



Taahhüt Grubu

Tarımsal Sanayi Grubu

Bankacılık Grubu

Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım
ve Ticaret A.Ş.

Emlak Geliştirme Grubu

Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş.

Yatırım ve Hizmet Şirketler Grubu

Sosyal Sorumluluk

> Profil

Tekfen Emlak Geliştirme Grubu, 2000 yılında gayrimenkul sektöründeki gelişmelerin paralelinde, ülke çapında ve özellikle İstanbul'da yüksek kaliteli yapı ihtiyacını karşılamak ve yılların getirdiği tasarım ve inşaat tecrübesiyle sektöre öncü olmak üzere kurulmuş, Tekfen Tower ve Taksim Residences gibi kendi alanlarında fark yaratan projelerle adını duyurarak gayrimenkul piyasasında çok saygın bir konum edinmiştir.

Akmerkez tecrübesinin de katkısıyla gayrimenkul sektöründe önemli bir marka haline gelen Tekfen Emlak Geliştirme Grubu, özellikle konut, alışveriş merkezi ve ofis binaları konularında uzmanlaşmıştır.

Tekfen Emlak Geliştirme Grubu, konsept tasarımından teknik ve ekonomik fizibilite

çalışmalarına, tasarım geliştirmeden pazar araştırmalarına ve anahtar teslim proje yönetiminden gayrimenkul yönetimine kadar geniş bir yelpazede hizmet vermektedir.

Yarattığı projelerin her aşamasında "müşteri odaklılık" ve "sınırsız müşteri mutluluğu"na dayalı bir iş stratejisiyle hareket eden grup, 2006 yılında da başarı çizgisini yukarı çıkarmaya devam etmiştir.

> 2006'ya genel bakış

Türkiye'de gayrimenkul sektörünün 2000'li yıllarda girdiği çokyönlü gelişim trendi 2006'da da sürmüştü ve gayrimenkul en kârlı yatırım alanlarından biri olmaya devam etmiştir.

İstanbul kenti, söz konusu hareketliliğin merkezi ve emlak sektörünün lokomotifidir. Urban Land Institute (ULI) ve PricewaterhouseCoopers (PWC) tarafından hazırlanan "Avrupa Gayrimenkul Trendleri 2006" raporuna göre İstanbul, 27 Avrupa ülkesi arasında sermaye artışı, gelişme ve getiri bakımından ilk sırada yer almaktadır.

T.C. Merkez Bankası'nın uluslararası doğrudan sermaye yatırım verilerine göre sektörde 2005 yılı sonu itibarıyla toplam 1,84 milyar dolar tutarında gayrimenkul yatırımı gerçekleştirilmiştir. 2006 yılının sonunda bu değer 2,9 milyar dolara yükselmiştir. Gayrimenkul sektörü genel olarak 2006 yılında yaklaşık %20 oranında büyüme göstermiştir ve bu büyümenin 2007 yılında da devam etmesi beklenmektedir.

Türkiye'de modern alışveriş merkezlerinin öncüsü.

Akmerkez, Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun konut, alışveriş merkezi ve ofis binaları konularındaki uzmanlığını kanıtladığı ilk önemli yapı.



Taksim Residences

İstanbul'da benzeri olmayan
bir yerleşim.



Türkiye gayrimenkul piyasasının son yıllarda cazip hale gelmesi, yabancı yatırımcıların büyük fonlarla bu sektöre yatırım yapmalarını sağlamıştır. Avrupa ve Amerika gayrimenkul piyasalarında yaşanan doygunluk nedeniyle bu ülkelerdeki yatırımcıların ilgisi genel olarak Asya piyasasına ve özellikle AB ile üyelik müzakerelerinin gündeme gelmesinden sonra Türkiye'ye yönelmiştir. Söz konusu yatırımlar arsa alımlarının yanı sıra, bu yatırımlara değer kazandıran geliştirme faaliyetlerini de içermektedir. Gayrimenkul sektörünün cazibesi, aynı zamanda diğer sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerin de bu alana yönelmesinde etkili olmuştur.

Sektörde en büyük payı konut projeleri almaktadır. 2006 yılına, bir önceki sene konut

piyasasına hakim olan olumlu havanın ve hareketliliğin etkisiyle hayli canlı girilmiş, ancak 2006'nın bahar aylarında global piyasalardaki dalgalanmanın etkisiyle talepte bir azalma meydana gelmiştir. Talebin düşmesinde, konut kredi faizlerindeki hızlı yükselişin de etkisi olmuştur.

Konutun yanı sıra diğer alt sektörler olan ofis ve alışveriş merkezi piyasasında da önemli gelişmeler yaşanmaktadır. Türkiye'de bin kişi başına düşen alışveriş merkezi büyüklüğü, Avrupa ülkelerindeki rakamlarla karşılaştırıldığında halen çok geridedir. Bu nedenle henüz doygunluğa ulaşmamış bir alışveriş merkezi piyasası mevcuttur. Ofis sektörü ise daha küçük bir büyüme potansiyeline sahip olup, yatırımcıların ilgisi İstanbul ile sınırlıdır. Bu alandaki talebi ağırlıklı olarak yabancı firmalar ve hizmet sektöründe faaliyet gösteren şirketler yaratmaktadır.

Tekfen Services

Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş., Tekfen Services markası ile emlak yönetim (facility management) alanında faaliyet gösteren ve işletmecilik alanındaki tecrübesiyle Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun yatırımlarına değer katan bir hizmet şirkettir. Tekfen Services, profesyonel kadrosuyla Tekfen Tower'ın işletmeciliğini 2003 yılından beri başarıyla sürdürmektedir. Binanın temizlik, güvenlik ve catering gibi hizmetlerinin yanı sıra konferans merkezi ve Energy Fitness Center işletmeciliği de Tekfen Services tarafından gerçekleştirilmektedir.

Akmerkez'de faaliyet gösteren S Café'nin yönetimi 2005 itibarıyla Tekfen Services'e devredilmiş, ayrıca 2006'da Taksim Residences'in işletme yönetimi de kat malikleri tarafından aynı şirkete bırakılmıştır. Bu kapsamda Taksim Residences binalarının her türlü teknik, muhasebe, housekeeping, havuz, fitness center ve bahçe bakımı hizmetlerini Tekfen Services sunmaktadır.

Tekfen Services binalara değer katıyor.

Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş. Tekfen Services adıyla Tekfen Emlak Geliştirme Grubu yapılarının işletmeciliğini başarıyla sürdürüyor.



Tekfen Tower

Tekfen Tower, eski ampul fabrikasının yerinde Tekfen'in gurur kaynağı olarak yükseliyor.



> 2006 yılı faaliyetlerimiz:

Daha önce tüzel bir kişiliğe sahip olmayan ve bir proje ekibi olarak faaliyet gösteren Tekfen Emlak Geliştirme Grubu, 2006 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin kurulmasıyla gayrimenkul geliştirme, pazarlama ve uygulama faaliyetlerini bu şirket altında devam ettirme kararı almıştır.

Yeni kurulan şirket, emlak geliştirmenin tüm aşamalarında hizmet verecek şekilde konumlandırılmıştır. Şirketin organizasyon yapısı ise emlak piyasası değerlendirme, finansman, inşaat ve pazarlama konularında uzmanlaşacak şekilde düzenlenmiştir. Grubun gayrimenkul işletme yönetimi faaliyetleri daha önce olduğu gibi Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş. (Tekfen Services) tarafından yürütülecektir.

2006 yılının ilk çeyreğinde Taksim Residences projesinde kalan son dairelerin de satışı tamamlanmış ve Nisan 2006'dan itibaren sahiplerine teslim edilmiştir.

Yeni yatırım projesi olarak 2006 yılının ilk çeyreğinde Kâğıthane Belediyesi sınırları içinde

yer alan 12.522 m² büyüklüğündeki bir arsa üzerinde karar kılınmış ve arsa sahipleriyle hasılat paylaşımı esasına göre anlaşma sağlanmıştır. Sanayi alanlarının tasfiyesi ile kentsel dönüşüm süreci içine giren bölgenin gelişme potansiyeli yüksektir. Kâğıthane projesi ile ilgili imar planlarının 2007 ortalarında onaylanması ve inşaat işlerine yılın son çeyreğinde başlanması öngörülmektedir.

2006 yılında yatırım kararı alınan bir diğer proje ise Bodrum Gökçebel'de satın alınan arazi üzerinde gerçekleştirilecek olan Yalıkavak Tekfen Evleri'dir. Yazlık konut talebinin yoğun olduğu Bodrum, Ege ve Akdeniz sahillerinde giderek gelişmekte olan gayrimenkul piyasası içinde öncelikli bir yere sahiptir. Gökçebel'deki arsada geliştirilecek projenin 2007 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun ana gelir kaynaklarından biri olması planlanmaktadır. A ve A+ grubuna hitap edecek olan proje, bir butik otelden ve 81 adet daire ile 5 villadan oluşacaktır.



Bodrum'da hayat var.

Yalıkavak Tekfen Evleri Tekfen kalitesini yazlıklara taşıyacak.



STRATEJİK YÖNELİM



- Emlak Geliştirme Grubu, şimdiye kadar olduğu gibi bundan sonra da konusunda hep ilk olmayı ve geliştireceği projelerin sektörde farklılık yaratan birer marka olmasını hedeflemektedir. Hep aynı pazara hitap etmek projeleri ve müşteri grubunu daraltacağından, hedef kitleyi ve buna uygun projeler yelpazesini geniş tutarak kalite ve marka anlayışını diğer pazarlara da taşımak grubun stratejileri arasında önemli bir yer tutmaktadır.
- Gayrimenkul geliştirme şirketlerinin, 2007-2011 döneminde, kurumsal yabancı yatırımcılar ve gayrimenkul fonları ile ortak yatırım modelleri geliştirmesi beklenmektedir. Tekfen Emlak Geliştirme Grubu bu gelişmeleri yakından takip etmektedir.
- Gelecek yıllarda İstanbul'un hizmet sektörü ağırlıklı bir gelişme göstereceği ve kentsel çevrenin kalitesini artıracak kentsel dönüşüm projelerinin önem kazanacağı öngörülmektedir. Bu öngörü, yatırım alanlarının seçiminde etkili olacaktır. Ayrıca şehir içindeki tarihi binaların restorasyon yoluyla yeniden kazanımını içeren projeler de Emlak Geliştirme Grubu'nun hedefleri arasındadır.
- 2007-2011 döneminde, Tekfen Taahhüt Grubu'nun çok faal ve etkin olduğu Azerbaycan'daki gayrimenkul pazarını araştırmak, yatırım fırsatlarını takip etmek ve proje geliştirme faaliyetlerinde Tekfen markasının yarattığı sinerjiden faydalanmak üzere çalışmalar yürütülecektir.



Sağlam kafa sağlam vücutta.

Tekfen Services kaliteli hizmetlerine her gün yenilerini ekliyor. Tekfen Tower'da ve Taksim Residences'te bulunan Energym fitness center da bunlardan biri.