TEKFEN HOLDİNG A.Ş.

03.09.2026 OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA İLETİLEN SORU VE CEVAPLAR

03.09.2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahipleri tarafından yöneltilen sorulara ilişkin cevaplar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.5 numaralı maddesi kapsamında aşağıda sunulmaktadır.

Elektronik Katılımdan İletilen Sorular

Murat Aydemir

1. Şirket yönetiminin TMSF'ye geçmesi sürecinde bazı bankalar tarafından şirkete sağlanmış olan kredilerin geri çağrıldığı şirketin yayınladığı faaliyet raporunda belirtilmişti. Son durumda şirketin toplam kullandığı kredi miktarı ve bu kredilerin yabancı para ve TL bazında dağılımı ve faiz oranları hakkında bilgi rica ederim.

Cevap: *Şirketin kısa ve uzun vadeli kredi/borçlanmaların toplamları ve para birimi bazında ağırlıklı ortalama faiz oranları en son kamuya açıklanan 30.06.2026 Finansal Rapor'un 13. numaralı dipnotunda, yabancı para pozisyonu içerisinde para birimi bazında finansal yükümlülükler ise 23. numaralı dipnotunda yer almaktadır.*

2. 2025 yılından TMSF tarafından satışa sunulan Derince tesisinin satışından neden vazgeçilmiştir?

Cevap: *Şirketimiz tarafından yürütülen Derince Tesisi'ne ilişkin satış sürecinde, Şirketin nakit ihtiyacı banka kredileri temini yoluyla sağlanması sebebiyle satış işlemine devam edilmemiştir.*

Fiziki Katılımcılar Tarafından İletilen Sorular

Mehmet Türk:

1. Şirketimizin ve iştiraklerimizin sahip olduğu gayrimenkullerin güncel piyasa değerleri ile bilançoda taşıdıkları net defter değerleri arasında toplam ne kadarlık fark bulunmaktadır? Özellikle uzun yıllardır elde tutulan arsa ve gayrimenkuller için güncel bağımsız değerleme yapılmış mıdır? Eğer yapılmışsa, bu değerlemeler sonucunda ortaya çıkan toplam piyasa değeri ve bilançodaki değeri arasındaki farkı yatırımcılarla paylaşabilir misiniz?

Cevap: *Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri Grup'un ilişkili tarafı olmayan, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşları tarafından belirlenmiştir. Değerleme çalışması benzer gayrimenkullerin rayiç alım satım bedellerine göre sonuçlandırılmıştır. Bağımsız değerleme kuruluşları tarafından hazırlanan değerleme raporlarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri toplam 11.112.417'dir. Bilançoda gösterilen 31 Aralık 2025 net defter değeri ise 2.819.933'tir.*

2. Bilançoda yer alan gayrimenkul ve duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi amacıyla yapılan bağımsız değerlemeler en son hangi tarihte gerçekleştirilmiştir?

Cevap: *31.12.2025 tarihi itibarıyla değerlemeler gerçekleştirilmiştir.*

3. Berlin'deki gayrimenkul portföyümüzün bilançoda taşıdığı net defter değeri ile güncel piyasa değeri arasında ne kadar fark bulunmaktadır? Bu gayrimenkuller için en son bağımsız değerleme hangi tarihte yapılmıştır ve değerleme sonucunda ortaya çıkan güncel toplam değer nedir? Özellikle Berlin'deki gayrimenkullerin güncel piyasa değerleri dikkate alındığında, bilançoda görünen özkaynakların üzerinde önemli bir net aktif değer oluştuğunu düşünüyor musunuz özellikle merak ettiğim Maddi Duran Varlıklar 31.091.179.000 (2026 ilk çeyrek) buradaki varlıklar gerçek degerinde mi yoksa değerlemeleri eski midir?

Cevap: *Tekfen Holding A.Ş.'nin Berlin'deki gayrimenkul portföyü HMB şirketinin %88,88 oranında paya sahip olduğu Denkmal in Dahlem Otto-Hahn-Platz GmbH (DiD) şirketi bünyesinde yer alan iki adet bina ile Tekfen International Finance şirketinin yatırım amaçlı %9,60 oranında paya sahip olduğu Berlin Light projesi bünyesindeki binadan oluşmaktadır.*

Berlin'de DiD şirketinin sahip olduğu iki adet gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 31.12.2025 tarihi itibarıyla 1.006.693.000 (19.953.000 Euro karşılığı) tutarındadır. Söz konusu

taşınmazlar dolaylı olarak iştirak edilen şirket aktifinde bulundukları ve satış amacıyla edinildikleri için konsolide finansal tablolarda "Maddi Varlıklar" kalemi yerine "Stoklar" kalemi altında izlenmektedir. En son değerleme çalışması, 31.12.2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı iştirak edilen Berlin Light projesine yapılmış olan yatırım konsolide finansal tablolarda "Finansal Yatırımlar" kaleminde gösterilmekte olup, 31.12.2025 tarihiyle gerçeğe uygun değeri 313.366.000 TL'dir. Bu değerleme, 31.12.2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

31.12.2025 tarihi itibarıyla, Berlin'deki gayrimenkullerin güncel piyasa değerleri toplam aktif büyüklüğünün %1.91'ine karşılık gelmektedir. Dolayısıyla, söz konusu gayrimenkullerin özkaynaklar üzerinde önemli bir net aktif değer oluşturduğu düşünülmemektedir.

Maddi duran varlıklar, enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilmektedir. İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilmektedir. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıklar inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismana tabi tutulurlar. Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Yazılı Talimat İle İletilen Sorular

Ahmet Zeki Üçok:

1. Söz konusu %42,8 oranındaki pay devri işlemi toplamda kaç Türk Lirası veya döviz bedel üzerinden gerçekleşmiştir? Hisse başına düşen devir fiyatı ne kadardır?

Cevap: *Söz konusu pay devri işlemi, işlem tarafları arasında akdedilen sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilmiş olup, satış bedeli ve sözleşme şartları münhasıran işlem taraflarının tasarrufundadır. Şirketimiz, söz konusu sözleşmenin tarafı olmadığından satış bedeli ve diğer sözleşmesel koşullara ilişkin Şirketimiz nezdinde herhangi bir bilgi yer almamaktadır.*

2. Şirketin yönetim kontrolünün el değiştirmesine neden olan bu satın alma işlemi sonrasında, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatı uyarınca küçük yatırımcıların haklarını korumaya yönelik "Zorunlu Pay Alım Teklifi" (Çağrı) süreci işletilecek midir? Bu konuda SPK'ya muafiyet veya çağrı başvurusu yapılmış mıdır?

Cevap: *Bilindiği üzere, SPK'nın (II-26.1) Pay Alım Teklifi Tebliği Zorunluğunun düzenleyen 12'nci Maddesi düzenlemesine göre "ortaklığın oy haklarının veya paylarının %50'sinden fazlasına tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak sahip olunması" halinde kontrol devri ya da elde edilmesi açığa çıkmaktadır.*

ON Invesment B.V. %42.8 oranında pay devralmış olması nedeniyle yasal çağrı sınırı olan %50'nin altında kalmaktadır.

3. Bu devir işlemine ilişkin taraflar arasında imzalanan sözleşmede, küçük ortakların haklarını veya Şirketin gelecek finansal yapısını etkileyecek herhangi bir gizli şart veya yükümlülük bulunmakta mıdır?

Cevap: *Pay devri işlemi işlem tarafları arasında akdedilen sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilmiş olup bilgiler işlem tarafları arasında mevcuttur. Şirketimiz alım-satım işleminin tarafı olmadığından soruda yer alan hususlara dair Şirketimiz nezdinde herhangi bir bilgi yer almamaktadır.*