

**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN**  
**OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI ÇAĞRISI**

Şirketimiz aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağanüstü Genel Kurul toplantısını 21 Aralık 2023 Perşembe günü saat 14:00'de Büyükdere Caddesi No.209 34394, 4. Levent – İstanbul adresindeki Tekfen Tower Binası Konferans Salonunda yapacaktır.

Gündemde yer alan iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme işlemine ilişkin dokümanlar ile aşağıdaki gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantıdan en az 1 ay önce Şirket merkezinde, [www.tekfen.com.tr](http://www.tekfen.com.tr) adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Pay sahiplerimiz, yukarıda belirtilen adreste toplanacak olan genel kurula şahsen veya temsilcileri aracılığı ile katılabilirler. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek Ortaklarımız, temsilcilerini; Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanarak yetkilendirebilecekleri gibi, vekaletnamelerini ekteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde çerçevesinde aşağıda örneği bulunan vekâletname formunu veya Şirket merkezimiz ile Şirket'imizin <http://www.tekfen.com.tr> internet adresinden temin edebilecekleri vekâletname formunu doldurup imzalarını notere onaylatarak veya noterce onaylı imza sirkülerlerini kendi imzalarını taşıyan vekâletname formuna ekleyerek de toplantıda kendilerini temsil ettirebilirler. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak Pay Sahiplerimizin, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan bilgi edinmeleri ve bu tercihlerini Genel Kurul Toplantısı tarihinden 1 (bir) gün öncesine kadar MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri rica olunur. Genel Kurul Toplantısına EGKS üzerinden katılmak isteyenlerin "e-Yatırımcı: Yatırımcı Bilgi Merkezi"ne kaydolmaları ve EGKS üzerinden Genel Kurula doğrudan katılım veya vekil atamak için güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Ayrıca EGKS üzerinden toplantıya katılacak vekillerin de güvenli elektronik imzaya sahip olmaları zorunludur. TTK'nın 1526. Maddesi uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerin tüzel kişi imza yetkilisi tarafından şirket namına kendi adlarına üretilen güvenli elektronik imza ile imzalanması gerekmektedir.

Bu çerçevede, Genel Kurul Toplantısına fiilen katılacak;

- Gerçek kişi pay sahipleri kimliklerini,
- Tüzel kişi pay sahipleri, tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleri ile beraber yetki belgelerini,
- Gerçek ve tüzel kişilerin temsilcileri ise, kimlik belgeleri ile noter onaylı vekâletnameleri veya ekte noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanı bulunan imzalı vekâletnamelerini,
- Elektronik Genel Kurul Sisteminden yetkilendirilen temsilciler ise kimliklerini,

ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle katılabilirler.

Sayın Ortaklarımızın bilgilerine sunarız.

Saygılarımızla,  
Tekfen Holding A.Ş.

Şirket Adresi: Kültür Mahallesi, Tekfen Sitesi Budak Sokak, A Blok, No:7 Ulus - Beşiktaş 34340 İstanbul  
Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul/111233  
Mersis No: 0834005201400018

**TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**21 ARALIK 2023 TARİHLİ**  
**OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI**  
**GÜNDEMİ**

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Ticaret Sicil Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde; Şirketimiz aktifinde yer alan gayrimenkullerin aktif ve pasif kalemleri ile birlikte kayıtlı değerleri üzerinden; yeni kurulacak olan "Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ő." unvanlı şirkete iştirak modeliyle, kolaylaştırılmış usulde, kısmi bölünme yoluyla devredilmesi işleminin ve Bu işleme ilişkin hazırlanan "Kısmi Bölünme Raporu'nun ve "Kısmi Bölünme Planı'nın müzakere edilerek onaya sunulması,
3. Kapanış ve Temenniler,

**TEKFEN HOLDİNG A.Ő.**

## VEKALETNAME

### Tekfen Holding A.Ş.

Tekfen Holding A.Ş.'nin 21 Aralık 2023 Perşembe günü, saat 14:00'de Büyükdere Caddesi No.209 34394 4. Levent – İstanbul adresindeki Tekfen Tower Binası Konferans Salonunda yapılacak Olağanüstü Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanımlan .....'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(\*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(\*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

#### A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

##### 1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

##### Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,			
2.Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Ticaret Sicil Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde; Şirketimiz aktifinde yer alan gayrimenkullerin aktif ve pasif kalemleri ile birlikte kayıtlı değerleri üzerinden; yeni kurulacak olan "Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş." unvanlı şirkete iştirak modeliyle, kolaylaştırılmış usulde, kısmi bölünme yoluyla devredilmesi işleminin ve Bu işleme ilişkin hazırlanan "Kısmi Bölünme Raporu"nun ve "Kısmi Bölünme Planı"nın müzakere edilerek onaya sunulması,			
3. Kapanış ve Temenniler			

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**ÖZEL TALİMATLAR;** Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

**B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**

1. Aşağıda detaylı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:\*

b) Numarası/Grubu:\*\*

c) Adet-Nominal değeri:

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:\*

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

\*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

\*\*Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

**2. Genel Kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan Genel Kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.**

**PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(\*)**

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(\*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI

## 21 ARALIK 2023 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

### 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması

Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "Anonim Şirketlerde Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

### 2. Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Ticaret Sicil Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde; Şirketimiz aktifinde yer alan gayrimenkullerin aktif ve pasif kalemleri ile birlikte kayıtlı değerleri üzerinden; yeni kurulacak olan "Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş." unvanlı şirkete iştirak modeliyle, kolaylaştırılmış usulde, kısmi bölünme yoluyla devredilmesi işleminin ve Bu işleme ilişkin hazırlanan "Kısmi Bölünme Raporu"nun ve "Kısmi Bölünme Planı'nın müzakere edilerek onaya sunulması,

Şirketimiz aktifinde bulunan ve Ek:2'de yer alan Kısmi Bölünme Raporunda detayları bulunan gayrimenkullerin aktif ve pasif kalemlerini kayıtlı değerleri üzerinden gayrimenkul faaliyeti konusunda daha etkin ve odaklanmış bir yapı kurulması, esnek, etkin bir yönetim ve verimlilik sağlanması, pazar payının ve rekabet gücünün artırılması, pazar şartlarını yerinde takip ederek hızlı aksiyon alınması amacıyla kül halinde %100 iştiraki olarak yeni kurulacak olan Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş. unvanlı şirkete iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme yoluyla devredilecektir.

Pasif kalem olarak; bölünmeye konu gayrimenkullere ilişkin olan daha önceden tahsil edilmiş bulunan "Gelecek Aylara Ait Gelirler" hesabında izlenmekte olan kira tutarları toplamı olan 28.854.154,82 TL de yeni şirkete geçecektir.

Gayrimenkullerle ilgili her tür sözleşmeler, kira sözleşmeleri, 3194 sayılı Kanun kapsamında temin edilen belgeler de bölünme ile kendiliğinden kurulacak yeni şirkete devredilecektir.

Yeni kurulacak olan Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş. unvanlı şirketin kuruluş sermayesi 121.000.000 TL olacak ve ortaklık paylarının tamamına Tekfen Holding A.Ş. sahip olacaktır. Söz konusu sermayenin 120.144.749,73 TL'si şirketimizin sahip olduğu gayrimenkullerin kısmi bölünme kapsamında kayıtlı değeriyle konulması suretiyle karşılanacak, bakiye 855.250,27 TL ise yine şirketimiz tarafından nakden ve muvazaadan arı olarak taahhüt edilmiş olup, tamamı tescilden önce ödenecektir.

Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş.; aktifinde kayıtlı gayrimenkuller ile daha sonra satın alma ve diğer yöntemler ile edineceği gayrimenkullerin işletilmesi, yönetilmesi, kiralanması, bunların inşaat, yatırım, yapım projeleri kapsamına alınarak değer kazandırılması ve bu yolla oluşan ilgili portföyü işletmek ve taslak ana sözleşmesinde yazılı işlerde faaliyet göstermek suretiyle kazanç elde etmeyi planlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca yapılan bilgilendirmeler Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Kısmi Bölünmenin görüşülerek onaya sunulacağı genel kurul tarihinden 30 gün önce; SPK tarafından onaylanan Duyuru Metni, Bölünme Sözleşmesi, Bölünme Raporu, Tekfen Holding A.Ş.'nin son 3 yıllık finansal raporları ve bağımsız denetim raporları ile Uzman Kuruluş Raporu, Tebliğ'de belirlenen

takvime uygun olarak KAP'ta ve Şirketimizin internet sitesinde (<http://www.tekfen.com.tr/>) kamuya açıklanmıŐtır. Söz konusu bilgi ve belgeler Şirketimizin internet sitesinde 5 yıl süreyle bulundurulacaktır.

Kısmi bölünme işlemine ilişkin teklif pay sahiplerimizin bilgi ve onayına sunulacaktır.

### **3. Kapanış ve temenniler**

#### **EKLER:**

**Ek/1:** Duyuru Metni

**Ek/2:** Kısmi Bölünme Raporu

**Ek/3:** Kısmi Bölünme Planı

**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.'NİN İŞTİRAK MODELİYLE  
KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BÖLÜNMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ**

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 15.11.2023 Tarihinde onaylanmıştır.

TEKFEN HOLDİNG A.Ş.'nin iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde bölünmesine ilişkin duyuru metnidir.

TEKFEN HOLDİNG A.Ş.'nin ödenmiş sermayesi söz konusu işlem nedeniyle değişmeyecektir.

Duyuru metninin onaylanması; duyuru metninde, bölünme planı ile bölünme raporunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Şirketimizin <http://www.tekfen.com.tr> adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPK)'nun 32'nci maddesi uyarınca, bölünme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.



16 Kasım 2023

imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakin elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506c1ef41eb9 kodu ile erişebilirsiniz.



## İÇİNDEKİLER

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ .....
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR.....
3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....
4. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER.....
5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ .....
6. ANA ORTAKLAR.....
7. BÖLÜNME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ .....
8. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR .....
9. EKLER .....



16 Kasım 2023

imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekitmza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405c-86d3-506c1ef41cb9 kodu ile erişebilirsiniz.



## KISALTMA VE TANIMLAR

SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu ( <a href="http://www.kap.gov.tr">www.kap.gov.tr</a> )
VUK	: 10 Ocak 1961 tarihli ve 10703-10705 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
KVK	: 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu

## 1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

İştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde bölünme nedeniyle borsaya başvuru yapılması gerekmemektedir.

## 2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

İştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde bölünme; Türk Ticaret Kanunu’nun 159’uncu maddesinin birinci fıkrasının “b” bendi, ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19. maddesinin 3. bendinin “b” fıkrası ile 20. maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu’nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri kapsamında yapılmaktadır.

TEKFEN HOLDİNG A.Ş.’nin (Kısmi Bölünen Şirket) Bünyesinde bulunan. Ek:2’de detayları bulunan gayrimenkullerin aktif ve pasif kalemlerini kayıtlı değerleri üzerinden gayrimenkul faaliyeti konusunda daha etkin ve odaklanmış bir yapı kurulması, esnek, etkin bir yönetim ve verimlilik sağlanması, pazar payının ve rekabet gücünün artırılması, pazar şartlarını yerinde takip ederek hızlı aksiyon alınması amacıyla kül halinde %100 iştiraki olarak yeni kurulacak olan TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş unvanlı şirkete iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme yoluyla devredilecektir.

Pasif kalem olarak; bölünmeye konu gayrimenkullere ilişkin olan daha önceden tahsil edilmiş bulunan “Gelecek Aylara Ait Gelirler” hesabında izlenmekte olan kira tutarları toplamı olan 28.854.154,82 TL de YENİ ŞİRKET’e geçecektir.

Gayrimenkullerle ilgili her tür sözleşmeler, kira sözleşmeleri, 3194 sayılı Kanun kapsamında temin edilen belgeler de bölünme ile kendiliğinden YENİ ŞİRKET’e devredilecektir.

Yeni kurulacak olan TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş unvanlı şirketin ortaklık paylarının tamamına TEKFEN HOLDİNG A.Ş. sahip olacaktır.

Dolayısıyla aynı ekonomik bütünlük içinde yer almaları, bölünme işleminin yönetim ve kontrol hiçbir değişikliğe sebep olmaması ve rekabetin bozulmasına veya rekabet durumuna veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesine yol açmaması nedeniyle Şirket

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakin elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506c1c141cb9 kodu ile erişebilirsiniz.



Kültür Meh. Budak Sok. Tekfen Şişli A Blok No:7  
Ulusal Bankası İSTANBUL Ş. Sic. No: 111233  
Büyükdere Mükellefler V. D. 834 005 20 4  
Mersis No: 834005201400018

Kurumundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ” in (Tebliğ No:2010/04) 6. maddesi kapsamında kontrol değişikliğine yol açmadığından anılan bölünme işlemine ilişkin olarak Rekabet Kurulu’ndan izin alınması gerekmemektedir.

Rekabet Kurulu’na başvuruda bulunmasına gerek olmadığına ilişkin TEKFEN HOLDİNG A.Ş.’nin beyanı (Ek:6)

Bölünme işlemi nedeniyle izni gereken başka bir kurum bulunmamaktadır.

### 3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

TEKFEN HOLDİNG A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Zekeriya Yıldırım Yönetim Kurulu Başkanı Müştereken	DUYURU METNİNİN TAMAMI
Mehmet N. Erten Yönetim Kurulu Başkan Vekili Müştereken	DUYURU METNİNİN TAMAMI

### 4. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA GENEL BİLGİ:

#### 4.1. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Ticaret Unvanları:

Bölünmeye taraf şirketlerin ticaret unvanlar

**Bölünen Şirket:**

TEKFEN HOLDİNG A.Ş.

**İştirak Modeliyle Kısmi Bölünme Yolu İle Kurulacak Şirket:**

Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi



#### 4.2. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili ve Sicil Numaraları:

	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.
Kayıtlı Olduğu Ticaret Sicili	İstanbul	İstanbul
Sicil Numarası	111233-0	Şirket henüz kurulmamıştır.
Mersis Numarası	0834-0052-0140-0018	Şirket henüz kurulmamıştır.

#### 4.3. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Kuruluş Tarihleri ve Süresiz Değişen, Öngörülen

imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506c1ef41cb9 kodu ile erişebilirsiniz.

**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.**  
Kültür Mah. Budak Sok. Tekfen Sitesi A Blok No:7  
Uludağ, Beşiktaş / İSTANBUL - Tic. Sic. No:111233  
Bölünmüş Mükellefler V.D. 834005201400018  
Mersis No: 834005201400018

	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.
Kuruluş Tarihi	11/06/1971	Şirket henüz kurulmamıştır.
Süresi	Süresiz	Süresiz

**4.4. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Hukuki Statüsü, Tabi Olduğu Mevzuat, Kurulduğu Ülke Kayıtlı Merkezinin Adresi ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi, İnternet Adresi ve Telefon ve Fax Numaraları:**

	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	TTK, SPK ve Diğer T.C Mer'i Kanunları Mevzuatı	TTK, SPK ve Diğer T.C Mer'i Kanunları Mevzuatı
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti	Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezi ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Kültür Mah. Tekfen Sitesi Budak Sok. A Blok No.7 Beşiktaş	Şirket henüz kurulmamıştır.
İnternet Adresi	http://www.tekfen.com.tr	Yapım aşamasındadır.
Telefon Numaraları	0 212 359 33 00	Şirket henüz kurulmamıştır.
Fax Numaraları	0 212 359 33 05	Şirket henüz kurulmamıştır.

**4.5. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Sermayesi Hakkında Bilgiler:**

	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.
Sermaye Tutarı	370.000.000,00 TL	121.000.000,00 TL (Henüz kurulmadı)

**4.6. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Kayıtlı Sermaye Tavanı:**

	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.
Kayıtlı Sermaye Tavanı	Yok	Yok

**4.7. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Mevcut Durum İtibariyle Paylarının Borsada İşlem Görmesi Durumunda Hangi Payların Borsada İşlem Gördüğüne veya Bu Hususlara İlişkin Bir Başvurusunun Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:**

Tekfen Holding Anonim Şirketi'nin payları Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

İştirak modeliyle kısmi bölünme yoluyla yeni kurulacak Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi unvanlı şirket payları borsada işlem görmeyecektir.



16 Kasım 2023

imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506c1ef41eb9 kodu ile erişebilirsiniz.

**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.**  
Kültür Mah. Budak Sok. Tekfen Sitesi A Blok No:7  
Ulu. Beşiktaş / İSTANBUL - Tic. Sic. No: 111233  
Büyük Mükellef V.D. 834 005 2014  
Mersis No: 34005201400015

#### 4.8. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Ana Faaliyet Konuları:

##### Bölünen Şirket:

**Tekfen Holding Anonim Şirketi** unvanlı şirket; Holding niteliğinde olup, taahhüt, mühendislik tarımsal sanayi, yatırım sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlere iştirak etmektedir. İştirak ettiği şirketlerin çoğu sektörlerinin önde gelen kuruluşları arasında yer almaktadır.

##### İştirak Modeliyle Kısmi Bölünme Yolu İle Kurulacak Şirket:

**Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi** unvanlı şirket; aktifinde kayıtlı gayrimenkuller ile daha sonra satın alma ve diğer yöntemler ile edineceği gayrimenkullerin işletilmesi, yönetilmesi, kiralanması, bunların inşaat, yatırım, yapım projeleri kapsamına alınarak değer kazandırılması ve bu yolla oluşan ilgili portföyü işletmek ve taslak ana sözleşmesinde yazılı işlerde faaliyet göstermek suretiyle kazanç elde etmeyi planlamaktadır.

### 5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

#### 5.1. TEKFEN HOLDİNG A.Ş

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi*	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Zekeriya Yıldırım	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	07.04.2024	-	-
Murat Gigin	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	07.04.2024	-	-
Mehmet N. Erten	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	07.04.2024	-	-
Ömer İsmail Tanrıöver	Yönetim Kurulu Başkan Vekili		07.04.2024	-	-
Işık Zeynep Defne Akçağlılar	Yönetim Kurulu Üyesi		07.04.2024	-	-
Sinan K. Uzan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	07.04.2024	-	-
Zeki Ziya Sözen	Yönetim Kurulu Üyesi		07.04.2024	-	-
Şevki Acuner	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	07.04.2024	-	-
Hamit Sedat Eratalar	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	07.04.2024	-	-
Mehmet Aydın Müderrisoğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	07.04.2024	-	-
Ayşe Selen Kocabaş	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi		07.04.2024	-	-

\* Yönetim Kurulu Üyeleri 07.04.2023 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında 1 yıl için seçilmişlerdir.

#### 5.2. TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş

##### Yönetim Kurulu Üyeleri:

Hakan Dünder – Yönetim Kurulu Başkanı

Sebnem Kefeli - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

en - Yönetim Kurulu Üyesi

imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506c1cf41cb9 kodu ile erişebilirsiniz.



TEKFEN 6 Kasım 2023

TEKFEN HOLDİNG A.Ş.  
Köktür Mah. Budak Sok. Tekfen Sitesi A Blok No:7  
Julus. Beşiktaş / İSTANBUL / Tic. Sic. No:111233  
Büyük Mükellefler V.D. 834 085 2014  
Mersis No: 33000520140001

## 6. ANA ORTAKLAR

6.1. Bölünmeye taraf şirketlerin son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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:

### BÖLÜNEN ŞİRKET:

6.1.1 TEKFEN HOLDİNG A.Ş.'NİN DOĞRUDAN PAY SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN TABLO 30.06.2023 İTİBARIYLA AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

HİSSEDARIN ADI	HİSSE ADEDİ / HİSSE TUTARI (TL)	HİSSE ORANI (%)
Alev Berker	0,92	0,00%
Meltem Berker	43.561.221	11,77%
Şebnem Berker	43.561.121	11,77%
<b>Berker Ailesi Toplam</b>	<b>87.122.343</b>	<b>23,55</b>
Ali Nihat Gökyiğit Varisleri	21.775.172	5,89%
A.Nihat Gökyiğit Yatırım Holding	33.613.880	9,08%
ANG Vakfı	18.843.830	5,09%
<b>Gökyiğit Ailesi Toplam</b>	<b>74.232.882</b>	<b>20,06</b>
Cansevil Akçağlılar	24.611.074	6,65
<b>Akçağlılar Ailesi</b>	<b>24.611.074</b>	<b>6,65</b>
<b>Halka Açık Kısım</b>	<b>184.033.701</b>	<b>49,74</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>370.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

(\* ) 30.06.2023 tarihinden sonra 744.941 Adet/TL hisse satılmış olup güncel hisse oranı %8,88'dir.

6.1.2 TEKFEN HOLDİNG A.Ş.'NİN DOLAYLI PAY SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN TABLO AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

30.09.2023 İtibarıyla Sermayeye Dolaylı Yoldan Sahip Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	Para Birimi	Sermayedeki Payı(%)
Vahide Gigin	4.157.921	TRY	1,12
Feride Demirbağ	4.157.921	TRY	1,12
Murat Gigin	4.108.617	TRY	1,11
Turgut Gökyiğit	3.286.894	TRY	0,89
Ali Nihat Gökyiğit Vakfı	3.089.680	TRY	0,84
Can Demirbağ	2.465.170	TRY	0,67
Feridun Ziver Gökyiğit	1.692.750	TRY	0,46
Esra Demirbağ	1.643.447	TRY	0,44
İ	1.643.447	TRY	0,44



16 Kasım 2023

inşaladır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik inşalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ccd87-0102-405e-86d3-506e1cf41cb9 kodu ile erişebilirsiniz.



Emine Arzu Gökyiğit	1.370.635	TRY	0,37
Mustafa Burak Gökyiğit	846.375	TRY	0,23
Rabia Burcu Karaer	846.375	TRY	0,23
Enise Yasemin Gökyiğit Arpacı	685.317	TRY	0,19
Ahmet Yiğit Gökyiğit	685.317	TRY	0,19
Safa Ömer Gökyiğit	556.820	TRY	0,15
Merve Rümeysa Gökyiğit	556.820	TRY	0,15
Birsen Gökyiğit	272.812	TRY	0,07
Emel Aileen Gökyiğit Wadhvani	272.812	TRY	0,07
Lale Ann Gökyiğit	272.812	TRY	0,07

## İŞTİRAK MODELİYLE KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA KURULACAK ŞİRKET:

### 6.1.3 TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.'NİN DOĞRUDAN PAY SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN TABLO AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

Yeni kurulacak şirket; TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ esas sermaye sistemine tabidir.

#### Sermaye ve Ortaklar Arasında Dağılımı:

Pay Sahibinin Ünvanı	Hisse Oranı %	Pay Adedi	Sermaye (TL)
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	100,00	121.000.000	121.000.000

TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.'NİN tek pay sahibinin TEKFEN HOLDİNG A.Ş. olması sebebiyle TEKFEN HOLDİNG A.Ş. dolaylı yoldan ortakları aynı oranda TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş.'NİN de dolaylı yoldan ortaklarıdır.

### 6.2. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Sermayelerindeki veya Toplam Oy Hakları İçindeki Payları %5 ve Fazlası Olan Gerçek Kişi Ortakların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri: Yoktur

Sermayede her biri %11,77 oranında pay sahibi olan Meltem Berker ve Şebnem Berker kardeşler

### 6.3. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Sermayelerini Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi

#### BÖLÜNEN ŞİRKET:

##### 6.3.1. TEKFEN HOLDİNG A.Ş

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	İmtiyazlı pay yoktur	1	370.000.000	100
			<b>TOPLAM</b>		



imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405c-86d3-506c1cf41cb9 kodu ile erişebilirsiniz.

**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.**  
Kültür Mah. Burak Sok. Tekfen Sitesi A Blok No:7  
Ulus, Beşiktaş / İSTANBUL - T.C. Sic. No:111233  
Büyük Mükellefler V.D. 434 005 2014  
Mersis No: 834005201400018

## İŞTİRAK MODELİYLE KSMİ BÖLÜNME YOLU İLE KURULACAK ŞİRKET:

### 6.3.2. TEKFEN TAŞINMAZ YATIRIM VE YÖNETİM A.Ş

Pay Sahibinin Ünvanı	Hisse Oranı %	Pay Adedi	Sermaye (TL)
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	100,00	121.000.000	121.000.000

## 7. BÖLÜNME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

### 7.1. Bölünmeye Esas Finansal Tabloların Tarihi:

Bölünmeye esas finansal tabloların tarihi 30/06/2023' tür.

### 7.2. Yönetim Organı Kararları

TEKFEN HOLDİNG A.Ş. yönetim kurulu 21/09/2023 tarih ve 1244 sayılı kararı ile bölünmeye karar vermiştir. Yönetim Kurulu Kararı Ek:1 olarak ektedir.

### 7.3. İşlemin Niteliği

İşlemin niteliği, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. Maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde, TEKFEN HOLDİNG A.Ş.'nin sahip olduğu Ek:2'de detaylı bilgileri yer alan gayrimenkullerin tüm varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak **Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş'**ye devredilmesi suretiyle ile kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünmesidir.

### 7.4. İşlemin Koşulları

Sermaye Piyasası Kurulu ve Genel Kurul onayı gerekmektedir.

Tekfen Holding A.Ş. bölünmeye konu gayrimenkullerden kira ve işletme geliri elde etmektedir. Bu gelirlerin Tekfen Holding A.Ş.'nin TMF/TFRS uyarınca hazırlanmış 30.06.2023 dönemi konsolide mali tablolarında yer alan brüt karına oranı %2,14 ve konsolide hasılatına oranı % 0,34'tür.

İşlem SPK düzenlemeleri çerçevesinde ve SPK'nun 20.06.2020 tarih ve 31168 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" ("II-23.3 Tebliği")'nin "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6'ncı maddesinin 1. fıkrasının (a) (b) (c) bentleri uyarınca yapılan hesaplamalar sonucu "Önemli Nitelikte İşlem" tanımına girmemektedir. Kısmi bölünme işlemi Önemli Nitelikte İşlem olmayıp, bu kapsamda ayrılma hakkı doğmamaktadır. Bu husus, kısmi bölünme işlemi'nin pay sahiplerinin onayına sunulacağı TEKFEN HOLDİNG A.Ş. (Bölünen Şirket)'nin Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu beyanı ile Genel Kurul'un gündemine alınacak ve ortakların bilgisine sunulacaktır.

### 7.5. Öngörülen Aşamalar

- Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru
- İnceleme Hakkı Duyurusu
- Sermaye Piyasası Kurulu onayı ile Duyuru Metni'nin yayınlanması
- Genel Kurul'un toplantıya çağırılması
- Genel Kurul'un kısmi bölünme işlemi onaylaması

Genel Kurul kararı gereğince, kısmi bölünme yolu ile şirket kuruluşu



16 Kasım 2023

İmzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-İmza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-463e-86d3-506c1ef41eb9 kodu ile erişebilirsiniz.



vii) Kısmi Bölünme İşlemi'nin İstanbul Ticaret Sicili'nce tescil edilmesi; Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilanı,

## 7.6. Gerekeçesi

**Tekfen Holdin A.Ş.**; kurulmuş veya kurulacak herhangi bir konuda iştigal eden yerli ve yabancı anonim ve yerli ve yabancı limited şirketlerin sermayelerine ve yönetimlerine katılarak, yerli ve yabancı holdinglerle kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar tesis edebilir, bunlarla geçici iştirakler kurabilir veya mali mesuliyet tevziine dayanan anlaşmalar yapmaktadır.

Kısmi bölünen şirket kısmi bölünme konusu gayrimenkulleri yeni kurulacak **Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş.** 'ne devrederek; yeni kurulacak şirketin tüzel kişiliği altında yönetmek ve değerlendirmek istemektedir. Böylelikle Tekfen Holding A.Ş.'nin daha etkin ve verimli bir yapıya kavuşturularak kaynakların daha spesifik faaliyet alanlarına yönlendirilmesi, gayrimenkul ve taşınmaz faaliyet konularında daha etkin ve odaklanmış bir yapı kurulması; esnek ve etkin bir yönetim ve verimlilik, pazar payının ve rekabet gücünün artırılması, pazar şartlarını yerinde takip ederek hızlı aksiyon alınması amaçlanmaktadır.

## 7.7. Pay Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve İnceleme Hakları,

Bölünme işlemi TTK 174 ve devam maddeleri kapsamında kolaylaştırılmış şekilde gerçekleşecek olup, Bölünme İşlemleri İnceleme Hakkı Duyurusu 26 Eylül 2023 tarih ve 10922 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Ayrıca SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8.maddesi kapsamında açıklanması gereken bilgi ve belgeler [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki KAP'ta ve <http://www.tekfen.com.tr> adresindeki kurumsal internet sitesinde ilan edilecektir.

## 7.8. Sermaye Artırım/Azaltım ve Esas Sözleşme Madde Tadiline İlişkin Yönetim Organı Kararları Hakkında Bilgi:

**Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi** iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme yoluyla kurulacağından ve yeni kurulacak şirketin paylarının tamamı Tekfen Holding Anonim Şirketi tarafından iktisap edileceğinden sermaye artırım/azaltım ve esas sözleşme madde tadili yapılmayacaktır. Kurulacak yeni şirketin esas sözleşmesi ektedir. (Ek:3)

## 7.9. İşlemin Taraflara Yükllediği Borç ve Yükümlülükler ile Söz Konusu Yükümlülüklerin Yerine Getirilmemesi Durumunda Tarafların Katlanacağı Sonuçlar:

Kısmi bölünme yolu ile şirket kuruluşu konusunda Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve sair mevzuata göre tüm yükümlülükler eksiksiz olarak yerine getirilecektir. Bölünme Planı'ndan kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen taraf diğer taraftan bu yüzden uğrayacağı tüm zararları tazmin edecektir.

## 8. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

### 8.1. Bölünme İşleminin Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkına İlişkin Mevzuat Karşısındaki Durumu:

İşlem SPK düzenlemeleri çerçevesinde ve SPK'nun 20.06.2020 tarih ve 31168 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (Tebliğ)"nin "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6'ncı maddesinin 1. fıkrasının (a) (b) (c) bentleri

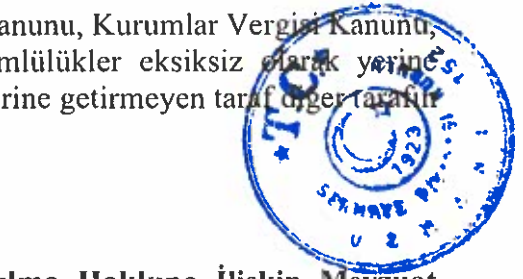
imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekizma.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ced87-0102-405e-86d3-506c1e11b99a ile doğrulanabilir.

10





uyarınca yapılan hesaplamalar sonucu "Önemli Nitelikte İşlem" tanımına girmemektedir. Kısmi bölünme işlemi Önemli Nitelikte İşlem olmayıp, bu kapsamda ayrılma hakkı doğmamaktadır. Bu husus, kısmi bölünme işlemi'nin pay sahiplerinin onayına sunulacağı TEKFEN HOLDİN A.Ş. (Bölünen Şirket)'nin Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu beyanı ile Genel Kurul'un gündemine alınacak ve ortakların bilgisine sunulacaktır.

**Elektronik İmza**

**ZEKERİYA YILDIRIM**  
Yönetim Kurulu Başkanı

**Elektronik İmza**

**MURAT GİĞİN**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**Elektronik İmza**

**MEHMET N. ERTEN**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**Elektronik İmza**

**ÖMER İ. TANRIÖVER**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**Elektronik İmza**

**IŞIK ZEYNEP DEFNE  
AKÇAĞLILAR**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Elektronik İmza**

**SİNAN K. UZAN**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Elektronik İmza**

**ZEKİ ZİYA SÖZEN**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**ŞEVKİ ACUNER**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Elektronik İmza**

**AYŞE SELEN KOCABAŞ**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Elektronik İmza**

**H. SEDAT ERATALAR**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Elektronik İmza**

**M. AYDIN MÜDERRİSOĞLU**  
Yönetim Kurulu Üyesi



16 Kasım 2023

imzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-İmza ile imzalanmıştır.

Evrakın elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506c1ef41cb9 kodu ile erişebilirsiniz.



## 9. EKLER

1. Tekfen Holding A.Ş.'nin Kısmi Bölünme'ye ilişkin 21.09.2023 tarih ve 1244 sayılı Yönetim Kurulu kararı
2. Tekfen Holding A.Ş.'nin Sahibi Olduğu Yeni Kurulacak Şirkete Devrolacak Gayrimenkullerin Listesi
3. Yeni Kurulacak Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketi'nin esas sözleşme taslağı
4. Bölünen Şirketin 30.06.2023 tarihli TMS/TFRS "Konsolide Finansal Durum Tablosu" ve Konsolide Kar veya Zarar Tablosu"
5. Bölünen şirketin Vergi Usul Kanunu'na göre düzenlenen 30.06.2023 tarihli Bilanço ve Gelir Tablosu
6. Tekfen Holding Anonim Şirketi'nin Rekabet Kurulu'na başvuruda bulunmasına gerek olmadığına ilişkin beyanı
7. Tekfen Holding Anonim Şirketi'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 Sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği Uyarınca Ayrılma Hakkı Doğmadığına İlişkin Beyan
8. Kısmi Bölünme Raporu ve Planı
9. Tekfen Holding A.Ş. Esas Sözleşmesi
10. Tekfen Holding A.Ş. ve ve Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş.'nin bölünme işlemi sonrası açılış bilançoları



16 Ocak 2023

İmzalıdır



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

12

Evrakin elektronik imzalı suretine <https://tekimza.tekfen.com.tr/dogrula> adresinden 365ecd87-0102-405e-86d3-506e1c41eb9 kodu ile erişebilirsiniz.

  
**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.**  
Kültür Mah. Etiler Sok. Tekfen Ofisi A Blok No:7  
Uludağ, Beşiktaş / İSTANBUL / T.C. Sic. No:111233  
Büyük Mükellefler V.D. 34 005 2014  
Mersis No: 834005201400018

## EK - 2 BÖLÜMEYE KONU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN LİSTE

Bağımsız Bölüm	Tapu Sicili Müdürlüğü	Bulunduğu İl, İlçe veya Mahalle, Mevki	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü m <sup>2</sup>	Arsa Pay Payda	Kat	Kullanım durumu	VUK Mali Tablo Kalemi	VUK Cari maliyet (TL)	VUK Toplam Birikmiş Amortisman (TL)	VUK Net mukayyet değeri (TL)	TMS/TFRS Mali Tablo Kalemi	TMS/TFRS Net Defter değeri (TL)
1	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		5248/1/1000000	3.BODRUM	Ofis	Maddi Duran Varlık	8.207.443,11	2.878.609,79	5.330.833,32	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	5.584.472,66
2	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		57610/1000000	2.BODRUM	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.447.519,86	2.898.666,09	4.548.853,76	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	4.873.864,83
3	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		58747/1000000	1.BODRUM	Ofis	Maddi Duran Varlık	8.469.330,14	2.999.424,42	5.469.905,73	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	5.816.817,13
4	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		21798/1000000	1.BODRUM	Konferans Merkezi	Maddi Duran Varlık	2.776.365,56	1.084.328,32	1.692.037,24	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.057.576,12
5	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		66989/1000000	1.BODRUM	Kafeterya	Maddi Duran Varlık	8.533.748,00	3.332.776,32	5.200.971,68	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	5.416.039,66
6	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		54181/1000000	ZEMİN	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.228.956,22	1.681.362,73	3.548.593,49	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	3.275.863,23
7	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28757/1000000	ZEMİN	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.363.810,94	2.588.954,53	4.774.856,41	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	4.593.766,36
8	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		24848/1000000	ZEMİN	Bina Lob/Sergi Alanı	Maddi Duran Varlık	3.164.753,05	1.236.000,19	1.928.752,85	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.091.347,28
9	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		18111/1000000	PODYUM 1	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.475.172,49	1.485.847,46	3.989.325,03	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	4.751.597,48
10	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 2.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.920.429,54
11	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 3.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.920.429,54
12	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 4.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.920.429,54
13	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 5.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.683.338,34	1.422.799,88	2.260.538,45	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.358.904,00
14	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 6.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.232.573,32	1.448.545,28	2.784.028,04	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.888.831,16
15	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 7.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.247.229,16	1.449.232,25	2.797.996,90	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.905.564,83
16	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 8.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.232.573,32	1.448.545,28	2.784.028,04	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.888.831,16
17	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 9.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.683.338,34	1.422.799,88	2.260.538,45	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.358.904,00
18	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 10.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.735.726,53	1.472.130,50	3.263.596,03	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	3.382.502,01
19	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 11.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.922.936,35
20	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 12.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.214.467,46	1.447.696,58	2.766.770,87	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.875.279,54



**TEFEN HOLDING A.Ş.**  
 Kültür Alanı, Büyükdere Sok. Tefen Sitesi, Blok No:7  
 Beşiktaş / İSTANBUL - Tic. Sic. No: 11233  
 Büyük Mükellef V.D. 83/10/2014  
 Mersis No: 814005001400008

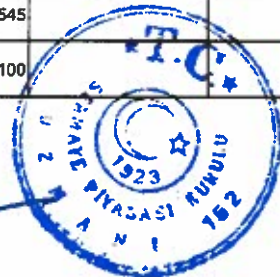


16 Kasım 2023

## EK -2 BÖLÜNMEYE KONU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN LİSTE

Bağınmaz Bölüm	Tapu Sicili Müdürlüğü	Bulunduğu İl, İlçe veya Mahalle, Mevkii	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü m2	Arsa Pay Payda	Kat	Kullanım durumu	VUK Mali Tablo Kalemi	VUK Cari maliyet (TL)	VUK Toplam Birikmiş Amortisman (TL)	VUK Net mukayyet değeri (TL)	TMS/TFRS Mali Tablo Kalemi	TMS/TFRS Net Defter değeri (TL)
21	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27523/1000000	KULE 13.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.210.351,20	1.446.011,32	2.764.339,87	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.872.188,92
22	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27523/1000000	KULE 14.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.679.222,08	1.421.114,62	2.258.107,45	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	2.355.813,38
28	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28805/1000000	KULE 21.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.654.496,95	1.424.628,60	4.229.868,34	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	3.869.639,20
29	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28731/1000000	KULE 22.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.672.485,79	1.425.471,90	4.247.013,88	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	3.892.743,94
30	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28731/1000000	KULE 23.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.668.140,85	1.425.268,14	4.242.872,70	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	3.884.420,60
31	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28643/1000000	KULE 24.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.621.700,85	1.423.091,22	4.198.609,62	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	3.839.399,60
579	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Amavutköy	83	1		245200/25600000	10	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.320.000,00	2.269.200,00	5.050.800,00	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	5.136.200,00
580	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Amavutköy	83	1		245200/25600000	11	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.320.000,00	2.269.200,00	5.050.800,00	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	5.136.200,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	48	1.180			Ofis	Maddi Duran Varlık	1.772.067,64	837.281,37	934.786,27	Maddi Duran Varlık	2.808.735,92
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	45	1.370			Ofis	Maddi Duran Varlık	9.972.319,44	3.207.753,45	6.764.565,99	Maddi Duran Varlık	3.260.990,01
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	44	2.170			Ofis	Maddi Duran Varlık	11.786.613,31	2.121.952,12	9.664.661,19	Maddi Duran Varlık	5.165.217,75
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	54	2.520			Ofis	Maddi Duran Varlık	2.090.986,38	970.338,12	1.120.648,26	Maddi Duran Varlık	5.998.317,39
1	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	38				Dükkan	Maddi Duran Varlık	127.605,36	55.604,00	72.001,36	Maddi Duran Varlık	440.352,67
2	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	38				Dükkan	Maddi Duran Varlık	127.605,36	55.604,00	72.001,36	Maddi Duran Varlık	440.352,67
1	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	39				Dükkan	Maddi Duran Varlık	137.938,89	58.983,24	78.955,65	Maddi Duran Varlık	471.296,37
2	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	39				Dükkan	Maddi Duran Varlık	137.938,89	58.983,24	78.955,65	Maddi Duran Varlık	471.296,37
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	36	2.160			Arsa - Boş	Maddi Duran Varlık	724.000,00	0,00	724.000,00	Maddi Duran Varlık	724.000,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	37	2.160			Arsa - Boş	Maddi Duran Varlık	724.000,00	0,00	724.000,00	Maddi Duran Varlık	724.000,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	42	1.545			Arsa	Maddi Duran Varlık	518.000,00	0,00	518.000,00	Maddi Duran Varlık	518.000,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	46	2.100			Arsa / Yemekhane	Maddi Duran Varlık	704.000,00	0,00	704.000,00	Maddi Duran Varlık	704.000,00
<b>TOPLAM</b>										<b>176.710.448,61</b>	<b>66.665.698,88</b>	<b>120.144.749,73</b>		<b>122.519.551,19</b>

**TEKFEN HOLDİNG A.Ş.**  
 Kültür Mah. Budak Sok. Tekfen Sitesi A Blok No:7  
 Etiler, Beşiktaş / İSTANBUL - Tic. Sic. No: 111723  
 Büyük Mükellefler V.D. 834 005 2014  
 Mersis No: 834005201400018



15 Ağustos 2023

**TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**KISMİ BÖLÜNME RAPORU**

Aşağıda ticaret unvanı, ticaret sicil numarası, merkez adresi ve türü gösterilen şirket tarafından aşağıdaki şartlarla bir kısmi bölünme raporu hazırlanmıştır.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 111233-0 sicil numarası ile kayıtlı bulunan:

**TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ (Kısmi Bölünecek Şirket)**  
Kültür Mah.Tekfen Sitesi Budak Sok.A Blok No.7 Beşiktaş/İstanbul  
(Aşağıda kısaca " **TEKFEN HOLDİNG** " olarak anılacaktır.)

**1. KISMİ BÖLÜNME :**

İşbu rapora konu kısmi bölünme, Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri; Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

Buna göre **TEKFEN HOLDİNG**; sahip olduğu ve aşağıda ayrıntıları gösterilen gayrimenkullerini yeni kurulacak "Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş." (bundan sonra **YENİ ŞİRKET** olarak anılacaktır) unvanlı **bir anonim şirkete** (Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından revize edilmesi halinde revize unvanlar esas alınacaktır); Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri; Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde, Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesinde düzenlenen "iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmen bölünme" yöntemi kapsamında mukayyet (kayıtlı) değerleriyle ve **TEKFEN HOLDİNG**'in, devredilen malvarlığı bölümlerinin karşılığında devralan şirketteki payları ve hakları elde ederek yavru şirketini oluşturmak suretiyle kısmi bölünecektir.

Bölünme, oranların korunduğu bölünme şeklinde yapılacaktır.

Bu işlem nedeniyle elde edilen **YENİ ŞİRKET** hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan **TEKFEN HOLDİNG**'in ortaklarına değil **TEKFEN HOLDİNG**'e verilecektir.

**2. BÖLÜNME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN ORTAKLIK YAPILARI VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ŞİRKETLERİ TANITICI GENEL BİLGİLER:**

**2.1. Tekfen Holding Anonim Şirketi**

30 Haziran 2023 itibarıyla Ortaklık yapısı:

HİSSEDARIN ADI	HİSSE ADEDİ / HİSSE TUTARI (TL)	HİSSE ORANI (%)
Berker Ailesi	87.122.343	23,55
Gökyiğit Ailesi (*)	74.232.882	20,06
Akçağlılar Ailesi	24.611.074	6,65
Halka Açık Kısım	184.033.701	49,74
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>370.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

(\*) 30.06.2023 tarihinden sonra 744.941 Adet/TL hisse satılmış olup güncel hisse oranı %19,86'dır.

30 Haziran 2023 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Zekeriya Yıldırım	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat Gigin	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet N. Erten	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ömer Tanrıöver	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Işık Zeynep Defne Akçağlılar	Yönetim Kurulu Üyesi
Sinan K. Uzan	Yönetim Kurulu Üyesi
Zeki Ziya Sözen	Yönetim Kurulu Üyesi
Şevki Acuner	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Hamit Sedat Eratalar	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Mehmet Aydın Müderrisoğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Ayşe Selen Kocabaş	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

Tanıtıcı Genel Bilgiler: Holding faaliyetleri ile iştigal eden Şirketin, başlıca iştirakleri Mühendislik ve Taahhüt, Tarımsal Sanayi, Yatırım sektörlerinde faaliyet göstermekte olup, pek çoğu sektörlerinin önde gelen kuruluşları arasında yer almaktadır.

## 2.2. Yeni Kurulacak Şirket

Ortaklık yapısı: Tekfen Holding % 100

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Hakan Dünder - Yönetim Kurulu Başkanı  
Şebnem Kefeli - Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
Ahmet Eren - Yönetim Kurulu Üyesi

Tanıtıcı Genel Bilgiler:

Şirket aktifinde kayıtlı gayrimenkuller ile daha sonra satın alma ve diğer yöntemler ile edineceği gayrimenkullerin işletilmesi, yönetilmesi, kiralanması, bunların inşaat, yatırım, yapım projeleri kapsamına alınarak değer kazandırılması ve bu yolla oluşan ilgili portföyü işletmek amacıyla faaliyet göstermek suretiyle kazanç elde etmeyi planlamaktadır.

## 3. BÖLÜNME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN ESAS FAALİYET KONULARI İLE SÖZ KONUSU FAALİYET SONUÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER:

### 2.3. Tekfen Holding Anonim Şirketi

Esas Faaliyet Konuları: Holding, kurulmuş veya kurulacak herhangi bir konuda iştigal eden yerli ve yabancı anonim ve yerli ve yabancı limited şirketlerin sermayelerine ve yönetimlerine katılabileceği gibi, yerli ve yabancı holdinglerle kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar tesis edebilir, bunlarla geçici iştirakler kurabilir veya mali mesuliyet tevziine dayanan anlaşmalar yapabilir.

30 Haziran 2023 itibarıyla Faaliyet Sonuçları:

Ek 1: Tekfen Holding Konsolide SPK Raporu

Ek 2: Tekfen Holding VUK'a göre hazırlanmış Bilanço ve Solo Gelir Tablosu

### 2.4. Yeni Kurulacak Şirket

Esas Faaliyet Konuları: Şirketin temel amaç ve faaliyet konusu, şirket aktifinde kayıtlı gayrimenkuller ile daha sonra satın alma ve diğer yöntemler ile edineceği gayrimenkullerin işletilmesi, yönetilmesi, kiralanması, bunların inşaat, yatırım, yapım projeleri kapsamına alınarak değer kazandırılması ve bu yolla oluşan ilgili portföyü işletmek amacıyla faaliyet göstermek suretiyle kazanç elde etmektir.

Faaliyet Sonuçları: Yeni kurulacaktır.

#### 4. BÖLÜNME İŞLEMİNİN AMACI, HUKUKİ VE EKONOMİK GEREKÇELERİ VE MUHTEMEL SONUÇLARI:

**Tekfen Holdin A.Ş.**; kurulmuş veya kurulacak herhangi bir konuda iştigal eden yerli ve yabancı anonim ve yerli ve yabancı limited şirketlerin sermayelerine ve yönetimlerine katılarak, yerli ve yabancı holdinglerle kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar tesis edebilir, bunlarla geçici iştirakler kurabilir veya mali mesuliyet tevziine dayanan anlaşmalar yapmaktadır.

Kısmi bölünen şirket kısmi bölünme konusu gayrimenkulleri yeni kurulacak **Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş.**'ne devrederek; yeni kurulacak şirketin tüzel kişiliği altında yönetmek ve değerlendirmek istemektedir. Böylelikle Tekfen Holding A.Ş.'nin daha etkin ve verimli bir yapıya kavuşturularak kaynakların daha spesifik faaliyet alanlarına yönlendirilmesi, gayrimenkul ve taşınmaz faaliyet konularında daha etkin ve odaklanmış bir yapı kurulması; esnek ve etkin bir yönetim ve verimlilik, pazar payının ve rekabet gücünün artırılması, pazar şartlarını yerinde takip ederek hızlı aksiyon alınması amaçlanmaktadır.

#### 5. KISMİ BÖLÜNME PLANI:

Kısmi Bölünme Planı, işbu raporun ekinde yer almaktadır.

#### 6. BÖLÜNME İŞLEMİNE ESAS ALINAN YÖNETİM ORGANLARI KARARLARININ TARİH VE SAYISI:

**TEKFEN HOLDİNG**'in 21.09.2023 tarih ve 1244 sayılı yönetim kurulu kararı ile bölünme işlemine başlanmasına karar verilmiştir.

#### 7. BÖLÜNME İŞLEMİNİN HANGİ TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ:

**TEKFEN HOLDİNG**'in 21.09.2023 tarih ve 1244 sayılı yönetim kurulu kararı ile bölünmeye 30.06.2023 tarihli mali tabloların esas alınması kararlaştırılmıştır.

#### 8. KISMİ BÖLÜNME YOLU İLE SERMAYE OLARAK TAHSİS EDİLECEK DEĞER:

Kısmi bölünme kapsamında **YENİ ŞİRKET**'e, **TEKFEN HOLDİNG** tarafından ayrıntıları aşağıdaki tabloda gösterilen gayrimenkuller, mukayyet (kayıtlı) değeri üzerinden TTK ve KVK çerçevesinde kısmi bölünme suretiyle tahsis edilecektir.

Bölünmeye konu gayrimenkullere ilişkin olan daha önceden tahsil edilmiş bulunan ve bilançonun pasifinde "Gelecek Aylara Ait Gelirler" hesabında izlenmekte olan kira tutarları toplamı olan 28.854.154,82 TL de **YENİ ŞİRKET**'e geçecektir.

Gayrimenkullerle ilgili kira sözleşmeleri ve her türlü sözleşmeler, 3194 sayılı Kanun kapsamında temin edilen belgeler de bölünme ile kendiliğinden **YENİ ŞİRKET**'e devredilecektir.

**YENİ ŞİRKET**'e kısmi bölünme yolu ile sermaye olarak tahsis edilecek gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda olduğu gibidir:

**Tekfen Holding Anonim Şirketi'ne ait Bölünmeye Konu Gayrimenkuller**

Bağımsız Bölüm	Tapu Sicili Müdürlüğü	Bulunduğu İl, İlçe Veya Mahalle, Mevkii	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü M2	Arsa Pay Payda	Kat	Kullanım Durumu	VUK Mali Tablo Kalemi	Cari Maliyet (TL)	Toplam Birikmiş Amortisman (TL)	Net Mukayyet Değeri (TL)
1	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		52481/1000000	3.Bodrum	Ofis	Maddi Duran Varlık	8.207.443,11	2.876.609,79	5.330.833,32
2	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		57610/1000000	2.Bodrum	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.447.519,86	2.898.666,09	4.548.853,76
3	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		58747/1000000	1.Bodrum	Ofis	Maddi Duran Varlık	8.469.330,14	2.999.424,42	5.469.905,73
4	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		21798/1000000	1.Bodrum	Konferans Merkezi	Maddi Duran Varlık	2.776.365,56	1.084.328,32	1.692.037,24
5	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		66989/1000000	1.Bodrum	Kafeterya	Maddi Duran Varlık	8.533.748,00	3.332.776,32	5.200.971,68
6	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		54181/1000000	Zemin	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.229.956,22	1.681.362,73	3.548.593,49
7	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28757/1000000	Zemin	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.363.810,94	2.588.954,53	4.774.856,41
8	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		24846/1000000	Zemin	Bina Lobi/Sergi Alanı	Maddi Duran Varlık	3.164.753,05	1.236.000,19	1.928.752,85
9	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		18111/1000000	Podyum 1	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.475.172,49	1.485.847,46	3.989.325,03
10	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 2.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
11	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 3.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
12	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 4.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
13	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 5.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.683.338,34	1.422.799,88	2.260.538,45



14	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 6.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.232.573,32	1.448.545,28	2.784.028,04
15	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 7.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.247.229,16	1.449.232,25	2.797.996,90
16	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 8.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.232.573,32	1.448.545,28	2.784.028,04
17	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 9.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.683.338,34	1.422.799,88	2.260.538,45
18	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 10.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.735.726,53	1.472.130,50	3.263.596,03
19	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 11.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
20	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	Kule 12.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.214.467,46	1.447.696,58	2.766.770,87
21	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27523/1000000	Kule 13.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.210.351,20	1.446.011,32	2.764.339,87
22	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27523/1000000	Kule 14.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.679.222,08	1.421.114,62	2.258.107,45
28	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28805/1000000	Kule 21.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.654.496,95	1.424.628,60	4.229.868,34
29	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28731/1000000	Kule 22.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.672.485,79	1.425.471,90	4.247.013,88
30	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28731/1000000	Kule 23.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.668.140,85	1.425.268,14	4.242.872,70
31	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28643/1000000	Kule 24.Kat	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.621.700,85	1.423.091,22	4.198.609,62
579	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Arnavutköy	83	1		245200/25600000	10	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.320.000,00	2.269.200,00	5.050.800,00
580	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Arnavutköy	83	1		245200/25600000	11	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.320.000,00	2.269.200,00	5.050.800,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	48	1.180			Ofis	Maddi Duran Varlık	1.772.067,64	837.281,37	934.786,27

	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	45	1.370			Ofis	Maddi Duran Varlık	9.972.319,44	3.207.753,45	6.764.565,99
	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	44	2.170			Ofis	Maddi Duran Varlık	11.786.613,31	2.121.952,12	9.664.661,19
	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	54	2.520			Ofis	Maddi Duran Varlık	2.090.986,38	970.338,12	1.120.648,26
1	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	38				Dükkan	Maddi Duran Varlık	127.605,36	55.604,00	72.001,36
2	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	38				Dükkan	Maddi Duran Varlık	127.605,36	55.604,00	72.001,36
1	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	39				Dükkan	Maddi Duran Varlık	137.938,89	58.983,24	78.955,65
2	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	39				Dükkan	Maddi Duran Varlık	137.938,89	58.983,24	78.955,65
	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	36	2.160			Arsa - Boş	Maddi Duran Varlık	724.000,00	0,00	724.000,00
	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	37	2.160			Arsa - Boş	Maddi Duran Varlık	724.000,00	0,00	724.000,00
	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	42	1.545			Arsa	Maddi Duran Varlık	518.000,00	0,00	518.000,00
	Beşiktaş İstanbul	/	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	46	2.100			Arsa / Yemekhane	Maddi Duran Varlık	704.000,00	0,00	704.000,00
										<b>Toplam</b>	<b>176.710.448,61</b>	<b>56.565.698,88</b>	<b>120.144.749,73</b>

## 9. DEVRALAN YENİ ŞİRKET İLE BÖLÜNEN TEKFEN HOLDİNG'İN SERMAYESİ VE BÖLÜNMEYE ESAS ALINAN YÖNTEM:

### 9.1. Genel Olarak

TEKFEN HOLDİNG'in kısmi bölünme işlemleri neticesinde bölünmeye konu gayrimenkuller, Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak net mukayyet (kayıtlı) değeriyle kısmi bölünme yoluyla konulacaktır.

Bu işlem nedeniyle elde edilen YENİ ŞİRKET hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan TEKFEN HOLDİNG'in ortaklarına değil TEKFEN HOLDİNG'e verilecektir.

YENİ ŞİRKET'in kuruluşu, bölünme işleminin TEKFEN HOLDİNG genel kurulu tarafından onaylanması ve bölünmenin tescili aşamasında, eş zamanlı olarak yapılacaktır. Başka bir anlatımla, bölünmenin tescili ile YENİ ŞİRKET'in kuruluşunun tescili aynı anda gerçekleştirilecektir.

### 9.2. YENİ ŞİRKET'in Sermayesi

YENİ ŞİRKET'in kuruluş sermayesi 121.000.000 TL olacaktır.

Söz konusu sermaye'nin 120.144.749,73 TL'si TEKFEN HOLDİNG firmasının sahip olduğu ve yukarıda (Madde 8'de) ayrıntıları belirtilen gayrimenkullerin kısmi bölünme kapsamında kayıtlı değeriyle konulması suretiyle karşılanacaktır.

Bakiye 855.250,27 TL ise TEKFEN HOLDİNG tarafından nakden ve muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş olup, tamamı tescilden önce ödenecektir.

YENİ ŞİRKET'in kısmi bölünme ve nakit taahhüt suretiyle oluşturulan sermayesine karşılık her birinin nominal değeri 1,00 TL (Bir Türk Lirası) olan 121.000.000 adet YENİ ŞİRKET payı çıkarılacaktır.

Bölünme dolayısıyla oluşturulan YENİ ŞİRKET'in payları, bölünmenin ve şirket kuruluşunun tescil tarihinden itibaren dağıtılacak kar paylarını almaya hak kazanacaktır. Bu husus bölünme planının onaylandığı genel kurul kararında belirtilecektir.

Kısmi bölünme ve nakit taahhüt karşılığı ihdas edilen (120.144.749,73 TL + 855.250,27 TL =) ve toplam 121.000.000,00 TL sermayeye tekabül eden YENİ ŞİRKET'in payları TEKFEN HOLDİNG'e aşağıda gösterildiği şekilde dağıtılacaktır:

Sıra No:	Pay Sahibi Adı Soyadı/Unvan	Kısmi Bölünme ile YENİ ŞİRKET'e Sermaye Olarak Tahsis Edilecek Değer (TL)	YENİ ŞİRKET'e Nakit Sermaye Olarak Tahsis Edilecek Değer (TL)	Yeni Şirket Sermaye Tutarı (TL)	Yeni Şirket Pay Adedi	Yüzde (%)
1	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	120.144.749,73	855.250,27	121.000.000,00	121.000.000	100,00

### 9.3. Yeni Şirket Payları, Tekfen Holding'in Sermayesi ve Alacaklılara Çağrı İlanı

TEKFEN HOLDİNG, kısmi bölünme yoluyla devredilen gayrimenkuller karşılığında devralan şirketteki payları ve hakları elde ederek yavru şirketini oluşturacaktır. Bu işlem nedeniyle elde edilen YENİ ŞİRKET hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan TEKFEN HOLDİNG'in ortaklarına değil TEKFEN HOLDİNG'e verilecektir.

Kısmi bölünme sebebiyle YENİ ŞİRKET tarafından, bu işlem karşılığında yeni kuruluş ile çıkartılacak paylar bölünen şirket TEKFEN HOLDİNG'e 9. maddede belirtildiği şekilde verilecektir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, TEKFEN HOLDİNG kısmi bölünme suretiyle TTK'nın 164 üncü maddesi kapsamında yeni kurulacak olan sermaye şirketinin TTK'nın 338inci maddesi uyarınca tek pay

sahibi (%100 hakim ortağı) olacağından kısmi bölünme sonucunda YENİ ŞİRKET'e yapılan malvarlığı karşılığında iştirak hissesi elde edeceğinden, bu bağlamda, TEKFEN HOLDİNG nezdinde herhangi bir sermaye azaltımı yapılmayarak şirket tescilli sermaye miktarı korunacağından T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2016 ve 50035491-449 sayılı görüşleri doğrultusunda TTK'nın 174üncü maddesinde belirtilen ilanın Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmesine ve 175inci maddesinde öngörülen 3 (üç) aylık sürenin beklenmesine gerek bulunmamaktadır.

#### **10. BÖLÜNME İŞLEMİNİN HANGİ TARİHTEN İTİBAREN GEÇERLİ OLACAĞI:**

YENİ ŞİRKET'e devreden (bölünen) TEKFEN HOLDİNG'den kısmi bölünme suretiyle devraldığı gayrimenkul bölünmenin şirket genel kurulunda kabul edilmesini takiben Ticaret Sicili Müdürlükleri tarafından gerçekleştirilecek tesciller (genel kurul ve kuruluş) sonrası devralan sıfatıyla tasarrufta bulunacaktır.

Diğer bir ifade ile kısmi bölünme işlemine konu gayrimenkullerin devreden TEKFEN HOLDİNG tarafından yürütülen işlemlerin; bölünme işleminin tescil edildiği tarihten itibaren YENİ ŞİRKET hesabına yapılmış olduğu kabul edilecektir.

Bölünme, bölünen şirket TEKFEN HOLDİNG'in genel kurulu tarafından verilecek bölünmeye ilişkin kararın tescili ve kısmî bölünme sebebiyle kurulan YENİ ŞİRKET'in kuruluşunun tescili ile geçerlilik kazanacaktır.

Başka bir deyişle bölünme planının ve raporunun onaylandığı genel kurul kararının ve YENİ ŞİRKET 'in kuruluşunun tescil tarihine, bölünme tarihi olarak itibar edilecektir.

K.V.K.'nın 20. maddesi hükmü ve ilgili mevzuat gereğince, bölünen TEKFEN HOLDİNG'in, bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından, bölünen bu şirketin sahip olduğu gayrimenkul devralan YENİ ŞİRKET devraldığı varlıkların emsal bedelleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.

#### **11. BÖLÜNME İŞLEMİNE ESAS TEŞKİL EDEN UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ:**

28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren (II-23.2) sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17'nci maddesinin 2'nci fıkrası hükmü gereğince bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş görüşü aranmayacaktır.

#### **12. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN DUYURU METNİNE KURUL'DAN ALINAN ONAYIN TARİH VE SAYISI:**

Bölünme işlemine ilişkin Duyuru Metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nca .... / .... / 2023 tarih ve ..... sayı ile onaylanmıştır.

#### **13. BÖLÜNME ORANI VE PAYLARIN DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN ÖZELLİKLER:**

İşbu bölünme raporunun 8. maddesinde belirtilen TEKFEN HOLDİNG'e ait gayrimenkuller YENİ ŞİRKET'e net kayıtlı değerleri üzerinden kısmi bölünme yöntemiyle konulacaktır.

Böylece TEKFEN HOLDİNG, devredilen malvarlığı bölümleri karşılığında devralan YENİ ŞİRKET'teki paylar ve hakları ortak olmak suretiyle elde edecektir.

YENİ ŞİRKET'in paylarında herhangi bir grup ayrımı ve imtiyaz olmayacaktır.

#### **14. TTK UYARINCA ÖNGÖRÜLEN DENKLEŞTİRME ÖDEMESİNİN YAPILIP YAPILMAYACAĞI:**

Yeni kuruluş nedeni ile hisselerin değiş tokuş oranı birebir olup, denkleştirme tutarı ödenmeyecektir.

#### **15. MEVCUT İMTİYAZLI PAYLAR VEYA İNTİFA SENETLERİ KARŞILIĞINDA VERİLECEK EŞDEĞER HAKLAR VEYA UYGUN BİR KARŞILIĞIN BULUNUP BULUNMADIĞI:**

TEKFEN HOLDİNG sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır. YENİ ŞİRKET kısmi bölünme nedeniyle intifa senedi, imtiyazlı pay ve oydan yoksun pay çıkarmayacaktır. Özel hak konusunda bir düzenleme yapılmayacaktır. YENİ ŞİRKET sermayesini temsil eden payların tamamı TEKFEN HOLDİNG'e ait olacaktır.

## **16. BÖLÜNME İŞLEMİNİN TARAFLARA YÜKLEDİĞİ BORÇ VE YÜKÜMLÜLÜKLER İLE SÖZ KONUSU YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMEMESİ DURUMUNDA TARAFLARIN KATLANACAĞI SONUÇLAR:**

Bölünmeye katılan şirketler, bölünme planında ve raporunda belirtilen yükümlülüklerini haklı bir sebep olmaksızın yerine getirmedikleri takdirde diğer taraflara ayrı ayrı maruz kaldıkları zararı ödeyeceklerdir.

## **17. BÖLÜNMEYE TARAF TEKFEN HOLDİNG'İN YÖNETİM ORGANI TARAFINDAN GENEL KURULUN TOPLANTIYA ÇAĞRILACAĞI AZAMİ SÜRE:**

**TEKFEN HOLDİNG** genel kurulu, bölünme planının ve raporunun imzalanmasını takiben gerekli sürelerin dolması veya mevzuat gereğince beklenmesine gerek olmaması halinde toplantıya çağrılacaktır.

Bu kapsamda yönetim kurulu 31.12.2023 tarihine kadar toplantı gerçekleştirilmek üzere şirket Genel Kurulunu toplantıya çağırarak, Bölünme Planı ve Bölünme Raporu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Bölünme süreci, yasal düzenlemelerin ayrı bir engeli olmadığı sürece SPK'nın Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 6'ncı maddesi hükümleri çerçevesinde yakın tarihli finansal raporlarla yeniden başlanabilecektir.

## **18. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN TABİ OLDUKLARI ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA DİĞER RESMİ KURUMLARDAN ALINACAK ONAYLAR:**

18.1. Kısmi bölünme işlemi "Rekabet Kurulunda İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" in (Tebliğ No:2010/04) 6. maddesi kapsamında kontrol değişikliğine yol açmadığından işbu Kısmi Bölünme İşlemi'ne ilişkin Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmemektedir.

18.2. İşbu Kısmi Bölünme Raporu bağlamında hazırlanacak Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme Duyuru Metni Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına tabidir. Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme Duyuru Metni SPK tarafından onaylanmadıkça kısmi bölünme işleminin tescil edilebilmesi mümkün değildir.

18.3. SPK'nun 27.06.2020 tarih ve 31168 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.3)'nin Önemlilik Ölçütü başlıklı 6'ncı maddesinin 1. Fıkrasının (a), (b) (c) bentlerine göre "ayrılma hakkı" doğmamaktadır. Buna ilişkin Yönetim Kurulu beyanı ayrıca işbu kısmi Bölünme Raporu'nun görüşüleceği Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

18.4. **TEKFEN HOLDİNG**'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış denetçi tarafından onaylanmış 30.06.2023 tarihli mali tablolarıyla muhasebe kayıtları/değerleri esas alınarak yapılmakta olan söz konusu kısmi bölünme işlemine ilişkin olarak YMM Erdoğan SAĞLAM tarafından hazırlanan 09/10/2023 tarih ve TEKFE3\_YMM\_1664\_4194\_233\_ÖAR\_2023 Sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Raporu uyarınca kısmi bölünme işlemi kapsamında kullanılan tüm yöntemlerin yeterli ve adil olduğu ve kısmi bölünme işleminin gerçekleştirilmesinde herhangi bir yasal sakıncanın bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

## **19. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN YÖNETİM ORGANLARINA SAĞLANAN ÖZEL MENFAATLER:**

Bölünen şirket **TEKFEN HOLDİNG** tarafından, yönetim organı üyeleri, müdürleri, yönetim hakkına sahip olan kişiler ve denetçilerine huzur hakkı, ücret, sosyal yardım, ikramiye, prim gibi kanuni hak edişlerinin yanında herhangi bir özel menfaat sağlanmamaktadır.

Devralan **YENİ ŞİRKET** tarafından, yönetim organı üyeleri, müdürleri, yönetim hakkına sahip olan kişiler ve denetçilerine huzur hakkı, ücret, sosyal yardım, ikramiye, prim gibi kanuni hak edişlerinin yanında herhangi bir özel menfaat sağlanmayacaktır.

## **20. BÖLÜNMENİN, BÖLÜNME İŞLEMİNE KATILAN ŞİRKETLERİN ÇALIŞANLARI VE ALACAKLILARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ:**

Kısmi bölünme iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde olacağından, yeni kurulacak şirketin sahibi %100 oranında Tekfen Holding olacaktır. Bu sebeple bölünme işleminin çalışanlar ve alacaklılar üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **21. BÖLÜNME İŞLEMİ İLE ULAŞILMAK İSTENEN HEDEFLERİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNİ ÖNLEME İHTİMALİ BULUNAN MUHTEMEL RİSKLER:**

Öngörülebilir bir risk bulunmamaktadır.

## 22. BÖLÜNME DOLAYISI İLE ORTAKLAR İÇİN DOĞACAK EK ÖDEME YÜKÜMLÜLÜKLERİ, DİĞER KİŞİSEL EDİMLER VE SINIRSIZ SORUMLULUKLARI:

Kısmi bölünme iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde olacağından, yeni kurulacak şirketin sahibi %100 oranında Tekfen Holding olacaktır. Bu sebeple bölünme işleminin ortaklar için doğacak ek ödeme yükümlüğü, diğer kişisel edim ve sınırsız sorumlulukları bulunmayacaktır.

## 23. BÖLÜNMEYE KATILAN ŞİRKET TÜRLERİNİN FARKLI OLMASI HALİNDE, ORTAKLARIN YENİ TÜR SEBEBİYLE SÖZ KONUSU OLAN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Bölünmeye katılan şirket türleri aynı olacaktır.

## 24. BÖLÜNMENİN, BÖLÜNMEYE KATILAN ŞİRKETLERİN ALACAKLILARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ:

Kısmi bölünme iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde olacağından, yeni kurulacak şirketin sahibi %100 oranında Tekfen Holding olacaktır. Bu sebeple bölünmeye katılan şirketlerin alacaklıları üzerinde etkisi olmayacaktır.

## 25. BÖLÜNME SONUCU DEVRALAN ŞİRKETE GEÇECEK SÖZLEŞMELER VE İŞ İLİŞKİLERİ, BÖLÜNMENİN İŞÇİLER ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ İLE İÇERİĞİ, VARSA SOSYAL PLANIN İÇERİĞİ:

**TEKFEN HOLDİNG**'in bölünmeye konu gayrimenkulleri dolayısıyla; istihdam edilmekte olup, bölünme sonucu devralan **YENİ ŞİRKET**'e geçecek herhangi bir iş ilişkisi bulunmamaktadır.

Gayrimenkullerle ilgili kira sözleşmeleri ve her türlü sözleşmeler, 3194 sayılı Kanun kapsamında temin edilen belgeler de bölünme ile kendiliğinden **YENİ ŞİRKET**'e devredilecektir.

## 26. DİĞER ESASLAR:

- 26.1. Taraflar yukarıdaki hususlardan başka, bölünme konusu ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, diğer vergi kanunları ve sair mevzuata göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vebiceleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir.
- 26.2. Bölünmeye esas alınan mali tabloların tarihi ile bölünmenin gerçekleşeceği tarih arasında, bölünmeye konu gayrimenkullerin kayıtlı değerinde artış veya azalış olması halinde, bu artış veya azalışlar aynen devralan **YENİ ŞİRKET**'e yansıtılacaktır. Sermaye miktarı değişmeyeceğinden, bu artış veya azalışlar için **TEKFEN HOLDİNG**'de özkaynaklar grubu altında dengeleyici hesaplar kullanılacaktır.
- 26.3. İşbu kısmi bölünme raporunda tahsisi yapılmayan mal varlığı konularında Türk Ticaret Kanununun 168'inci maddesine göre hareket edilecektir.
- 26.4. İşbu Bölünme Raporu 6 nüsha halinde hazırlanmış olup, **TEKFEN HOLDİNG** genel kurulunca onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.
- 26.5. Altı nüsha düzenlenen bu Rapor'un 4684 sayılı Kanunla 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun (2) sayılı tablosuna eklenen fıkra hükmü uyarınca herhangi bir damga vergisi mükellefiyeti bulunmamaktadır.
- 26.6. Bu raporda hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun; Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliğinin ilgili hükümleri uygulanacaktır.

İstanbul 01/11/2023

Ek 1: Tekfen Holding Konsolide SPK Raporu

Ek 2: Tekfen Holding VUK'a göre hazırlanmış Bilanço ve Gelir Tablosu

Ek 3: Kısmi Bölünme Planı

Ek 4: Bölünmeye Konu Gayrimenkullere ilişkin liste

---

ZEKERİYA YILDIRIM  
Yönetim Kurulu Başkanı

---

MURAT GİĞİN  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

---

MEHMET N. ERTEN  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

---

ÖMER İ. TANRIÖVER  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

---

IŞIK ZEYNEP DEFNE  
AKÇAĞLILAR  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

SİNAN K. UZAN  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

ZEKİ ZİYA SÖZEN  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

ŞEVKİ ACUNER  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

AYŞE SELEN KOCABAŞ  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

H. SEDAT ERATALAR  
Yönetim Kurulu Üyesi

---

M. AYDIN MÜDERRİSOĞLU  
Yönetim Kurulu Üyesi

**TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**KİSMİ BÖLÜNME PLANI**

Aşağıda ticaret unvanı, ticaret sicil numarası, merkez adresi ve türü gösterilen şirket tarafından aşağıdaki şartlarla bir kısmi bölünme planı hazırlanmıştır.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 111233-0 sicil numarası ile kayıtlı bulunan:

**TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ (Kısmi Bölünecek Şirket)**  
Kültür Mah.Tekfen Sitesi Budak Sok.A Blok No.7 Beşiktaş/İstanbul  
(Aşağıda kısaca " **TEKFEN HOLDİNG** " olarak anılacaktır.)

**1. KİSMİ BÖLÜNME:**

İşbu plana konu kısmi bölünme, Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri; Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

Buna göre **TEKFEN HOLDİNG**; sahip olduğu ve aşağıda ayrıntıları gösterilen gayrimenkullerini yeni kurulacak Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş. (bundan sonra **YENİ ŞİRKET** olarak anılacaktır) unvanlı **bir anonim şirkete** (Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından revize edilmesi halinde revize unvanlar esas alınacaktır); Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri; Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde, Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesinde düzenlenen "iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmen bölünme" yöntemi kapsamında mukayyet (kayıtlı) değerleriyle ve **TEKFEN HOLDİNG**'in, devredilen malvarlığı bölümlerinin karşılığında devralan şirketteki payları ve hakları elde ederek yavru şirketini oluşturmak suretiyle kısmi bölünecektir.

Bölünme, oranların korunduğu bölünme şeklinde yapılacaktır.

Bu işlem nedeniyle elde edilen **YENİ ŞİRKET** hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan **TEKFEN HOLDİNG**'in ortaklarına değil **TEKFEN HOLDİNG**'e verilecektir.

**2. BÖLÜNME İŞLEMİNE TARAF ŞİRKETLERİN ORTAKLIK YAPILARI VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ŞİRKETLERİ TANITICI GENEL BİLGİLER:**

**2.1. Tekfen Holding Anonim Şirketi**

30 Haziran 2023 itibarıyla Ortaklık yapısı:

HİSSEDARIN ADI	HİSSE ADEDİ / HİSSE TUTARI (TL)	HİSSE ORANI (%)
Berker Ailesi	87.122.343	23,55
Gökyiğit Ailesi (*)	74.232.882	20,06
Akçağlılar Ailesi	24.611.074	6,65
Halka Açık Kısım	184.033.701	49,74
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>370.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

(\*) 30.06.2023 tarihinden sonra 744.941 Adet/TL hisse satılmış olup güncel hisse oranı %19,86'dır.



30 Haziran 2023 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Zekeriya Yıldırım	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat Gigin	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet N. Erten	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ömer Tanrıöver	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Işık Zeynep Defne Akçağlılar	Yönetim Kurulu Üyesi
Sinan K. Uzan	Yönetim Kurulu Üyesi
Zeki Ziya Sözen	Yönetim Kurulu Üyesi
Şevki Acuner	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Hamit Sedat Erataalar	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Mehmet Aydın Müderrisoğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Ayşe Selen Kocabaş	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

Tanıtıcı Genel Bilgiler: Holding faaliyetleri ile iştirak eden Şirketin, başlıca iştirakleri Mühendislik ve Taahhüt, Tarımsal Sanayi, Yatırım sektörlerinde faaliyet göstermekte olup, pek çoğu sektörlerinin önde gelen kuruluşları arasında yer almaktadır.

## 2.2. Yeni Kurulacak Şirket

Ortaklık yapısı: Tekfen Holding % 100

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Hakan Dünder - Yönetim Kurulu Başkanı  
Şebnem Kefeli - Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
Ahmet Eren - Yönetim Kurulu Üyesi

Tanıtıcı Genel Bilgiler:

Şirket aktifinde kayıtlı gayrimenkuller ile daha sonra satın alma ve diğer yöntemler ile edineceği gayrimenkullerin işletilmesi, yönetilmesi, kiralanması, bunların inşaat, yatırım, yapım projeleri kapsamına alınarak değer kazandırılması ve bu yolla oluşan ilgili portföyü işletmek amacıyla faaliyet göstermek suretiyle kazanç elde etmeyi planlamaktadır.

## 3. BÖLÜNME İŞLEMİNE ESAS ALINAN YÖNETİM ORGANLARI KARARLARININ TARİH VE SAYISI:

**TEKFEN HOLDİNG**'in 21.09.2023 tarih ve 1244 sayılı yönetim kurulu kararı ile bölünme işlemine başlanmasına karar verilmiştir.

## 4. BÖLÜNME İŞLEMİNİN HANGİ TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ:

**TEKFEN HOLDİNG**'in 21.09.2023 tarih ve 1244 sayılı yönetim kurulu kararı ile bölünmeye 30.06.2023 tarihli mali tabloların esas alınması kararlaştırılmıştır.

## 5. KİSMİ BÖLÜNME YOLU İLE SERMAYE OLARAK TAHSİS EDİLECEK DEĞER:

Kısmi bölünme kapsamında **YENİ ŞİRKET**'e, **TEKFEN HOLDİNG** tarafından ayrıntıları aşağıdaki tabloda gösterilen gayrimenkuller, mukayyet (kayıtlı) değeri üzerinden TTK ve KVK çerçevesinde kısmi bölünme suretiyle tahsis edilecektir.

Bölünmeye konu gayrimenkullere ilişkin olan daha önceden tahsil edilmiş bulunan ve bilançonun pasifinde "Gelecek Aylara Ait Gelirler" hesabında izlenmekte olan kira tutarları toplamı olan 28.854.154,82 TL de **YENİ ŞİRKET**'e geçecektir.

Gayrimenkullerle ilgili kira sözleşmeleri ve her türlü sözleşmeler, 3194 sayılı Kanun kapsamında temin edilen belgeler de bölünme ile kendiliğinden **YENİ ŞİRKET**'e devredilecektir.

**YENİ ŞİRKET**'e kısmi bölünme yolu ile sermaye olarak tahsis edilecek gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda olduğu gibidir:

**Tekfen Holding Anonim Şirketi'ne ait Bölünmeye Konu Gayrimenkuller**

Bağımsız Bölüm	Tapu Sicili Müdürlüğü	Bulunduğu İl, İlçe veya Mahalle, Mevkii	Ada	Pa rs el	Yüz Ölçü mü m2	Arsa Pay Payda	Kat	Kullan ım duru mu	VUK Mali Tablo Kalemi	Cari maliyet (TL)	Toplam Birikmiş Amortisman (TL)	Net mukayyet değeri (TL)
1	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		52481/1000000	3.BODRUM	Ofis	Maddi Duran Varlık	8.207.443,11	2.876.609,79	5.330.833,32
2	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		57610/1000000	2.BODRUM	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.447.519,86	2.898.666,09	4.548.853,76
3	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		58747/1000000	1.BODRUM	Ofis	Maddi Duran Varlık	8.469.330,14	2.999.424,42	5.469.905,73
4	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		21798/1000000	1.BODRUM	Konfe rans Merk ezi	Maddi Duran Varlık	2.776.365,56	1.084.328,32	1.692.037,24
5	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		66989/1000000	1.BODRUM	Kafet erya	Maddi Duran Varlık	8.533.748,00	3.332.776,32	5.200.971,68
6	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		54181/1000000	ZEMİN	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.229.956,22	1.681.362,73	3.548.593,49
7	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28757/1000000	ZEMİN	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.363.810,94	2.588.954,53	4.774.856,41
8	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		24846/1000000	ZEMİN	Bina Lobi/ Sergi Alanı	Maddi Duran Varlık	3.164.753,05	1.236.000,19	1.928.752,85
9	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		18111/1000000	PODYUM 1	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.475.172,49	1.485.847,46	3.989.325,03
10	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 2.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95

11	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 3.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
12	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 4.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
13	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 5.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.683.338,34	1.422.799,88	2.260.538,45
14	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 6.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.232.573,32	1.448.545,28	2.784.028,04
15	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 7.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.247.229,16	1.449.232,25	2.797.996,90
16	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 8.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.232.573,32	1.448.545,28	2.784.028,04
17	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 9.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.683.338,34	1.422.799,88	2.260.538,45
18	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 10.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.735.726,53	1.472.130,50	3.263.596,03
19	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 11.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.260.907,46	1.449.873,50	2.811.033,95
20	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27562/1000000	KULE 12.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.214.467,46	1.447.696,58	2.766.770,87
21	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27523/1000000	KULE 13.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	4.210.351,20	1.446.011,32	2.764.339,87
22	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		27523/1000000	KULE 14.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	3.679.222,08	1.421.114,62	2.258.107,45

28	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28805/1000000	KULE 21.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.654.496,95	1.424.628,60	4.229.868,34
29	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28731/1000000	KULE 22.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.672.485,79	1.425.471,90	4.247.013,88
30	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28731/1000000	KULE 23.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.668.140,85	1.425.268,14	4.242.872,70
31	Şişli / İstanbul	İstanbul, Şişli, Mecidiyeköy	1947	88		28643/1000000	KULE 24.KAT	Ofis	Maddi Duran Varlık	5.621.700,85	1.423.091,22	4.198.609,62
579	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Arnavutköy	83	1		245200/25600000	10	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.320.000,00	2.269.200,00	5.050.800,00
580	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Arnavutköy	83	1		245200/25600000	11	Ofis	Maddi Duran Varlık	7.320.000,00	2.269.200,00	5.050.800,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	48	1.180			Ofis	Maddi Duran Varlık	1.772.067,64	837.281,37	934.786,27
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	45	1.370			Ofis	Maddi Duran Varlık	9.972.319,44	3.207.753,45	6.764.565,99
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	44	2.170			Ofis	Maddi Duran Varlık	11.786.613,31	2.121.952,12	9.664.661,19
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	54	2.520			Ofis	Maddi Duran Varlık	2.090.986,38	970.338,12	1.120.648,26
1	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	38				Dükkan	Maddi Duran Varlık	127.605,36	55.604,00	72.001,36
2	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	38				Dükkan	Maddi Duran Varlık	127.605,36	55.604,00	72.001,36

1	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	39				Dükkan	Maddi Duran Varlık	137.938,89	58.983,24	78.955,65
2	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kültür	1225	39				Dükkan	Maddi Duran Varlık	137.938,89	58.983,24	78.955,65
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	36	2.160			Arsa - Boş	Maddi Duran Varlık	724.000,00	0,00	724.000,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	37	2.160			Arsa - Boş	Maddi Duran Varlık	724.000,00	0,00	724.000,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	42	1.545			Arsa	Maddi Duran Varlık	518.000,00	0,00	518.000,00
	Beşiktaş / İstanbul	İstanbul, Beşiktaş, Kuruçeşme	1225	46	2.100			Arsa / Yemekhane	Maddi Duran Varlık	704.000,00	0,00	704.000,00
									<b>TOPLAM</b>	<b>176.710.448,61</b>	<b>56.565.698,88</b>	<b>120.144.749,73</b>

## 6. DEVRALAN YENİ ŞİRKET İLE BÖLÜNEN TEKFEN HOLDİNG'İN SERMAYESİ VE BÖLÜNMEYE ESAS ALINAN YÖNTEM:

### 6.1. Genel Olarak

TEKFEN HOLDİNG'in kısmi bölünme işlemleri neticesinde bölünmeye konu gayrimenkuller, Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak net mukayyet (kayıtlı) değeriyle kısmi bölünme yoluyla konulacaktır.

Bu işlem nedeniyle elde edilen YENİ ŞİRKET hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan TEKFEN HOLDİNG'in ortaklarına değil TEKFEN HOLDİNG'e verilecektir.

YENİ ŞİRKET'in kuruluşu, bölünme işleminin TEKFEN HOLDİNG genel kurulu tarafından onaylanması ve bölünmenin tescili aşamasında, eş zamanlı olarak yapılacaktır. Başka bir anlatımla, bölünmenin tescili ile YENİ ŞİRKET'in kuruluşunun tescili aynı anda gerçekleştirilecektir.

### 6.2. YENİ ŞİRKET'in Sermayesi

YENİ ŞİRKET'in kuruluş sermayesi 121.000.000 TL olacaktır.

Söz konusu sermaye'nin 120.144.749,73 TL'si TEKFEN HOLDİNG firmasının sahip olduğu ve yukarıda (Madde 5'te) ayrıntıları belirtilen gayrimenkullerin kısmi bölünme kapsamında kayıtlı değeriyle konulması suretiyle karşılanacaktır.

Bakiye 855.250,27 TL ise TEKFEN HOLDİNG tarafından nakden ve muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş olup, tamamı tescilden önce ödenecektir.

YENİ ŞİRKET'in kısmi bölünme ve nakit taahhüt suretiyle oluşturulan sermayesine karşılık her birinin nominal değeri 1,00 TL (Bir Türk Lirası) olan 121.000.000 adet YENİ ŞİRKET payı çıkarılacaktır.

Bölünme dolayısıyla oluşturulan YENİ ŞİRKET'in payları, bölünmenin ve şirket kuruluşunun tescil tarihinden itibaren dağıtılacak kar paylarını almaya hak kazanacaktır. Bu husus bölünme planının onaylandığı genel kurul kararında belirtilecektir.

Kısmi bölünmeye konu gayrimenkullerin devredilmesi suretiyle kurulacak YENİ ŞİRKET'in esas sözleşmesi işbu kısmi bölünme planının ekinde yer almaktadır.

Kısmi bölünme ve nakit taahhüt karşılığı ihdas edilen (120.144.749,73 TL + 855.250,27 TL =) ve toplam 121.000.000,00 TL sermayeye tekabül eden YENİ ŞİRKET'in payları TEKFEN HOLDİNG'e aşağıda gösterildiği şekilde dağıtılacaktır:

Sıra No:	Pay Sahibi Adı Soyadı/Unvanı	Kısmi Bölünme ile YENİ ŞİRKET'e Sermaye Olarak Tahsis Edilecek Değer (TL)	YENİ ŞİRKET'e Nakit Sermaye Olarak Tahsis Edilecek Değer (TL)	Yeni Şirket Sermaye Tutarı (TL)	Yeni Şirket Pay Adedi	Yüzde (%)
1	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	120.144.749,73	855.250,27	121.000.000,00	121.000.000	100,00

### 6.3. Yeni Şirket Payları, Tekfen Holding'in Sermayesi ve Alacaklılara Çağrı İlanı

TEKFEN HOLDİNG kısmi bölünme suretiyle TTK'nın 164 üncü maddesi kapsamında yeni kurulacak olan sermaye şirketinin TTK'nın 338inci maddesi uyarınca tek pay sahibi (%100 hakim ortağı) olacağından kısmi bölünme sonucunda devralan şirkete yapılan malvarlığı karşılığında iştirak hissesi elde edeceğinden, bu bağlamda, şirketimiz nezdinde herhangi bir sermaye azaltımı yapılmayarak şirket tescilli sermaye miktarı korunacağından T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2016 ve 50035491-449 sayılı görüşleri doğrultusunda TTK'nın 174üncü maddesinde belirtilen ilanın Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmesine ve 175inci maddesinde öngörülen 3 (üç) aylık sürenin beklenmesine gerek bulunmamaktadır.

Kısmi bölünme sebebiyle YENİ ŞİRKET tarafından, bu işlem karşılığında yeni kuruluş ile çıkartılacak paylar bölünen şirket TEKFEN HOLDİNG'e 6. maddede belirtildiği şekilde verilecektir.

## 7. BÖLÜNME İŞLEMİNİN HANGİ TARİHTEN İTİBAREN GEÇERLİ OLACAĞI:

**YENİ ŞİRKET'e** devreden (bölünen) **TEKFEN HOLDİNG**'den kısmi bölünme suretiyle devraldığı gayrimenkulü bölünmenin şirket genel kurulunda kabul edilmesini takiben Ticaret Sicili Müdürlükleri tarafından gerçekleştirilecek tesciller (genel kurul ve kuruluş) sonrası devralan sıfatıyla tasarrufta bulunacaktır.

Diğer bir ifade ile kısmi bölünme işlemine konu gayrimenkullerin devreden **TEKFEN HOLDİNG** tarafından yürütülen işlemlerinin; bölünme işleminin tescil edildiği tarihten itibaren **YENİ ŞİRKET** hesabına yapılmış olduğu kabul edilecektir.

Bölünme, bölünen şirket **TEKFEN HOLDİNG**'in genel kurulu tarafından verilecek bölünmeye ilişkin kararın tescili ve kısmî bölünme sebebiyle kurulan **YENİ ŞİRKET'in** kuruluşunun tescili ile geçerlilik kazanacaktır.

Başka bir deyişle bölünme planının onaylandığı genel kurul kararının ve **YENİ ŞİRKET 'in** kuruluşunun tescil tarihine, bölünme tarihi olarak itibar edilecektir.

K.V.K.'nın 20. maddesi hükmü ve ilgili mevzuat gereğince, bölünen **TEKFEN HOLDİNG**'in, bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından, bölünen bu şirketin sahip olduğu gayrimenkulü devralan **YENİ ŞİRKET** devraldığı varlıkların emsal bedelleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.

## 8. BÖLÜNME İŞLEMİNE ESAS TEŞKİL EDEN UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ:

28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren (II-23.2) sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17'nci maddesinin 2'nci fıkrası hükmü gereğince bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş görüşü aranmayacaktır.

## 9. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN DUYURU METNİNE KURUL'DAN ALINAN ONAYIN TARİH VE SAYISI:

Bölünme işlemine ilişkin Duyuru Metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nca .... / .... / 2023 tarih ve ..... sayı ile onaylanmıştır.

## 10. ŞİRKET PAYLARININ DEĞİŞİM TARZI:

İşbu bölünme planının 5. maddesinde belirtilen **TEKFEN HOLDİNG'e** ait gayrimenkuller **YENİ ŞİRKET'e** net kayıtlı değerleri üzerinden kısmi bölünme yöntemiyle konulacaktır.

Böylece **TEKFEN HOLDİNG**, devredilen malvarlığı bölümleri karşılığında devralan **YENİ ŞİRKET'teki** paylar ve hakları ortak olmak suretiyle elde edecektir.

## 11. TTK UYARINCA ÖNGÖRÜLEN DENKLEŞTİRME ÖDEMESİNİN YAPILIP YAPILMAYACAĞI:

Yeni kuruluş nedeni ile hisselerin değiş tokuş oranı birebir olup, denkleştirme tutarı ödenmeyecektir.

## 12. MEVCUT İMTİYAZLI PAYLAR VEYA İNTİFA SENETLERİ KARŞILIĞINDA VERİLECEK EŞDEĞER HAKLAR VEYA UYGUN BİR KARŞILIĞIN BULUNUP BULUNMADIĞI:

**TEKFEN HOLDİNG** sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır. **YENİ ŞİRKET** kısmi bölünme nedeniyle intifa senedi, imtiyazlı pay ve oydan yoksun pay çıkarmayacaktır. Özel hak konusunda bir düzenleme yapılmayacaktır. **YENİ ŞİRKET** sermayesini temsil eden payların tamamı **TEKFEN HOLDİNG'e** ait olacaktır.

## 13. BÖLÜNME İŞLEMİNİN TARAFLARA YÜKLEDİĞİ BORÇ VE YÜKÜMLÜLÜKLER İLE SÖZ KONUSU YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMEMESİ DURUMUNDA TARAFLARIN KATLANACAĞI SONUÇLAR:

Bölünmeye katılan şirketler, bölünme planında belirtilen yükümlülüklerini haklı bir sebep olmaksızın yerine getirmedikleri takdirde diğer taraflara ayrı ayrı maruz kaldıkları zararı ödeyeceklerdir.

## 14. BÖLÜNMEYE TARAF TEKFEN HOLDİNG'İN YÖNETİM ORGANI TARAFINDAN GENEL KURULUN TOPLANTIYA ÇAĞRILACAĞI AZAMİ SÜRE:

**TEKFEN HOLDİNG** genel kurulu, bölünme planının imzalanmasını takiben gerekli sürelerin dolması veya mevzuat gereğince beklenmesine gerek olmaması halinde toplantıya çağrılacaktır.

Bu kapsamda yönetim kurulu 31.12.2023 tarihine kadar toplantı gerçekleştirilmek üzere şirket Genel Kurulunu toplantıya çağırarak, Bölünme Planı ve Bölünme Raporu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Bölünme süreci, yasal düzenlemelerin ayrı bir engeli olmadığı sürece SPK'nın Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 6'ncı maddesi hükümleri çerçevesinde yakın tarihli finansal raporlarla yeniden başlanabilecektir.

#### **15. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN TABİ OLDUKLARI ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA DİĞER RESMİ KURUMLARDAN ALINACAK ONAYLAR:**

- 15.1. Kısmi bölünme işlemi "Rekabet Kurulunda İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" in (Tebliğ No:2010/04) 6. maddesi kapsamında kontrol değişikliğine yol açmadığından işbu Kısmi Bölünme İşlemi'ne ilişkin Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmemektedir.
- 15.2. İşbu Kısmi Bölünme Planı bağlamında hazırlanacak Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme Duyuru Metni Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına tabidir. Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme Duyuru Metni SPK tarafından onaylanmadıkça kısmi bölünme işleminin tescil edilebilmesi mümkün değildir.
- 15.3. SPK'nun 27.06.2020 tarih ve 31168 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.3)'nin Önemlilik Ölçütü başlıklı 6'ncı maddesinin 1. Fıkrasının (a), (b) (c) bentlerine göre "ayrılma hakkı" doğmamaktadır. Buna ilişkin Yönetim Kurulu beyanı ayrıca işbu kısmi Bölünme Planı'nın görüşüleceği Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.
- 15.4. **TEKFEN HOLDİNG**'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış denetçi tarafından onaylanmış 30.06.2023 tarihli mali tablolarıyla muhasebe kayıtları/değerleri esas alınarak yapılmakta olan söz konusu kısmi bölünme işlemine ilişkin olarak YMM Erdoğan SAĞLAM tarafından hazırlanan 09/10/2023 tarih ve TEKFE3\_YMM\_1664\_4194\_233\_ÖAR\_2023 Sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Raporu (Ek-2) uyarınca kısmi bölünme işlemi kapsamında kullanılan tüm yöntemlerin yeterli ve adil olduğu ve kısmi bölünme işleminin gerçekleştirilmesinde herhangi bir yasal sakıncanın bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

#### **16. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN YÖNETİM ORGANLARINA SAĞLANAN ÖZEL MENFAATLER:**

Bölünen şirket **TEKFEN HOLDİNG** tarafından, yönetim organı üyeleri, müdürleri, yönetim hakkına sahip olan kişiler ve denetçilerine huzur hakkı, ücret, sosyal yardım, ikramiye, prim gibi kanuni hak edişlerinin yanında herhangi bir özel menfaat sağlanmamaktadır.

Devralan **YENİ ŞİRKET** tarafından, yönetim organı üyeleri, müdürleri, yönetim hakkına sahip olan kişiler ve denetçilerine huzur hakkı, ücret, sosyal yardım, ikramiye, prim gibi kanuni hak edişlerinin yanında herhangi bir özel menfaat sağlanmayacaktır.

#### **17. BÖLÜNME SONUCU DEVRALAN ŞİRKETE GEÇECEK SÖZLEŞMELER VE İŞ İLİŞKİLERİ:**

**TEKFEN HOLDİNG**'in bölünmeye konu gayrimenkulleri dolayısıyla; istihdam edilmekte olup, bölünme sonucu devralan **YENİ ŞİRKET**'e geçecek herhangi bir iş ilişkisi bulunmamaktadır.

Gayrimenkullerle ilgili kira sözleşmeleri ve her türlü sözleşmeler, 3194 sayılı Kanun kapsamında temin edilen belgeler de bölünme ile kendiliğinden **YENİ ŞİRKET**'e devredilecektir.

#### **18. DİĞER ESASLAR:**

- 18.1. Taraflar yukarıdaki hususlardan başka, bölünme konusu ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, diğer vergi kanunları ve sair mevzuata göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vebiceleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir.
- 18.2. Bölünmeye esas alınan mali tabloların tarihi ile bölünmenin gerçekleşeceği tarih arasında, bölünmeye konu gayrimenkullerin kayıtlı değerinde artış veya azalış olması halinde, bu artış veya azalışlar aynen devralan **YENİ ŞİRKET**'e yansıtılacaktır. Sermaye miktarı değişmeyeceğinden, bu



artış veya azalışlar için **TEKFEN HOLDİNG**'de özkaynaklar grubu altında dengeleyici hesaplar kullanılacaktır.

- 18.3. İşbu kısmi bölünme planında tahsisi yapılmayan mal varlığı konularında Türk Ticaret Kanununun 168'inci maddesine göre hareket edilecektir.
- 18.4. İşbu Bölünme Planı 6 nüsha halinde hazırlanmış olup, **TEKFEN HOLDİNG** genel kurulunca onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.
- 18.5. Altı nüsha düzenlenen bu Planın 4684 sayılı Kanunla 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun (2) sayılı tablosuna eklenen fıkra hükmü uyarınca herhangi bir damga vergisi mükellefiyeti bulunmamaktadır.
- 18.6. Bu planda hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliğinin ilgili hükümleri uygulanacaktır.

İstanbul 01/11/2023

EK: 1- Yeni Şirket'in esas sözleşmesi

2- Kısmi Bölünme İşleminin Tespitine İlişkin YMM raporu

3- **TEKFEN HOLDİNG** ve Tekfen Taşınmaz Yatırım ve Yönetim A.Ş. 'nin bölünme işlemi sonrası açılış bilançosu

\_\_\_\_\_  
ZEKERİYA YILDIRIM  
Yönetim Kurulu Başkanı

\_\_\_\_\_  
MURAT GİĞİN  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

\_\_\_\_\_  
MEHMET N. ERTEN  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

\_\_\_\_\_  
ÖMER İ. TANRIÖVER  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

\_\_\_\_\_  
IŞIK ZEYNEP DEFNE  
AKÇAĞLILAR  
Yönetim Kurulu Üyesi

\_\_\_\_\_  
SİNAN K. UZAN  
Yönetim Kurulu Üyesi

\_\_\_\_\_  
ZEKİ ZİYA SÖZEN  
Yönetim Kurulu Üyesi

\_\_\_\_\_  
ŞEVKİ ACUNER  
Yönetim Kurulu Üyesi

\_\_\_\_\_  
AYŞE SELEN KOCABAŞ  
Yönetim Kurulu Üyesi

\_\_\_\_\_  
H. SEDAT ERATALAR  
Yönetim Kurulu Üyesi

\_\_\_\_\_  
M. AYDIN MÜDERRİSOĞLU  
Yönetim Kurulu Üyesi