tarafından dolaylı şirket bağlı ortaklığı lehine toplam 199.775.062 Ruble (yaklaşık 4.560.000 Avro) ödemesi 30 Eylül 2013'dekarara bağlanmıştır. Moskova Hükümeti'nin bu konuda üst mahkemeye başvurma hakkı mevcuttur.

MIP

- MIP'in işletme haklarının Mayıs 2007'de ÖİB'den devir alınması sırasında almış olduğu ardıl kredinin vadesi, 7 Mayıs 2013'de alınan 155 milyon ABD Doları tutarındaki yeni ardıl kredi ile 9 Mayıs 2014'e uzatılmıştır. 22 Ocak 2014'de ilgili ardıl kredinin yeniden finansmanı için bankalarla 7 yıl vadeli 150 milyon ABD Doları tutarlı kredi sözleşmesi imzalanmıştır, ayrıca 50 milyon ABD Doları rotatif kredi limiti de sözleşmeye dahildir.
- MIP'in özelleştirme işlemi döneminde alınmış olan proje finansmanı kredisinin refinans edilerek şirkete mali ve operasyonel esneklik kazandırılması amacıyla MIP tarafından 12 Ağustos 2013 tarihinde tahvil ihraç edilmiştir.

TAV

- Nisan 2012'deyapılan Hırvatistan Zagreb Uluslararası Havalimanı ihalesindeki konsorsiyuma %15 oranında katılım için TAV Havalimanları Holding tarafından niyet mektubu imzalanmıştır. 5 Aralık 2013'den Nisan 2014'ye sözkonusuhavalimanını yerel otoriteden devralan Aéroports de Paris Management (Aéroports de Paris şirketinin iştiraki) ve Bouygues Batiment International, Viadukt, IFC ve Marguerite Fund'un oluşturduğu Konsorsiyum, işletecektir. Ayrıca, AMS Airport Management Services D.O.O. unvanıyla kurulan İşletme Hizmet Şirketine TAV Havalimanları dolaylı olarak %40, Aéroports de Paris Management ise %60 oranında ortak olacaktır.

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

Holding şirketinin gelir kalemlerinden bir tanesi temettüdür. Projelerin ve genel giderlerin finansmanında Holding'e gelecek temettü akışı kaynaklardan bir tanesidir. İş ortaklıklarının temettü akışı bağlı ortaklıklara göre daha önemlidir. Bağlı ortaklıkların devam eden projelerinden dolayı temettü katkısı daha sınırlı olabilir.

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

2.10. İhraççının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Şirketin ana ürün/hizmet kategorileri aşağıda verilmiştir:

İnşaat Faaliyetleri

Kuruluş yıllarında endüstriyel tesislerin fizibilite ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmek için kurulan Akfen İnşaat, verdiği hizmetlerin yelpazesini endüstriyel tesislerin imalatı, kuruluşu ve montajı hizmetleri ile genişletmiştir. TAV İnşaat yurt içinde ve yurt dışında havalimanı terminaleri, konutlar ve altyapı tesisleri gibi pek çok alanda inşaat işleri yapmaktadır. Mena Bölgesi ve Türkiye'de yatırımlarına devam etmektedir.

Enerji Santralleri Yatırımı ve İşletilmesi Faaliyetleri

Akfen Holding, nüfusta, hızla büyüyen ekonomide ve şehirleşme oranında gerçekleşen artış ile birlikte hızla artan enerji ihtiyacının özellikle yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı hidroelektrik santrali yatırımı yaparak ve yeni üretim kapasitesi eklemek yoluyla karşılanmasına destek vermektedir.

Gayrimenkul Yatırım Faaliyetleri

Ekonomik şehir otelciliğine odaklanan Akfen GYO, bu alandaki yatırımlarını büyüme potansiyeline sahip olan Türkiye ve Rusya pazarında yoğunlaştırmıştır.

Havalimanı İşletmeciliği Faaliyetleri

TAV Havalimanları Türkiye’de İstanbul Atatürk, Ankara Esenboğa, İzmir Adnan Menderes ve Antalya Gazipaşa havalimanlarını; yurtdışında ise Gürcistan’ın Tiflis ve Batum, Tunus’un Monastır ve Enfidha-Hammamet, Makedonya’nın Üsküp ve Ohrid, Suudi Arabistan’ın Medine, Letonya’nın Riga havalimanlarında faaliyet göstermektedir. TAV Havalimanları duty-free, yiyecek-içecek hizmetleri, yer hizmetleri, bilişim, güvenlik ve işletme hizmetleri gibi havalimanı operasyonunun diğer alanlarında yer almaktadır.

Liman Yatırım ve İşletme Faaliyetleri

2 milyon TEU konteyner elleçleme ve 9,75 milyon ton konvansiyonel yük kapasitesi olan Mersin Uluslararası Limanı, ton bazında toplam elleçlenen (yüklenme, taşınma ve boşaltılma) yükte Türkiye’nin en büyük limanıdır.

Deniz Ulaşımı Faaliyetleri

Faaliyetlerini İstanbul şehir içi ve Marmara Denizi bölgesindeki 35 iskele üzerinden gerçekleştiren İDO filosunda yaz dönemi için 36.801, kış dönemi için 30.179 yolcu ve her iki dönem için 2.688 araç kapasitesine sahip 25 deniz otobüsü, 9 hızlı feribot ve 18 arabalı vapur bulunmaktadır.

İçme Suyu, Atık Arıtımı, Yatırımı ve İşletme Faaliyetleri

Akfen Su’nun yürütmekte olduğu faaliyetler arasında 5.000’in üzerinde aboneye sahip Güllük Belediyesi’nin Su ve Atık Su İmtiyaz İşletmesi ve Dilovası Organize Sanayi Müdürlüğü’nün atık su arıtma işleri ve diğer muhtelif firmalara sağlanan katı atık yönetimi hizmetleri yer almaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 no’lu bölümünde yer almaktadır.

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

İhraççının yönetim hakimiyetine Hamdi Akın sahip olup, konuya ilişkin ayrıntılı bilgi aşağıda verilmektedir:

Adı Soyadı - Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı		Kontrolün Kaynağı	Tedbirler
	Tutarı (TL)	Oranı (%)		
Hamdi Akın	198.608.824	% 68,25	Sahip olunan sermaye payı ve oy hakkı imtiyazıdır.	TTK ve SPK mevzuatı uyarınca alınması gerekli önlemler alınmıştır

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

2.13. Derecelendirme notu hakkında bilgi YOKTUR.

2.14. Garanti hükümleri YOKTUR.

2.15. Garantör hakkındaki bilgiler YOKTUR.

2.16. 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 tarihinden itibaren 1 yıl/Yaklaşık 3,5 ay	198.608.824	68,25
İrfan ERCİYAS	Yönetim Kurulu Üyesi / Murahhas Aza	Yönetim Kurulu Üyesi / Murahhas Aza	28 Mayıs 2013 tarihinden itibaren 1 yıl/Yaklaşık 3,5 ay	6.578	0,002
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihinden itibaren	24	0,00001

			1 yıl/Yaklaşık 3,5 ay		
Pelin AKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihinden itibaren 1 yıl/Yaklaşık 3,5 ay	24	0,00001
Şaban ERDİKLER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	20 Nisan 2010 tarihinden itibaren bağımsız YK Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihinden itibaren 1 yıl/Yaklaşık 3,5 ay	8	0,000003
Nusret Cömert	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31 Mayıs 2012 tarihinden itibaren bağımsız YK Üyesi	28 Mayıs 2013 tarihinden itibaren 1 yıl/Yaklaşık 3,5 ay	2	0,000001

2.17. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kurulu hakkında

Ticaret Ünvanı: Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik A.Ş.

Adresi: Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mahallesi, Kavak Sokak No:29, Beykoz, 34805, İstanbul

Sorumlu Ortak Başdenetçi: Nesrin Tuncer

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 tahvil ihraç edilecektir. Söz konusu tahvillerin ISIN kodu'dır.

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

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

Tahviller 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:

Tahvil yatırımcıları, ihracı gerçekleştiren ŞİRKET'in alacaklısı konumunda olup ŞİRKET aktifleri üzerinde alacaklarından (anapara ve faiz) başka bir hakka sahip değildirler. Yatırımcılar, ihraç edilecek tahviller için belirtilen hesaplama yöntemi ile hesaplanacak anapara ve faizlerini, ödeme günü almaya hak kazanacaklardır. Yatırımcıların yetkili kuruluşlar nezdindeki hesaplarına, vade sonunda almaya hak kazandıkları nominal tutarın ödemesi Takasbank nezdindeki MKK hesabı aracılığıyla yapılacaktır.

MKK'ya üye kuruluşlar, ihraççı tarafından brüt tutar üzerinden yapılacak yasal ve vergisel kesintilerden sonra kalan net tutarı yatırımcılara ödeyeceklerdir.

Bunun yanı sıra 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca tahvil sahiplerinin haklarının önemli birkaçı aşağıda özetlenmiştir:

- Şirketin iflası hâlinde, yönetim kurulu üyeleri şirket alacaklılarına karşı, iflasın açılmasından önceki son üç yıl içinde kazanç payı veya başka bir ad altında hizmetlerine karşılık olarak aldıkları ve fakat uygun ücreti aşan ve bilanço uygun bir ücret miktarına göre tedbirli bir tarzda düzenlenmiş olsaydı ödenmemesi gereken paraları geri vermekle yükümlüdürler. (TTK m.513 (1));

- Uzun süreden beri şirketin kanunen gerekli olan organlarından biri mevcut değilse veya genel kurul toplanamaması hallerinde, mahkemeden şirketin durumunun düzeltilmesini talep etme aksi halde "ortaklığın feshi" için mahkemeye başvurma hakkı bulunmaktadır (TTK m.530);

- Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, yöneticilerin ve tasfiye memurlarının kanundan ve esas sözleşmeden doğan yükümlülüklerini ihlal etmeleri halinde, hem şirkete hem pay sahiplerine hem de şirket alacaklılarına karşı verdikleri zarardan sorumluluğu bulunmaktadır (TTK m.553);

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 özetin onaylandığı tarih itibariyle kesinleşmemiş olup, Madde 3.5 d) ve e)'de belirtilen yöntemle göre hesaplanacak olup talep toplamanın son günü olan [●] 2014 günü kesinleşecektir. Kesinleşen faiz oranları talep toplama süresinin ertesi iş günü KAP'ta ilan edilerek kamuya duyurulacak olup, ayrıca Akfen Holding'in www.akfen.com.tr adresli internet sitesinde ilan edilecektir.

b) Borçlanma aracının vadesi ve itfa planı:

İhraç edilecek tahvillerin vadesi [●] gündür. Talep toplamanın son günü olan [●] 2014 tarihini takip eden ilk iş günü olan [●] 2014 tarihi halka arza katılan tüm yatırımcılar için vade başlangıç tarihi olacaktır. Vade başlangıç tarihinden itibaren ihraç edilecek tahvillere altı ayda bir olmak üzere yılda 2 defa (tahvilin vadesi süresince toplam 6 defa) kupon ödemesinde bulunulacaktır. Tahvillerin anaparası, son kupon ödemesi ile birlikte vade bitimi tarihi olan [●] 2017'de 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	[●]
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”nde (**Gösterge Tahvil**) talep toplamanın yapılacağı üç iş gününde BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan aynı gün valörlü ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin aritmetik ortalaması olarak hesaplanacaktır.

Halka arza ilişkin talep toplamanın son gününden önce ve kupon ödeme günlerinde “Gösterge Tahvil” yeni ihraç olmuş ve henüz BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda üç gün işlem görmemiş ise veya bu üç gün içinde yeterli hacimde işlem görmemiş ise bir önceki Gösterge Tahvil'e göre hesaplamalar yapılacaktır

Kupon faiz oranlarına baz teşkil edecek “Gösterge Yıllık Bileşik Faiz” oranı T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilen ve kupon ödeme tarihlerinde piyasada gösterge tahvil olarak aktif işlem gören tahvil “gösterge tahvil” olacaktır.(Gösterge Tahvil)

Halka arza ilişkin talep toplamanın 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 **Gösterge Tahvil** 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. Bu kapsamda yapılan hesaplamalar virgülden sonra 4 (dört) haneye yuvarlanacaktır.

İlk kupon ödemesine baz teşkil edecek Gösterge Tahvil, ISIN kodlu kıymettir. İlgili kıymet baz alınarak yapılacak ilk kupon ödemesine ilişkin Gösterge Dönemsel Faiz Oranı ihracın valör günü KAP aracılığı ile yatırımcılara duyurulacaktır. Diğer kuponların faiz oranının tespiti için her bir kupon ödeme gününden bir gün önce geçerli olan Gösterge Tahvil'e göre bir sonraki kupona ilişkin kupon faiz oranı hesaplanarak kupon ödeme günlerinde yatırımcılara KAP aracılığı ile duyurulacaktır.

Gösterge Dönemsel Faiz Oranı==((Gösterge Yıllık Bileşik Faiz+1)^(Kupon Dönemindeki Gün Sayısı/365))-1

Tahvillere ödenecek olan “**Yıllık Ek Getiri Oranı**” talep toplama süresinin ertesi iş günü açıklanacaktır.

Dönemsel Ek Getiri Oranı==((Yıllık Ek Getiri Oranı+1)^(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 ve talep toplama süresinin ertesi iş günü Akfen Holding A.Ş.’nin www.akfen.com.tr adresli internet sitesi ve KAP’ta ilan edilerek kamuya duyurulacaktır.

“**Tahvilin Yıllık Bileşik Faiz Oranı**”, “**Tahvilin Dönemsel Kupon Faiz Oranı**”nın yıllık bileşik faizidir ve aşağıda belirtilen yöntemle göre hesaplanır.

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

e) Halka arz edilecek borçlanma araçlarının yıllık getiri oranı:

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

Tahvillere ödenecek olan “Yıllık Ek Getiri Oranı” oranı talep toplama süresinin ertesi iş günü %3,00 - %3,50 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.

“Tahvilin Yıllık Bileşik Faiz Oranı”, “Tahvilin Dönemsel Kupon Faiz Oranı”nın yıllık bileşik faizidir ve aşağıda belirtilen yöntemle göre hesaplanır.

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

İlk Kupon Faiz Oranına göre hesaplanan Tahvilin Yıllık Bileşik Faiz Oranı ise talep toplama süresinin ertesi iş günü KAP’ta ilan edilerek kamuya duyurulacak olup, ayrıca Akfen Holding’in www.akfen.com.tr adresli internet sitesinde ilan edilecektir.

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 değildir. 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

4.1.1. Kredi Riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirememesi riski olup müşterilerden alacaklardan ve yatırım senetlerinden kaynaklanır. Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir.

4.1.2. Değer Düşüklüğü Riski

Değer düşüklüğü riski, şirket varlıklarının yaratacağı nakit akışlarının, etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilmesiyle bugüne indirgenmiş değerinin, ilgili varlıkların kayıtlı değerinden daha küçük olması riskidir.

4.1.3. Likidite Riski

Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir.

4.1.4. Yabancı Para Riski

Grup, yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Kur riski Grup'un raporlama birimi olan TL'nin başta ABD Doları ve Avro olmak üzere, diğer yabancı paralar karşısında uğrayacağı değer değişiklikleri riskidir.

4.1.5. Faiz Riski

EURIBOR ve LIBOR oranlarındaki artışlar, finansman maliyetlerinin artmasına ve Şirket'in yatırımlarından elde ettiği kazanç oranının azalmasına, planlanmayan nakit çıkışına ve Şirket'in likiditedesinde olumsuzluğa neden olabilir.

4.1.6. Sermaye Yönetimi Riski

Sermaye yönetimi riski, Akfen Holding'in sahip olduğu özkaynakların, net finansal borçları karşılayamaması riskidir.

4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

4.2.1. Sektöre ve Faaliyetlere İlişkin Riskler

Akfen Holding, birçok sektörde faaliyet gösteren holding yapısı nedeniyle genel olarak tüm sektörlerin etkilendiği ekonomik krizlerden etkilenmektedir. Holding, çoğunlukla imtiyaz veya imtiyaz benzeri hak sağlayıcı sözleşmeler veya ilgili idareler tarafından sağlanan lisanslar ile faaliyetlerini yürütmektedir. Söz konusu sözleşmelerin, ilgili idareler tarafından sözleşme ve/veya yasal mevzuatta yer alan sebeplerle sona erdirilmesi Akfen Holding için bir risk yaratabilir.

4.2.2. Holding Olma ile İlgili Riskler

Holding, taahhüdü bulunduğu finansman sözleşmeleri kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi iş ortaklıkları temerrüde düşebilir, bu durum kredilerin vadelerinden önce ödenmesine neden olabilir ve Akfen Holding'in faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir. Akfen Holding, müşterek yönetime tabi olduğu iş ortaklıklarında, tek başına karar alabilme yetkisine sahip değildir. Bu durum, Holding'in operasyonlarını finanse etme kabiliyetini, yeni projelere katılma oranını kısıtlayabilir, bu da Holding'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olumsuz yönde yansiyabilir.

4.2.3. Enerji Sektöründeki Faaliyetleri ile İlgili Riskler

Enerji şirketleri EPDK mevzuatı uyarınca lisans ile yetkilendirilmiş şirketler olup, her bir proje için ayrı lisans alınması gerekmektedir. Lisansın iptali halinde proje ile ilgili tüm haklar ortadan kalkmış olur. Yatırımı başlamamış veya devam eden projelerimiz için böyle bir risk mevcuttur. Enerji yatırımlarında, yatırımların gerçekleşmesi ile ilgili en büyük risk, yatırımın devam edeceği arazilerin, özellikle kamulaştırma olan alanlarda kamulaştırma kararlarının iptali için açılacak davalar veya halktan gelebilecek olası tepkiler sebebiyle yüklenicilere zamanında tesliminin yapılamamasından kaynaklanmaktadır. Akfen Holding bünyesinde bulunan bir kısım projeler ile ilgili çevre örgütleri ve yerel halk tarafından DSİ ve EPDK işlemleri başta olmak üzere idari işlemlere karşı iptal davaları açılabilir. Bu davaların iptal yönünde sonuçlanması halinde bir kısım karar ve izinlerin yeniden alınması gerekebileceği gibi, projelerin gerçekleşmemesine de neden olabilmektedir.

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

4.2.4. Havalimanı İşletmeciliği ile İlgili 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 havalimanları bu yatırımlardan olumsuz olarak etkilenebilir. Mayıs 2013'de ihalesi Yeni İstanbul Havalimanı faaliyete geçtikten sonra; her ne kadar TAV İstanbul'un

olası kar kayıplarının DHMİ tarafından tazmin edileceğini bildirmiş olsa da; İstanbul Atatürk Havalimanı'nın trafiği bu havalimanına kaydırılmış olacaktır. İstanbul Atatürk Havalimanı'nın mevcut kapasitesi ve bunun büyütülmesi ile ilgili de riskler söz konusu olabilir.

4.2.5. Limanlık 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.

4.2.6. Deniz Taşımacılığı ile ilgili Riskler

İDO, ilgili mevzuat uyarınca UKOME ve Denizcilik Müsteşarlığı'nın yetkili olduğu konularda alınacak karar, talimat ve ilgili düzenlemelere uymakla yükümlüdür. 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 olmayabilir veya bu izin ve onaylar gecikebilir.

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'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.

4.2.7. İnşaat Sektörü ile İlgili 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 yapmamasından Şirket müteahhitte birlikte müteselsilen sorumludur.

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.

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.

4.2.8. Su Dağıtım ve Atık Su Arıtma Sektörü ile İlgili Riskler

Akfen Su projeleri ile ilgili uygulanan "su imtiyazı" yasal altyapısı T.C.'de yaygın olarak kullanılmamakta olduğundan, farklı mevzuatlar ile karıştırılmakta, tabi 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.

4.2.9. GYO Sektörü ile İlgili 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. Ayrıca, 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.

4.2.10 Türkiye'ye İlişkin Riskler

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

devam etmesi ve Türkiye'nin devamlı büyüyen cari işlemler açığı, Türk Lirasında ciddi enflasyonist sonuçları olabilecek ani düzeltmelere neden olabilir.

4.2.11 Vergilendirmeye İlişkin Riskler

Şirket, Rusya'daki vergi statüsü ile bağlantılı risklere maruz kalabilmektedir. Ayrıca Şirket, Şirket'in gayrimenkulleri elinde bulunduran şirketlerindeki hisseleri dolayısıyla gayrimenkullerin satışı halinde ek sermaye kazancı elde edebilir ve vergi borcu riskine maruz kalabilir.

4.3. İhraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

4.3.1 Ödememe Riski

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

4.3.2 Piyasa Riski

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

4.3.3 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 çıkarabilir. Likidite riski tahvillerin vadesi dolmadan ikincil piyasada satmak isteyen yatırımcılar için tahvilleri istedikleri zaman satamamaları ya da ederinden düşük bir fiyata satmalarına yol açabilir.

4.3.4 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.

4.3.5 Vergi Riski

Tahvillerin vergilendirme 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 tahvillerin anapara ödemeleri, kredi anapara ve faiz ödemeleri, geliştirilmekte olan ve/veya yatırımı devam eden projeler ile bağlı ortaklık/iştiraklerimizin finansman ihtiyaçlarının giderilmesi ve olağan faaliyetlerimizde 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 [●] tarihlerinde halka arz yoluyla ihraç edilecektir.

Satış, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığıyla "Talep Toplama Yöntemi" kullanılarak gerçekleştirilecektir.

AKFEN HOLDİNG tahvillerinin halka arzına ilişkin olarak yatırımcılar Yurt içi Bireysel Yatırımcılar ve Kurumsal Yatırımcılar olmak üzere 2 (iki) gruba ayrılmışlardır

Kurumsal Yatırımcılar, "Yıllık Ek Getiri Oranı" aralığının içinde (%3,00-%3,50; 300-350 Baz Puan)) kalmak kaydıyla, "10 Baz Puan" adımlarında olmak üzere 6 farklı "Yıllık Ek Getiri Oranı" seviyesinden farklı miktardaki taleplerini iletebilecekleri gibi Ek Getiri Oranı belirtmeden bağımsız olarak sadece talep ettikleri adet miktarı şeklinde de taleplerini iletebilirler. Yurt içi Bireysel Yatırımcılar ise taleplerini Ek Getiri Oranı belirtmeden bağımsız olarak sadece talep ettikleri adet miktarı şeklinde iletebilecektir. Farklı Yıllık Ek Getiri Oranı seviyelerinden farklı talep adedi giren yatırımcılar için nihai Yıllık Ek Getiri Oranı'na eşit veya altındaki en yakın Yıllık Ek Getiri Oranından girmiş oldukları talep dikkate alınacaktır. Yıllık Ek Getiri Oranı'ndan

bağımsız sadece adet olarak talep eden yatırımcılar için bu adet talep adedi olarak dikkate alınacaktır. Ancak, www.garanti.com.tr adresli sanal şubeden sadece taban Yıllık Ek Getiri Oranından telepte bulunulabilecektir.

Halka arza ilişkin nihai talep adedi Yıllık Ek Getiri Oranı'nın kesinleştirilmesini takiben Kesinleşen Yıllık Ek Getiri Oranına eşit ve altındaki Yıllık Ek Getiri Oranlarından talep edilen tahvil adedine göre belirlenecektir.

Talep toplama sonucunda kesinleştirilen ek getiri oranı tüm yatırımcılar için belirlenen nihai tek ek getiri oranı olacaktır.

Tahvil halka arzına başvuran Yatırımcılar, GARANTİ YATIRIM ve acentası durumundaki GARANTİ BANKASI'nın tüm şubelerine ve Yatırım Merkezleri, www.garanti.com.tr İnternet Şubesi ve 444 0 333 no'lu interaktif telefon aracılığı ile 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 Yatırımcılar ve Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

1 adet tahvilin nominal değeri 1 TL'dir. Bireysel ve Kurumsal Yatırımcılar minimum 1.000 adet tahvil (1.000.-TL nominal değerli) talep edebileceklerdir.

Minimum talep adedinden sonraki talep aralıklarının 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami tahvil adedi hakkında herhangi bir sınırlamada bulunulmamıştır. Yatırımcılar, istedikleri takdirde Talep Formu'nda almak istedikleri adede ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme, kıymet blokesi, döviz blokesi ve vadeli mevduat blokesi yöntemlerinden ancak birini seçerek talepte bulunabilirler.

Kurumsal yatırımcılar talep ettikleri tahvillerin parasal tutarını sadece nakden veya hesaben yatıracaklardır. Ancak Kurumsal Yatırımcılar, ödenmeme riskinin GARANTİ YATIRIM tarafından üstlenilmesi kaydıyla, sermaye piyasası aracı bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Kurumsal yatırımcılar, almaya hak kazandıkları tahvil miktarının bedellerini dağıtım listelerinin onaylandığı gün saat 14:00'e kadar ödeyeceklerdir (valör günü). Kurumsal yatırımcılar dağıtım listesinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları tahvillerin bedellerini ödemekten imtina edemezler. Halka arz edilecek borçlanma araçları, satışın tamamlanmasını müteakip Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında vade başlangıç tarihinden itibaren kayden izlenmeye başlanacaktır. 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'ta kamuya duyurulur.

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

5.3 Menfaatler hakkında bilgi

Yetkili kuruluşlara aracılık sözleşmesi çerçevesinde ödenecek hizmet bedeli haricinde halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak gerçek ve/veya tüzel kişi yoktur.

5.4 Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Garanti Yatırım tarafından yatırımcılardan işbu tahvil halka arzına katılım ile ilgili olarak komisyon ve masraf talep edilmeyecektir. Ayrıca, tahvil sahiplerinin borçlanma araçlarından elde ettikleri irat ve kazançlardan dolayı vergi yükümlülükleri bulunmaktadır.

İhraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin vergilendirme esasları ise Sermaye Piyasası Aracı Notunun 9. maddesinde detaylı bir şekilde yer almaktadır.