

2019  
3. ÇEYREK

01 Ocak – 30 Eylül 2019

# DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT FAALİYET RAPORU



**TEKFEN HOLDİNG**

## İÇİNDEKİLER

<b>A.</b> Faaliyet Konusu _____	<b>2</b>
<b>B.</b> Ortaklık Yapısı _____	<b>3</b>
<b>C.</b> Temettü Politikası _____	<b>3</b>
<b>D.</b> Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçi _____	<b>3</b>
<b>E.</b> Faaliyet Gösterilen Alanlar _____	<b>4</b>
<b>F.</b> Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri _____	<b>6</b>
<b>G.</b> Yatırımlar _____	<b>6</b>
<b>H.</b> Yararlanılan Teşvikler _____	<b>6</b>
<b>I.</b> Üretim Birimleri ve Üretimdeki Gelişmeler _____	<b>8</b>
<b>J.</b> Mal ve Hizmetlerin Fiyatları, Satış Koşulları ve Satışlar _____	<b>11</b>
<b>K.</b> Üst Yönetim _____	<b>12</b>
<b>L.</b> Personel ve İşçi Hareketleri _____	<b>12</b>
<b>M.</b> Dönem İçerisinde Yapılan Bağışlar _____	<b>14</b>
<b>N.</b> Özet Konsolide Mali Tablolar ve Temel Mali Rasyolar _____	<b>15</b>
<b>O.</b> İlgili Ara Dönem İçerisinde ve Sonrasında Meydana Gelen Önemli Gelişmeler _____	<b>16</b>
<b>P.</b> Diğer Hususlar _____	<b>16</b>

## A. FAALİYET KONUSU

Tekfen Holding A.Ş. Taahhüt, Tarım, Gayrimenkul Geliştirme ile Diğer sektörlerindeki iştirakleri vasıtasıyla faaliyet göstermektedir. Bu alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin listesi aşağıda verilmektedir.

TAAHHÜT GRUBU	
Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş. (Tekfen İnşaat)	Tekfen TML J.V.
Tekfen İnşaat - Suudi Arabistan Ofisi	Gate İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekfen İnşaat - Fas Ofisi	Tekfen Tubin Özdemir J.V.
Tekfen İnşaat - Bakü Ofisi	Gama Tekfen Tokar J.V.
Tekfen İnşaat - Katar Ofisi	Cenub Tikinti Servis ASC.
Tekfen İnşaat - Dubai Ofisi	Hallesche Mitteldeutsche Bau-A.G. (HMB)
Tekfen İnşaat – Türkmenistan Ofisi	Tekfen Construction and Installation Co.Ltd.
Tekfen İnşaat – Bağdat Ofisi	Petrofertil Shipping S.A./Taahhüt
Tekfen Mühendislik A.Ş.	Tekfen International Ltd.
Tekfen İmalat ve Mühendislik A.Ş. (Timaş)	Doğuş Tekfen Adi Ortaklığı
Azfen Birge Müessesesi*	Tekfen – Al Jaber Engineering Ortak Girişimi
Denkmal in Dahlem Otto-Hahn-Platz GmbH	Tekfen – T Engineering Ortak Girişimi
Rusfen Limited Liability Company	Istek Construction LLP

TARIM GRUBU	
Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toros Tarım)	TST International Trading Ltd.
Hishtil-Toros Fidecilik San.ve Tic.A.Ş.* (Hishtil-Toros Fidecilik)	Petrofertil Shipping S.A./Tarımsal
Toros Terminal Servisleri ve Denizcilik A.Ş.	Alanar Meyve ve Gıda Üretim Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Toros Gemi Acenteliği ve Ticaret A.Ş.	Tekfen Tarımsal Araştırma Üretim ve Pazarlama A.Ş.
Toros Adana Yumurtalık Serb.Böl. Kur. ve İşl.A.Ş.(TAYSEB)	Toros Agroport Romania S.A.
Black Sea Gübre Ticaret A.Ş.*	Alanar Fidan Üretim ve Pazarlama San. ve Tic. A.Ş.
Gönen Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.	

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME GRUBU	
Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. (Tekfen Emlak)	Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş.
Tekfen Rönesans Adi Ortaklığı	Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş.*

DİĞER FAALİYETLER	
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Tekfen Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Petrofertil Shipping S.A./Diğer	Tekfen International Finance and Investments S.A.
Tekfen Endüstri ve Ticaret A.Ş. (TETAŞ)	Tekfen Teknoloji Yatırım ve Ticaret A.Ş.
Tekfen Ventures L.P.	Techinvestments MMC
Tekfen Venture Management LLC	CFS Petrokimya Sanayi A.Ş.

\* Özkaynaktan pay alma metodu ile muhasebeleştirilmektedir.

Yukarıdaki şirketlerden Tekfen Holding'in faaliyetleri açısından önemli yere sahip olanların faaliyetleri ile ilgili bilgi ve gelişmeler Raporun ilerleyen bölümlerinde sunulmaktadır.

## B. ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

HİSSEDARIN ADI	HİSSE ADEDİ / HİSSE TUTARI (TL)	HİSSE ORANI (%)
Berker Ailesi	83.422.343,35	22,55
Gökyiğit Ailesi	81.639.616,35	22,06
Akçağlılar Ailesi	24.611.073,57	6,65
Diğer	5.682.901,24	1,54
Halka Açık Kısım	174.644.065,49	47,20
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>370.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

## C. TEMETTÜ POLİTİKASI

Holding'in kâr dağıtım politikası şirket Ana Sözleşmesi çerçevesinde belirlenmiş olup, 8 Mayıs 2008 tarihinde yapılan Yıllık Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklarımızın ve şirketin internet sayfasında ([www.tekfen.com.tr](http://www.tekfen.com.tr)) yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

Holding'e bağlı Grup Şirketlerinde kâr dağıtım karar ve politikaları, Türkiye'deki şirketler için Ticaret Kanunu, yurtdışındaki şirketler için ise tabi oldukları ilgili ülke mevzuatı çerçevesinde ve mali yılın tamamlanmasından sonra her bir şirketin geleceğe ilişkin piyasa beklentileri, uygulayacağı finansman politikası, mevcut işletme sermayesinin geleceğe ilişkin olarak temettü dağıtımını mali açıdan destekleyip desteklemeyeceği hususları göz önünde bulundurularak şirket Genel Kurulları tarafından belirlenmektedir.

## D. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE DENETÇİ

Holding'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından seçilen on bir üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülmekte olup, Yönetim Kurulu'nda dört bağımsız üye bulunmaktadır.

Holding Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ile şirket Ana Sözleşmesi ve şirketin Genel Kurul toplantısında alınan kararlarla kendisine verilen görevleri ifa ve icra etmektedir. Şirket Ana Sözleşmesi uyarınca Yönetim Kurulu, yetki ve görevlerinin bir bölümünü ve Holding'i temsil yetkisini, üyeleri arasından kurabileceği bir komiteye veya murahhas üye veya üyelere yahut müdür veya müdürlere devredebilir.

Şirketimizin 27 Mart 2019 tarihinde gerçekleştirilen Yıllık Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda yapılan seçim ve aynı gün yapılan Yönetim Kurulu toplantısında yapılan görev dağılımı sonrasında Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelikleri 1 (bir) yıl süre ile, yapılacak ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar, aşağıdaki gibi oluşmuştur:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Murat Gigin	Yönetim Kurulu Başkanı
Cansevil Akçağlılar	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Osman Birgili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ali Nihat Gökyiğit	Yönetim Kurulu Üyesi
Sinan K. Uzan	Yönetim Kurulu Üyesi
Dr. Mehmet Ercan Kumcu	Yönetim Kurulu Üyesi
Doç. Dr. Ahmet İpekçi	Yönetim Kurulu Üyesi
Neriman Ülsever	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Şevki Acuner	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Gülsüm Azeri	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Çiğdem Tüzün	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Holding denetçisi olarak 2019 yılı için BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. seçilmiştir.

## E. FAALİYET GÖSTERİLEN ALANLAR

### 1) TAAHHÜT GRUBU

Tekfen Taahhüt Grubu, Türk taahhüt sektörünün önde gelen gruplarından biri olup, yurt içi ve yurt dışında gerek kamu ve gerekse özel sektör tarafından gerçekleştirilen büyük altyapı ve sanayi yatırım projelerinde, geniş bir yelpazede "müteahhitlik" hizmetleri vermektedir. Söz konusu yatırım projeleri; petrol ve gaz iletim ve depolama tesisleri, ağırlıklı olarak petrol ve gaz sektöründeki sınai tesisler, enerji tesisleri, büyük altyapı ve ulaşım tesisleri, ticari ve teknik bina kompleksleri gibi mühendislik sistemlerini kapsamaktadır. Tekfen Taahhüt Grubu şirketleri, yukarıda belirtilen türdeki yurt içi ve yurt dışı projelerin gerçekleştirilmesinde, çeşitli kapasitelerde değişik görevler üstlenmektedir. Bu görev ve taahhütler, müşterilerin ihtiyaç ve seçimine göre, mühendislik hizmetleri verilmesi, malzeme ve ekipman temini, inşaat/montaj işleri, devreye alma ve geçici süreyle işletme ve bakım hizmetlerinin yerine getirilmesi gibi faaliyetlerin tümünü veya bir bölümünü içermektedir.

### 2) TARIM GRUBU

Tarımsal Sanayi Grubu "Toros" markasıyla, kimyevi gübre üretimi, ithalatı ve satışı, terminal işletmeciliği, tohumculuk, fidecilik, doku kültürü, torba üretimi, akaryakıt ticareti, serbest bölge işletmeciliği, kılavuzluk, römorkaj ve acentelik alanlarında faaliyet göstermektedir. Bu faaliyetler arasında gübre üretimi, ithalatı ve satışı ile terminal işletmeciliği önemli bir yer tutmaktadır

Türkiye gübre sektöründe toplam 7 üretici firma bulunmaktadır. Toros Tarım, Ceyhan/Adana, Mersin ve Samsun'da kurulu üç üretim tesisi ve 800'e yakın bayisiyle gübre pazarının öncü kuruluşlarından.

"Terminalcilik faaliyeti kapsamında Toros Tarım'ın Ceyhan ve Samsun İşletmelerinin bünyesinde olmak üzere iki adet terminali mevcuttur. Ceyhan Terminali transit petrol ürünleri terminalciliği ve sıvı terminalciliğinin yanı sıra kuru yük kargolarına da hizmet vermektedir. Samsun terminali ise dökme katı yüklerle ve sıvı kimyasal ürünlere hizmet vermektedir.

Tarımsal üretim alanında Tekfen Tarımsal bünyesinde doku kültürü, muz fidanı yetiştiriciliği, yüksek kalite patates tohumu, susam, sertifikalı buğday tohumu üretimi ve satışı ile ilgili faaliyetler yürütülmekte, ayrıca Alanar Meyve ve Alara Fidan bünyesinde ise kiraz, kayısı, nar, erik, Trabzon hurması ve incir üretimi, paketlemesi ve ihracatı yapılmaktadır.

### 3) GAYRİMENKUL GELİŞTİRME GRUBU

Gayrimenkul sektöründe yatırım, proje geliştirme, inşaat yönetimi, tesis yönetimi ve pazarlama konularında faaliyet göstermek üzere 2000 yılında kurulan Tekfen Gayrimenkul Geliştirme Grubu, piyasa araştırmasından konsept çalışmasına, uygulamadan bina yönetimine kadar her detayda anahtar teslim projeler geliştirmekte ve yüksek tasarım ve inşaat kalitesiyle sektörde fark yaratmaktadır. Yürütülen faaliyetlerde müşteri memnuniyeti ve kârlılık kadar, çevreye yönelik sorumluluklar da yüksek öncelikli bir konu olarak ele alınmaktadır. Tekfen Gayrimenkul Geliştirme Grubu, bir gayrimenkul projesinin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde geliştirilmesi, uygulanması ve işletilmesi süreçlerini Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ve Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş. yoluyla yürütmektedir. Ayrıca, İzmir Projesinin geliştirilmesi ve ilgili tüm faaliyetlerinin takibi amacıyla 2012 yılı içerisinde Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş. isimli şirkete ortak olunmuştur.

Faaliyetlerini "Tekfen Services" markası altında sürdüren Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş., müşteri memnuniyetinin sürdürülebilmesi bakımından büyük önem taşıyan işletme tarafında yer almaktadır. Şirket, yönetimini üstlendiği Tekfen Tower, Taksim Residences, Tekfen Yalıkavak Evleri, Müşkülüm Çiftliği, Levent Ofis, Kağıthane OfisPark ve Bomonti Evleri gibi gayrimenkullerin otopark, konferans salonu, restoran ve fitness center işletmeciliğini yapmakta, ayrıca bakım onarım, temizlik ve güvenlik hizmetleri sunmaktadır. Aynı zamanda, İstanbul'da Akmerkez Alışveriş Merkezinde yer alan S Cafe'nin işletmecisidir.

Holding ve diğer ilgili şirketlerimizin yönetim kurulu kararları ile faaliyet gösterdiğimiz gayrimenkul geliştirme sektöründe birkaç yıldır yaşanan durgunluk, azalan talep ve bunlara bağlı olarak karlılığında meydana gelen azalış nedeniyle ortaya çıkan yeniden yapılandırma ihtiyacı karşısında Tekfen Emlak Geliştirme A.Ş.'nin, Tekfen İnşaat tarafından devralınmak suretiyle birleşmesine karar verilmiş, karar 19.09.2019 tarihinde kamuya duyurulmuştur. Birleşmenin resmi makamlarca onaylanmasını takiben 31 Aralık 2019 faaliyetlerine ilişkin yayınlanacak mali raporlarımızdan başlamak üzere Gayrimenkul Geliştirme faaliyetlerimiz Taahhüt Grubu segmentinde raporlanacaktır.

### 4) DİĞER FAALİYETLER

#### TEKFEN SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ A.Ş.

Halihazırda 18 sigorta ve 5 emeklilik şirketinin yetkili acenteliğini yürüten Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş., tüm sigortacılık branşlarında faaliyet göstermekte ve müşterilerine fiyat ve teminat kapsamı açısından uygun sigorta çözümleri sunmaktadır.

#### TEKFEN ENDÜSTRİ VE TİCARET A.Ş.

1963 yılında kurulan Tekfen Endüstri ve Ticaret A.Ş. faaliyetine kendi fabrikasında ampul üretimi ile başlamış, 2002 yılına kadar üretime devam etmiştir. 2002 - 2014 yılları arasında Tekfen markası ile Çin'de fason olarak imal ettirdiği aydınlatma ürünlerini Türkiye'ye ithal edip pazarlama ve satışını yapmıştır. Ayrıca yurt içinde fason olarak Fentox markası ile ürettirdiği insektisid (Aerosol) ürünlerinin Türkiye'de pazarlama ve satışını gerçekleştirmiştir.

Tekfen Üst Yönetimince 2015 yılı başında alınan kararla, şirketin aktif ticareti sonlandırılmıştır. "Tekfen

Ampul” ve “Fentox” markalarının pazarda devamını sağlamak amacı ile TETAŞ, markaların mülkiyet hakkını elinde tutarak, marka kullanım haklarını aynı distribütöre devretmiştir. TETAŞ, marka kullandırım geliri elde eden pasif bir şirket konumunda grubumuz bünyesinde olmaya devam etmektedir.

## F. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

### TOROS TARIM AR-GE MERKEZİ

Toros Tarım Mersin fabrika yerleşkesinin içerisinde, sektörün talep ve gereksinimleri, ürün gamının geliştirilmesi, Türkiye’de üretilmeyen gübrelerin yerli olarak üretilmesi, maliyet ve lojistik faktörlerinin optimizasyonu için üniversiteler ve kamu kuruluşları ile iş birliği sağlayarak hem Türkiye’ye hem de Toros Tarım’a katkı sağlayacak projelerin gerçekleştirilebilmesi amacıyla bir Ar-Ge merkezi kurulmuştur.

Ar-Ge Merkezinde devam eden projelerin yanı sıra ulusal ve uluslararası ölçekte proje başvuruları yapılmıştır. Ürüne özel gübre geliştirme çalışmaları kapsamında ayçiçeği ve zeytin ürünlerine yönelik 3 farklı ürün için tescil alınmıştır.

### TEKFEN TARIM AR-GE MERKEZİ

Türkiye’nin ilk teknolojik tarım merkezlerinden biri olan Agripark, Adana’daki tesislerinde Anadolu’nun zengin biyoçeşitliliğini kaynak olarak kullanarak çiftçilere hastalıklardan arındırılmış kaliteli tohumluk ve fidan üretimi gerçekleştirilmektedir. Tesis, 2018 yılında Ar-Ge merkezi olarak tescil edilmiştir.

### TEKFEN İMALAT TASARIM MERKEZİ BELGESİ

Tekfen İmalat, 2018 yılı içerisinde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’ndan Tasarım Merkezi Belgesi almıştır.

## G. YATIRIMLAR

2019 yılının ilk dokuz aylık döneminde Taahhüt Grubu tarafından 64.005 bin TL, Tarım Grubu tarafından 88.171 bin TL ve bunların dışında, Tekfen Holding ve diğer grup şirketlerinde toplam 11.799 bin TL tutarında olmak üzere Tekfen Grubu olarak toplam 163.975 bin TL tutarında yatırım harcaması gerçekleştirilmiştir. Bir önceki yıl aynı dönemde Taahhüt Grubu tarafından 132.252 bin TL, Tarım Grubu tarafından 43.593 bin TL ve Tekfen Holding ve diğer grup şirketlerinde toplam 2.551 bin TL tutarında olmak üzere Tekfen Grubu olarak toplam 178.396 bin TL tutarında yatırım harcaması gerçekleştirilmiştir.

## H. YARARLANILAN TEŞVİKLER

### TAAHHÜT GRUBU

Timaş’ın İstanbul merkez yerleşkesinde, faaliyet alanına giren ürünler ile ilgili olarak yeni tasarımların yapılması ve özellikle petrol rafinelerine uygun olan ve piyasa beklentilerini karşılayacak yeni ürünlerin tasarlanması için 9 Mayıs 2017 tarihinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na yapılan Tasarım Merkezi başvurusu 3 Ağustos 2017 tarihinde onaylanmıştır.

Timaş’ın Derince fabrikası bünyesinde “ASME ve PED standartlarında petrokimya, nükleer santral ve tekstil

endüstrisinde kullanılacak titanyum ekipman imalatı için kaynak prosesinin geliştirilmesi” projesi 4 Ocak 2018’de TÜBİTAK tarafından onaylanmıştır.

## TARIM GRUBU

Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş. aşağıdaki devlet teşvik ve yardımlarından yararlanmıştır.

### Yatırım Teşvik Belgeleri

Toros Tarım, Samsun İşletmesi’nde yaptığı yatırımlarla ilgili olarak;

a) Sülfürik asit, fosforik asit ve NPK yatırımları için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 3 Nisan 2013 tarihi itibarıyla “Büyük Ölçekli Yatırım” statüsünde Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, sigorta primi işveren hissesi desteği, KDV istisnası ile gümrük vergisi muafiyetini kapsamakta ve %35 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %60 vergi istisnası sağlamaktadır.

b) Elektrik yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 7 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla (öncelikli yatırım konularına girdiğinden) 5. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, sigorta primi işveren hissesi desteği, KDV istisnası ile gümrük vergisi muafiyetini kapsamakta ve %40 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %80 vergi istisnası sağlamaktadır.

c) Tanklara dike havuz ve yalıtım drenaj sistemi yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 25 Nisan 2018 tarihi itibarıyla 3. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, KDV istisnası ile gümrük vergisi muafiyetini kapsamakta ve %25 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %60 vergi istisnası sağlamaktadır.

d) Antikek tankı ve dozajlama otomasyonu yapımı yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 21 Mayıs 2018 tarihi itibarıyla 3. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, KDV istisnasını kapsamakta ve %25 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %60 vergi istisnası sağlamaktadır.

Toros Tarım, Ceyhan İşletmesi’nde yaptığı yatırımlarla ilgili olarak;

Vinç yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 1 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 2. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, sigorta primi işveren hissesi desteği, KDV istisnası ile gümrük vergisi muafiyetini kapsamakta ve %20 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %55 vergi istisnası sağlamaktadır.

Toros Tarım, Mersin İşletmesi’nde yaptığı yatırımlarla ilgili olarak;

a) Pril kulesi baca gazı yıkama sistemi yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 24 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 3. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, sigorta primi işveren hissesi desteği, KDV istisnası ile gümrük vergisi muafiyetini kapsamakta ve %25 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %60 vergi istisnası sağlamaktadır.

b) Özel gübre tesisi yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 08 Mayıs 2018 tarihi itibarıyla 4. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, KDV istisnasını kapsamakta ve %30 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %70 vergi istisnası sağlamaktadır.

c) Arge merkezi yatırımı için, T.C. Ekonomi Bakanlığı’ndan 22 Haziran 2018 tarihi itibarıyla 5. Bölge Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Söz konusu teşvik, sigorta primi işveren hissesi desteği, KDV istisnasını kapsamakta ve %40 yatırım katkı oranı çerçevesinde yatırımdan elde edilen gelirin vergilendirilmesinde %80 vergi istisnası sağlamaktadır.



## **Ar-Ge Merkezi Desteği**

Ar-Ge faaliyetleri ile inovatif yaklaşımlar sunan ve pazarına yeni ürün ve teknolojiler geliştirebilen firmalar 5746 sayılı kanun kapsamın çeşitli vergi (ar-ge indirimi) avantajları sağlamaktadır. Bundan sonraki süreçte, Ar-Ge merkezi, gelir vergisi stopaj desteği ve sigorta işveren primi desteği kapsamında olacaktır. Ar-Ge, yenilik ve tasarım harcamalarının kapsamında belirlenmiş gider kalemlerinde harcamalar kurumlar vergisi matrahından düşölerek indirim konusu yapılmaktadır.

## **Diğer**

Tekfen Tarım üretmekte olduğu sertifikalı buğday tohumları ile ilgili olarak Resmi Gazetede yayımlanan “Yurtiçi Sertifikalı Tohum Üretiminin Desteklenmesi Hakkında Tebliđ”de belirlenen destek miktarlarına göre sertifikalı tohum üretim desteğinden yararlanmaktadır.

Tekfen Tarım ayrıca üretmekte olduğu tohumluk patates ve muz fidanı ürün grupları için “Bitkisel Üretime Destekleme Ödemesi Yapılmasına Dair Tebliđ”de belirlenen destek miktarlarına göre sertifikalı tohum/fidan üretim desteğinden yararlanmaktadır. Tekfen Tarım’ın bitkisel üretim kısmında, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na yapmış olduğu başvuru olumlu olarak neticelenmiş ve 22 Kasım 2018 tarihi itibarı ile Tekfen Tarım Adana-Agripark tesisleri Araştırma ve Geliştirme (“Ar-Ge”) Merkezi Belgesi almaya hak kazanmıştır. Bu kapsamda 5746 sayılı kanunda belirtilen indirim ve desteklerden faydalanabilmektedir.

Alanar Meyve ve Alanar Fidan, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sağlanan “İyi Tarım Uygulamaları” ve “Mazot ve Gübre” desteklerinden faydalanmaktadır.

# **I. ÜRETİM BİRİMLERİ VE ÜRETİMDEKİ GELİŞMELER**

## **TAAHHÜT GRUBU**

Tekfen Taahhüt Grubu, 2019 yılı Eylül ayı sonu itibarıyla 7 ülkede inşaat işleri faaliyetlerine devam etmektedir. Taahhüt Grubu’nun 30 Eylül 2019 itibarıyla devam eden projelerinde kalan işlerin parasal toplamı yaklaşık 1,8 milyar ABD Doları olup, projelere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu projelerin yaklaşık %91’i yurtdışındadır.

## ÜLKE VE PROJE BAZINDA KALAN İŞ MİKTARI

PROJE	ÜLKE	TAHMİNİ BİTİŞ TARİHİ	CARİ KONTRAT DEĞERİ TEKFEN PAYI (ABD \$)	GELİR BAZLI TAMAMLANMA ORANI	KALAN MİKTAR (ABD \$)
BTC Boruhattı Bakım ve İyileştirme İşleri	Türkiye	31/12/2019	21,843,435	80.1%	4,357,633
TANAP Kompresör ve Ölçüm İstasyonları	Türkiye	31/10/2019	607,944,230	98.8%	7,324,378
Afyon - Uşak Hızlı Tren Projesi	Türkiye	30/06/2020	121,334,985	33.8%	80,355,976
Gaz Kabul Terminali İnşaat İşleri	Türkiye	30/11/2019	148,493,264	86.7%	19,714,319
TÜPRAŞ İzmit Rafinerisi Bakım ve Onarım Hizmetleri Projesi	Türkiye	31/12/2019	18,923,569	83.0%	3,215,086
TÜPRAŞ İzmit Rafinerisi FCC Revamp Montaj İşleri	Türkiye	19/05/2021	40,104,913	1.4%	39,533,422
<b>TÜRKİYE TOPLAM</b>					<b>154,500,814</b>
Azerbaycan Vergi Bakanlığı Binası	Azerbaycan	30/04/2021	156,833,778	40.9%	92,666,229
AZFEN Projeleri*	Azerbaycan	01/04/2022	335,973,550	31.5%	230,229,033
<b>AZERBAYCAN TOPLAM</b>					<b>322,895,262</b>
Cidde Yanbu Boru Hattı	S. Arabistan	29/12/2020	299,960,951	73.9%	78,139,939
Haradh Sahası Gaz Artışı Programı – Uydu Gaz Kompresör İstasyonları Boru Hatları	S. Arabistan	08/08/2021	590,005,720	10.3%	529,119,613
<b>SUUDİ ARABİSTAN TOPLAM</b>					<b>607,259,552</b>
Al Khor Otoyolu	Katar	25/03/2020	2,245,955,468	92.1%	177,776,722
5. Bölge Stadyumu İnşaatı	Katar	15/09/2020	185,632,395	49.9%	93,001,320
Kuzey Otoyolu - Yan Yollar Mühendislik ve İnşaat İşleri	Katar	19/12/2019	978,975,952	99.0%	10,178,674
Doğu Endüstriyel Yolu	Katar	10/02/2020	175,163,499	54.5%	79,770,995
Al Bidda Park Tören Binasına İlave ve Değişikliklerin Tasarımı ve Yapımı Projesi	Katar	31/10/2018	9,399,468	99.9%	12,618
<b>KATAR TOPLAM</b>					<b>360,740,330</b>
Su ve Tuz Ayrıştırma Üniteleri Montajı	Irak	31/08/2020	58,346,534	50.0%	29,147,540
<b>IRAK TOPLAM</b>					<b>29,147,540</b>
FGP Geçici İnşaat Tesisleri	Kazakistan	30/09/2019	109,599,231	92.4%	8,300,585
Kuyubaşı Basınç Yönetim Projesi, İnşaat, Mekanik, Elektrik ve Enstrüman Montajı	Kazakistan	24/04/2022	468,567,843	37.5%	293,075,333
<b>KAZAKİSTAN TOPLAM</b>					<b>301,375,918</b>
Gürcistan BP Boruhatları Tamir ve İyileştirme İşleri	Gürcistan	19/03/2021	3,250,000	0.0%	3,250,000
<b>GÜRCİSTAN TOPLAM</b>					<b>3,250,000</b>
<b>TOPLAM</b>					<b>1,779,169,416</b>

\* Holding'in konsolide cirosuna dahil edilmemektedir.

## TARIM GRUBU

### Gübre

Toros Tarım'ın Ceyhan, Mersin ve Samsun'da olmak üzere toplam 3 adet gübre fabrikası bulunmaktadır. Ceyhan fabrikanın kapasitesi 660.000 ton/yıl NPK olup Mersin fabrikanın kapasitesi 660.000 ton/yıl CAN26 eşdeğeridir. Samsun fabrikanın kapasitesi ise 329.472 ton/yıl NPK ve 324.720 ton/yıl DAP'tır. Toros Tarım ürün gamında, çiftçinin ihtiyaç duyduğu her çeşit kimyevi gübreyi bulundurmaktadır ve Türkiye gübre pazarında üretim kapasitesi ve satış hacmi itibarıyla öncü kuruluşlardandır. Başlıca üretilen ürünler CAN26, AN33, DAP ve NPK (kompoze) gübrelerdir.

Tarımsal Sanayi Grubunun 2019 üçüncü çeyrek sonu itibarıyla toplam gübre satış miktarı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %12 artarak 1.609 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Son dönemdeki piyasa gelişmelerine bakıldığında yurtiçinde 2019 ilk 3 çeyreğinde dolar bazlı ortalama gübre fiyatları önceki yılın aynı dönemine göre %7 artış kaydetmiştir.

Toros Tarım'ın, 2019/9'daki gübre üretimi 2018/9'a göre %3 artarak 1.338 bin ton seviyesinde gerçekleşmiştir. 2019'un ilk üç çeyreğinde Ceyhan, Mersin ve Samsun'daki üretim birimlerinin kapasite kullanım oranları sırasıyla %90, %94 ve %89 olup, toplam kapasite kullanım oranı ise %91 olarak gerçekleşmiştir. Kapasite

kullanım oranları 2018 yılının aynı döneminde ise sırasıyla %84, %94 ve %88 ve toplamda %89 olarak gerçekleşmişti.

### Terminalcilik

Ceyhan Terminali birbirinden bağımsız iki ayrı iskeleye, toplam 8 ayrı yanaşma platformuna ve günlük 45.000 ton katı yük elleçleme kapasitesine sahiptir. Bu iskelelerin depolama ihtiyacını karşılayacak kara tesisleri ile özellikle dökme yükte tahıldan gübreye, kömürden petrokoka, klinkerden çimentoya ve pomza taşından kroma kadar pek çok ürün grubunda boşaltma, yükleme ve depolama hizmeti sunulmaktadır. Ceyhan Terminali'nin 195.000 m3 kapasiteli tank çiftliği mevcuttur. Samsun Terminali ise iki ayrı yanaşma yeriyile günlük toplam 14.000 tonun üstünde, başta kömür olmak üzere dökme katı yük elleçleme kapasitesine sahiptir. Terminalde ayrıca sıvı kimyasal ürünlerin yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapılmasını sağlayacak boru hatları mevcuttur.

2019 yılı ilk üç çeyreğinde, dökme katı/sıvı yük ve genel kargo (petrol ürünleri hariç) ürün grubunda 2.778 bin ton elleçleme yapılmıştır. Demir-çelik, çimento vb. üretim sektörlerindeki daralma, nedeniyle elleçlenen miktar, 2018 yılının aynı dönemine göre %13 azalmıştır. 2018 ilk üç çeyreğinde %48 olan petrol ürünlerinde doluluk oranı 2019'un aynı döneminde azalarak %8,8 olarak gerçekleşmiştir.

### GAYRİMENKUL GELİŞTİRME GRUBU

Tekfen Gayrimenkul Geliştirme Grubu bünyesinde geliştirilen projelendirme veya inşaat aşamasında olan projelerin detayları ve gelinen son aşamalara ilişkin bilgiler aşağıda özetlenmiştir:

PROJE	YATIRIM TİPİ	KONUM	PROJE BAŞLANGIÇ TARİHİ	PROJE TAHMİNİ BİTİŞ TARİHİ	TAHMİNİ PROJE BÜYÜKLÜĞÜ*
HEP İstanbul Projesi	Konut	İstanbul	Mayıs 2013	Aralık 2017	644 milyon TL
Berlin Dahlem Projesi**	Konut	Berlin	Aralık 2018	Aralık 2021	57,5 milyon Euro
Dortmund Yatırımı***	Ofis	Dortmund	Nisan 2019	Temmuz 2023	4,7 milyon Euro
Berlin Yatırımı****	Ofis	Mitte	Haziran 2019	Haziran 2024	9 milyon Euro

\* Rakamlar KDV hariç değerleri göstermektedir.

\*\* %80 Tekfen payını içermektedir.

\*\*\* %12,58 Tekfen proje içerisindeki payını içermektedir.

\*\*\*\* %6,84 Tekfen proje içerisindeki payını içermektedir.

**HEP İSTANBUL PROJESİ:** 1.424 konut ve 25 ticari üniteden oluşan Esenyurt Projesi'nin inşaat çalışmaları 2017 yılında tamamlanmıştır. 30 Eylül 2019 sonu tarihi itibarıyla 1.315 adet (brüt 158.715 m<sup>2</sup>) konutun ve 7 adet ticari ünitenin (brüt 1.081 m<sup>2</sup>) ön satışı tamamlanmış, toplam satış hasılatı 509,47 Milyon TL (KDV hariç), toplam nakit girişi ise 508,01 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Eylül 2019 sonu itibarıyla 1.308 adet bağımsız bölüm (7 adet ticari alan dahil) sahiplerine teslim edilmiş olup 1.198 üniteye yaşam başlamıştır.

HEP İstanbul'da LEED Sertifikasyon süreci tamamlanmıştır. Yüksek bloklar Silver seviyesinde, Sıra evler ise Gold seviyesinde sertifikalanmıştır. Proje, Uluslararası Sürdürülebilir Yapılar Sempozyumu kapsamında "Sürdürülebilir Konut" kategorisinde birincilik ödülü almıştır.

**BERLİN DAHLEM PROJESİ:** Almanya/Berlin'de, Dahlem semtinde bulunan 1907 yılında inşa edilmiş iki adet tarihi binanın yenilenerek geliştirilmek amacıyla kurulmuş şirkete 21 Aralık 2018 tarihinde ortak olunmuş, şirket hisseleri Tekfen Holding'in indirekt bağlı ortaklığı olan Almanya'da kurulu HMB şirketi adına tahsis edilmiştir. Berlin'in yüksek gelir seviyesine sahip Dahlem, Mitte'ye yaklaşık 14 km ve Tegel Havaalanı'na

yaklaşık 13 km mesafededir. Tarihi binaların tadilat ruhsatı bulunmakta olup satılmak ve kiralanmak üzere binalar yenilenerek 1.500 m<sup>2</sup> ve 3.000 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 4.500 m<sup>2</sup> satılabilir/kiralanabilir alana sahip lüks konut projesine dönüştürülecektir. Projenin ön tasarım çalışmaları, planlama ve pazarlama çalışmalarına başlatılmış olup 2019 yılı içinde tadilat ruhsatının yenilenmesi hedeflenmiştir. Yaklaşık 24 ay gibi bir sürede binaların yenilenmesi hedeflenmektedir.

**DORTMUND OFİS YATIRIMI:** Almanya/Dortmund şehir merkezinde bulunan 1993 yılında inşa edilmiş kira getirili ofis binasının kısmi yenilenmesi sonrası işletilmeye devam ettirilmesi amacıyla kurulmuş uluslararası fonlarla birlikte ve uluslararası fonun yönettiği şirkete 2 Mayıs 2019 tarihinde %12,58 oranında Tekfen Emlak adına 3 milyon Euro tutarda yatırım yapılmıştır.

Proje, Dortmund şehir merkezinde opera binasının karşısında, ulaşılabilirliğin ve görülebilirliğin yüksek olduğu Hiltropwall Caddesi üzerinde birincil lokasyonda konumlanmaktadır. 24.611 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip binanın tamamı eski mülk sahibi olan Postbank tarafından kullanılmaktadır. 7 Mayıs 2019 tarihinde ön satış anlaşması imzalanmış olup 31 Temmuz 2019 tarihinde gayrimenkulün tapu devri gerçekleştirilmiştir. 2020 yılında Postbank tarafından boşaltılacak alanların yenilenmesi/tadilatı için bir mimar ve proje yöneticisi atanması için görüşmeleri sürdürülmektedir. Buna paralel kiralama çalışmaları devam etmektedir.

**BERLİN OFİS YATIRIMI:** Almanya/Berlin şehir merkezinde bulunan kira getirili ofis binasının kısmi yenilenmesi sonrası işletilmeye devam ettirilmesi amacıyla kurulmuş uluslararası fonlarla birlikte ve uluslararası fonun yönettiği şirkete 17 Haziran 2019 tarihinde Tekfen Holding'in iştiraki olan Lüksemburg'da kurulu Tekfen International şirketi adına %11,44 oranında 5 milyon Euro tutarda yatırım yapılmış olup sadece 2.8 milyon Euro'su ödenmiştir. Tekfen International'ın proje içerisindeki payı %6,84'dür.

Proje, Berlin'in Mitte ilçesinde Wedding semtinde yer almakta olup bölgenin en önemli ana akslarından biri olan Seestraße üzerinde konumlanmaktadır. 140 m mesafede tramvay ve otobüs durağı ile 600 m mesafede metro durağı (U-Bahn) bulunmaktadır. 1900'lü yılların başında Almanya'nın ilk ampul üreten fabrikası olarak kurulan toplam 5 bloktan meydana gelen 64.774 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanlı ofis kampüsünün ön satış sözleşmesi 18 Haziran 2019 tarihinde imzalanmış olup 2019 yıl sonunda gayrimenkulün tapu devri gerçekleştirilecektir. Kısmi tadilat sonrası yeni kiralamar yapılarak katma değer sağlanması hedeflenmektedir.

## J. MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE SATIŞLAR

### TAAHHÜT GRUBU

Grubun faaliyet gösterdiği sektörde fiyatlar proje ve ülke bazında belirlenmekte olduğundan, rakamlara dayalı bir bilgi sunmak imkanı yoktur.

### TARIM GRUBU

2018 yılının ilk üç çeyreğinde yurt içi gübre satışlarının ortalama fiyatı 284 ABD\$/ton iken, 2019 aynı döneminde %7 artarak 304 ABD\$/ton seviyesine çıkmıştır. Aynı dönemde, Tarımsal Sanayi Grubunun toplam yurt içi gübre satış miktarı bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 artarak 1.334 bin ton seviyesinde gerçekleşmiştir.

GÜBRE CİNSİ	2018/9AY (BİN TON)	2019/9AY (BİN TON)
CAN	261	327
AS	89	103
ÜRE	206	241
DAP	122	108
KOMPOZE	499	544
Ultra Azot	21	12
<b>YURTIÇİ TOPLAM</b>	<b>1.198</b>	<b>1.334</b>

## GAYRİMENKUL GELİŞTİRME GRUBU

Tekfen Gayrimenkul Geliştirme Grubu'nun geliştirme, projelendirme, inşa ve satış süreci devam eden projelerine ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

FONKSİYONA GÖRE DAĞILIM			
PROJE	KONUT SATILABİLİR/ KİRALANABİLİR ALAN (m <sup>2</sup> )	OFİS & HOME OFİS SATILABİLİR/ KİRALANABİLİR ALAN (m <sup>2</sup> )	PERAKENDE SATILABİLİR/ KİRALANABİLİR ALAN (m <sup>2</sup> )

### Geliştirme ve Satış Aşamasındaki Projeler

HEP İstanbul Projesi	180.155	-	2.595
Berlin Dahlem Projesi*	4.500	-	-
Dortmund Ofis Yatırımı*	-	24.611	-
Berlin Ofis Yatırımı*	-	64.774	-
<b>TOPLAM</b>	<b>184.655</b>	<b>89.385</b>	<b>2.595</b>

\* Tablolarda toplam proje büyüklükleri gösterilmiştir.

## K. ÜST YÖNETİM

Tekfen Grubu'nun Başkan ve Başkan Yardımcıları düzeyinde üst yönetimi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Cahit Oklap	Grup Şirketler Başkanı
Gülbüz Alp Kireç	Genel Sekreter
Levent Kafkaslı	Başkan Yardımcısı – Taahhüt Grubu
Hakan Göral	Başkan Yardımcısı – Tarımsal Sanayi Grubu
Osman Reha Yolalan	Başkan Yardımcısı – Mali İşler
Ahmet Okçular	Başkan Yardımcısı – Strateji, İş Geliştirme ve Yatırımlar
Hakan Dündar	Başkan Yardımcısı Vekili – Mali İşler

## L. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

Tekfen Holding ve Grup Şirketlerinin 2018 yıl sonu itibariyle toplam çalışan sayısı, gruba iş yapan taşeron personeli dahil 19.180 kişi iken, bu rakam 30 Eylül 2019 itibariyle 17.966 kişi olarak gerçekleşmiştir.

ÇALIŞAN SAYISI (BÖLÜMLERE GÖRE)					
TARİH	TAAHHÜT	TARIM	GAYRİMENKUL GELİŞTİRME	DİĞER	TOPLAM
31.12.2018	17.539	1.140	366	135	19.180
30.09.2019	15.998	1.457	363	148	17.966

## TAAHHÜT GRUBU

### Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

**Kapsam Dışı Personel:** Yılda 4 maaş tutarında ikramiye, yılda bir defa performansa bağlı prim, özel sağlık sigortası, ferdi kaza sigortası, servis, öğle yemeği ve yönetmelik gereği (genel müdür, genel müdür yardımcısı gibi) belirli unvanlara araç tahsis edilmekte ve benzin ve bakım masrafları karşılanmaktadır.

## TARIM GRUBU

### Toplu Sözleşme Uygulamaları:

Toros Tarım'a ait üç işyerinde (Ceyhan ve Mersin Gübre Fabrikaları ile Adana Torba Fabrikası) sendikaya üye işçiler mevcut olup; bu tesislerde toplu sözleşmeler uygulanmaktadır.

#### **Toros Tarım Ceyhan/Adana ve Mersin Tesisleri**

Ceyhan ve Mersin Tesisleri görüşmelerinde Şirketi, üyesi bulunduğu işveren sendikası KİPLAS temsil etmektedir. İşçi sendikası Petrol-İş ile İşveren Sendikası KİPLAS arasında Ceyhan/Adana Tesisi ve Mersin Tesisi için (01.01 2019 - 31.12.2020 tarihli dönem için) imzalanan 2 yıllık toplu iş sözleşmesi yürürlüktedir.

#### **Toros Tarım Torba Fabrikası**

İşçi sendikası olarak Teksif Sendikası'nın örgütlendiği işyerinde, 01.01.2018-31.12.2019 tarihlerini kapsayan dönem için 2 yıllık toplu iş sözleşmesi yürürlüktedir.

### Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

**Kapsam Dışı Personel:** Yılda 4 maaş tutarında ikramiye, yılda bir defa performansa bağlı prim, özel sağlık sigortası, ferdi kaza sigortası, servis, öğle yemeği, yönetmelik gereği belirli unvanlara (genel müdür, genel müdür yardımcısı, müdür, bölge müdürü, pazarlama ve satış temsilcisi vb. için) araç tahsis edilmekte ve benzin ve bakım masrafları karşılanmakta, iş gereği bölge transferlerinde eşya yıpranma yardımı yapılmakta ve nakliye ücreti ödenmektedir.

**Kapsam İçi Personel:** Tesislere göre değişiklik göstermekle birlikte kapsam içi personele: Yılda 4 maaş tutarında ikramiye, fazla mesai, vardiya primi, verim primi, yıpranma primi, mesken masrafları katkısı, kıdem teşvik primi, giyim yardımı, aile zammı, çocuk zammı, evlenme/doğum/ölüm/maluliyet ödentisi, yakacak ödentisi, tahsil ödentisi, bayram ödentisi, sabun, havlu, deri ceket, yıllık ücretli izin ödentisi, askerlik yardımı, kreş ve emzirme odası, fabrika mamülü yararlanma, servis, öğle yemeği verilmektedir.

## GAYRİMENKUL GELİŞTİRME GRUBU

Gayrimenkul Geliştirme Grubu bünyesindeki şirketlerde yönetim seviyesini kendi kadroları ile, direkt işçilikleri ise taşeron marifeti ile yürütmektedir.

**Kapsam Dışı Personel:** Yılda 4 maaş tutarında ikramiye, yılda bir defa performansa bağlı prim, özel sağlık sigortası, ferdi kaza sigortası, servis, öğle yemeği ve yönetmelik gereği belirli unvanlara (genel müdür, genel müdür yardımcısı) araç tahsis edilmekte, benzin ve bakım masrafları karşılanmaktadır.

## M. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR

Holding ve Grup şirketleri olarak 2019 yılının ilk dokuz aylık döneminde toplam 468.206 TL tutarında bağış yapılmıştır.

## N. ÖZET KONSOLİDE MALİ TABLOLAR VE TEMEL MALİ RASYOLAR

ÖZET BİLANÇO (BİN TL)	30.09.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	8.686.037	8.922.623
Duran Varlıklar	3.555.471	3.112.897
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>12.241.508</b>	<b>12.035.520</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.143.296	6.762.257
Uzun Vadeli Yükümlülükler	707.011	848.868
Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	5.345.709	4.367.587
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	45.492	56.808
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>12.241.508</b>	<b>12.035.520</b>

ÖZET GELİR TABLOSU (BİN TL)	01.01-30.09.2019	01.01-30.09.2018
Hasılat*	11.296.815	8.358.471
Brüt Kâr	2.147.561	1.215.039
Esas Faaliyet Kârı	1.606.614	490.833
Vergi Öncesi Kâr	1.793.890	1.168.875
Net Dönem Kârı*	1.436.349	981.689

ÖNEMLİ ORANLAR	30.09.2019	31.12.2018
<b>LİKİDİTE</b>		
Cari Oran	1,41	1,32
<b>PASİF YAPISI VE BORÇLULUK</b>		
Toplam Yükümlülükler / Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	1,28	1,74
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Yükümlülükler	0,90	0,89

	01.01-30.09.2019	01.01-30.09.2018
<b>KARLILIK</b>		
Brüt Kâr Marjı	19,01%	14,54%
FAVÖK Marjı	15,93%	11,75%
Dönem Kâr Marjı	12,71%	11,74%

\* 2019 yılı 1. Çeyrek Dönemi içerisinde Tekfen İnşaat'ın idarelerden almış olduğu ilave ödemeler sebebiyle ilk dokuz aylık dönem içerisinde Toplam Hasılat 665 milyon TL, FAVÖK 580 milyon TL, Net Dönem Karı 451 milyon TL artış göstermiştir.



## O. İLGİLİ ARA DÖNEM İÇERİSİNDE VE SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### 3. ÇEYREKTE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Bağlı ortaklıklarımızdan Tekfen İnşaat'ın %40 oranında pay sahibi olduğu iştiraki Azfen Birge Müessesesi (Azfen), BP Exploration (Caspian Sea) Limited ile imzaladığı sözleşme ile toplam ağırlığı 16.936 ton olacak olan 1 adet offshore platformu, delme modülü, hizmet ve yaşam ünitelerinin yapım ve teslim işlerini üstlenmiştir. İşin yapım süresi, sözleşmenin yürürlüğe girmesinden itibaren 38 ay olarak öngörülmüştür. Projenin toplam bedeli yaklaşık 486 milyon Amerikan Doları olup, Azfen şirketindeki ortaklık payı kapsamında Tekfen İnşaat'ın projedeki payı yaklaşık 195 milyon Amerikan Dolarıdır.

- Holding ve diğer ilgili şirketlerimizin yönetim kurulu kararları ile, faaliyet gösterdiğimiz gayrimenkul geliştirme sektöründe birkaç yıldır yaşanan durgunluk, azalan talep ve bunlara bağlı olarak karlılığında meydana gelen azalış nedeniyle ortaya çıkan yeniden yapılandırma ihtiyacı karşısında sermayesinde %100 paya sahip olduğumuz Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin, sermayesinde %99,99 oranında paya sahip olduğumuz Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş. tarafından devralınmak suretiyle birleşmesine karar verilmiştir.

- Bağlı ortaklıklarımızdan Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin tamamına sahip olduğu CFS Petrokimya Sanayi A.Ş. tarafından Toros Tarım'ın Mersin arazisi üzerinde yapılması tasarlanan 500.000 ton/yıl kapasiteli polipropilen üretim tesisi için ön hazırlık ve etüt çalışmaları başlatılmıştır.

### 3. ÇEYREK SONRASINDA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Yoktur.

## P. DİĞER HUSUSLAR

### NET NAKİT DURUMU

30 Eylül 2019 itibariyle Net Nakit hesaplaması aşağıdaki gibidir:

<b>Net Nakit Hesaplaması</b>	<b>(Bin TL)</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.977.026
Finansal yatırımlar	296.028
Kısa Vadeli Borçlanmalar	(583.766)
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	(183.372)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	(69.896)
TFRS 16 Düzeltme Etkisi	71.712
TFRS 9 Düzeltme Etkisi	723
<b>30 Eylül 2019 itibariyle Net Nakit</b>	<b>3.508.455</b>

## 2019 YILI BEKLENTİLERİ

(Milyon TL)	Önceki Beklenti		Revize Beklenti*	
Satış Geliri	2019		2019	
Taahhüt Grubu**	10.723		10.723	
Tarım Grubu	4.102		4.022	
Gayrimenkul Geliştirme Grubu	158		162	
Diğer	49		47	
<b>Toplam</b>	<b>15.033</b>		<b>14.954</b>	
FAVÖK	2019	Marj	2019	Marj
Taahhüt Grubu**	1.692	15,8%	1.656	15,4%
Tarım Grubu	650	15,8%	600	14,9%
Gayrimenkul Geliştirme Grubu	14	9,1%	14	8,6%
Diğer	-102	-205,8%	-103	-221,1%
	<b>2.255</b>	<b>15,0%</b>	<b>2.167</b>	<b>14,5%</b>
Net Kar	2019	Marj	2019	Marj
Taahhüt Grubu**	1.234	11,5%	1.127	10,5%
Tarım Grubu	616	15,0%	484	12,0%
Gayrimenkul Geliştirme Grubu	8	4,8%	1	0,7%
Diğer	-44	-88,2%	3	7,4%
<b>Toplam</b>	<b>1.815</b>	<b>12,1%</b>	<b>1.616</b>	<b>10,8%</b>

\* 2019 yılı ortalama TL/ABD Doları kur beklentisi 5,6401 olarak alınmıştır.

\*\* Tekfen İnşaat'ın idarelerden aldığı ilave ödemelerin 2019 yılı gelir tablosunda Taahhüt Grubu Satış Gelirinde yaklaşık 670 milyon TL, FAVÖK'ünde yaklaşık 586 milyon TL ve Net Karında yaklaşık 456 milyon TL tutarında olumlu katkısının olacağı hesaplanmıştır.



## **TEKFEN HOLDİNG**

Tekfen Holding A.S.  
Aydınlık Sok. No:7 Tekfen Sitesi A Blok 34340 Ulus, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: (0212) 359 33 00 Faks: (0212) 359 33 05  
teufen@teufen.com.tr; www.teufen.com.tr