

Pazarlama Giderleri

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 3,9 milyon TL olan pazarlama giderleri 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %12,4'lük bir azalışla 3,4 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %140,0'lık bir artışla 8,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. Pazarlama giderleri, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %2,7'lik bir azalış ile 3,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Komisyon giderlerinde 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla görülen artışın temel nedeni gayrimenkul alım satım vb. işlemlerde ödenen aracılık hizmet bedelidir. 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise %17,7'lik azalış olmuştur.

Çalışan ücret ve giderlerinde 2021, 2022 yılları ile 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen değişimlerin temel nedeni çalışan sayılarında ve ücretlerde meydana gelen değişimlerdir.

Reklam giderlerinde 2021, 2022 yılları ile 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen azalışın temel nedeni projelerin pazarlama faaliyetlerinin tamamlanma oranına bağlı olarak azalmasıdır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(2020 - 2021)		(2021 - 2022)			(06/2022 - 06/2023)
Komisyon giderleri	323.792	1.032.108	%218,8	2.947.980	%185,6	814.770	670.808	-%17,7
Memur ücret ve giderleri	1.155.307	679.145	-%41,2	1.718.274	%153,0	721.275	134.822	-%81,3
Seyahat giderleri	6.858	255.845	%3630,6	1.068.388	%317,6	552.781	325.843	-%41,1
Reklam giderleri	2.134.900	1.093.825	-%48,8	598.767	-%45,3	278.898	8.118	-%97,1
Konut satışı pazarlama giderleri	-	-	-	200.602	-	-	-	-
Bakım onarım giderleri	5.443	20.703	%280,4	197.346	%853,2	169.248	14.711	-%91,3
Danışmanlık giderleri	33.118	28.223	-%14,8	52.085	%84,5	-	-	-
Amortisman ve itfa payı giderleri	35.813	18.552	-%48,2	20.491	%10,5	-	-	-
Diğer	166.994	256.336	%53,5	1.320.136	%415,0	1.032.522	2.319.802	%124,7
Pazarlama Giderleri Toplamı	3.862.225	3.384.737	-%12,4	8.124.069	%140,0	3.569.494	3.474.104	-%2,7

Niteliklerine Göre Toplam Giderlerin Kırılımı

(TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	Değişim (%)	31.Ara.22	Değişim (%)	30.Haz.22	30.Haz.23	Değişim (%)
			(31 Aralık 2020 - 31 Aralık 2021)		(31 Aralık 2021 - 31 Aralık 2022)			(30 Haziran 2022 - 30 Haziran 2023)
AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	761.869.371	21.886.079	-%97,1	820.943.841	-%3051,1	124.262.501	196.877.084	%58,4

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sattılan konut
7-8-9-10. Kısım Nispetiye Mahallesi E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İ. Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

AKTARIN SAN. VE TİC. A.Ş.
Atatürk Bulvarı E-5 Nispetiye Mah.
Çoban Mustafa Paşa E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5113

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

(TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	Değişim (%)	31.Ara.22	Değişim (%)	30.Haz.22	30.Haz.23	Değişim (%)
			(31 Aralık 2020 - 31 Aralık 2021)		(31 Aralık 2021 - 31 Aralık 2022)			(30 Haziran 2022-30 Haziran 2023)
ve ofis maliyetleri								
Ortak alan giderleri	23.954.705	31.157.244	%30,1	171.656.657	%450,9	67.018.743	101.463.397	%51,4
Otel hizmet maliyetleri	12.922.999	17.243.093	%33,4	47.691.288	%176,6	11.762.868	19.398.009	%64,9
Çalışan ücret ve giderleri	7.306.568	8.250.738	%12,9	22.766.826	%175,9	5.880.640	14.510.235	%146,7
Vergi resim ve harç giderleri	576.489	4.108.524	%612,7	6.566.256	%59,8	2.683.683	8.333.335	%210,5
Danışmanlık giderleri	543.110	755.078	%39,0	3.788.634	%401,8	199.118	8.125.296	%3980,6
Taşınmaz giderleri	1.730.412	1.383.389	-%20,1	2.374.322	%71,6	3.960.598	7.052.256	%78,1
Amortisman ve itfa payı giderleri	3.716.007	3.789.723	%2,0	5.612.637	%48,1	1.712.256	5.331.454	%211,4
Sigorta giderleri	888.053	1.024.134	%15,3	1.667.709	%62,8	697.651	1.965.343	%181,7
Dava giderleri	156.437	794.357	%407,8	1.179.846	%48,5	574.280	820.125	%42,8
Bakım onarım giderleri	70.484	63.622	-%9,7	953.807	%1399,2	642.573	706.335	%9,9
Komisyon giderleri	323.792	1.032.108	%218,8	2.947.980	%185,6	814.770	670.808	-%17,7
Otel giderleri	692.299	1.076.393	%55,5	3.114.079	%189,3	225.480	572.308	%153,8
Seyahat giderleri	6.858	255.845	%3630,6	1.068.388	%317,6	552.781	325.843	-%41,1
Reklam giderleri	2.134.900	1.093.825	-%48,8	598.767	-%45,3	278.898	8.118	-%97,1
Konut satışı pazarlama giderleri	-	-	-	200.602	-	-	-	-
Diğer	2.140.030	1.464.168	-%31,6	4.640.023	%216,9	4.410.153	5.579.240	%26,5
Niteliklerine Göre Giderler Toplamı	819.032.514	95.378.320	-%88,4	1.097.791.662	%1051,0	225.676.993	371.739.186	%64,6

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 111,9 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %680,7'lik bir artışla 873,3 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %385,4'lük bir artışla 4.238,6 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %158,2'lik bir artış ile 4.033 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artış gelirlerinden oluşmaktadır. İlgili dönemlerde yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan yeniden değerlendirme çalışmaları neticesinde esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde artış meydana gelmiştir.

AVRUK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çoğuş Çeşmesi E-5
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL, Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAŞ İNŞAAN VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.
Çoğuş Çeşmesi E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 055 005 0.13

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(2020 - 2021)		(2021 - 2022)			(06/2022 - 06/2023)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış azalış, net	103.768.222	869.585.526	%738,0	4.196.372.431	%382,6	1.526.787.911	4.030.437.406	%164,0
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	-	3.377.474	-	-	-	3.098.983	-	-
Diğer	8.084.977	301.953	-%96,3	42.261.993	%13896,2	32.366.882	2.522.760	-%92,2
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler Toplamı	111.853.199	873.264.953	%680,7	4.238.634.424	%385,4	1.562.253.776	4.032.960.166	%158,2

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 98,4 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %69,2'lik bir azalışla 30,3 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %953,4'lük bir artışla 319,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %451,4'lük bir artış ile 121,9 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler ağırlıklı olarak yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından kaynaklanan giderler, komisyon giderleri, dava karşılıkları, karşılık giderleri ve kur farkı giderlerinden oluşmaktadır.

(TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	Değişim (%)	31.Ara.22	Değişim (%)	30.Haz.22	30.Haz.23	Değişim (%)
			(31 Aralık 2020 - 31 Aralık 2021)		(31 Aralık 2021 - 31 Aralık 2022)			(30 Haziran 2022 - 30 Haziran 2023)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından kaynaklanan giderler	-1.771.569	-	-	-291.961.951	-	-	-20.034.195	-
Önceki dönemlere ait vergi gideri	-	-	-	-	-	-	-44.283.651	-
Komisyon giderleri	-	-	-	-16.214.578	-	-	-	-
Dava karşılıkları	-2.975.133	-924	-%100,0	-2.856.101	%309001,8	-	-	-
Karşılık giderleri	-133.972	-3.012.022	%2148,2	-1.601.425	-%46,8	-16.928.485	-3.569.889	-%78,9
Kur farkı giderleri, net	-57.032.844	-9.744.740	-%82,9	-	-	-	-	-
Bağış ve yardımlar	-35.659.053	-9.217.316	-%74,2	-	-	-	-	-
Diğer	-779.968	-8.317.072	%966,3	-6.466.623	-%22,2	-5.177.178	-54.002.415	%943,1
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler Toplamı	-98.352.539	-30.292.074	-%69,2	-319.100.678	%953,4	-22.105.663	-121.890.150	%451,4

Finansman Gelirleri

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 1,6 milyon TL olan finansman gelirleri 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %267,5'lik bir artışla 6,1 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %48,9'luk bir artışla 9,0 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2021 ve 2022 yılı içerisinde finansman gelirleri toplamı kalemindeki artış vadeli mevduatların faiz gelirlerinden kaynaklanmaktadır. 30 Haziran 2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise %193'lük bir artış ile 21,8 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)	
			(2020 - 2021)	(2021 - 2022)		30.06.2022	30.06.2023		(06/2022 - 06/2023)
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.648.053	6.055.921	%267,5		9.020.028	%48,9	7.436.022	21.788.616	%193,0
Finansman Gelirleri Toplamı	1.648.053	6.055.921	%267,5		9.020.028	%48,9	7.436.022	21.788.616	%193,0

Finansman Giderleri

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 90,0 milyon TL olan finansman giderleri 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %28,5'lik bir azalışla 64,3 milyon TL'ye gerilemiş, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda %18,0'lık bir artışla 75,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 30 Haziran 2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise %88,9'luk bir azalış ile 3,6 milyon TL olmuştur.

Finansman giderleri banka kredilerine ilişkin faiz giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılında faiz giderlerindeki artış faiz oranlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)	
			(2020 - 2021)	(2021 - 2022)		30.06.2022	30.06.2023		(06/2022 - 06/2023)
Faiz Gideri	-90.040.676	-64.343.927	-%28,5		-75.934.656	%18,0	-32.291.682	-3.574.996	-88,9%
Finansman Giderleri Toplamı	-90.040.676	-64.343.927	-%28,5		-75.934.656	%18,0	-32.291.682	-3.574.996	-%88,9

Vergi Gideri

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 28,0 milyon TL olan vergi giderleri 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %527,6'lık bir artışla 175,9 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %232,4'lük bir artışla 584,8 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise %165,1'lik bir artış ile 865,4 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in vergi gideri ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi giderinden oluşmaktadır. İlgili dönemlerde ertelenmiş vergi giderinde görülen bu artışın temel nedeni yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki artıştan kaynaklı gelirlerden doğan ertelenmiş vergi yükümlülüğüdür. KVK İstisnalar başlıklı Madde 5 uyarınca, gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları, kurumlar vergisinden müstesnadır hükmü dikkate

alındığında, Şirket'in GYO dönüşümü sonrası açıklanacak finansal tablolarda ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesabı bakiye vermeyecektir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(2020 - 2021)		(2021 - 2022)			(06/2022-06/2023)
Dönem vergi gideri	-8.659.079	-4.732.878	-%45,3	-159.403.922	%3268,0	-44.726.617	149.417.000	%234,1
Ertelenmiş vergi gideri	-19.371.268	-171.182.072	%783,7	-425.410.345	%148,5	281.772.396	715.989.760	%154,1
Vergi Gideri Toplamı	-28.030.347	-175.914.950	%527,6	-584.814.267	%232,4	326.499.013	865.406.760	%165,1

Net Kâr

Şirket'in net kârı 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 105,7 milyon TL iken 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda yaklaşık 8 kat artarak 944,8 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise yaklaşık 7 kat artarak 7.419,2 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %18,6'lık bir artış ile 3.526,8 milyon TL'ye ulaşmıştır.

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022, 30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde net kâr marjı sırasıyla %11, %554, %304, %1.253 ve %314 olarak gerçekleşmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(2020 - 2021)		(2021 - 2022)			(06/2022-06/2023)
Net Kâr	105.685.785	944.777.797	%793,9	7.419.194.193	%685,3	2.973.982.635	3.526.774.870	%18,6
Ana Ortaklık Payları	105.685.785	944.777.797	%793,9	7.419.194.193	%685,3	2.973.982.635	3.526.774.870	%18,6
Net Kâr Marjı	11%	554%	-	304%	-	%1.253	%314	

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

Şirket'in gelirleri başlıca konut ve ofis satış gelirleri, AVM kira gelirleri, ortak alan gelirleri (AVM'lerin ortak alan giderlerinin kiracılara yansıtılan kısmı) ve otel gelirlerinden (oda kiralama, yiyecek & içecek satış gelirleri ve diğer hizmetlerden gelirler) oluşmaktadır.

Net satışlar 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren finansal yılda 994,5 milyon TL iken 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %82,9'luk bir azalışla 170,5 milyon TL'ye, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren finansal yılda %1.332,0'lık bir artışla 2.442,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %372,6'lık bir artış ile 1.121,4 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2021 yılında net satışlarda meydana gelen azalışın temel sebebi Vadistanbul Projesi kapsamındaki bağımsız bölümlerin satışının tamamının sona ermesidir. 2022 yılı

ile 30 Haziran 2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde net satışlarda görülen artış ise Çamlıvadi Konut Projesi'ne ait bağımsız bölümlerin teslimlerinin başlaması ve Forum Trabzon AVM bünyesindeki kira gelirlerinden kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		31.12.2022	Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)	
			(2020 - 2021)	(2021 - 2022)		(2021 - 2022)	(06/2022 - 06/2023)				
Konut ve ofis satış gelirleri	887.016.833	15.445.498	-%98,3	1.860.889.362	%11948,1	7.823.597	717.495.312	%9565,2			
Kira gelirleri	18.163.529	106.066.720	%35,7	349.474.573	%229,5	157.585.237	299.825.032	%90,1			
Ortak alan gelirleri	7.445.162	8.421.042	%11,1	120.626.903	%1332,4	36.032.545	71.995.294	%105,4			
Otel gelirleri	19.577.874	34.455.231	%76,0	106.634.307	%209,5	31.968.247	28.083.577	-%12,2			
Diğer	2.128.808	6.159.667	%164,5	4.633.293	-%24,8	4.246.958	1.788.972	-%57,9			
Net Satışlar	994.531.405	170.548.167	-%82,9	2.442.258.438	%1332,0	237.258.584	1.121.388.987	%6372,6			

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

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmamak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Şirket yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 itibarıyla Şirket'in yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023	Sözleşme					
	Kayıtlı değeri	uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri

Kısa vadeli yükümlülükler

Ticari ve diğer borçlar	161.842.974	161.842.974	161.842.974	-	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	69.929.841	69.929.841	69.929.841	-	-	-

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ticari ve diğer borçlar
Diğer kısa vadeli yükümlülükler
Meydan 7-8-9-10, Kısıtlı Mah. Çobançeşmesi E-5
Yan Yol Cad. 2 No/8/2 K. Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL / TÜRKİYE / V.D. : 1050571529

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
M.Ş. No: 29270
Kısıtlı Mah.
Çobançeşmesi 46-1 Yan Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 CÜS 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

	231.772.815	231.772.815	-	231.772.815	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler						
Ticari ve diğer borçlar (uv)	5.390.311	5.390.311	-	-	5.390.311	-
	5.390.311	5.390.311	-	-	5.390.311	-
Yükümlülükler, toplamı	237.163.126	237.163.126	-	231.772.815	5.390.311	-

31 Aralık 2022	Kayıtlı değeri	Sözleşme				
		uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli yükümlülükler						
Kısa vadeli borçlanmalar	45.114.934	45.197.686	-	45.197.686	-	-
Ticari ve diğer borçlar	503.919.285	503.919.285	-	503.919.285	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	43.462.850	43.462.850	-	43.462.850	-	-
	592.497.069	592.579.821	-	592.579.821	-	-

Uzun vadeli yükümlülükler						
Ticari ve diğer borçlar (uv)	6.122.807	6.122.807	-	-	6.122.807	-
	6.122.807	6.122.807	-	-	6.122.807	-
Yükümlülükler, toplamı	598.619.876	598.702.628	-	592.579.821	6.122.807	-



Kredi riski açıklamaları

Ticari alacakların önemli bir kısmı ilişkili şirketlerdendir. İlişkili olmayan şirketlerden olan riskin yönetiminde alacakların mümkün olan en yüksek oranda teminat altına alınması prensibi ile hareket edilmektedir. Bu kapsamda kullanılan yöntemler şunlardır:

- Banka teminatları
- Alacak senetleri

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / 7. Etage-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL / Türkiye / V.D. : 1050571029

ARTAS MENKUL DEĞERLER VE TİC. A.Ş.
Ataköy / 7. Etage-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2 İç Kapı No: 7 / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	607.200.475	94.419.129	3.721.998	25.701.911

Azami riskin teminat, vs ile güvence altına

alınmış kısmı	-	94.419.129	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	607.200.475	94.419.129	3.721.998	25.701.911
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	55.077.283	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(55.077.283)	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-



31 Aralık 2022	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	357.619.600	53.379.318	18.372.501	42.095.359

Azami riskin teminat, vs ile güvence altına

alınmış kısmı	-	53.379.318	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	357.619.600	53.379.318	18.372.501	42.095.359
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	20.474.784	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(20.474.784)	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar değer düşüklüğü hesabında dikkate alınmamıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

Döviz kuru riski

Döviz kuru riskinin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 yıllarında ihracat ve ithalat yapmamıştır.

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:



	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	4.460.390	16.139.639
Net bilanço pozisyonu	4.460.390	16.139.639

Aşağıdaki tablolar 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	Toplam		
		TL karşılığı	Avro	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	-	-	-	
2.a Parasal finansal varlıklar	4.460.390	57.284	110.274	
2.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	
3. Diğer	-	-	-	
4. Dönen varlıklar	4.460.390	57.284	110.274	
5. Ticari alacaklar	-	-	-	
6.a Parasal finansal varlıklar	-	-	-	
6.b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	
7. Diğer	-	-	-	
8. Duran varlıklar	-	-	-	
Tüm varlıklar	4.460.390	57.284	110.274	

AVRUPAKENİT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy 139-131 Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAS İNŞAAT VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy 139-131 Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

10.	Ticari borçlar	-	-	-
11.	Finansal yükümlülükler	-	-	-
12.a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13.	Kısa vadeli yükümlülükler	-	-	-
14.	Ticari borçlar	-	-	-
15.	Finansal yükümlülükler	-	-	-
16.a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16.b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17.	Uzun vadeli yükümlülükler	-	-	-
18.	Toplam yükümlülükler	-	-	-
19.	Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık/ yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20.	Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	4.460.390	57.284	110.274
21.	Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	4.460.390	57.284	110.274
22.	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23.	Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24.	Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25.	İhracat	-	-	-
26.	İthalat	-	-	-



		Toplam		
31 Aralık 2022		TL karşılığı	Avro	ABD Doları
1.	Ticari alacaklar	-	-	-
2.a	Parasal finansal varlıklar	16.139.639	148.512	704.827
2.b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3.	Diğer	-	-	-
4.	Dönen varlıklar	16.139.639	148.512	704.827
5.	Ticari alacaklar	-	-	-
6.a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-
6.b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7.	Diğer	-	-	-
8.	Duran varlıklar	-	-	-
9.	Tüm varlıklar	16.139.639	148.512	704.827

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy, 38 D-10. Kısım Mah. Çallıcaçeşmesi E-5
Yeni Yıl Cad. 2 No 8/2 İz Kağı No 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAS MENKUL DEĞERLER VE TİC. A.Ş.
Ataköy, 38 D-10. Kısım Mah.
Çallıcaçeşmesi E-5 Yeni Yıl Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

11.	Finansal yükümlülükler	-	-	-
12.a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12.b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13.	Kısa vadeli yükümlülükler	-	-	-
14.	Ticari borçlar	-	-	-
15.	Finansal yükümlülükler	-	-	-
16.a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16.b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17.	Uzun vadeli yükümlülükler	-	-	-
18.	Toplam yükümlülükler	-	-	-
19.	Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık/ yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20.	Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	16.139.639	148.512	704.827
21.	Parasal kalemlerin net yabancı para varlık/ yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	16.139.639	148.512	704.827
22.	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23.	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24.	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25.	İhracat	-	-	-
26.	İthalat	-	-	-



Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2023	Kar / Zarar		Özkavnaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde

ABD Doları net varlık / yükümlülüğü 284.762 (284.762) 284.762 (284.762)

ABD Doları riskli ve korunmuş kısmı

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy / E-5 / 9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571329

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy / E-5 / 9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-i Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumları V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ABD Doları Net Etki	284.762	(284.762)	284.762	(284.762)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	161.277	(161.277)	161.277	(161.277)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	161.277	(161.277)	161.277	(161.277)

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

31 Aralık 2022

ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.317.907	(1.317.907)	1.317.907	(1.317.907)
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-

ABD Doları Net Etki	1.317.907	(1.317.907)	1.317.907	(1.317.907)
----------------------------	------------------	--------------------	------------------	--------------------

Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık / yükümlülüğü	296.057	(296.057)	296.057	(296.057)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-

Avro Net Etki	296.057	(296.057)	296.057	(296.057)
----------------------	----------------	------------------	----------------	------------------

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla net borç/ özkaynaklar oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Toplam finansal borçlar	-	45.114.934
Hazır değerler	(25.701.911)	(42.095.359)
Net Dönem	-	3.019.575

AVRUPA MENKUL DEĞERLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy E-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yeni Yol Cad. 2 No: 8/2 K. Katı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / T.C. : 1050571029



ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy E-8-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yeni Yol Cad.
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 035 5513

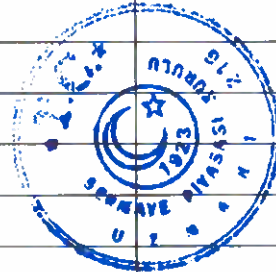
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Özkaynaklar	11.676.748.031	9.352.906.810
Yatırılan sermaye	11.676.748.031	9.355.926.385

Net borç/yatırılan sermaye oranı %0 %0,03

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30 Haziran 2023	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	359.597.309
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	359.597.309
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.923.759.521
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	1.923.759.521
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2.283.356.830
Özkaynaklar	11.676.748.031
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	335.000.000
Yasal yedekler	48.810.898
Geçmiş yıl karları	8.981.789.566
Net dönem karı	3.526.774.870
Diğer	-1.215.627.303
TOPLAM KAYNAKLAR	13.960.104.861
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	25.701.911
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	25.701.911
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	-



J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	- 25.701.911

Şirket'in borçluluk durumunda, en son ara dönem finansal tablo tarihi olan 30 Haziran 2023 tarihinden İzahname imza tarihine kadar önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

İhraççının finansal tablo dönemleri itibari ile fon kaynakları aşağıdaki gibidir:



(TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	30.Haz.23
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	72.451.698	45.114.934	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11.729.120	-	-	-
Ticari Borçlar	201.730.272	310.804.738	503.208.067	163.878.613
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	115.756.298	220.867.418	250.955.278	38.504.222
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	85.973.974	89.937.320	252.252.789	125.374.391
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	978.300	1.277.465	2.277.177	1.163.356
Diğer Borçlar	1.799.693	788.978	711.218	28.910
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.799.693	788.978	711.218	28.910
Ertelenmiş Gelirler	17.425.788	804.281.510	2.341.659	41.107.217
Kısa Vadeli Karşılıklar	13.533.105	13.431.233	15.958.761	15.900.637
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.220.098	1.412.963	1.413.593	2.376.451
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.313.007	12.018.270	14.545.168	13.524.186
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	29.556	45.888.981	67.588.735
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	37.479.053	10.868.192	43.462.850	69.929.841
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	284.675.331	1.213.933.370	658.963.647	359.597.309
Uzun Vadeli Borçlanmalar	63.449.436	-	-	-
Ticari Borçlar	366.329.076	87.676.123	-	-
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	366.329.076	87.676.123	-	-
Diğer Borçlar	1.628.741	1.995.598	6.122.807	5.390.311
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.628.741	1.995.598	6.122.807	5.390.311
Ertelenmiş Gelirler	172.189.584	6.494.415	2.567.467	353.208

(TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	30.Haz.23
Uzun Vadeli Karşılıklar	984.908	1.752.933	5.183.017	2.810.885
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	984.908	1.752.933	5.183.017	2.810.885
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	137.679.863	308.854.745	1.246.232.403	1.915.205.117
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	742.261.608	406.773.814	1.260.105.694	1.923.759.521
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.001.728.485	1.945.216.541	9.352.906.810	11.676.748.031
Ödenmiş Sermaye	335.000.000	335.000.000	335.000.000	335.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	100.011	-1.189.730	-12.693.654	-1.804.839.966
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	100.011	-1.189.730	-12.693.654	-643.528
-Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren işlemlerin etkisi	-	-	-	-1.804.196.438
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	-	-	-	589.212.663
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14.853.948	14.853.948	48.810.898	48.810.898
Geçmiş Yıllar Karları	546.088.741	651.774.526	1.562.595.373	8.981.789.566
Dönem Net Karı	105.685.785	944.777.797	7.419.194.193	3.526.774.870
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	278.492.389	-
Toplam Özkaynaklar	1.001.728.485	1.945.216.541	9.631.399.199	11.676.748.031
Toplam Kaynaklar	2.028.665.424	3.565.923.725	11.550.468.540	13.960.104.861

Kaynak: Finansal Tablolar

İhraççının fon kaynaklarının önemli unsurları aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	284.675.331	1.213.933.370	658.963.647	359.597.309
<i>Toplam Kaynaklara Oranı %</i>	<i>14,0%</i>	<i>34,0%</i>	<i>5,7%</i>	<i>2,6%</i>
Uzun Vadeli Yükümlülükler	742.261.608	406.773.814	1.260.105.694	1.923.759.521
<i>Toplam Kaynaklara Oranı %</i>	<i>36,6%</i>	<i>11,4%</i>	<i>10,9%</i>	<i>13,8%</i>
Toplam Yükümlülükler	1.026.936.939	1.620.707.184	1.919.069.341	2.283.356.830
Özkaynaklar	1.001.728.485	1.945.216.541	9.631.399.199	11.676.748.031
<i>Toplam Kaynaklara Oranı %</i>	<i>49,4%</i>	<i>54,6%</i>	<i>83,4%</i>	<i>83,6%</i>
Toplam Kaynaklar	2.028.665.424	3.565.923.725	11.550.468.540	13.960.104.861

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTAŞ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

İlgili dönemlerdeki azalışın sebebi projeler kapsamında alınan avansların bağımsız bölüm teslimleri nedeniyle gelire dönmesi , artışın sebebi ise temel olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artıştır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Dönemler itibari ile ihraççının nakit akımları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

(TL)	01.01.- 31.12.2020	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2022	01.01- 30.06.2022	01.01- 30.06.2023
Net Kar	105.685.785	944.777.797	7.419.194.193	2.973.982.635	3.526.774.870
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	247.165.029	-102.676.150	306.559.041	729.335.180	-67.073.724
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	24.739.675	84.408	-254.755.606	-659.632.055	74.006.594
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-186.004.694	2.539.754	-18.431.670	-25.937.358	-23.326.318
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış	85.900.010	-100.051.988	33.371.765	43.765.767	-16.393.448
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	22.875.572	108.775.582	8.723.594	8.723.594	42.095.359
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	108.775.582	8.723.594	42.095.359	52.489.361	25.701.911

Kaynak: Finansal Tablolar

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in işletme faaliyetlerinden nakit akışları, 31 Aralık 2020, 2021, 2022 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 247,2 milyon TL, -102,7 milyon TL, 306,6 milyon TL ve -67,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İşletme faaliyetlerinden nakit akışları altında 2021 yılında görülen nakit çıkışı Avrupakent Aksoylar tarafından geliştirilen Çamlıvadi Konut Projesi kapsamındaki taşeron ödemelerinden kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit girişi Avrupakent Aksoylar tarafından geliştirilen Çamlıvadi Konut Projesi'nden elde edilen satış gelirlerinden kaynaklanmaktadır. 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönemde yaşanan nakit çıkışı ise Şirket'in faaliyetleri kapsamında yapılan ödemelerden kaynaklanmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, 31 Aralık 2020, 2021, 2022 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 24,7 milyon TL, 0,08 milyon TL, -254,8 milyon TL ve 74 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları altında, 2021, 2022 yılları ile 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönemde görülen değişimler temel olarak gayrimenkul satışlarından kaynaklanmaktadır.

Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Alaybeyi 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2. No: 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 150571029

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Alaybeyi 7-8-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2-İ Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 065 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in finansman faaliyetlerinden nakit akışları, 31 Aralık 2020, 2021, 2022 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -186,0 milyon TL, 2,5 milyon TL, 18,4 milyon TL ve -23,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman faaliyetlerinden nakit akışları altında, 2021, 2022 yılları ile 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönemde görülen değişimler temel olarak kullanılan kredilerden kaynaklanmaktadır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Finansal Borçlar	75.178.556	72.451.698	45.114.934	-
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	108.775.582	8.723.594	42.095.359	25.701.911
Net Finansal Borç	-33.597.026	63.728.104	3.019.575	-25.701.911
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.001.728.485	1.945.216.541	9.352.906.810	11.676.748.031
Net Finansal Borç/Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	-	0,037	0,005	-

Şirket 2020 yılsonunda 33,6 milyon TL net nakit, 2021 yılsonunda 63,7 milyon TL net borç, 2022 yılsonunda 3,0 milyon TL net borç ve 30 Haziran 2023 itibarıyla da 25,7 milyon TL net nakit pozisyonundadır. Net finansal borçların ana ortaklığa ait özkaynaklara oranı 2021 ve 2022 yılsonlarında sırasıyla 0,037 ve 0,005 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin faaliyetlerinden kaynaklı yarattığı fonlar her yıl artış göstererek özkaynakları güçlendirmiştir. 2023 finansallarına gördüğü üzere aktifin büyük bir kısmı özkaynaklarla finanse edilmektedir. Bu nedenle dış kaynak ihtiyacı bulunmamaktadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in izahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Net işletme sermayesi, Şirket'in dönen varlıklarından kısa vadeli yabancı kaynaklarının çıkartılması ile hesaplanmaktadır.

Şirket'in dönemler itibari ile net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar	301.706.126	1.128.010.059	2.088.137.557	1.421.500.775
Kısa Vadeli Yükümlülükler	284.675.331	1.213.933.370	658.963.647	359.597.309
Net İşletme Sermayesi	17.030.795	-85.923.311	1.429.173.910	1.061.903.466

Şirket dış kaynaklara erişim imkanı bulunmakla birlikte, ihtiyacı olan tüm işletme sermayesini özkaynakları ve nakit mevcudu ile karşılayabilmektedir.

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

Yoktur.

AVRUPAKART GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy 7-9-10. Kısım Mah. Çarşıbaşı E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç. Köprü No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAS İNŞ.SAN VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.
Çarşıbaşı E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket ve faaliyet gösterdiği sektördeki önemli eğilimler, dünyayı etkisi altına alan Covid-19 Pandemisi, Global çapta devam etmekte olan askeri operasyonların etkisi, ülkemizde gerçekleşen döviz dalgalanmaları ve buna bağlı olarak inşaat girdi maliyetlerindeki artışlar, enflasyon rakamlarındaki beklentiler, mevzuattan ve kamu otoriteleri kararları neticesinde oluşabilecek faktörler, ülkemizde meydana gelen ve ülkemizi kötü etkileyen Kahramanmaraş merkezli 7,7 ve 7,6 şiddetinde 11 ili etkileyen deprem felaketi, enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar, Şirket operasyonlarının finansmanı ile Türkiye'deki konut arz-talep dengesini belirleyen inşaat maliyetleri, konut fiyatındaki değişimler, yabancıların yatırım yapmak suretiyle istisnai T.C. vatandaşlığı kazanımına ilişkin düzenlemelerindeki değişiklikleri gibi koşulların etkileri olarak sıralanabilir.

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

İşbu izahnamenin 5. maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



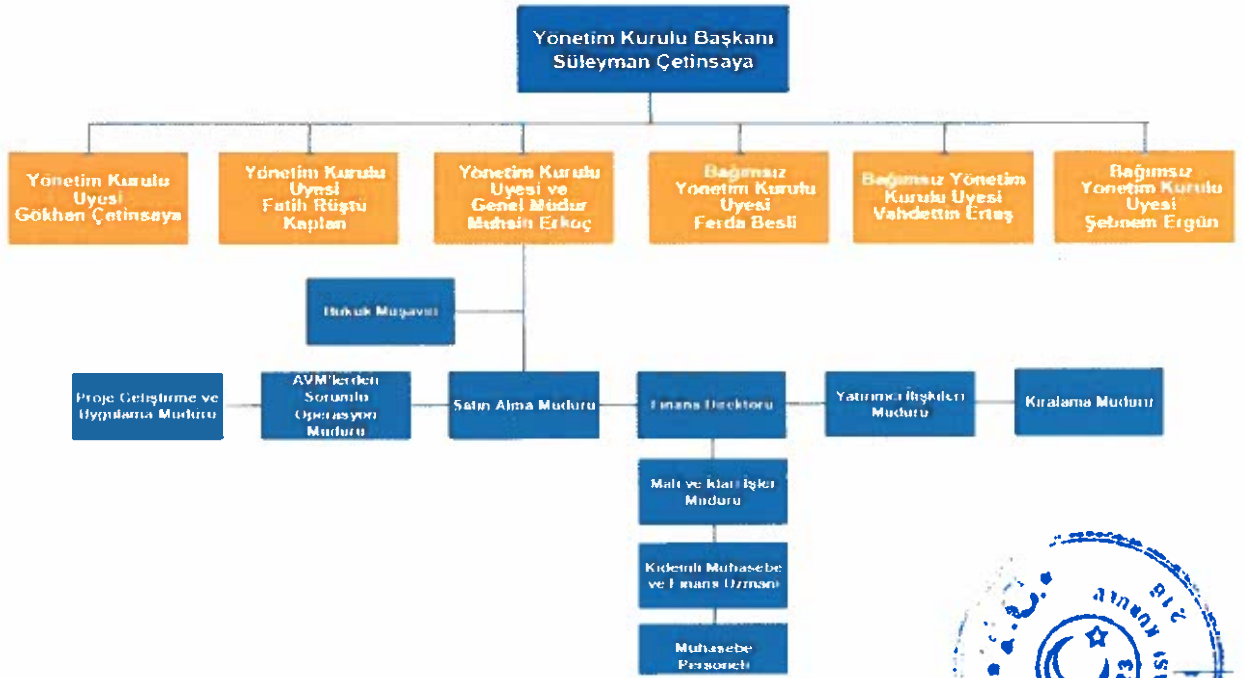
AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / 7/8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E:5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İK Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / T.C. 1050571029

ARTAŞ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy / 7/8-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E:5 Yan Yol Cad.
No:8/2-İ Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler ³⁹	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı ⁴⁰	
					(TL)	(%)
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	123.070.369	36,737
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	956.300	0,285

³⁹ Görevleri bitirilenlerin görevleri devam etmektedir.
⁴⁰ İlgili sermaye piyasası mevzuatı kapsamında arız kapsamında arızlı sermaye tutarı dikkate alınmaksızın hesaplanmıştır.
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. No: 2 No: 8/2/ç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ATAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler ³⁹	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı ⁴⁰	
					(TL)	(%)
Muhsin Erkoç	Yönetim Kurulu Üyesi	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	Genel Müdür	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	-	-
Fatih Rüştü Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	-	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	-	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	-	-
Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	-	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	-	-
Şebnem Ergün	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah. Ç.Çeşme E-5 Yanyol Cad.N.8/2/7 Bakırköy İstanbul	-	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay	-	-



15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan personel genel müdürdür. Genel Müdür Muhsin Erkoç aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesidir.

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

Şirket 6 Temmuz 2010 yılında kurulmuştur. SPK'nın 16 Ekim 2023 tarih ve E-12233903-340.02-43605 sayılı izni ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 050571029

ARTAŞ İS.SANİ. VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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

Şirket 6 Temmuz 2010 yılında kurulmuştur. SPK'nın 16 Ekim 2023 tarih ve E-12233903-340.02-43605 sayılı izni ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

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

Süleyman ÇETİNSAYA

Süleyman Çetinsaya 1954 yılında Kayseri'de doğmuştur. 1971 yılında Kayseri Ticaret Lisesinde mezun olmuştur. İstanbul'da gayrimenkul sektörüne adım atarak ticaret hayatına başlayan Çetinsaya, 1977 yılında Artaş İnşaat'ı kurmuştur. 80'li yıllarda pek çok apartman ve iş merkezinin yanı sıra otel inşaatı da gerçekleştiren Çetinsaya, 90'lı yılların başında AVM inşaatlarına da başlamıştır. Ortağı olduğu 21 şirkette yönetim kurulu üyeliği devam etmektedir. Şirketlerin faaliyet alanları inşaat, gayrimenkul, perakende, turizm ve enerji sektörleridir. 2006 yılında Avrupa Konutları markalı konut projeleri üretmeye başlamasıyla Artaş'ı gayrimenkul sektörünün ve ülkenin önde gelen kurumlarından biri haline getiren Çetinsaya, ortakları ile beraber Vadistanbul ve Tema İstanbul gibi İstanbul'un sembol projelerine de imza atmıştır. Sosyal sorumluluk kapsamında eğitim, sağlık ve ibadet için pek çok yapı inşa eden Süleyman Çetinsaya, TBMM Üstün Hizmet Ödülü sahibidir.

Gökhan ÇETİNSAYA

Gökhan Çetinsaya, 1984 yılında İstanbul'da doğdu. Bahçeşehir Üniversitesi İletişim Fakültesi Görsel İletişim Bölümü'nden mezun oldu. Gökhan Çetinsaya, 10 yılı aşkın süredir aile şirketi Artaş Grubu'nun Avrupa Konutları markalı konut projelerinin hem inşaat hem de teslim sonrası yönetimlerinde yöneticilik yapmaktadır. İnşaat, gayrimenkul, turizm, perakende ve sanayi alanlarında faaliyet gösteren ARTAŞ Grubu'nun yönetim kurulu başkan vekilliği görevini sürdüren Gökhan Çetinsaya, GYODER, KONUTDER, KENTSEV gibi ülkenin önde gelen gayrimenkul dernek ve vakıflarında yönetimde bulunmuştur. Platform Office markasıyla hazır ve sanal ofis kiralama alanında da yatırımları bulunmaktadır.

Muhsin ERKOÇ

Muhsin Erkoç, 2000 yılında Marmara Üniversitesi'nde Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Devamında 2003 yılında Amerika Birleşik Devletlerinde Clemson Üniversitesi'nde hem Endüstri Mühendisliği hem de Elektronik Ticaret bölümlerinde yüksek lisans eğitimlerini tamamlamıştır. Muhsin Erkoç, gayrimenkul ve çeşitli sektörlerde yönetici olarak 21 yıllık tecrübeye sahip olup, bu tecrübeyi iki lisansüstü eğitim diploması ile desteklemektedir. Yüksek iş hacimli uluslararası ve ulusal firmalarda yöneticilik pozisyonlarında görev almıştır. Yüksek rekabet ortamları, iş geliştirme, yüksek performanslı takımlar oluşturma ve yönetme, tedarikçi yönetimi gibi konularda yüksek tecrübeye sahiptir. Şirket'te genel müdür olarak 2017 yılından beri görev yapmaktadır.

Fatih Rüştü KAPLAN

Fatih Rüştü Kaplan, ilk, orta ve lise eğitimini İstanbul'da tamamladı. 2001 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Takip eden yıllarda Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Mali İktisat - Makro Ekonomi ve Mali Hukuk - Vergi Hukuku bölümlerinden çift dal yaparak yüksek lisans derecelerine sahip oldu. Özel Tüketim Vergileri ve Türkiye Uygulamaları isimli yüksek lisans tezi (2004) ve Vergi Hukukunda İspat ve Yorum isimli projesi (2003) mevcuttur. 2002 yılında bankacılık kariyerine başladı ve sırasıyla QNB Finansbank A.Ş., Koçbank A.Ş. ve Akbank T.A.Ş.'de çalıştı. Bankacılık ve finans sektöründe mali tahlil, şube ticari bankacılık, kredi tahsis ekiplerinde görev aldıktan sonra 2018 yılında Akbank'ta karma ticari şube müdürü olarak



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / Beşiktaş / İstanbul / E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç.K. No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy / Beşiktaş / İstanbul / E-5
Çobançesme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2 - Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 065 0513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

atandı. Takip eden yıllarda önce bölge, ardından da genel müdürlük ticari bankacılık satış pazarlama müdürü görevinde bulundu. Ağırlıklı olarak kurumsal, ticari, yatırım bankacılığı ve proje finansmanı konularında çalışmaları bulunmaktadır. 2019 yılında Akbank Bahçekapı ticari şube müdürü olan Kaplan, 2022 yılında 20 yıllık bankacılık kariyerini sonlandırarak Artaş Grubu'na finans grubu başkanı olarak katıldı. Aynı zamanda Çelik Halat ve Tel Sanayi A.Ş.'nde yönetim kurulu üyesi olarak görevini yürütmekte olup serbest muhasebeci mali müşavirdir.

Ferda BESLİ

Ferda Besli, 1958 yılında Ordu'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden 1985 yılında mezun oldu. İş hayatına 1987 yılında Akbank T.A.Ş.'de başladı. Akbank T.A.Ş.'de çeşitli tarihlerde müfettiş, şube müdürlüğü, kurumsal bankacılık departman müdürlüğü, ticari bankacılık ve KOBİ bankacılığında sorumlu bölüm başkanı görevlerinde bulundu. 2006-2011 yılları arasında genel müdür yardımcısı olarak çalışan Ferda Besli, ticari bankacılık, KOBİ, proje finansmanı ve nakit yönetiminden sorumlu olarak çalıştı. Bankacılık döneminde Deutsche Bank AG Frankfurt'ta staj yaptı ve London Business School'da pazarlama stratejisi eğitimleri aldı. Yine, Avrupa Birliği'nin kuruluşlarından olan Avrupa Politika Araştırmaları Merkezi (CEPS) tarafından düzenlenen KOBİ'nin finansmana erişimini artırmak için çözümlerin üretildiği Barcelona ve Brüksel'deki toplantılara ülkemizi temsil eden katıldı. 2011 yılında emekli oldu ve aynı yıl Besfin Finansal Hizmetler A.Ş.'yi kurdu. Halen bu şirketin, yönetim ve icra kurulu başkanlığını yapmaktadır. Türkiye sermaye piyasaları kurulu sermaye piyasası faaliyetleri düzey 3 lisansı, kredi derecelendirme ve kurumsal yönetim derecelendirme lisanslarına sahiptir. TÜSİAD, Dünya Futuristler Derneği WFS, İngiltere'de think tank kuruluşu olan Chatham House'da üye olarak çalışmalar gösterdi. İyi düzeyde İngilizcesi vardır.

Şebnem ERGÜN

Şebnem Ergün, 1986 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. Avukatlık stajını tamamladıktan sonra mesleki yaşantısına SPK'da uzman hukukçu yardımcısı olarak 1988 yılında başladı ve sırasıyla uzman hukukçu, başuzman hukukçu unvanlarını aldı, ayrıca bu süreçte Ortaklıklar Finansmanı Dairesinde, daire başkan yardımcısı olarak 3 yıl görev yaptı. 2008 yılında SPK'dan emekli olduktan sonra, uzmanlık alanı olan sermaye piyasası hukuku, şirketler hukuku, birleşme ve devralmalar, ortaklıklar finansmanı, şirketlerin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olup olmadığı hususunda bağımsız hukuk raporu hazırlanması konularında halka açık şirketlere, holdinglere, halka açılma arzusunda olan şirketlere, sermaye piyasası kurum ve kuruluşlarına, bireysel ve kurumsal yatırımcılara hukuki danışmanlık hizmeti vermektedir. 2017 yılında T.C. Adalet Bakanlığı arabulucular siciline kayıt olmuştur. Sermaye piyasası faaliyetleri düzey 3 lisansı, kurumsal yönetim derecelendirme uzmanlığı lisansı, gayrimenkul değerlendirme lisansı, türev araçlar lisansı, kredi derecelendirme lisanslarına sahiptir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nde iki dönem yönetim kurulu üyesi olarak, Yeni Gimat GYO A.Ş.'de 7 yıl süre ile bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak, İstanbul Tahkim Merkezi'nin kuruluş döneminde ise danışma kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Günümüzde halen Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Vahdettin ERTAŞ

Vahdettin Ertaş, 1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. 1991 yılında Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü'nde Master programını tamamladı. 1996 yılında İngiltere'de Lancaster Üniversitesi'nden MBA derecesini, 2012 yılında da Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü'nden Doktora derecesini aldı. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezuniyetini takiben, aynı yıl SPK'nın açmış olduğu uzman yardımcılığı sınavını kazandı. 1991 yılında uzman, 1997 yılında yatırım fonları ve ortaklıkları, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları, girişim sermayesi fon ve ortaklıkları ve bireysel

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Alanya 7-8-9-10. Kısım Mah. Çarşı Çarşısı E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

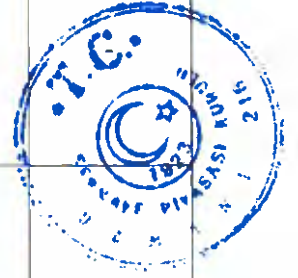
ARTIŞ SİGORTA VE TİC. A.Ş.
Ataköy - B-3 - 1. Kısım Mah.
Çoban Özalp E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

emeklilik fonları hakkında düzenleme yapan ve bu kurumların iş ve işlemlerini yürüten Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı'na atandı. 2002-2005 Nisan döneminde halka açılmalar, şirketlerin tahvil ve benzeri sermaye piyasası aracı ihraçları, birleşme, bölünme ve çağrı gibi halka açık şirketlerin faaliyetlerini ve işlemlerini düzenleyen ve yürüten Ortaklıklar Finansman Dairesi Başkanlığı'nı yürüttü. 2005-2006 yıllarında Altın Borsası başkanlığı yaptı. 2006 Aralık ayında SPK'ya kurul üyesi olarak atandı, altı yıllık kurul üyeliği görevini tamamlamasını müteakip 2012 Aralık ayında Kurul başkanlığına atandı. Beş yıllık başkanlık süresini Aralık 2017 yılında tamamladı. Görev süresi içinde vergi konseyi üyeliği, DASK yönetim kurulu üyeliği, Yatırımcı Tazmin Fonu yönetim kurulu başkanlığı, İslam ülkeleri sermaye piyasası düzenleyici otoritelerini bünyesinde toplayan formun beş yıl boyunca başkanlığını yürüttü. Üniversitede yüksek lisans dersleri verdi. Vahdettin Ertaş, Türkiye Ürün İhtisas Borsası'nda yönetim kurulu üyesi, Nuh Çimento A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu Üyesi,, Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyesi ve Çelik Halat ve Tel Sanayi A.Ş.'nde bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevlerini halen yürütmektedir.

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

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Aromatik Tarım Ürünleri Gıda Hayvancılık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi/ Müdür/Ortak	-	%90	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Artaş Enerji Yatırımları Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%0,99	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Artaş Holding Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%36,73	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Artaş İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim	-	%93,08	-



Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
		Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı			
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Artur Turizm İşletmeciliği Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%1	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Avrupakent GYO/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%36,74	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Bemay İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%93,10	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Doruk Ticari Yatırımlar Ve İnşaat Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%0,28	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Mallsystem Tesis Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Mersay Gayrimenkul Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	%2,18	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Pantur Otelcilik Ve Turizm Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Pantur Turizm VE TİC. A.Ş.		%98,59	-



Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
	Kurulu Başkanı	Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı			
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Tema İstanbul Eğlence Parkı Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/(Artaş İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) Adına Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Tema İstanbul Gayrimenkul Sanayi Ve Hizmet Anonim Şirketi/(Artaş İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) Adına Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Temapark İstanbul Gayrimenkul Hizmetleri Ve Ticaret Anonim Şirketi/(Artaş İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) Adına Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Vadistanbul Avm Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Vadistanbul Konaklama Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-



Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Vadistanbul Sağlık Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Vadistanbul Teknopark İşletmeleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Vadistanbul Turizm Otelcilik Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Baymer Turizm Ve Yatırım Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	%0,17	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Forum Trabzon Emlak Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ⁴³ /Yönetim Kurulu Başkanı/ 14.12.2022	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Enlem İnşaat Denizcilik Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ⁴⁴ /Yönetim Kurulu Başkanı/ 17 Haziran 2022	-	-	-
Süleyman Çetinsaya	Yönetim	Mersey Turizm	-	-	-



⁴¹ Forum Trabzon Emlak Geliştirme ve Yatırım Ortaklığı A.Ş. 14.12.2022 tarihinde Şirket ile birleşerek infisah olmuştur.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy / 8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. : No: 8/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL / Bakırköy V.D. : 1050571029

⁴² SARTIŞ SİGORTA VE TİC. A.Ş. 19.06.2022 tarihinde Evren Gayrimenkul Ltd Şti.'ye devredilmiştir.

Ataköy / 8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
	Kurulu Başkanı	ve Yatırım A.Ş. ⁴⁵ /Yönetim Kurulu Üyesi/ 09.12.2022			
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Artaş Holding Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	%0,29	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Mersey Turizm ve Yatırım A.Ş./Yönetim Kurulu Üyesi/ 09.12.2022	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Forum Trabzon Emlak Geliştirme ⁴⁶ /Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı/ 14.12.2022	-	-	
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Aromatik Tarım Ürünleri Gıda Hayvancılık Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi/Ortak	-	%10	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Artaş İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	%0,95	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Avrupakent GYO/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	%0,29	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Pantur Turizm Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	%0,7	-



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Mersey Turizm ve Yatırım A.Ş., 09.12.2022 tarihinde Yüksek MERMER'e devrolmuştur.
 Forum Trabzon Emlak Geliştirme, 14.12.2022 de Şirket için hissedarlığına devredilmiştir.
 Ataköy, 3-8-10. Kısım Mak. Çababaşı Çeşme E-5
 Yan Yol Cad. 2 No: 82 İç Kapı No: 7
 Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
 Ataköy, E-5 Yan Yol Cad.
 No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
 Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5113

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Platform Ofis Kiralama Limited Şirketi/ Müdürler Kurulu Başkanı	-	%50
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Sayar Cafe Ve Gıda Ticaret Limited Şirketi/ Müdür	-	%100
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Tema İstanbul Eğlence Parkı Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Tema İstanbul Gayrimenkul Sanayi Ve Hizmet Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Vadistanbul Avm Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Vadistanbul Konaklama Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Vadistanbul Sağlık Hizmetleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	-	-



Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Vadistanbul Teknopark İşletmeleri Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Vadistanbul Turizm Otelcilik Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Mersay Gayrimenkul Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	%0,0000003	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Baymer Turizm Ve Yatırım Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	%0,0000003	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Temapark İstanbul Gayrimenkul Hizmetleri Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Artur Turizm İşletmeciliği Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Üyesi	-	%1	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Doruk Ticari Yatırımlar Ve İnşaat Anonim Şirketi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	%0,000002	-



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / 39-10. Kısım Mah. Çarşıbaşı E-5
Yan Yol Cad 2 No: 8/2 İç Katı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy / 39-10. Kısım Mah.
Çarşıbaşı E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5113

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Artaş Enerji Yatırımları Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/Ortak	-	%0,01	-
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Bemay İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi/Ortak	-	%3,45	-
Muhsin Erkoç	Yönetim Kurulu üyesi / Genel Müdür	Forum Trabzon Emlak Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ⁴⁷ /Yönetim Kurulu Üyesi/ 14.12.2022	-	-	-
Fatih Rüştü Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çelik Halat ve Tel Sanayi A.Ş./Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Besfin Finansal Hizmetler Danışmanlık Ve Tic. A.Ş./ Yönetim Kurulu Başkanı	-	% 90
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Astay Gayrimenkul İnş. Yat. Ve Turizm A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Atikpasha Turizm A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Sultantahmet Turizm A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-



Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
	Üyesi		kurulu Üyesi		
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Halikarnas Turizm ve Yatırım A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Etiler Gayrimenkul Yatırım A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Kutlugün Turizm ve Yatırım A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Borsan Kablo Elektrik ve Aydınlatma İnşaat San. Ve Tic. A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş./ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Lüks Kadife Ticaret ve San. A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Küçükçalık Tekstil San. Ve Tic. A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-



AVRUPA MENKUL DEĞERLER MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy / 8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No 7

Bakırköy / İSTANBUL / T.C. V.D. : 1050571029

ARTAS MENKUL DEĞERLER MENKUL YATIRIM A.Ş.

Ataköy / 8-9-10 Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.

No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Taypa Tekstil Giyim Sanayi Ve Tic. A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Tayeks Dış Ticaret Ve Tekstil San. A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Kocaer Çelik Sanayi Ve Tic. A.Ş./ Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş./ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi 15/06/2023	-	-
Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Nuh Çimento Sanayi A.Ş./Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş./Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Türkiye Ürün İhtisas Borsası A.Ş./Yönetim Kurulu	-	-



Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ⁴²	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
			Üyesi		
Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Çelik Halat ve Tel Sanayi A.Ş./Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Şebnem Ergün	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş./Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi/02.04.2023	-	-
Şebnem Ergün	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş./Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Şebnem Ergün	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Ergün Hukuk Bürosu-Avukat-Arabilucu	-	-



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

Yoktur.

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

Yoktur.

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yen Yol Cad. 2 No. 8/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yen Yol Cad.

No 8/2-1E Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 9513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

ANONİM ŞİRKETİ

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıda diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Şirket 6 Temmuz 2010 yılında kurulmuştur.

Yoktur.

15.10. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Şirket 6 Temmuz 2010 yılında kurulmuştur.

Yoktur.

15.11. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Şirket 6 Temmuz 2010 yılında kurulmuştur.

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere finansal tablo dönemleri itibarıyla sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	30.Haz.22	30.Haz.23
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	378.000	434.700	750.000	300.000	600.000

Kaynak: Finansal Tablolar

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:



İhraççının yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personeli için emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklarının ayırmış olduğu veya taahhuk ettirdikleri tutarlar finansal tablo dönemleri itibariyle bulunmamaktadır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler ⁴⁸	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay
Gökhan Çetinsaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay
Muhsin Erkoç	Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay
Fatih Rüştü Kaplan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay
Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay
Şebnem Ergün	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Muhsin Erkoç	Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ağustos 2026 / Yaklaşık 2 yıl 10 ay

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

Yoktur.

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

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

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi 30.10.2023 tarih ve 2023/32 sayılı Yönetim Kurulu kararı ve 10.11.2023 tarihli ve 2023/36 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuştur. Aynı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Komite üyeleri aşağıdaki gibidir:

Komite Adı	Başkan	Üye	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Vahdettin ERTAŞ	Ferda BESLİ	
Kurumsal Yönetim Komitesi	Vahdettin ERTAŞ	Fatih Rüştü KAPLAN	Şebnem ERGÜN
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Ferda BESLİ	Fatih Rüştü KAPLAN	Vahdettin ERTAŞ

Anılan komitelerin bünyesinde yer alması gereken bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin olarak, Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 15'inci maddesi uyarınca, en az 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'na SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin SPK'nın kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşınması şarttır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak SPK'nın kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite, en az iki üyeden oluşur. Komitenin bütün üyelerinin bağımsız Yönetim Kurulu üyesi niteliğinde olması gerekir. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Olağan Genel Kurul toplantısında yeni Yönetim Kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, denetimden sorumlu komite üyelerini belirler.

Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulur. Komite, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır.

Komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Denetimden sorumlu komitenin görevleri, aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu şekildedir:

- Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetiminin yapılması.

- Hizmet alınacak bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetlerin belirlenmesi ve yönetim kurulunun onayına sunulması,
- Bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının Komite gözetiminde gerçekleştirilmesi ile her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirlerin alınması,
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve ölçütlerin belirlenmesi,
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tablolar ile dipnotlarının, yasal düzenlemelerin getirdiği kurallar ile uluslararası muhasebe ilke ve standartlarına, Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirket'in sorumlu yöneticilerinin ve bağımsız denetçilerinin görüşlerinin alınması, komite değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirilmesi,
- İlgili çeyrek yıl finansal tabloların yayımlanmasını müteakip gerçekleştireceği toplantılarında söz konusu dönemde onayı alınmış sürekli ilişkili taraf işlemi kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin incelenmesi ve ilgili dönem sonlarında ilişkili taraf işlemlerine ilişkin yıllık incelemesinin ardından yönetim kuruluna bir rapor sunulması,
- Yönetim kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik Şirket içi düzenlemelerine uyumun gözetilmesi ve
- SPK düzenlemeleri ve TTK ile Komite'ye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi.



Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim komitesi, aday gösterme komitesi ve ücret komitesinin görevlerini de yerine getirir.

Kurumsal yönetim komitesi, başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak kaydıyla en az 2 (iki) yönetim kurulu üyesi ile yatırımcı ilişkileri birim yöneticisinden oluşur.

Kurumsal yönetim komitesinin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz.

Şirket'in işleyişine katkı sağlayabilecek olan ve Şirket hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip olan kişiler kurumsal yönetim komitesine seçilebilirler. Gerek duyulduğunda Yönetim Kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de kurumsal yönetim komitesinde görev verilir.

Olağan Genel Kurul toplantısında yeni Yönetim Kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, kurumsal yönetim komitesi üyelerini belirler.

Kurumsal yönetim komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite toplantıları Şirket merkezinde veya komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir. Komite, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır.

Kurumsal yönetim komitesi, diğer görevlerinin yanı sıra,

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelebilecek çıkar çatışmalarının tespit edilmesi, yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,
- Kurumsal yönetim ilkelerine uyum kapsamında yıllık değerlendirme yapılması kurumsal yönetim ilkelerine uygunluk raporunun hazırlanması ve sonuçların yönetim kuruluna gönderilmesi,
- Şirket'in organları, birimleri, yöneticileri ve çalışanları arasındaki görev ve yetki dağılımının açık ve net bir şekilde belirlenip belirlenmediğinin takip edilmesi, uygulamada ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarının önlenmesine ilişkin yapılacak düzenlemeler ve belirlenecek politikalar hakkında önerilerde bulunulması, bu düzenlemelere ve politikalara uyumun gözetilmesi,
- Şirket'in bilgilendirme politikasının belirlenmesine yönelik tavsiyelerde bulunulması, belirlenen politikaların uygulanmasının gözetilmesi, Şirket internet sitesinde ve faaliyet raporunda yapılacak açıklamaların ve verilecek bilgilerin kapsamını, niteliğini, tutarlılığını ve doğruluğunun gözden geçirilmesi,
- Şirket ile pay sahipleri ve diğer paydaşlar arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında tarafsız ve dengeli bir yaklaşımla ilgililerin haklarının korunmasına yönelik işlemlerin yapılmasının takip edilmesi, görev alanına giren konularda pay sahiplerinden ve paydaşlardan gelen talep ve şikâyetlerin incelenmesi, çözüm önerilerinin yönetim kuruluna sunulması,
- Başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasının takip edilmesi,
- Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı iş ve işlemlerin kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde izlenmesi,
- Şirkette kurumsal yönetim kültürünün yerleştirilmesine ve her seviyedeki yönetici ve personel tarafından benimsenmesine yönelik çalışmalarda bulunulması,
- Şirketin etik kurallarının belirlenmesine ve geliştirilmesine katkıda bulunulması ve Şirket faaliyetlerinin bu kurallar çerçevesinde yürütülmesinin gözetilmesi,
- Şirket'in kurumsal sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı olmasını, çevreye ve kamu sağlığına ilişkin düzenlemelere uyumunun takip edilmesi,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin gözetilmesi,
- Yönetim kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer hususlarda çalışmaların yapılması, ve
- SPK düzenlemeleri ve TTK ile Komite'ye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi.

AVRUPAK İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / 34099-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy VD: 1050571029

ARTAS İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy / 34099-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2-11E Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar VD: 085 005 0013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim çerçevesindeki görev ve sorumlulukları yanında aşağıdaki görev ve yetkilerden de sorumludur:

- Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerinin yerine getirilmesi,
- Bağımsız yönetim kurulu üye adaylarının başvurularının değerlendirilmesi ve bu değerlendirmeye ilişkin hazırlanan raporun yönetim kurulunun onayına sunulması,
- Yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapılması,
- Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapılması ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerin yönetim kuruluna sunulması,
- Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaların Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlenmesi ve bunların gözetiminin yapılması,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerin yönetim kuruluna sunulması.



Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmak kaydıyla en az iki üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Şirket'in işleyişine katkı sağlayabilecek olan ve Şirket hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip olan kişiler komiteye seçilebilirler. Gerek duyulduğunda Yönetim Kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de komitede görev verilir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında yeni Yönetim Kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, riskin erken saptanması komitesi üyelerini belirler. Eski komite üyelerinin görevleri yerlerine yenileri seçilinceye kadar devam eder.

Riskin erken saptanması komitesi, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri hazırlanacak bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunar. Rapor denetçiye de gönderilir.

Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite toplantıları Şirket merkezinde veya Komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir.

Riskin Erken Saptanması komitesi, diğer görevlerinin yanı sıra, aşağıdaki konulardan sorumludur:

- Mevcut ve potansiyel operasyonel, stratejik ve diğer risklerin belirlenmesi ve bu risklerle bağlantılı olarak ilgili önemlerin alınması için öneriler hazırlanması,
- Risk yönetim sistemlerinin kurulması ve Şirket içinde organizasyonel altyapıların kurulması ve işlevselliğin artırılması ile ilgili sistemlerin geliştirilmesi için öneriler hazırlanması,

Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyecek mevcut ve olası risk unsurlarının kurumsal risk yönetimi sistematigi çerçevesinde tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve

Şirket'in risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin prensiplerin belirlenerek, karar mekanizmalarında kullanılmasının sağlanması,

- Olasılık ve etki hesaplarına göre, Şirket'te tutulacak ve yönetilecek, paylaşılacak veya tamamen ortadan kaldırılacak risklerin tespit edilmesi,
- Yönetim kuruluna başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemlerinin, süreçlerini de içerecek şekilde, iç kontrol sistemlerini oluşturması için görüş sunulması,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirket'in kurumsal yapısına entegrasyonunun sağlanması,
- Risk yönetim sistemlerinin en az yılda bir kez gözden geçirilmesi ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetilmesi,
- Teknik iflasın erken teşhis edilmesi ve yönetim kurulunun bu konuda uyarılmasının sağlanması ve alınması gereken önlemlere ilişkin önerilerin geliştirilmesi,
- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılması ve
- SPK düzenlemeleri ve TTK ile Komite'ye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi.



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

Esas Sözleşme'nin 17. maddesinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı maddesine göre; SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dahil olduğu grup Kurul tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca, Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, kar dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin 19.10.2023 tarih ve 2023/29 sayılı Yönetim Kurulu kararı, bilgilendirme politikası'na ilişkin olarak ise 29.11.2023 tarih ve 2023/41 sayılı Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çarşı E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAŞ İTİS. SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.
Çarşı E-5 Yan Yol Cad.
No:8/2 Kat: Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5313

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Ücretlendirme Politikası

1. Kapsam

Bu politikada belirtilen esaslar, SPKn ve SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği ve diğer sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde idari sorumluluğu bulunanlar kapsamındaki yönetim kurulu üyelerimiz ve üst düzey yöneticilerimizin ücretlendirme sistem ve uygulamalarını kapsamaktadır.

2. Politika

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine borç veremez, kredi kullandıramaz.

Yönetim Kurulu üyelerinin alacakları ücretler genel kurulu kararı ile belirlenir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, konaklama, telefon, sigorta vb. giderleri) Şirket tarafından karşılanabilir.

Politikamız; ücret ve yan hakların yönetimi; adil, objektif, yüksek performansı takdir eden, rekabetçi, ödüllendirici ve motive edici kriterler ve ana hedefler doğrultusunda düzenlenmekte ve uygulanmaktadır.

Politikamızın ana hedefleri; iş büyüklüğü, performans, işe katkı, bilgi/beceri ve yetkinlikler kavramlarının öne çıkartılarak ücretlendirmenin yapılması, Şirket içi ve şirketler arası ücret dengesinin ve piyasada rekabet edilebilirliğin sağlanarak çalışanların motive edilmesi ve bağlılıklarının artırılması ve Şirket'imiz hedeflerine ulaşılmasını sağlayacak uygun yetkinlikteki işgücünün Şirket'imize kazandırılmasıdır.

Üst düzey yönetici ücretleri sabit (baz) ücret sistemine dayanmaktadır:

Sabit ücretler, performansa bağlı olmaksızın, düzenli ve sürekli olarak aylık bazda ve sabit miktarlarda yapılan nakdi ödemelerdir. Bu tür ücretler, Şirket'in mali durumu göz önünde bulundurularak belirlenir ve çalışma süresi, unvan ve yapılan işin özelliğine göre esas olarak bütün çalışanlara ödenir. Şirket; özellikle üst düzey yöneticilerin ücretlerini belirlerken bu kişiler için Şirket'te üstlenmiş oldukları görev ve sorumlulukları göz önünde bulundurarak, piyasa koşullarına uygun ve Şirket'in strateji ve politikalarına, performansına göre yıllık bazda bir ücret belirler. Şirket ayrıca istisnai olarak çalışanların bir bölümüne, tamamına ya da yalnızca Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerine yönelik olarak sözleşmesel bir taahhüdün gereği olmaksızın teşvik amacıyla nakdi ya da aynı ödemeler yapabilir. Teşvik ödemeleri performansa dayalı düzenli olarak ödenen başarı primlerinden olmayıp Şirket çalışanlarının yürüttükleri işlerde ortaya koyduğu ekstra başarıyı ödüllendirmek ve başarıyı teşvik etmek amacıyla verilen bir takdir ödemesidir.

Bilgilendirme Politikası

1. Amaç ve Kapsam

Şirket yönetimi, hissedarlarıyla şeffaf ve yakın bir iletişim içinde bulunmaktadır. Ana hedef hissedarlar ve potansiyel yatırımcılar için Şirket'in değerini arttırmaktır.

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in ticari sır niteliğini taşımayan yatırım kararlarını etkileyebilecek, stratejisi ve hedefleri ile ilgili bilgi ve gelişmelerin ilgili mevzuat çerçevesinde başta yatırımcılar olmak üzere menfaat sahiplerinin bilgisine adil, eksiksiz, doğru, zamanında ve kolay anlaşılır bir şekilde sunulmasını sağlamaktır.



Şirket kamuyu aydınlatma konusunda SPK'n'a sermaye piyasası mevzuatına, TTK ile Borsa İstanbul düzenlemelerine uyar; SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan bilgilendirme prensiplerinin hayata geçirilmesine azami özen gösterir.

Bu politika, Şirket'in tüm çalışanları ile danışmanlarını kapsamakta; Şirket'in sermaye piyasası katılımcıları ile yazılı ve sözlü iletişimini düzenlemektedir.

Bu politika, SPK'nın Özel Durumlar Tebliği'nin 17'inci maddesi uyarınca hazırlanmış olup; tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi www.avrupakentgyo.com aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Yetki ve Sorumluluk

Bu politika, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nca oluşturularak onaylanmıştır. Yönetim Kurulu bu politikada değişiklik yapma yetkisini saklı tutar. Bu politikada yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun onayını takiben Şirket'in internet sitesinde yayımlanır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Şirket'in yatırımcı ilişkileri bölümü başkanı kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir.

3. Kamuyu Aydınlatma Yöntem ve Araçları

Bilgilendirmeler; özel durum açıklamaları, mali tablo ve raporlar, yıllık faaliyet raporları, internet sayfası, sunumlar, yatırımcı toplantıları ve telekonferanslar, bilgilendirme yazıları, basın bültenleri, Ticaret Sicil Gazetesi gibi bilgilendirme araçları ile yapılır. Sermaye piyasası mevzuatı ve TTK hükümleri saklı kalmak üzere, Şirket tarafından kullanılan temel kamuyu aydınlatma yöntem ve araçları aşağıda belirtilmiştir;

- KAP aracılığıyla iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporu,
- Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Sermaye piyasası katılımcıları ile yüz yüze veya tele-konferans vasıtasıyla yapılan bilgilendirme görüşme ve toplantıları,
- Kurumsal internet sitesi, (www.avrupakentgyo.com) bilgilendirmeleri,
- Telefon, cep telefonu üzerinden iletişim (wap ve benzeri teknolojiler), elektronik posta telefaks vb. iletişim yöntem ve araçları üzerinden yapılan açıklamalar.

4. Mali Tabloların Kamuya Açıklanması

Şirket'in yıllık ve ara dönem mali tabloları ve dipnotları TTK ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TMS/TFRS) uygun olarak hazırlanır. Mali tablolar mevzuatın öngördüğü dönemler için bağımsız denetimden geçirilir ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Denetimden Sorumlu Komite'nin uygun görüşüyle Yönetim Kurulu onayını takiben yetkili kişilerce doğruluğunu belirten sorumluluk beyanı ile birlikte KAP aracılığıyla kamuya açıklanır ve Şirket internet sitesinde yayımlanır.

5. Yıllık ve Ara Dönem Faaliyet Raporlarının Kamuya Açıklanması

Yıllık ve ara dönem faaliyet raporları Sermaye piyasası mevzuatına ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde bu kapsamda yürürlükte olan diğer düzenlemelere uygun olarak

hazırlanır. Faaliyet raporları Yönetim Kurulu'nun onayından geçirilerek mali tablolar ile birlikte KAP aracılığıyla kamuya açıklanır ve Şirket internet sitesinde (www.avrupakentgyo.com) yayımlanır. Yıllık hazırlanan faaliyet raporu aynı zamanda ilgililere verilmek üzere matbu olarak da bastırılır.

6. İçsel Bilgilerin Kamuya Açıklanması ve Yetkili Kişiler

Şirket'in içsel bilgilerine ilişkin özel durum açıklamaları, Şirket'in yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından hazırlanır ve elektronik ortamda imzalanıp KAP'a iletilerek kamuya açıklanır.

Özel durum açıklamaları açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olmak amacıyla, zamanında, doğru, anlaşılabilir, yeterli ve yanıltıcı ifadelerden uzak olacak şekilde düzenlenir.

Herhangi bir Şirket çalışanı daha önce kamuya açıklanmamış önemli ve özel bir bilginin istem dışı olarak kamuya açıklandığını belirlerse, durumu derhal yatırımcı ilişkileri bölümüne bildirir. Bu durumda, yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından, Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri doğrultusunda, uygun özel durum açıklaması derhal hazırlanarak KAP'a iletilir.

Şirket özel durum açıklamalarını, en geç kamuya açıklama yapıldıktan sonraki iş günü içinde internet sitesinde (www.avrupakentgyo.com) Türkçe olarak ilan eder ve söz konusu açıklamaları beş yıl süreyle internet sitesinde bulundurur.

7. Kamuya Açıklama Yapmaya Yetkili Kişiler

Yukarıda belirtilen bildirimlerin dışında, Sermaye Piyasası Katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından değerlendirilir. Yapılan değerlendirmede; talebin içeriğine göre, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve Özel Durumlar Tebliği çerçevesinde, yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı dikkate alınır. Yazılı ve sözlü bilgi talepleri genel olarak yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından cevaplanır.

Yazılı ve görsel medyaya yapılan basın açıklamaları, sadece yönetim kurulu üyeleri genel müdür ile bu kişilerin yetkilendireceği Şirket çalışanları, tarafından yapılabilir.

Bunun haricinde özellikle görevlendirilmedikçe, Şirket çalışanları sermaye piyasası katılımcılarından gelen soruları cevaplandıramazlar. Gelen bilgi talepleri yatırımcı ilişkileri bölümüne yönlendirilir.

8. İdari Sorumluluğu Bulunan Kişiler ve İçsel Bilgilere Erişimi Olanların Listesi

İdari sorumluluğu bulunan kişiler, doğrudan ya da dolaylı olarak Şirket'in içsel bilgilerine düzenli erişen ve Şirket'in gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişilerdir. Bundan dolayı, idari karar vermeye yetkili olmayan kişiler idari sorumluluğu bulunan ve içsel bilgilere sürekli ulaşan kişi kapsamında değerlendirilmemektedir.

Yönetim Kurulu üyelerine ilave olarak bilgiye düzenli olarak erişen ve aynı zamanda idari kararlar verme yetkisi olan kişiler belirlenerek içsel bilgilere erişimi olanların listesi oluşturulur.

İdari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler ile sermayeyi temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak gerçekleştirdikleri tüm işlemler, işlemi yapanlar tarafından Özel Durumlar Tebliği'nde yazılı esaslar çerçevesinde kamuya açıklanır.

İçsel bilgilere erişimi olanların listesi Özel Durumlar Tebliği'nin 7'nci maddesi uyarınca istenildiğinde SPK'ya ve/veya BİST'e iletilmek üzere yazılı olarak muhafaza edilmektedir.

Listede yer alan herkes görevleri sırasında, içsel bilginin korunması ve gizlilik kurallarına

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Akova Çeşmesi E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTAŞIŞ SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.

Çöğürçeşmesi E-5 Yan Yol Cad.

No 8/2-183 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

uymaları konusunda bilgilendirilirler. Bu liste, Şirkette mevcut olup, MKK'ya bildirilmiştir. Bu kişilerde değişiklik olduğunda en geç iki iş günü içinde gerekli güncelleme yapılır.

9. Sermaye Piyasası Katılımcıları ile İletişim

Şirket, Türk sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği ölçüde, ara dönem ve yıllık faaliyet sonuçları ile ilgili beklentiler konusunda yönlendirme yapabilir. Buna ilaveten Şirket, faaliyet sonuçlarını etkileyen kritik konuları, stratejik yaklaşımlarını ve sektör ile faaliyet gösterilen çevrenin daha iyi anlaşılmasını sağlayan önemli unsurları sermaye piyasası katılımcılarına aktarabilir. Sermaye piyasası katılımcıları ile iletişimi, bilgilendirme politikasında aksi belirtilmedikçe Şirket adına, sadece kamuya açıklama yapmaya yetkili kişiler kurabilir.

10. Piyasada Dolaşan Asılsız Haberler

Piyasada yazılı, görsel veya işitsel medya organlarında ve/veya internet ortamında yer alan haber ve söylentilerin takibi piyasanın güncel takip edilmesi suretiyle yapılmaktadır. Şirket prensip olarak piyasa söylentileri ve spekülasyonlar konusunda herhangi bir görüş bildirmez. Yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından Şirket hakkında basın-yayın organlarında ve internet sitelerinde yer alan haber ve söylentilerin takibi yapılır. Yönetim kurulu, bu haber ve bilgilerin sermaye piyasası araçları üzerinde etki yapip yapmayacağına değerlendirilmesini yapar.

Gerekmesi halinde Şirket tarafından aynı zamanda Özel Durumlar Tebliği'nin 9'ncü maddesi çerçevesinde özel durum açıklamasının yapılıp yapılmamasına karar verilir.

Şirket, konuya ilişkin olarak almış olduğu bir açıklamanın ertelenmesi kararının bulunduğu hallerde erteleme sebepleri kalkana kadar herhangi bir açıklama yapmaktan kaçınabilir.

Buna karşılık, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde SPK ve/veya BİST' ten doğrulama talebi geldiğinde veya yönetim bir cevap verilmesinin gerekli ve daha uygun olduğuna karar verdiği takdirde, piyasada çıkan söylenti ve dedikodular hakkında açıklama yapılır.

11. İçsel Bilgilerin Kamuya Açıklanmasının Ertelenmesi

Şirket içsel bilgiye erişimleri olan listesinde yer alan kişiler görevlerini ifa etmeleri veya Şirket adına iş ve işlemlerin yürütülmesi sırasında sahip olabilecekleri, henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiyi gizli tutma, kendileri ve üçüncü şahıslara menfaat sağlamak amacıyla kullanmama veya yetkisiz olarak üçüncü şahıslara açıklamama yükümlülükleri konusunda bilgilendirilir.

Şirket, meşru çıkarlarının zarar görmemesi, yatırımcıların yanıltılmasına yol açılmaması için Özel Durumlar Tebliği'nin 6'ncü maddesi çerçevesinde içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını erteleyebilir, bu halde ertelemeye ilişkin ilgili kişileri bilgilendirir ve gizliliği sağlayıcı tedbirler alır. Erteleme işlemi yönetim kurulu veya yönetim kurulu tarafından genel olarak yetkilendirilmiş üst düzey yöneticilerin yazılı onayına istinaden gerçekleştirilir.

İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, mevzuata uygun şekilde kamuya açıklama yapılır. Yapılacak açıklamada erteleme kararı ve bunun temelindeki sebepler belirtilir.

12. İçsel Bilginin Kamuya Açıklanmasına Kadar Gizliliğinin Sağlanmasına Yönelik Tedbirler

Genel ilke olarak, Şirket nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir suretle üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, sermaye piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. Bilginin açıklanmasının ertelenmesi halinde ise erteleme kararı anında erteleme konusu bilgiye sahip



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy 7-3-9-10 Kısım Mah. Cebeciçeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No 9/2 İç Kapı No 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571C29

ARTASİS SİGORTA VE TİC. A.Ş.
ALMUT SİGORTA VE TİC. A.Ş.
Cobançeşme 84-3 Yan Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5.13

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
[Handwritten signature]

olan kişilerin listesi çıkarılır ve bu kapsamda "İşsel Bilgilere Erişimi Olanların Listesi" güncellenir. Hem bu kişilerin hem de bu kişiler dışında bilgiye sahip olan tarafların bilgilendirilmesi için gerekli çalışmalar yerine getirilerek makul tedbirler alınır. Söz konusu işsel bilgilere erişimi olanlar listesinde yer alan kişiler, yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından özel durumların, finansal ve operasyonel sonuçların kamuya açıklanmasına kadar, işsel bilgilerin korunması ve gizlilik kurallarına uymalarının sağlanması amacıyla listede buldukları hususunda bilgilendirilirler. Şirket, görevlerini yerine getirirken işsel bilgiye ihtiyaç duyan ya da bu bilgiyi Şirket nam ve hesabına kullanan, danışmanlık, çeviri hizmeti gibi hizmetler aldığı kurumlarla gizlilik sözleşmesi imzalamakta ve bu kurumları söz konusu bilgileri gizli tutma yükümlülüğü altına sokmaktadır. Şirket, ilgili mevzuat uyarınca işsel bilgilerin gizliliğini temin etmek amacıyla her türlü tedbiri alır.

13. Yatırımcı ve Analistlerle Yapılan Toplantı ve Görüşmeler

Şirket gerekli gördüğü durumlarda analistlere, yatırımcılara, kreditoörlere ve pay sahiplerine yönelik bilgilendirme toplantıları organize edebilir. Toplantıların önceden belirlenmiş bir takvim yılı olmayıp düzenleme sıklığı ihtiyaca göre belirlenir. Şirket'in uluslararası yatırım alanında tanınırlığını ve tercih edilebilirliğini artırmak, eşdeğer konumdaki kuruluşlar ile karşılaştırıldığında avantajlı yönlerini ön plana çıkarmak ve yatırım yapan kuruluşlar için Şirket'i diğer şirketlere göre tercih edilebilir konuma getirme hususunda gerekli roadshow, telekonferans, e-mail, faks, analist sunumları, direkt bilgilendirme için açıklama/duyuru gibi çeşitli enstrümanları kullanmaktadır.

Şirket, analist raporlarını, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul eder ve Şirket internet sitesinde (www.avrupakentgyo.com) yayımlamaz. Şirket analist raporlarını veya gelir modellerini gözden geçirmez, doğrulamaz, onaylamaz, sorumluluğunu almaz ve yaymaz. Buna karşılık bazı belirli ve sınırlı durumlarda ve talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, sadece kamuya açık ve geçmişe yönelik tarihsel bilgileri kullanmak ve spesifik bir konuyla sınırlı olmak kaydıyla, analist raporlarını gözden geçirebilir.

14. Geleceğe Yönelik Değerlendirmelerin Kamuya Açıklanması

Şirket, bilgilendirme politikasına uygun olarak, zaman zaman geleceğe yönelik beklentilerini kamuya açıklayabilir. Geleceğe yönelik değerlendirmeler, yönetim kurulu kararına veya yönetim kurulu tarafından yetki verilmiş kişinin yazılı onayına bağlı olarak açıklanabilir. Yılda en fazla dört defa açıklama yapılabilir. Özel durum açıklama formatında veya sunum formatında KAP'ta açıklanabilir. Geleceğe yönelik değerlendirmelerde önemli değişiklik varsa bu sayı sınırı aşılabılır ve gerekli açıklama yapılır. Geleceğe yönelik değerlendirmeler, Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, özel durum açıklamalarının yanı sıra, basın-yayın organları, basın toplantısı, basın bültenleri, ulusal ve uluslararası düzeyde konferanslar, toplantılar veya diğer iletişim yollarından yararlanılarak yapılabilir.

Kamuya paylaşılan geleceğe yönelik değerlendirmelerin belli varsayımlara göre yapıldığı ve gerçekleşen sonuçlar ile farklılık gösterebileceği ilgililerin bilgisine sunulur. Geleceğe yönelik değerlendirmelerle ilgili önemli değişiklikler olması ya da değerlendirmelerin gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde zaman geçirmeksizin aynı araçlarla periyodik olarak kamuoyu bilgilendirilir.

15. Sessiz Dönem

Şirket, asimetric bilgi dağılımını ve finansal tablolar ile ilgili yetkisiz açıklamaları önlemek amacıyla finansal tablolarda raporlanacak olan Şirketin faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu sermaye piyasası katılımcıları ile takvim yılının belirli dönemlerinde tartışmaktan kaçınır. Bu döneme "sessiz dönem" adı verilir. Şirket için sessiz dönem üçer aylık ara, altı aylık ve yıllık hesap döneminin bitimini izleyen günden başlar ve mali tablo ve dipnotlarının kamuya açıklandığı günden bir iş günü sonra sona erer.

Ayrıca, sessiz dönem içerisinde (sadece yıllık ve altı aylık hesap dönemleri için), içsel bilgi veya sürekli bilgilere sahip olan kişilerin veya söz konusu kişilerin eşleri, çocukları ya da aynı evde yaşadıkları kişilerin Şirketin sermaye piyasası araçlarında işlem yapmaları yasaktır.

16. Piyasa Bozucu Eylemler

Yönetim kurulu, SPK'nın Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği (VI-104.1)'nin ilgili hükümleri çerçevesinde, içsel bilgi listesinde yer alan kişilerin piyasa bozucu eylemler kapsamına giren Şirket hakkındaki gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki ve kamuya açık olmayan bilgiyi kendilerine veya başkalarına çıkar sağlayacak şekilde kullanmamaları, Şirket hakkında yanlış, yanıltıcı bilgi vermemeleri, haber yaymamaları konusunda gerekli önlemleri alır ve uygular.

17. Şirket İnternet Sitesi (www.avrupakentgyo.com)

Kamunun aydınlatılmasında, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin tavsiye ettiği şekilde www.avrupakentgyo.com internet adresindeki Şirket internet sitesi aktif olarak kullanılır. Şirket'in internet sitesinde yer alan açıklamalar, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve özel durum açıklamalarının yerine geçmez. Şirket tarafından kamuya yapılan tüm açıklamalara internet sitesi üzerinden erişim imkânı sağlanır. İnternet sitesi buna uygun olarak yapılandırılır ve bölümlendirilir. İnternet sitesinin güvenliği ile ilgili her türlü önlem alınır. İnternet sitesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte ve şekilde yatırımcıları en üst düzeyde bilgilendirmeye yönelik olarak düzenlenir. Özellikle yapılacak genel kurul toplantılarına ilişkin ilana, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanına, gündem maddeleri ile ilgili diğer bilgi, belge ve raporlara ve genel kurula katılım yöntemleri hakkındaki bilgilere, internet sitesinde dikkat çekecek şekilde yer verilir. İnternet sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

Kar Dağıtım Politikası

Şirket, esas sözleşmenin 32. maddesi, TTK, SPKn, Kar Payı Tebliği (II-19.1) ve ilgili düzenlemeleri uyarınca hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının, genel kurul tarafından onaylanması ve ilgili mevzuat gereğince kar dağıtımının kısıtlanmaması şartıyla, her yıl yıllık net dağıtılabilir kârın en az % 50'sini pay sahiplerine en fazla üç taksitte nakden dağıtacaktır. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin herhangi bir pay dağıtım kararı alma zorunluluğu bulunmamakla birlikte Şirket, süregelen kar payı dağıtım geleneği oluşturma hedefindedir. Bu politikanın uygulaması ve dağıtılacak olan kar payının oranı, Şirket'in yatırım ve finansman stratejileri ile ihtiyaçları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, piyasa beklentileri, Şirket'in orta ve uzun vadeli stratejileri, Şirket'in ve/veya iştirakler ile bağlı ortaklıkların sermaye ve yatırım gereksinimleri, karlılık, finansal durum, borçluluk ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere bir takım unsurlara bağlıdır. Bu şartlar doğrultusunda ilgili yılda dağıtılabilir kar oluşması durumunda, dağıtılabilir karın oranı yıllık net dağıtılabilir kârın % 50'sinden az olmamak kaydıyla, her yıl yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla belirlenecektir.

Kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içerisinde genel kurul onayını takiben genel kurulun tespit ettiği tarihte pay sahiplerine dağıtılacaktır.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy / 349-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAN İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy / 349-10. Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.

No 3/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Bu esaslar çerçevesinde ve Şirket paylarının halka arz edilmesinden ve borsada işlem görmeye başlamasından sonra Şirket her yıl yıllık net dağıtılabilir kârın en az % 50'sini pay sahiplerine en fazla üç taksitte nakden dağıtacaktır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yıllık kârın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, SPK'nın konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz. Genel Kurul, SPK düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Bağış ve Yardım Politikası

Politika belirtilen sınırlamalara tabi olmak üzere, Şirket'imiz, sayılanlarla sınırlı olmaksızın kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile eğitim, kültür, sanat, çevre ve spor alanlarında faaliyet gösteren kişilere, sivil toplum kuruluşlarına, dernek veya vakıflara, üniversitelere, kamu kurum ve kuruluşlarına 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nda, SPK'nın Kar Payı Tebliği'nde (II-19.1) ve diğer sermaye piyasası mevzuatında belirtilen esaslar dahilinde ve her yıl olağan genel kurul toplantısında belirlenen bağış ve yardım üst sınırı içerisinde kalmak kaydıyla yardım ve bağış yapabilir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve diğer ilgili hükümleri ile ilgili diğer mevzuata uygun olarak hareket etmek kaydıyla gerekli özel durum açıklamalarını yapmak ve yıl içinde yapılan bağışları genel kurulda ortakların bilgisine sunmak şartıyla, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde gerçek kişilere ve kamu veya özel hukuk tüzel kişilerine bağış ve yardımda bulunabilir.

AVRUPAKART GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / Kat: 10 / Kısım Mah. / Çarşı E-5
Yen Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL / Türkiye / V.B. : 1050571029

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy / Kat: 10 / Kısım Mah.
Çarşı E-5 Yen Yol Cad.
No 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Olağan genel kurulda belirlenen üst sınır kapsamında Şirket yönetiminin kararıyla yapılan tüm bağış ve yardımlar Şirket vizyon, misyon ve politikalarına uygun ve Şirket'e ait etik ilkeler ile değerler göz önünde bulundurularak yapılır. Bağış ve yardımlar, nakdi ve aynı olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Şirket, bu politikadaki ilkeler ve tabi olduğu mevzuat ile belirlenen esaslar doğrultusunda, her bir hesap dönemi içinde yapılmış tüm bağış ve yardımları ilgili yılın genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Şirket tarafından yapılan bağış ve yardımların kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1'i ve üzerinde olması veya %1'in altındaki bağış ve yardımların toplamının kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1'ine ulaşması durumunda gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

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

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:

- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Yatırımcıların şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak.
- Genel kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanı hazırlamak.
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak.
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek.

Bu birim tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen gösterir.

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



18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla personel sayıları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam Personel Sayısı	165	281	338	8

Kaynak: Finansal Tablolar

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy, 3-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç. Kap. No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAŞ İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7/8-5. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

2022 yıl sonunda Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı'nın Çamlıvadi Konut Projesinin tamamlanması, şirket portföyünde bulunan AVM ve Otelleri işletilmesi ve kiraya verilmesi sebebiyle şirket personelleri Mallsystem Tesis(avm yönetim firması) ve Pantur Otelcilik(otel kira ve işletme firması) firmalarına personellerin geçişleri sebebiyle personel sayısında azalma yaşanmıştır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

20 Ekim 2023 tarihli son genel kurul toplantısı ve işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	20/10/2023 ⁴⁹		31/10/2023 ⁵⁰	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Süleyman Çetinsaya	123.070.369	36,737	123.070.369	36,737
Artaş İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	209.897.837	62,656	209.897.837	62,656
Gökhan Çetinsaya	956.300	0,2855	956.300	0,2855
Nurcan Çetinsaya	956.300	0,2855	956.300	0,2855
Serhan Çetinsaya	119.194	0,036	119.194	0,036
TOPLAM	335.000.000	100	335.000.000	100

Şirket sermayesinin %62,656'sına sahip olan Artaş İnşaat'ın ortaklık yapısına göre, toplamda dört gerçek kişi ve bir tüzel kişi ortak Artaş İnşaat'ın paylarının %100'üne sahiptir. Bu

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ'nin son genel kurul tarihini işaret etmektedir.

Avr. Köy 7/8-9-10. Kısım Mah. 5/5. Kat No: 189-5 Yan Yol Cad. No 9/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No:

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 105 0571029

ARTAŞ İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.

Avr. Köy 7/8-9-10. Kısım Mah.

Çobançeşmesi Yan Yol Cad.

No 9/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

ortaklık yapısına göre, Şirket'in dolaylı ortaklık yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	20/10/2023 ⁵¹		31/10/2023 ⁵²	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Süleyman Çetinsaya	186.150.000	93,075	186.150.000	93,075
Bemay İnşaat, Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	7.600.000	3,800	7.600.000	3,800
Serhan Çetinsaya	3.800.000	1,900	3.800.000	1,900
Gökhan Çetinsaya	1.900.000	0,950	1.900.000	0,950
Nurcan Çetinsaya	550.000	0,275	550.000	0,275
TOPLAM	200.000.000	100	200.000.000	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket sermayesinde oyda imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'n hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK 16 Ekim 2023 tarih ve E-50035491 -431.02-00090045951 sayılı toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçiş başvurusunu onaylamıştır.

SPK'nın 16 Ekim 2023 tarih ve E-12233903-340.02-43605sayılı yazısı ve Ticaret Bakanlığı'nın 17 Ekim 2023 tarih ve E-50035491 -431.02-00090045951 sayılı izninin ardından Esas Sözleşme değişikliğinin 20 Ekim 2023 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısında kabul edilmesiyle Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve aynı zamanda kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.675.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi ise 335.000.000 TL'dir. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşağıda yer alan tabloda yer almaktadır.



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü* (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı vardır. A grubu paylara Süleyman Çetinsaya sahiptir.	1	22.570.369	6,737
B	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı vardır. B grubu paylara Gökhan Çetinsaya, Serhan Çetinsaya ve Nurcan Çetinsaya sahiptir.	1	1.422.014	0,424
C	Hamiline	C Grubu pay sahiplerine tanınmış herhangi bir imtiyaz yoktur.	1	311.007.617	92,839
			TOPLAM	335.000.000	100

* Şirket'in A ve B grubu paylarının, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması durumunda 2 yönetim kurulu üyesi, 6 üyeden oluşması halinde 3 yönetim kurulu üyesi, 7 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 8 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi, 9 üyeden oluşması durumunda 5 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, her durumda 1 yönetim kurulu üyesi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A, B ve C Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

İzahname'nin 19.1 numaralı maddesinde belirtilen Şirket'in doğrudan ortakları Süleyman Çetinsaya, Artış İnşaat, Gökhan Çetinsaya, Nurcan Çetinsaya ve Serhan Çetinsaya'dır. Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip ortağı Süleyman Çetinsaya ile Artış İnşaat olup, Süleyman Çetinsaya'nın söz konusu yönetim hakimiyeti Şirket nezdinde sahip olduğu A grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunmasından ve ayrıca işbu izahname tarihi itibarıyla Artış İnşaat'ın Şirket'in paylarının %93,075'ini elinde bulundurmasından kaynaklanmaktadır.

Esas Sözleşmenin 15'inci maddesi uyarınca, Şirket'in A ve B grubu paylarının, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması durumunda 2 yönetim kurulu üyesi, 6 üyeden oluşması halinde 3 yönetim kurulu üyesi, 7 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 8 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi, 9 üyeden oluşması durumunda 5 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, her durumda 1 yönetim kurulu üyesi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A, B ve C Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

AVRUPAKENİT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy 7-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTIŞ İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-9-10 Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No 8/2 - Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 065 5513



AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (***)	379.502.896	-
Artaş Holding A.Ş.	116.867.347	-
Akar Madencilik Sanayi ve Tic.Ltd.Şti. (*)	50.921.341	162.446.949
Aksoylar İst İnş.Mad.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti. (*)	21.465.706	68.582.720
Aksoylar Maden Den. ve İnş.San.Tic.A.Ş. (*)	21.465.706	68.582.720
Aksoylar Mermer Sanayi ve Tic. A.Ş. (*)	16.977.479	54.171.210
Artaş Invest Adi Ortaklığı (**)	-	3.836.001
	607.200.475	357.619.600

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Aksoylar Adi Ortaklığı (**)	37.425.783	180.887.180
İstanbul İplik İnşaat A.Ş.	674.893	3.539.318
Invest Eba İnşaat Yapı A.Ş.	326.149	-
Artaş Invest Adi Ortaklığı	77.397	-
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş.(***)	-	65.523.780
Süleyman Çetinsaya	-	1.005.000
	38.504.222	250.955.278

(*) Akar Madencilik Sanayi ve Tic.Ltd.Şti., Aksoylar İst İnş.Mad.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti., Aksoylar Maden Den. ve İnş.San.Tic.A.Ş., Aksoylar Mermer Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Avrupalent şirketleri bir araya gelerek 18 Ocak 2012 tarihinde Aksoylar Adi Ortaklığını kurmuştur. Bütün ortakların hissesinin olduğu arazinin üzerinde Çamlıvadi Projesi yapılmıştır.

(**) Aksoylar Adi Ortaklığı ve Artaş Invest Adi Ortaklığı finansal tablolara oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak eklenmiştir. Kalan tutarlar alacak ve borçlarda kalmaya devam etmektedir.

AVRUPAKENT YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / Kat: 10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No. 8/2 Ç. Kağı No 7
Bakırköy / İSTANBUL / Türkiye / V.D. : 1050571029

ARTIŞ İNŞ.SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy / Kat: 10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2 / Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

(***) Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş., Avrupakent GYO'nun bağlı olduğu şirkettir. 30.06.2023 tarihinde ilişkili taraflardan ticari alacaklar bakiyesi 607.200.475 TL iken 30.09.2023 tarihinde 142.850.761 TL'dir. Şirket'in toplam ticari alacakları 30.06.2023'te 701.619.604 TL iken 30.09.2023'te 225.174.095 TL'dir. İlişkili taraflardan ticari alacaklar bakiyesi Şirket'in 2022 yılına ilişkin genel kurulunda almış olduğu kar dağıtım kararı uyarınca Artas İnşaat'ın şirkete olan borcundan mahsup edilmiş ve kalan bakiye Şirket'e ödenmiştir.

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal/bağlı ortaklık satışları

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Artas Holding A.Ş.	114.127.206	-
Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (***)	9.600.000	444.155
Diğer	-	3.339.394
	123.727.206	3.783.549

İlişkili taraflara yapılan hizmet satışları

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Mallsystem Tes.Yön.Hizm.A.Ş.	11.730.000	-
Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (***)	2.191.890	882.133
Diğer	398.593	109.282
	14.320.483	991.415

İlişkili taraflardan yapılan mal alımları

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (***)	-	57.449.000
Diğer	-	125.984
	-	57.574.984

İlişkili taraflardan yapılan hizmet alımları

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
--	-----------------	-----------------

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy, 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme, E-5
Yan Yol Cad. 2.No: 8/2 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1950571029

ARTAS İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy, 8-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme, E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (***)	3.451.403	1.371
Vadistanbul Turizm Otelcilik A.Ş.	1.194.791	77.165
	4.646.194	78.536

31 Aralık 2022, 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	31.Ara.22	31.Ara.21	31.Ara.20
Akar Madencilik Sanayi ve Tic.Ltd.Şti. (*)	162.446.949	53.170.011	-
Aksoylar İst İnş.Mad.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti. (*)	68.582.720	22.437.364	-
Aksoylar Maden Den. ve İnş.San.Tic.A.Ş. (*)	68.582.720	22.437.364	-
Aksoylar Mermer Sanayi ve Tic. A.Ş. (*)	54.171.210	17.722.352	-
Artaş Invest Adi Ortaklığı (**)	3.836.001	-	-
İstanbul İplik İnşaat A.Ş.	-	26.393.114	35.161.479
Vadistanbul AVM Hizmetleri	-	43.632.095	22.108.436
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-
Invest Eba İnşaat Yapı A.Ş.	-	-	-
Aksoylar Adi Ortaklığı	-	-	15.922.289
Mersay Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	-	800.000	-
	357.619.600	186.592.300	73.192.204

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31.Ara.22	31.Ara.21	31.Ara.20
Aksoylar Adi Ortaklığı (**)	180.887.180	115.558.351	-
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş.(***)	65.523.780	55.865.686	37.429.435
İstanbul İplik İnşaat A.Ş.	3.539.318	-	-
Süleyman Çetinsaya	1.005.000	-	765.750
Artaş Invest Adi Ortaklığı	-	31.033.833	49.344.223
Invest Eba İnşaat Yapı A.Ş.	-	18.409.548	12.255.557
Akar Madencilik Sanayi ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	8.628.438
Aksoylar Mermer Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	-	2.875.953
Aksoylar İst İnş.Mad.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti.	-	-	2.228.471
Aksoylar Maden Den. ve İnş.San.Tic.A.Ş.	-	-	2.228.471
	250.955.278	220.867.418	115.756.298



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Bakırköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 İç Kapı No 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / D. 1050571029

ARTAŞ İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Bakırköy 7-8-9-10 Kısım Mah
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad
No 8/2-i Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

İlişkili taraflara uzun vadeli ticari borçlar

	31.Ara.22	31.Ara.21	31.Ara.20
Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	87.676.123	360.432.582
Süleyman Çetinsaya	-	-	5.896.494
	-	87.676.123	366.329.076

(*) Akar Madencilik Sanayi ve Tic.Ltd.Şti., Aksoylar İst İnş.Mad.San.ve Dış Tic.Ltd.Şti., Aksoylar Maden Den. ve İnş.San.Tic.A.Ş., Aksoylar Mermer Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Avrupakent şirketleri bir araya gelerek 18 Ocak 2012 tarihinde Aksoylar Adi Ortaklığını kurmuştur. Bütün ortakların hissesinin olduğu arazinin üzerinde Çamlıvadi Projesi yapılmıştır.

(**) Aksoylar Adi Ortaklığı ve Artas Invest Adi Ortaklığı konsolide finansal tablolara oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak eklenmiştir. Kalan tutarlar alacak ve borçlarda kalmaya devam etmektedir.

(***) Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş., Avrupakent GYO'nun bağlı olduğu ana şirkettir.

31 Aralık 2022, 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ödenen komisyon, hizmet giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal satışları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadistanbul AVM Hizmetleri	5.103.523	23.798.019	22.108.436
Vadistanbul Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri A.Ş.	4.629	118.154	-
Süleyman Çetinsaya	-	5.896.494	4.855.000
	5.108.152	29.812.667	26.963.436

İlişkili taraflara yapılan hizmet satışları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş	1.113.089	-	-
Diğer	327.225	28.384	-
	1.440.314	28.384	-

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Ç. Kağı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAS İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1195 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5013

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

İlişkili taraflara yapılan gayrimenkul ve sabit kıymet satışları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş	108.965.120	884.602	78.177.794
Diğer	430.557	217.907	4.018.974
	109.395.677	1.102.509	82.196.768

İlişkili taraflardan yapılan mal alımları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş	65.605.680	87.676.123	331.459.487
Diğer	125.984	-	80.449
	65.731.664	87.676.123	331.539.936

İlişkili taraflardan yapılan hizmet alımları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş	8.471.308	-	6.490
Diğer	1.084.741	518.316	414.159
	9.556.049	518.316	420.649

İlişkili taraflardan yapılan sabit kıymet alımları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş	60.155.296	15.634.016	17.291.258
Diğer	-	2.548.639	31.833
	60.155.296	18.182.655	17.323.091

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

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
İlişkili Taraflara Yapılan Toplam Satışlar	109.160.204	30.943.560	115.944.143	4.774.964	138.047.689
Net Satışlar	994.531.405	170.548.167	2.442.258.438	237.258.584	1.121.388.987
İlişkili Taraflara Yapılan Toplam Satışların Net Satışlar İçerisindeki Payı (%)	11,0%	18,1%	4,7%	2,0%	12,3%

Kaynak: Finansal Tablolar

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in sermayesi TL olup, muvazaadan arı bir şekilde ödenmiştir. Şirket'in sermayesi 26 Nisan 2023 tarihinde tescil edilen 18 Nisan 2023 tarihli genel kurul kararı ile 335.000.000 TL olmuştur. Bir payın nominal değeri 1 TL'dir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.675.000.000 TL'dir

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır.

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

AVRUPA MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy / E-5 Yan Yol Cad. No: 7 / Kat: 7 / E-5
Bakırköy / İSTANBUL / T.C. / V.D.: 1050571029

ARTIŞ İNŞ. SAH. VE TIC. A.Ş.
Ataköy / E-5 Yan Yol Cad. No: 7 / Kat: 7 / E-5
Bakırköy / İSTANBUL / T.C. / V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ve 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren ara dönem içerisinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları aşağıda açıklanmaktadır.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde herhangi bir sermaye arttırımı veya sermaye azaltımı gerçekleştirilmemiştir. 2022 yılı içerisinde, Şirket ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 654723-0 sicil numarası ile kayıtlı Forum Trabzon Emlak Geliştirme arasında birleşme işlemi gerçekleşmiş olup Forum Tabzon AVM'nin Şirket bünyesine dahil olmasıyla sonuçlanan bu işlem, 19 Aralık 2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve 23 Aralık 2022 tarihli 10732 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Bu işlem ile herhangi bir sermaye arttırımı yapılmamıştır.

Şirket, 2023 yılı içerisinde eş zamanlı sermaye azaltımı ve arttırımı işlemini gerçekleştirmiştir. Sermaye arttırımı neticesinde ulaşılan Şirket sermayesinin %56'sına denk gelen 188.771.855,76 TL sermayeden çıkartılarak Şirket sermayesi 146.228.144,24 TL'ye indirilmiştir. Sermaye azaltımı ile birlikte eş zamanlı olarak şirket sermayesi 188.771.855,76 TL artırılarak 335.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Bu defa artırılan 188.771.855,76 TL'si şirketin geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır. Geçmiş yıllar karlarından hissedarlara hisseleri oranında bedelsiz pay verilmiştir. İlgili sermaye artışı kararı 26 Nisan2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek 26 Nisan2023 tarihli ve 10819 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni KAP'ın internet sitesinde www.kap.org.tr ve Şirket'in internet adresi www.avrupakentgyo.com 'de yer alacak Esas Sözleşme Ek 1'de yer almaktadır.

İhraççının amaç ve konusu Esas Sözleşme'nin "*Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu*" başlıklı 5. maddesinde yer almakta olup, işbu İzahname'nin 21.13 numaralı maddesinde ayrıca bilgi verilmektedir.

İhraççının yönetim kuruluna ilişkin hükümleri Esas Sözleşme'nin "*Yönetim Kurulu ve Görev Süresi*" başlıklı 15. maddesinde yer almakta olup, işbu İzahname'nin 21.14 numaralı maddesinde ayrıca bilgi verilmektedir.

İmtiyaz oluşturulmasına ve payların devrine ilişkin hükümler Esas Sözleşme'nin "*Ön Alım Hakkı*" başlıklı 9. maddesi ile "*İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler*" başlıklı 10. maddesinde yer almakta olup, işbu İzahname'nin 21.15, 21.16 ve 21.19 numaralı maddelerinde bu konuda ayrıca bilgi verilmektedir.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-1

Yan Yol Cad. 2. No: 8/2 /K:Kaş No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 105057

ARTAS İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah.

Çobançeşme E-1 Yan Yol Cad.

No:8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket'in Genel Kurul'a ilişkin hükümleri, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 23. maddesi ve "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 24. maddesinde yer almakta olup, işbu İzahname'nin 21.17 maddesinde detaylı olarak yer almaktadır.

Şirket'in kârın tespiti ve dağıtımına ilişkin hükümleri Esas Sözleşme'nin "Kârın Dağıtımı ve Yedek Akçeler" başlıklı 32. maddesi ve "Kâr Dağıtım Zamanı" başlıklı 33. maddelerinde yer almakta olup işbu İzahname'nin 23.6 maddesinde ayrıntılı olarak yer almaktadır.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu 2023-2027 yılları arasında SPK'nın hükümlerine ve SPK düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşme'nin "Şirket'in Yönetim, Temsil ve İlzamu" başlıklı 19. maddesi uyarınca Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, TTK, SPK'n ve ilgili diğer mevzuatla ve Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir. Yönetim devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir. Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Esas Sözleşme'nin "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 21. maddesi uyarınca Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden SPK tarafından belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her hâlükârda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393'üncü maddesi hükmü saklıdır. Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

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

Esas Sözleşme'nin "Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca, Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve SPK'ca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim şirketidir.

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataköy / 8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2-1 Kat: No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAS İNŞAAT VE TİC. A.Ş.
Ataköy / 8-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az beş, en fazla dokuz üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim Kurulu, TTK, SPKn, şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya Esas Sözleşme ile Genel Kurul'dan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu'na 2'den az olmamak üzere, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A ve B Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun 5 üyeden oluşması durumunda 2 Yönetim Kurulu üyesi, 6 üyeden oluşması halinde 3 Yönetim Kurulu üyesi, 7 üyeden oluşması durumunda 3 Yönetim Kurulu üyesi, 8 üyeden oluşması durumunda 4 Yönetim Kurulu üyesi, 9 üyeden oluşması durumunda 5 Yönetim Kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, her durumda 1 Yönetim Kurulu üyesi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A, B ve C Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

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

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 335.000.000 TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1.-(Bir) TL itibari değerinde 335.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip tamamı nakden ödenmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 22.570.369 adet pay karşılığı 22.570.369 TL'den; B Grubu nama 1.422.014 adet pay karşılığı 1.422.014 TL'den; C Grubu hamiline 311.007.617 adet pay karşılığı

AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Ataköy / 8-9-10 Kısım Mah. Çobançeşme E-5
Yarın Yol Cad. 2 No/8/2 K. Kapı No 7
Bakırköy / İSTANBUL / T.C. / V.D. : 1050571029

ARIZANLIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Ataköy / 8-9-10 Kısım Mah.
Çobançeşme E-5 Yarın Yol Cad.
No:8/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

311.007.617 TL'den oluşmaktadır. A ve B Grubu paylar nama, C Grubu paylar ise hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Hamiline yazılı C Grubu paylar ise TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri dairesinde serbestçe devredilebilir.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu, C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar.

Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

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

Genel Kurul'a ilişkin usul ve esaslar Esas Sözleşme'nin 23 ve 24. maddelerinde düzenlenmektedir. Genel Kurul'lar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, Yönetim Kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim Kurulu'nun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416. maddesi hükümleri saklıdır.

AVRUPA MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah. Çarşıbaşı E-5

Yan Yol Cad. 2 No: 3/2 İç Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy / T.D. 1050571029

ARTI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.

Ataköy 7-8-9-10 Kısım Mah.

Çarşıbaşı 2015 Yan Yol Cad.

No 3/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D., 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Ticaret Bakanlığı temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç yönergede öngörülmemiş durumlar, iç yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü Genel Kurul, TTK ve bu Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim Kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca MKK tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPKn ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Esas Sözleşme'nin 24. maddesi gereği, Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket Genel Kurulu'na elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK'nın iznine tabidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Pay devirleri SPKn ve TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 10. maddesi uyarınca, halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri Kurul'un iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul'un iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

AVRUPAKİT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataözü 1-8-9-10 Kısım Mah. Esas Sözleşme E-5
Yan Yol Cad. 2 No. 8/1 İç Kapı No: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 1050571029

ARTAS İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataözü 1-8-9-10 Kısım Mah.
Cebeci Cad. E-5 Yan Yol Cad.
No:8-1-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. : 085 065 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için imzaladığı önemli sözleşmeler; (i) kira sözleşmeleri, (ii) finansman sözleşmeleri, (iii) işletme ve kira sözleşmeleri, (vi) yönetim hizmet sözleşmeleri, (v) kat karşılığı inşaat yapım sözleşmeleri, (vi) yapı müteahhitliği sözleşmeleri, (vii) gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve (viii) gayrimenkul değerlendirme hizmetleri sözleşmesi, (ix) adi ortaklık sözleşmeleri, (x) iş sözleşmeleri ve (xi) diğer sözleşmelerdir.

Kira Sözleşmeleri

Şirket, kiraya veren sıfatıyla birtakım gayrimenkul kira sözleşmeleri akdetmiştir.

ArenaPark AVM Kira Sözleşmeleri

Şirket'in kiraya veren sıfatıyla akdettiği ArenaPark AVM'nde matbu mağaza, ATM, mobil iletişim radyo anteni, stand/kiosk ve depo kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Sözleşme konuları, ilgili AVM'de bulunan yerin kiracıya kullandırılması ve kullandırma karşılığında kiracının kira bedeli ödemesidir. Şirket'in, TBK'da sıralanan fesih nedenleri dışında, kiracının kiralanan yerin kullanımından ve faaliyetinden doğan vergi, resim, harç ve sair mükellefiyetleri ve sigorta ile ilgili mükellefiyetlerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü gayrifaal duruma düşmesi, kiracının aciz duruma düşmesi veya aleyhine iflas talebinde bulunulması, kiracının sözleşme ve eklerinde yazılı diğer yükümlülüklerini yerine getirmemesi gibi hallerde tek taraflı olarak ve kira süresinin sona ermesini beklemeksizin sözleşmeyi feshedebileceği düzenlenmiştir. Sözleşmelerde ciro esaslı ve aylık asgari kira bedeli olarak iki farklı bedel belirlenmiş olup hangisi yüksekse onun ödeneceği kararlaştırılmıştır. $Ciro$ kirası, aylık dönemde kiralananın net satış rakamı baz alınarak elde edilen tutardır. Bir önceki ayda kiracının garanti edilen asgari kira olarak ödemek zorunda olduğu tutar, hesaplanan ciro kirasından düşükse kiracı, aradaki farkı ödemek zorundadır. Aylık asgari kira bedelinin kira artış oranı her sözleşme nezdinde ayrı ayrı belirlenmiş olup TÜİK'in her yıl kira başlangıç ayı içinde açıklayacağı yılın aynı ayına göre $(\dot{U}FE+T\dot{U}FE)/2$ veya $(\dot{U}FE+T\dot{U}FE)/2 + \%1$ gibi oranlarda artacağı kararlaştırılmıştır. Sözleşmeler belirli süreli olarak tanzim edilmiş olup sözleşmelere kira sözleşmesi bitiminden sonra uzlaşamaması halinde sözleşmenin bir yıl süreyle kendiliğinden yenileneceği düzenlenmiştir. Ayrıca, sözleşmelerde taraflara getirilmiş gizlilik yükümlülüğü bulunmaktadır.

ArmoniPark AVM Kira Sözleşmeleri

Şirket'in kiraya veren sıfatıyla akdettiği matbu mağaza, depo, stand/kiosk, ATM ve mobil iletişim radyo anteni kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Sözleşmelerin konusu ArmoniPark AVM'de bulunan yerlerin kiralınmasıdır. TBK'da sıralanan fesih nedenleri dışında, kira bedelleri ve ferilerinin zamanında ödenmemesi nedeniyle açılacak tahliye davası, kiralananın kullanım amacının veya faaliyet konusunun kısmen veya tamamen değiştirilmesi gibi durumların Şirket'e fesih hakkı vereceği düzenlenmiştir. Sözleşmelerde ciro esaslı ve aylık asgari kira bedeli olarak iki farklı bedel belirlenmiştir. $Ciro$ esasında, kiracının satışlardan gerçekleştirdiği gelire göre bir hesaplama yapılmakta, asgari kira bedelinden yüksek bir tutar elde edilmesi halinde aradaki fark Şirket'e ödenmektedir. Aylık asgari kira bedelinin kira artış oranı her sözleşme nezdinde ayrı ayrı belirlenmiş olup $(\dot{U}FE+T\dot{U}FE)/2$ gibi oranlar seçilmiştir. Sözleşmeler belirli süreli olarak düzenlenmiş olup sözleşmelere kira sözleşmesi bitiminden sonra uzlaşamaması halinde otomatik yenilenme hükmü eklenmiştir. Sözleşmelerde gizlilik hükmü bulunmaktadır.

Forum Trabzon AVM Kira Sözleşmeleri

Şirket'in Forum Trabzon AVM'sinde ticari işletme kurulması amacıyla kiraya veren sıfatıyla akdettiği matbu mağaza, depo, kiosk ve ATM kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Sözleşmelerin konusu Forum Trabzon AVM'sinde bulunan işyerleri olup kiralananın AVM içerisindeki

AVRUPA ENTE GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

Ataköy, 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşmesi E-5

Yan Yol Cad. 2 No 8/2 Kat:1 No:17

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy M.D. 1050571029

AVRUPA ENTE GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Ataköy, 7-8-9-10. Kısım Mah.
Çobançeşmesi E-5 Yan Yol Cad
No: 2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 0013

AVRUPA ENTE GAYRİMENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

konumunu tarif eden plan sözleşmelerin eki olarak verilmiştir. TBK'da sıralanan fesih nedenleri dışında, kiracının Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi, izin verilmeyen alt kiralama, devir veya temlik ve ortak(lar) olması, kiralananın açılış tarihinde açılmaması, kiracının izin verilmeyen işleri yapması, sigorta yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi, kiracının tüm idari izin, yetki, ruhsat ve benzerlerini almaması, kiracının kiralananı aralıksız çalıştırma yükümlülüğüne aykırı davranması, kiracının aczi veya iflası, kiracı için iflas erteleme, konkordato kararı verilmesi neticesinde, kiraya verenin talep etmiş olduğu makul teminatı kiracının temin edememesi, kiraya verenin izni olmaksızın kiracının kiralananın kullanım amacını değiştirmesi gibi nedenler fesih sebebi olarak sayılmıştır. Sözleşmelerde ciro esaslı ve aylık asgari kira bedeli olarak iki farklı bedel belirlenmiş olup hangisi yüksekse onun ödeneceği kararlaştırılmıştır. Ciro kirası, aylık dönemde kiralananın net satış rakamı baz alınarak elde edilen tutardır. Bir önceki ayda kiracının garanti edilen asgari kira olarak ödemek zorunda olduğu tutar, hesaplanan ciro kirasından düşükse kiracı, aradaki farkı ödemek zorundadır. Aylık asgari kira bedelinin kira artış oranı her sözleşme nezdinde ayrı ayrı belirlenmiş olup genellikle TÜİK'in on iki aylık ortalamalara göre açıklayacağı TÜFE oranında artacağı kararlaştırılmıştır. Sözleşmeler belirli süreli olarak tanzim edilmiş olup sözleşmelere kira sözleşmesi bitiminden sonra uzlaşılabilmesi halinde sözleşmenin bir yıl süreyle kendiliğinden yenileneceği düzenlenmiştir. Sözleşmelerde gizlilik hükmü bulunmaktadır.

Bağımsız Ticari Ünitelere İlişkin Kira Sözleşmeleri

Şirket'in AVM içerisinde bulunan alanlara ait kira sözleşmeleri haricinde çeşitli bağımsız ticari ünitelerde mağaza, market, kreş, veteriner kliniği ve baz istasyonu gibi çeşitli amaçlarla tanzim edilmiş kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu sözleşmeler Şirket'in; Avrupa Konutları Ispartakule 1 Ticaret Blokları, Avrupa Konutları TEM, Avrupa Konutları Atakent 4, Avrupa Konutları Atakent 3, Avrupa Residence & Office Ataköy, Avrupa Konutları Başakşehir, Eclipse Maslak gibi lokasyonlarında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi amacıyla akdedilmiştir. Sözleşmelerin tamamı belirli süreli olarak düzenlenmiş olup, 1, 3, 5, 10 yıl gibi süreler belirlenmiştir. Sözleşme süresi bitiminde sözleşmenin kendiliğinden 1 yıl süreyle yenileneceğinin kararlaştırıldığı sözleşmeler bulunmaktadır. Aylık sabit bir kira bedeli belirlenen sözleşmelerde kira artış oranı olarak ise TÜİK'in on iki aylık ortalamalara göre açıklayacağı TÜFE, (TEFE+TÜFE)/2, (ÜFE+TÜFE)/2 gibi oranlar tercih edilmiştir. Ayrıca genel olarak; kira bedelleri ve ferilerinin zamanında ödenmemesi, kiracının gayriaktif duruma düşmesi, kiracının aciz duruma düşmesi veya aleyhinde iflas talebinde bulunulması hali gibi durumlar sözleşmelerde fesih sebepleri olarak yer almıştır.

Kira sözleşmelerinde, Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesi kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

Finansman Sözleşmeleri

Şirket, faaliyetlerini sürdürmek ve yatırımlarını finanse etmek amacıyla çeşitli finansal kuruluşlar ile kredi sözleşmeleri imzalamıştır. Şirket'in taraf olduğu ve aşağıda detayları açıklanan bu finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in bu sözleşmelerin imzalanmasından sonraki bir tarihte önemli borçlanma işlemlerine girmesi veya borçlanmalarının ve cari varlıkları ile cari borçları arasındaki oranların belli bir tutarın üzerinde olması veya teminat tesis etmesi muacceliyet ya da temerrüt sebebi olarak sayılmaktadır. Bu durumlarda bankanın krediyi muaccel kılarak geri çağırma hakkı olacak ve/veya Şirket sözleşmeler tahtında temerrüde düşmüş sayılabilecektir.

Söz konusu finansman sözleşmeleri kapsamında herhangi bir borçlanma tutarı aşılmamakta ve Şirket, mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek şekilde borçlanmamaktadır. Söz konusu finansman sözleşmeleri kapsamında herhangi bir borçlanma tutarı aşılmış olsa veya ilgili sözleşmeler muaccel kırınsa dahi bu durum Şirket'in mali durumunu veya faaliyetlerini önemli ölçüde olumsuz etkilemeyecektir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in çeşitli bankalar ile Türk Lirası cinsinden akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır. Genel kredi sözleşmeleri kapsamında aşağıda ayrı ayrı değinilen pay devri sınırlamaları haricinde, genellikle mutut hükümler olarak, Şirket'in malvarlığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek şekilde devretmesi ve sınırlaması ile malvarlıkları ile mütenasip olmayacak ölçüde borçlanması, ödemeleri zamanında yapmaması, sözleşmeye aykırılık halleri ya da bankanın izni olmaksızın birleşme, bölünme işlemi yapması muacceliyet sebebi olarak öngörülmektedir.

Şirket'in döviz cinsinden kredi kullanımı bulunmamakla birlikte Şirket, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar ve sair mevzuat kapsamındaki düzenlemelerle tam uyum içerisinde.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla önemli olan genel kredi sözleşmeleri aşağıda belirtilmektedir.

a) Akbank T.A.Ş. ile İmzalanan Genel Kredi Sözleşmesi

Akbank T.A.Ş. ile Şirket arasında 20.12.2012 tarihinde 150.000.000 TL tutarında genel kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Pantur Turizm, Artas İnşaat, Atakent Turizm Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Süleyman Çetinsaya sözleşme tahtında ilgili kredi limitine kadar müteselsil kefil olarak hareket etmektedir.

Genel kredi sözleşmesi tahtında Şirket farklı para birimlerinde kredi kullanma imkanına sahip olup işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in geri ödemesi gereken nakit kredi bakiyesi bulunmamaktadır.

Akbank T.A.Ş. ile imzalanan genel kredi sözleşmesi tahtında, Akbank T.A.Ş.'nin izni olmaksızın Akbank T.A.Ş.'nin aleyhine olacak şekilde Şirket'in bir başka şirkete devrolması, Şirket paylarının el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, Şirket'in paylarında %10 oranından fazla değişik olması temerrüt nedeni olarak kabul edilmiştir. Halka arz işlemlerine ilişkin olarak Akbank T.A.Ş.'den söz konusu sözleşme kapsamında 18 Eylül 2023 tarihinde imzalanan muvafakat yazısı ile gereken izin alınmıştır.

Yukarıda sayılanlara ek olarak, genel kredi sözleşmesinde aşağıda sayılan haller, muacceliyet sebebi olarak belirlenmiş olup bu hallerde Akbank T.A.Ş.'nin sözleşmeyi feshetme yetkisi söz konusu olacaktır:

- (i) Şirket'in kredi geri ödemesinin vadeye bağlandığı durumlarda, vade tarihinde, cari hesap şeklinde işleyen krediler için ise ödeme talebi gönderilmesine rağmen, Şirket'in talepte belirtilen sürede talebi yerine getirmemesi,
- (ii) Şirket'in sözleşme ve ekleri kapsamındaki borçlarını kararlaştırılan vade tarihinde eksiksiz olarak ödememesi,
- (iii) Sözleşmeyle veya eklerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birisinin uygun bir şekilde yerine getirilmemesi, talebe rağmen istenilen teminatların zamanında ve istenilen koşullarda temin edilememesi,
- (iv) Akbank T.A.Ş.'ye yaptığı beyan ve sunduğu belgelerde, açıklamalarında önemli bir yanlışlık/gerçeğe aykırılık bulunduğu tespit edilmesi veya kanuna/hukuka aykırı işlem ve fiilde bulunması,
- (v) Gerek Akbank T.A.Ş.'ye, gerekse diğer finans kurumlarına kendisinin veya risk grubundaki firmaların borçlarını ödemede temerrüde düşmesi veya taahhütlerini yerine getirmemesi yahut bu borçları için verdiği teminatlara başvurulması,
- (vi) Kredi ile ilişkili veya krediye etki edebilecek izin, onay veya yetkilerin herhangi bir zamanda geri alınması, iptal edilmesi veya önemli bir tarzda değiştirilmesi,

AVRUPA KENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Atakent 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5

Yan Yol Cad. 2 No. 3/2 İ. Kapı No: 7

Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D.: 1050571029

ARTAS İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.

Atakent 7-8-9-10. Kısım Mah.

Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad.

1-3/2-1 Bakırköy / İSTANBUL

Marmara Kurumlar V.D.: 085 065 5513

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

- (vii) Keşide ettiği senetlerin protesto olması veya çeklerinin karşılıksız çıkması, mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede aceze düşmesi, alacaklarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi yahut yapması, iflas talebinde bulunması veya tasfiye takibine maruz kalması yahut herhangi bir aktifi üzerinde haciz veya benzeri bir işlem yapılması, tasfiyeye gitmesi, herhangi bir yetkili mahkemede tasfiyesine yönelik dava açılması, yahut bir rapor sunulması, bu hâllerin hakim şirket ve firmanın risk grubunda yer alan şirketler bakımından da gerçekleşmesi,
- (viii) TTK hükümleri çerçevesinde bir bağlı şirket olması durumunda, hakim şirketin borçlarını ödeyemeyeceğini ilan etmesi,
- (ix) Şirket'in faaliyetleri ile ilgili olarak gerekli izin, ruhsat, onay veya yetkilerin herhangi bir zamanda geri alınması, askıya alınması, iptal edilmesi veya önemli bir tarzda değiştirilmesi, ticari faaliyetlerini durdurması,
- (x) Aktiflerinin önemli bir kısmı üzerinde tasarrufta bulunması, yahut bulunması riskinin ortaya çıkması yahut bunların zapt ve müsadere edilmesi,
- (xi) Kredilerden doğan taahhütlerini yerine getirmesine mani olacağı yahut tehlikeye sokacağı anlaşılan herhangi bir olayın vuku bulması veya iktisadi şartlarda değişiklik olması; sahip olunan ve olunacak alacaklar, menkul ve gayrimenkuller vs. tüm malvarlığının Akbank'ın zararına sebebiyet verecek şekilde elden çıkarılması; söz konusu malvarlığı üzerinde yeni ayni ve şahsi yükümlülükler tesis edilmesi; takyidat yaratılması,
- (xii) Kredi limitinin bir ay süreyle aşılması ve bu sürede aşımı gidermemesi,
- (xiii) Lehine açılan teminat mektubu, aval, akreditif, kontrgaranti, garanti akdi vb. tüm gayri nakit krediler çerçevesinde Akbank T.A.Ş. tarafından verilen garanti ve kefaletlerin tazmin edilmesi, belirtilen krediler ile ilgili olarak Akbank T.A.Ş.'nin borçlandırılması hâlinde, söz konusu tutarları tazmin tarihi içinde tamamen ödememesi,
- (xiv) Cari varlıkları ile cari borçları arasında Akbank T.A.Ş. tarafından belirlenen veya borçların ödenmesini şüpheye düşürmeyecek oranları muhafaza etmemesi,
- (xv) Akbank T.A.Ş.'ye, her üç aylık dönemin sonundan başlayarak 30 gün içinde üçer aylık hesap durumunu, mali yılın sonunda başlayarak 120 gün içinde, biten mali yıla ait denetlenmiş bilanço, kar-zarar ve diğer mali tablo ve hesapları, Akbank T.A.Ş.'nin zaman zaman kendi takdirine göre isteyeceği hesap ve iş durumu ile mali durumu hakkındaki bilgileri vermemesi,
- (xvi) Toplam borçları ile toplam varlıkları arasındaki oranı Akbank T.A.Ş. tarafından belirlenen veya kredinin geri ödenmesi için gerekli olan düzeyin üstüne çıkarmaması ve genel olarak mali durumunu olumsuz olarak etkileyecek işlem ve eylemlerde bulunması ve bahsedilen olumsuzluklarla ilgili olarak Akbank T.A.Ş.'nin yapacağı yazılı uyarılara rağmen olumsuzlukları düzeltmemesi,
- (xvii) Teşvik tedbirlerinden yararlanan ve/veya özel bir amaç için verilmiş bir krediyi kısmen ya da tamamen amacına veya yürürlükteki mevzuata aykırı kullanması,
- (xviii) Proje, yatırım ve uzun vadeli kredilerde, kredilere ilişkin düzenlenecek finansal ve finansal olmayan akitlere aykırı hareket edilmesi,
- (xix) Şirket'in veya Şirket'in TTK hükümleri çerçevesinde bir bağlı şirket olması durumunda Hakim Şirket'in malvarlığının önemli bir bölümünün kamulaştırılması veya el konulması,



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ataköy 7/8-4-10. Kısım Mah. Çarşı Çeşmesi E-5
Yan Yol Cad. 2 No 8/7 İç Kapı No 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. : 050571029

ARTSİNİG SAN. VE TİC. A.Ş.
Ataköy 7/8-4-10. Kısım Mah.
Çarşı Çeşmesi E-5 Yan Yol Cad.
No 2/2-1 Bakırköy / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

- (xx) Sınırsız süreli veya on yıl süreli gerçek kişi kefalet teminatının, kefalet süresinin dolmasından önce süresinin uzatılmaması ve Şirket tarafından Akbank T.A.Ş. tarafından belirlenen sürede Akbank T.A.Ş. tarafından kabul edilebilir yeni bir kefalet veya sair teminatın sağlanamaması.

b) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ile İmzalanan Genel Kredi Sözleşmesi

Ziraat Bankası ile Şirket arasında 16 Ağustos 2022 tarihinde 10.000.000 TL tutarında genel kredi sözleşmesi imzalanmış olup 07 Haziran 2023 tarihinde bu tutar 200.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Sözleşme tahtında Artaş İnşaat 250.000.000 TL'ye kadar ve Süleyman Çetinsaya 11.000.000 TL'ye kadar müteselsil kefil olarak hareket etmektedir.

Genel kredi sözleşmesi tahtında Şirket farklı para birimlerinde kredi kullanma imkanına sahip olup işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in geri ödemesi gereken nakit kredi bakiyesi bulunmamaktadır.

Ziraat Bankası ile imzalanan genel kredi sözleşmesi tahtında, Ziraat Bankası'nın izni olmaksızın, Ziraat Bankası'nın aleyhine olacak şekilde bir başka şirkete devrolması, şirket paylarının el değiştirmesi, birleşmesi, tür değiştirmesi, kısmen veya tamamen bölünmesi, kredilerden doğan taahhütlerini yerine getirmesine mani olacağı yahut tehlikeye sokacağı açıkça anlaşılan herhangi bir hukuki – mali – idari olayın gerçekleşmesi temerrüt nedeni olarak kabul edilmiştir. Halka arz işlemlerine ilişkin olarak Ziraat Bankası'ndan söz konusu sözleşme kapsamında 28 Eylül 2023 tarihinde imzalanan muvafakat yazısı ile gereken izin alınmıştır.

Yukarıda sayılanlara ek olarak, genel kredi sözleşmesinde aşağıda sayılan hâller muacceliyet sebebi olarak belirlenmiş olup bu hallerin Şirket veya genel kredi sözleşmesi kefil/kefilleri nezdinde meydana gelmesi halinde Ziraat Bankası'nın sözleşmeyi feshetme yetkisi söz konusu olacaktır:

- (i) Krediyeye üçer aylık dönem (Mart, Haziran, Eylül, Aralık) sonlarında ve/veya Ziraat Bankası tarafından belirlenecek tarihlerde veya vade tarihinde tahakkuk ettirilecek faiz, komisyon ve yasal kesintilerle diğer masrafların, aynı gün tahsil edilememesi, lehine açılan teminat mektubu, aval, kabul, akreditif, kontrgaranti, garanti vb. tüm gayri nakdi kredilerin tazmin edilmesi ve söz konusu tutarın Ziraat Bankası tarafından belirlenecek süre içinde ödenmemesi ya da gayri nakdi kredilerinin dönemsel komisyon tutarlarının gününde ödenmemesi,
- (ii) Ziraat Bankası'nda bulunan diğer kredi hesaplarından birisine, vadesi gelmemiş olsa dahi Ziraat Bankası tarafından muacceliyet verilmesi,
- (iii) Sözleşme kapsamında yer alan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin uygun bir şekilde yerine getirilmemesi, ek teminat ve/veya depo talebinde bulunulmasına rağmen bu talebin yerine getirilmemesi, gerek Ziraat Bankası'na, gerekse diğer finans kurumlarına kendisinin veya risk grubundaki firmaların borçlarını ödemede temerrüde düşmesi veya taahhütlerini yerine getirmemesi yahut kredi ile ilişkili veya krediye etki edebilecek izin, onay veya yetkilerin alınmaması ve/veya alınmış olanların herhangi bir zamanda resmi makamlarca geri alınması, iptal edilmesi veya önemli bir tarzda değiştirilmesi,
- (iv) Düzenlediği senetlerin protesto olması veya çeklerinin karşılıksız çıkması, mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede aceze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı sunması, kendisinin, risk grubundaki şirketlerin veya üçüncü şahısların (kendisinin ve/veya risk grubundaki şirketler hakkında) iflas, konkordato talebinde bulunması yahut herhangi bir aktifi üzerinde haciz veya benzeri bir işlem yapılması, tasfiyeye gitmesi,



- (v) Kendisinin veya risk grubundaki şirketlerin borçlarını ödeyemeyeceğini ilan etmesi veya yukarıda sayılan hallerin, firmanın risk grubunda yer alan şirketler bakımından da gerçekleşmesi,
- (vi) Şirket faaliyetleri ile ilgili olarak gerekli izin, ruhsat, onay veya yetkilerin herhangi bir zamanda geri alınması, askıya alınması, iptal edilmesi veya önemli bir tarzda değiştirilmesi, ticari faaliyetlerini durdurması,
- (vii) Aktiflerinin önemli bir kısmı üzerinde tasarrufta bulunması yahut bulunma riskinin ortaya çıkması yahut bunların zapt ve müsadere edilmesi, iktisadi şartlarda değişiklik olması, firma veya ortaklarının sahip olunan ve olunacak alacaklar, menkul ve gayrimenkuller vs. malvarlığının Ziraat Bankası'nın zararına sebebiyet verecek şekilde elden çıkarılması, söz konusu malvarlığı üzerinde yeni ayni ve şahsi yükümlülükler tesis edilmesi, takyidat yaratılması.

c) *Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ile İmzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri*

Yapı Kredi ile Şirket arasında 26 Ekim 2022 tarihinde 100.000.000 TL tutarında, 18.09.2020 tarihinde 100.000.000 TL tutarında ve 12.10.2020 tarihinde 175.000.000 TL tutarında genel kredi sözleşmesi sözleşmeleri imzalanmıştır. Artaş İnşaat ve Süleyman Çetinsaya 26.10.2022 tarihli genel kredi sözleşmesi tahtında ilgili kredi limitine kadar müteselsil kefil olarak hareket etmektedir.

Genel kredi sözleşmeleri tahtında Şirket farklı para birimlerinde kredi kullanma imkanına sahip olup işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in geri ödemesi gereken nakit kredi bakiyesi bulunmamaktadır.

Yapı Kredi ile imzalanan genel kredi sözleşmesi tahtında, Şirket'in veya müteselsil kefillerin işi ve ilişkileriyle ilgili olarak mali durumlarını önemli ölçüde aleyhte etkileyecek olayların vuku bulması ve/veya Şirket'in ortaklık yapısının Yapı Kredi'nin yazılı izni olmaksızın değişmesi; Şirket'in hakim ortağının, doğrudan veya dolaylı olarak Şirket'in sermayesinde ve aynı zamanda yönetiminde hakimiyetini kaybetmesi; Yapı Kredi'nin yazılı izni olmaksızın Şirket'in bölünmesi, devrolması, birleşmesi, pay değişimi yapması halleri temerrüt nedeni olarak kabul edilmiştir. Halka arz işlemlerine ilişkin olarak Yapı Kredi'den söz konusu sözleşme kapsamında 27 Ekim 2023 tarihinde imzalanan muvafakat yazısı ile gereken izin alınmıştır.

Yukarıda sayılanlara ek olarak, genel kredi sözleşmelerinde aşağıda sayılan hâller, bunlarla sınırlı olmaksızın, Şirket veya teminat verenler nezdinde gerçekleşmesi hâlinde muacceliyet sebebi olarak belirlenmiş olup bu hâllerde Yapı Kredi'nin sözleşmeyi feshetme yetkisi söz konusu olacaktır:

- (i) Sözleşme'de yer alan taahhüt ve borçlardan herhangi birinin hiç yerine getirilmemesi veya eksik yerine getirilmesi yahut zamanında yerine getirilmemesi,
- (ii) İflas istenmesi veya konkordato ilan edilmesi,
- (iii) Yapı Kredi'nin alacaklarının ödenmesinin tehlikeye düşeceği miktarda haciz veya icra takibine maruz kalınması,
- (iv) Şirket veya müteselsil kefillerin normal işletme faaliyeti dışında borç altına girmesi,
- (v) Yapı Kredi'den veya başka bankalardan kullanılmış olunan kredilerden herhangi birinin kat edilmesi,
- (vi) Yapı Kredi'nin yazılı izni olmaksızın Şirket veya müteselsil kefillere ait menkul veya gayrimenkuller üzerine herhangi bir ayni hak, ipotek tesis edilmesi, bunların devredilmesi veya paraya çevrilmesi.



- (vii) Şirket'in bu Sözleşme gereği yükümlülüklerini yerine getirmesini sağlayacak herhangi bir izin, muvafakat veya yetkinin iptal edilmesi, durdurulması veya önemli ölçüde değiştirilmesi,
- (viii) Şirket ve müteselsil kefiller TTK'nın ilgili maddelerinde düzenlendiği şekilde aynı şirketler topluluğunda bulunmaları halinde, Şirket ve/veya müteselsil kefiller tarafından işbu Sözleşme kapsamındaki borçlar ve kefalet sorumluluğu ile ilgili olarak, TTK'nın ilgili maddesi gereğince yasal süresi içinde ve her halükarda en geç ilgili faaliyet yılı sona ermeden fiilen yasaya uygun olarak denkleştirme yapılmaması,
- (ix) Teminat değerlerinde bir azalma olması ve/veya sair bir sebeple teminat açığı oluşturması ve/veya kredilerin teminatı olarak verilen süreli kefaletin/kefaletlerin sona ermesi ve müteselsil kefil/ler tarafından süresi içinde yenilenmemesi halinde, Yapı Kredi'nin Şirket'e göndermiş olduğu ihbara rağmen, Yapı Kredi tarafından talep edilen teminatların süresi içinde tesis edilmemesi ve/veya teminat açığı kadar nakdin Yapı Kredi'nin talebinden itibaren 2 (iki) iş günü içinde Yapı Kredi tarafından belirtilen hesaplara Yapı Kredi'ye rehinli olarak aktarılmaması,
- (x) Sözleşme'de belirtilen Yapı Kredi tarafından bildirilen yahut Yapı Kredi internet sitesinde yayınlanan yeni komisyon/faiz oranının Şirket tarafından kabul edilmemesi halinde, yapılan faiz ve/veya komisyon değişikliğine ilişkin bildirim yahut Yapı Kredi internet sitesinde yapılan güncellemeyi izleyen 3 (üç) iş günü içinde tüm kredi borcunun, tüm fer'ileriyle birlikte Yapı Kredi'ye nakden ve defaten ödenerek kapatılmaması.

Yukarıda anılan kredi sözleşmeleri kapsamında, bankalardan alınan onay yazıları da dikkate alındığında, Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir husus bulunmamaktadır.

Ayrıca, yukarıda belirtilen ve listelenen genel kredi sözleşmelerine ilave olarak Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ile de Şirket'in imzalamış olduğu eski tarihli genel kredi sözleşmeleri bulunmakta, ancak bu sözleşmeler sona erdirilmemesine rağmen söz konusu sözleşmeler tahtında herhangi bir kredi kullanımı yapılmamaktadır. Söz konusu bu sözleşmelerin ilgili banka tarafından sona erdirilmesi halinde bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkilemeyecektir.

İşletme ve Kira Sözleşmeleri

a) Radisson Residences Avrupa TEM'e ilişkin İşletme ve Kira Sözleşmesi

Şirket (kiralayan) ile Pantur Otelcilik arasında 02.08.2023 tarihinde işletme ve kira sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. Kapı No: 30 Gaziosmanpaşa/İstanbul adresinde bulunan Radisson Residences Avrupa TEM'in turizm amaçlı apart konaklama tesisi olarak kullanılmak üzere kiralananmasıdır. Sözleşmede ciro esaslı ve aylık asgari kira bedeli olarak iki farklı bedel belirlenmiştir. Giro esasında, aylık dönemde kiralananın işletilmesi sonucu elde edilen hasıllardan operasyon/işletme giderleri düşüldükten sonra kalan net satış hasılat ile %90'ın çarpılmasıyla elde edilen tutarın, asgari kira bedelinden yüksek bir tutar olması halinde aradaki fark Şirket'e ödenmekte olup sabit kira bedeli aylık 500.000 TL + KDV olarak belirlenmiştir. Sözleşme süresi 1 yıl olarak belirlenmiş olup uzaması halinde kira bedelinin her yıl Şirket ile kiracının mutabakatı ile belirleneceği kararlaştırılmıştır. Sözleşmede herhangi fesih, tahliye veya muacceliyet hükmüne yer verilmemiştir.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme

b) Mövenpick Living Çamlıvadi 'ye ilişkin İşletme ve Kira Sözleşmesi

Şirket (kiralayan) ile Pantur Otelcilik arasında 02.08.2023 tarihinde işletme ve kira sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu Hamidiye Mah. İhlas Sok. No: 13 İç Kapı 64 Kağıthane/İstanbul adresinde bulunan Mövenpick Living Çamlıvadi'nin turizm amaçlı apart konaklama tesisi olarak kullanılmak üzere kiralanmasıdır. Sözleşmede ciro esaslı ve aylık asgari kira bedeli olarak iki farklı bedel belirlenmiştir. Giro esasında, aylık dönemde kiralanmanın işletilmesi sonucu elde edilen hasıllardan operasyon/işletme giderleri düşüldükten sonra kalan net satış hasılat ile %90'ın çarpılmasıyla elde edilen tutarın, asgari kira bedelinden yüksek bir tutar olması halinde aradaki fark Şirket'e ödenmekte olup sabit kira bedeli aylık 500.000 TL + KDV olarak belirlenmiştir. Sözleşme süresi 15 yıl olarak belirlenmiş olup uzaması halinde kira bedelinin kira bedelinin her yıl Şirket ile kiracının mutabakatı ile belirleneceği kararlaştırılmıştır. Sözleşmede herhangi fesih, tahliye veya muacceliyet hükmüne yer verilmemiştir.

Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

c) AVM Yönetim Hizmet Sözleşmeleri

Şirket ile Mallsystem arasında 2 Ağustos 2023 tarihinde; Tefvikiy Mah. Halkalı Cad. No:130 Küçükçekmece/İstanbul adresinde bulunan ArmoniPark AVM, Kalkınma 2. Sahil Yolu Cad. Ortahisar/Trabzon adresinde bulunan Forum Trabzon AVM ve Atakent Mahallesi Çiçekli Vadi Caddesi No:1 Küçükçekmece/İstanbul adresinde bulunan ArenaPark AVM'nin yönetilmesi ve işletilmesi için imzalanan üç ayrı AVM yönetim hizmet sözleşmesi bulunmaktadır. Mallsystem, ilgili alışveriş merkezlerinin pazarlama yönetimi, işletme ve teknik yönetimi, rapor yönetimi, kiralama hizmetleri, muhasebe yönetimi, ortak alan gider yönetimi, satın alma ve ödeme süreçleri ve demirbaş yönetimi faaliyetleriyle ilgilenmektedir. Sözleşme süresi 5 yıl olarak belirlenmiş olup sona erme tarihi 31 Temmuz 2028'dir. Sözleşmenin bitiş süresinden en az üç ay önce taraflarca yazılı olarak fesih talebi bildirilmediği sürece sözleşmenin birer yıllık süreyle otomatik olarak devam edeceği kararlaştırılmıştır. Mallsystem'in sözleşme çerçevesinde verdiği ve/veya vereceği tüm hizmetlerin karşılığı olarak Şirket'in "yönetim giderleri bedeli" adı altında her ayın sonu itibarıyla ve aylık hak ediş sistemine göre fatura karşılığı ödeme yapacağı kararlaştırılmıştır. Ayrıca Şirket, AVM'ye ait, aylık TL bazında kiracılarına kestiği, kira bedeli (sabit kira + ciro kirası) faturalarının toplamı üzerinden (KDV hariç), Mallsystem'a %1 oranında hizmet bedeli ödeyecektir. Tarafların sözleşme ile ilgili yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemeleri veya yazılı ihtara rağmen söz konusu durumun bir ay içinde düzeltilmemesi gibi haller fesih sebebi olarak sayılmıştır. Sözleşmelerde gizlilik hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda, işbu izahname içerisinde detaylı bir şekilde ilgili sözleşmelere yer verilmesi sebebiyle 19 Ekim 2023 tarihinde sözleşmenin karşı tarafından gerekli ve ilgili onay yazıları alınmıştır.

Sözleşmede, Şirket paylarının halka arzı ve Borsa İstanbul'da işlem görmesini kısıtlayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır.

Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmeleri

Şirket ile Demir Grup arasında 07.12.2020 tarihinde Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi akdedilmiştir. Arsa sahibi Şirket'tir. İlgili projenin adı Demir Life olup konusu İstanbul İli, Büyükçekmece Mahallesi, Çakmaklı Mahallesi, F21,d18D2C Pafta, 154 Ada, 1 nolu parselin ifrazından doğan 2 nolu parselde kat irtifakı kurulmuş tüm bağımsız bölümler üzerinde yüklenici tarafından geliştirilecek projenin inşa edilmesi ve Şirket ile yüklenici arasında belirlenmiş taşınmazlar üzerinde bağımsız bölümlerin paylaşılması işini ifade etmektedir. 3 nolu parsel için ise taraflar ileride bir araya gelerek ilgili bölümde bulunan tüm taşınmazların kullanım şeklinde ayrıca karar verebileceklerini belirlemişlerdir. 2 nolu parsel için bağımsız bölümlerin, bağımsız bölüm paylaşım listesine göre paylaşılacağı

AVRUPA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Ataköy Cad. No: 9-10 Kısım Mah. / Beşiktaş İlçesi E-5
Yan Yol Cad. 2 No: 8/2 Kat: 7
Bakırköy / İSTANBUL Bakırköy V.D. 1050571029

ARTAN MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Ataköy Cad. No: 9-10 Kısım Mah.
Cobançeşme E-5 Yan Yol Cad.
No: 8/2-1 Kat: 7 / İSTANBUL
Marmara Kurumlar V.D. 085 005 5513

AVRUPA MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ