Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ..26./..12../..2024.. tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 322.600.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 22.600.000 TL nominal değerli 22.600.000 adet (B) Grubu pay ve mevcut ortaklardan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım Anonim Şirketi'ne ait 6.596.000 TL nominal değerli 6.596.000 adet (B) Grubu pay ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım Anonim Şirketi'ne ait 3.104.000 TL nominal değerli 3.104.000 adet (B) Grubu pay olmak üzere toplam 32.300.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde toplam halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden ve mevcut ortaklardan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait 4.392.800 TL nominal değerli 4.392.800 adet (B) Grubu pay ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait 2.067.200 TL nominal değerli 2.067.200 adet (B) Grubu payın dağıtıma tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi ile toplamda 6.460.000 TL nominal değerli 6.460.000 adet (B) Grubu payın halka arzı planlanmaktadır. Ek pay satışının tamamının gerçekleşmesi halinde, toplam azami 38.760.000 TL nominal değerli 38.760.000 adet (B) Grubu payın halka arzı gerçekleşecektir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.gulermak.com.tr adresli internet sitesinde ve halka arzda satışa aracılık edecek QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.qnbinvest.com.tr adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GÜLERMAK

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

GÜLERMAK

GÜLERMAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 043 2187

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 043 2188

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:4-7, 34394
Şişli-İSTANBUL Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-0[illegible]-3500013
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D. 3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER 3

KISALTMA VE TANIMLAR 5

I. BORSA GÖRÜŞÜ: 10

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 11

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 12

2. ÖZET 15

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 37

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 38

5. RİSK FAKTÖRLERİ 41

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 69

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 78

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 132

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 135

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 139

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 163

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 170

13. EĞİLİM BİLGİLERİ 171

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 173

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 174

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 181

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 182

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 185

19. ANA PAY SAHİPLERİ 187

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 190

21. DİĞER BİLGİLER 195

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 201

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 217

GÜLERMAK

GÜLERMAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TURİZM VE OTEL YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2168

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 221
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 228
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 278
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 280
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 282
29. SULANMA ETKİSİ 285
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 286
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 288
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 289
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN PAY SAHİPLERİ TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 299
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 300
35. EKLER 301

GÜLERMAK
GÜLERMAK GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible] 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible]
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah.Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:6 34394
Şişli-İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-1045-6500018
Boğaziçi Kurumlar V.D.:3880104535
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A.Ş.	Anonim Şirketi
AB	Avrupa Birliği
ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
Avro, Euro	Avrupa Birliği para birimi
Backlog	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi'nin imzaladığı sözleşmelerden imalatını henüz gerçekleştirmediği için hakediş haline getiremediği bedel
B.A.E.	Birleşik Arap Emirlikleri
Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği	5 Eylül 1979 tarih ve 16745 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği
BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
CEO	İcra Kurulu Başkanı
CFO	Finansal İşler Direktörü
CHRO	İnsan Kaynakları Bölüm Başkanı
CLO	Baş Hukuk Müşaviri
ÇED Yönetmeliği	25 Kasım 2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	10 Eylül 2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	2872 sayılı Çevre Kanunu
Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği	30 Kasım 2022 tarih ve 32029 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği
ÇSG	Çevre, sağlık ve güvenlik
Devlet İhale Kanunu	2886 sayılı Devlet İhale Kanunu
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (*European Bank for Reconstruction and Development*)
EIB	Avrupa Yatırım Bankası (*European Investment Bank*)
Ek Satışa Konu Paylar	Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklardan Gülermak Emlak Yapı İnsaat Yatırım

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMALAR	TANIMLAR
	A.Ş.'ye ait 4.392.800 TL nominal değerli 4.392.800 adet (B) Grubu pay ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait 2.067.200 TL nominal değerli 2.067.200 adet (B) Grubu pay olmak üzere toplam 6.460.000 TL nominal değerli pay
Enerji Verimliliği Kanunu	5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu
EPC	Engineering Procurement and Construction (*Mühendislik, Tedarik ve İnşaat*)
Esas Sözleşme	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi'nin esas sözleşmesi
Grup	Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi işletmeleri ve şubeleri
GSMH	Gayri Safi Milli Hâsıla
GSYİH	Gayri Safi Yurtiçi Hâsıla
Gülermak Çelik	Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Gülermak Emlak	Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.
Gülermak Gölbaşı Çelik	Gülermak Gölbaşı Çelik A.Ş.
Gülermak Turizm	Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği	18 Mart 2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.
Halka Arz Edilecek Paylar	Yeni Paylar, Mevcut Paylar ve Ek Satışa Konu Paylar olmak üzere toplam 38.760.000 TL nominal değerli 38.760.000 adet pay
İhraççı, Şirket, Gülermak	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
INR	Hindistan Rupisi
İmar Kanunu	3194 sayılı İmar Kanunu
İSG	İş sağlığı ve güvenliği
İSG Kanunu	6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu
IT	Bilgi Teknolojisi

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188
T.C.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMALAR	TANIMLAR
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	10 Ağustos 2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İşyeri Tehlike Grupları Tebliği	26 Aralık 2012 tarih ve 28509 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği
Kamu İhale Kanunu	4734 sayılı Kamu İhale Kanunu
Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar	31 Ağustos 2013 tarih ve 28751 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar
Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu	6552 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
Kamu İhale Kanunu Uygulamaları ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği 2013/3 Sayılı Genelge	1 Ağustos 2013 tarihli Kamu İhale Kanunu Uygulamaları ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği 2013/33 Sayılı Genelge
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KİK	Kamu İhale Kurumu
Konsorsiyum Lideri veya QNB Yatırım	QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	6698 sayılı Kişisel Verileri Koruma Kurumu
Mevcut Paylar	Mevcut ortaklardan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait 6.596.000 TL nominal değerli 6.596.000 adet (B) Grubu pay ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait 3.104.000 TL nominal değerli 3.104.000 adet (B) Grubu pay
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
PFR	Polonya Kalkınma Bankası (*The Polish Development Fund*)
PHP	Filipin Pesosu
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği	3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
PLN	Polonya Zlotisi

Doğrulama Kodu: 728914311-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMALAR	TANIMLAR
PPP, KÖİ	Public-private partnership (*Kamu-özel iş birliği*)
RON	Rumen Leyi
SEK	İsveç Kronu
Sermaye Piyasası Kanunu, SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SGK Kanunu	5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik	29 Eylül 2008 tarih ve 27012 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik
SPV	Özel Amaçlı Şirket
TBM	Tunnel boring machine (*Köstebek - tünel delme makinesi*)
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCDD	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TPE	Türk Patent Enstitüsü
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
VERBİS	Veri Sorumluları Sicili
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
VUK Genel Tebliği	30 Aralık 2023 tarih ve 32415 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 555)
Yapı Denetimi Kanunu	4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMALAR	TANIMLAR
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği	5 Şubat 2008 tarih ve 26778 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği
Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği	4 Mart 2009 tarih ve 27159 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliği	2 Mart 2019 tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliği
Yeni Paylar	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 322.600.000 TL'ye artırılması yoluyla ihraç edilecek toplam 22.600.000 TL nominal değerli 22.600.000 adet pay
YHT	Yüksek hızlı tren

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 27.06.2024 tarih ve E-18454353-100.06-27167 sayılı yazısında;

"1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında, Şirketin BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, Şirket işlem görmeye başlamadan önce değerlendirmenin dayandığı mali tablolarda, Form'da değişiklik olması veya yeni mali tablo, Form yayımlanması durumunda ve endeks değerleme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,

4) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmektedir.

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No: 192 06197 Gölbaşı/ANKARA
Tel:0312 [illegible] 14 89 Faks: 0312 [illegible] 14 88
Mersis No: 0819 0031 2350 0021 Web: www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil No: [illegible] 151 Ankara Kurumlar V.D. 418 003 1235

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:[illegible] Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible] 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible] 2238

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:4-7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-1045-3500018
Vergi Dairesi: Kurumlar V.D.:3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Bulunmamaktadır.

GÜLERMAK

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 419 [illegible] 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 419 [illegible] 2188

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:[illegible] Kat:6-7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358557
Mersis No:0-3880-0145-3500018
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D:3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı **Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Kemal Tahir	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Soyad:	Güleryüz	
Görev:	Yönetim Kurulu Başkanı	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	
Ad:	Necdet	
Soyad:	Demir	
Görev:	Yönetim Kurulu Üyesi	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	

Halka Arz Eden Pay Sahibi **Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Kemal Tahir	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Soyad:	Güleryüz	
Görev:	Yönetim Kurulu Başkanı	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	
Ad:	Necdet	
Soyad:	Demir	
Görev:	Yönetim Kurulu Üyesi	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halka Arz Eden Pay Sahibi **Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Kemal Tahir	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Soyad:	Güleryüz	
Görev:	Yönetim Kurulu Başkanı	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Özgür	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Soyad:	Uçur	
Görev:	Genel Müdür Yardımcısı	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	
Ad:	Kadir Alper	
Soyad:	Urgancı	
Görev:	Grup Yöneticisi	
İmza:		
Tarih:	22.11.2024	

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporunu Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **Eren Bağımsız Denetim A.Ş. Yetkilisinin**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Emir	**30.09.2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**
Soyad:	Taşar	
Görev:	Sorumlu Denetçi	

İlgili Bağımsız Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporunu Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) Yetkilisinin**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Emrehan	**31.12.2021, 31.12.2022 VE 31.12.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA İLİŞKİN ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**
Soyad:	Demirel	
Görev:	Sorumlu Denetçi	

İlgili Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş **Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. Yetkilisinin**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad:	Olcay	**31.05.2024 TARİHLİ VE SPK 2024-53, 2024-54 NUMARALI GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**
Soyad:	Usta	
Görev:	Sorumlu Değerleme Uzmanı	

GÜLERMAK

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 219

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2198

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah.Büyükdere Cad.
Kristal Apt. No:29 Sinan No:21 [illegible] 4394
Şişli-İstanbul Ticaret Sicil No: 358657
Mersis No:0-3880-104[illegible]500018
Gelir İdaresi Kurumlar V.D. 3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
No.	**Başlık**	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• Bu özet İzahname'ye giriş olarak okunmalıdır. • Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. • İzahname'de yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahname'nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. • Özete bağlı olarak (çevirisi dâhil olmak üzere), ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇCI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olunan Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye **Adresi:** Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/ANKARA
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	İnşaat sektöründe kurulduğu günden bugüne büyük ölçekli ve karmaşık altyapı projelerinde faaliyet gösteren Grup'un temel faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışında resmi ve özel kuruluşlara metro, demiryolu, tramvay, tünel, yol, köprü, baraj, çimento fabrikası, cam fabrikası, şeker fabrikası ve elektrik santralleri gibi anahtar teslim altyapı ve endüstriyel inşaat projelerinin yapılmasıdır. Grup, Türkiye merkezli olup Polonya, Romanya, İsveç, İsviçre, Filipinler, Kuzey Makedonya, Birleşik Arap Emirlikleri ("B.A.E.") ve Hindistan'da çeşitli şubeler ve ortaklıklar ile faaliyetlerini sürdürmektedir. 1958'den bu yana köklü bir geçmişe sahip olan Şirket, yerel ve uluslararası pazarda birçok ulaşım, altyapı ve endüstriyel projeyi üstlenmiş, özellikle son 25 yılda ulaşım sektöründe bir yoğunlaşma göstermiştir. Grup'un 30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihlerinde sona eren dönemler ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait geliri sırasıyla 21.183.440.883 TL, 16.033.130.036 TL, 24.900.529.383TL, 21.022.803.182 TL ve 18.717.396.779 TL olmuştur. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yaklaşık 2032 yılına kadar sürmesi planlanan projelerden, Grup'un toplam backlogu 187.278.867.143 TL (*31 Aralık 2023: 166.868.726.132 TL, 31 Aralık 2022: 118.590.952.649 TL, 31 Aralık 2021: 72.978.665.692 TL*) olup, bunun yaklaşık %76,84'üne karşılık gelen 143.904.525.047 TL (*31 Aralık 2023: 131.461.538.545 TL, 31 Aralık 2022: 73.929.218.113 TL, 31 Aralık 2021: 46.822.63[illegible]*

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188

QNB YATIRIM MENKUL [illegible]
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		TL)'si metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projeleri, %11,55'sine karşılık gelen 21.636.278.954 TL (*31 Aralık 2023: 23.954.031.662 TL, 31 Aralık 2022: 29.768.710.978 TL, 31 Aralık 2021: 7.328.208.905 TL*)'si demiryolu projeleri, %8,23'üne karşılık gelen 15.407.610.152 TL (*31 Aralık 2023: 6.271.393.182 TL, 31 Aralık 2022 8.087.684.011 TL, 31 Aralık 2021: 16.113.211.145 TL*)'si otoyol projelerine ve %3,38'ine karşılık gelen 6.330.452.990 TL (*31 Aralık 2023: 5.181.762.743 TL, 31 Aralık 2022: 6.805.339.547 TL, 31 Aralık 2021: 2.714.608.693 TL*)'si diğer projelere ilişkindir. Grup'un faaliyetleri temel olarak (a) ulaşım ve altyapı projeleri ve (b) yatırım projeleri (*gelir üretmeyi uzun vadede sürdürecek projeler*) ile birlikte iki ana kola odaklanmaktadır. Ulaşım ve altyapı projeleri ise (i) metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projeleri, (ii) demiryolu projeleri, (iii) otoyol projeleri ve (iv) diğer projelerden oluşmaktadır. Grup, büyük ölçekli ve kompleks inşaat, altyapı ve endüstriyel projelere odaklanmış, özellikle ulaşım alanında, demiryolu, metro, hafif raylı sistemler, tramvay ve otoyol projelerinde geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Grup, yüksek hızlı trenler, metro ve yer altı demiryolları gibi yer altı ve yer üstü ulaşım projeleri tasarlayıp inşa etmektedir. Yüksek hızlı trenler, metrolar ve tramvaylar gibi projeler, güvenilirlik, enerji verimliliği ve çevre duyarlılığı nedeniyle tercih edilmektedir. 30 Eylül 2024 itibarıyla, bu projelerden elde edilen gelir, Grup'un toplam gelirlerinin önemli bir kısmını oluşturmuştur. Grup, ulaşım ve altyapı projelerinin yanı sıra yapısal çelik, basınçlı kaplar, vinçler, hidroelektrik santral türbin ve jeneratör parçaları, atık ısı kazanları ve basınçlı borulama gibi imalat faaliyetleri gerçekleştirmektedir. Grup ayrıca çimento, şeker, cam fabrikaları (endüstriyel projeler), hidroelektrik ve doğalgaz çevrim santralleri (enerji projeleri) ile deniz, göl ve nehir tarama, atık su arıtma tesisleri ve içme suyu hatları (çevre projeleri) tasarlamakta, ihale kapsamına göre yukarıda belirtilen kapsamda dışarıdan hizmet alımıyla tasarım hizmeti sunmakta ve inşa etmektedir. Grup'un faaliyetlerine etki eden önemli faktörler; makroekonomik gelişmeler, siyasi belirsizlikler, yoğun rekabet koşulları, faaliyet gösterilen coğrafyalarda idareler tarafından gerçekleştirilen altyapı proje yatırım planları ve yatırım kararlarıdır. Makroekonomik gelişmeler, Grup'un farklı coğrafyalarda faaliyet göstermesi nedeniyle para birimlerinde gerçekleşen değişimler ve dalgalanmalar ile inşaat sektöründeki ana girdilerin maliyetleri üzerinde değişimlere yol açabilir ve faaliyetlerini etkileyebilir. Öte yandan siyasi belirsizlikler altyapı alanında gerçekleşecek olan yatırım kararlarının ertelenmesine sebep olabilir. Alt yüklenicilerle gerçekleşen sözleşmelerin devamlılığı, mevcutta yer alan veya gelecekte tamamlanması hedeflenen projelerin tamamlanma sürelerini ve karlılığını dolaylı yoldan etkileyebilir.
B.4	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Grup'u ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler aşağıda sıralanmıştır: • Dünyada hızla yayılan dijitalleşme, inşaat ve buna bağlı ulaşım ve altyapı sektörünü de etkilemeye başlamıştır. • Kentsel dönüşüm ve şehir içi mobilite artışı, kamu kurumlarının metro, hafif raylı sistemler ve otoyollar gibi büyük altyapı

GÜLERMAK EMLAK KAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:21 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TURİZM GELİŞİM YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:21 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		projelerine olan ihtiyacını artırmaktadır. Hızla artan şehirleşme ve trafik yoğunluğu, sürdürülebilir ve verimli ulaşım çözümlerine olan talebi artırarak, bu tür projelere yönelik kamu yatırımlarını tetiklemektedir. Grup'un, şehir planlama ve sürdürülebilir ulaşım çözümleri konusundaki uzmanlığı, kamu kurumlarıyla olan iş birliklerini güçlendirebilir. • Küresel iklim değişikliği ve doğal kaynakların korunması, altyapı projelerinin tasarım ve uygulamasında yeni yaklaşımların benimsenmesini zorunlu kılmaktadır. Özellikle büyük metro ve otoyol projelerinde, su yönetimi, taşkın koruma ve dayanıklılık gibi faktörler artık temel tasarım kriterleri arasında yer almaktadır. Bu çerçevede, şirketlerin iklim değişikliğine uyum sağlayacak ve ekosistemleri koruyacak yenilikçi çözümler geliştirmesi, projelerin çevresel izin süreçlerinde avantaj sağlamakta ve kamu kurumlarıyla iş birliğini güçlendirmektedir. • Akıllı şehir teknolojilerine olan yatırımlar, altyapı projelerinde teknolojik yeniliklerin entegrasyonunu zorunlu kılmaktadır. Kullanıcı deneyiminin iyileştirilmesini sağlamaktadır. Grup'un, bu teknolojik yenilikleri projelerine entegre etmesi, kamu ihalelerinde rekabet üstünlüğü sağlayabilir.
B.5	**İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çoğunluk pay sahibi Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'dir. Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin yönetim kontrolü Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir'de olup, bu kapsamda Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir, Şirket'in dolaylı olarak tüm paylarına sahiptir. Şirket, şahıs şirketi olarak kurulduğu 1958 yılından bu yana faaliyetlerini sürdürmekte olup, işbu İzahname tarihi itibarıyla dünya çapında anahtar teslimi inşaat, altyapı ve endüstriyel inşaat projeleri yürütmektedir. Gülermak'ın tüzel kişi ortakları hakkında özet bilgiler aşağıda yatırımcıların dikkatine sunulmaktadır: ***Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.*** Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ("**Gülermak Emlak**") 2015 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, her türlü toplu ve sosyal konut inşaat işleri yapmak, yurt içi ve dışında inşaat işleri yapmak, her türlü metro, demiryolu, tramvay, yol, köprü, baraj, liman gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesisleri inşaat taahhüt kapsamında yapmak, kendi veya başkasının adına kayıtlı gayrimenkuller üzerine konut yapmak, satmak, yeni yatırım alanları bulmak ve yeni yatırımlar yapmak ve bu amaçlarla kurulmuş kurulacak yerli ve yabancı şirketlerin sermayelerine iştirak etmek amacı ile kurulmuştur. Gülermak Emlak işbu İzahname tarihi itibarıyla herhangi bir ticari faaliyette bulunmamaktadır. ***Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.*** Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş. ("**Gülermak Turizm**") 2015 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, turizme hitap eden komple tesisler kurmak, işletmek, her türlü metro, demiryolu, tramvay, yol, köprü, baraj, liman gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesisleri inşaat taahhüt kapsamında yapmak, yeni yatırım alanları bulmak ve yeni yatırımlar yapmak ve bu amaçlarla kurulmuş kurulacak yerli ve yabancı şirketlerin sermayelerine iştirak etmek

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C.
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		amacı ile kurulmuştur. Gülermak Turizm işbu İzahname tarihi itibarıyla herhangi bir ticari faaliyette bulunmamaktadır.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	Şirket'in sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan pay sahipleri; Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'dir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir tarafından yönetim kontrolüne sahip olunan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş., Şirket paylarının %68'ine sahiptir ve halka arzın tamamlanmasından sonra da Şirket sermayesinin önemli bir kısmına sahip olmaya devam edecektir. Bununla birlikte, Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip olmaktadır. Anılan yönetim hakimiyetinin kaynağı, Şirket sermayesinin çoğunluğuna sahip olmalarıdır. Şirket'in (A) Grubu payları, pay sahiplerine genel kurul toplantılarında imtiyazlı oy hakkı ve yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sağlamaktadır. Şirket'in esas sözleşmesi ("**Esas Sözleşme**") kapsamında olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) Grubu paylar, pay sahiplerine beşer oy hakkı vermektedir. Buna ek olarak yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından seçilir.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	**Nakit ve nakit benzerleri** Grup'un nakit ve nakit benzerleri, 2021 yılında çoğunlukla İsveç ve Hindistan'da yer alan Kista Tramvay Projesi, Kanpur Metro Projesi ve Surat Metro Projesi'nin avans tutarlarından oluşmaktadır. Grup kazanmış olduğu ihalelerden proje başında sözleşmeye bağlı olarak avans almakta, bu avans tutarlarını gerektiği zaman proje ilerlemeleri için kullanmakta, kullanana kadar geçen zamanda ise finansal araçlarda değerlendirmektedir. İlgili avans tutarları, ağırlıklı olarak 2022 yılı içerisinde projelerin maliyetlerinde kullanılmış olduğundan nakit ve nakit benzerleri 31 Aralık 2022 tarihinde 31 Aralık 2021'e göre düşüş göstermiştir. 31 Aralık 2023 tarihindeki artış ise ağırlıklı olarak Polonya'da Varşova Metro Mory Projesi ile Krakow S-52 Otoyol Projesi, Hindistan'da ise Pune Metro Projesi'nden 2023 yılı itibarıyla tahsil edilen hakkedişlerden kaynaklanmaktadır. Vadeli mevduatlarda meydana gelen artış ise büyük ölçüde Romanya'da 2023 yılı itibarıyla henüz başlangıç aşamasında olan projelerden alınan avanslardan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 ile 30 Eylül 2024 tarihleri arasında nakit ve nakit benzerlerindeki artış ise Romanya'da yer alan projelere ait avans alınmasından kaynaklanmaktadır. **Kısa vadeli finansal yatırımlar** 31 Aralık 2023 itibarıyla önceki yıllarla karşılaştırıldığında bakiyedeki artışın temel sebebi kullanımı kısıtlı (blokeli mevduat) banka bakiyesidir. İlgili bakiye Romanya Şube'nin Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için vermiş olduğu nakit teminatlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 ve 30 Eylül 2024 arasındaki değişimin büyük kısmı Romanya Şube'nin, Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için Rumen Leyi cinsinden vermiş olduğu teminatın Türk Lirası karşısındaki değişimi ve 31 Aralık 2023 tarihli parasal kalemlerin, raporlama dönemi itibarıyla 30 Eylül 2024 satın alma gücüne endekslenmesinden kaynaklanmaktadır.

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA
Doğrulama Kodu; 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kısa vadeli ticari alacaklar

2021 yılında ticari alacaklar ağırlıklı olarak Türkiye'deki Sabiha Gökçen Metro Projesi, Varşova Wola Metro ve Varşova Brodno Metro ile Kista Tramvay projelerinden kaynaklanmaktadır.

2022 yılında ticari alacaklar bakiyesi ağırlıklı olarak İzmir Fahrettin Altay Metro Projesi, Swinoujscie Tüneli, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Poznan Tramvayı projelerinin ticari alacaklarından oluşmaktadır.

2023 yılında ticari alacakların büyük bölümü İzmir Buca Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi, Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projeleri'nden kaynaklanan ticari alacaklardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ticari alacaklar bakiyelerini büyük oranda İzmir Buca Metro Projesi, Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi Krakow S-52 Otoyol Projeleri'nin ticari alacak bakiyeleri oluşturmaktadır. Ticari alacakların ortalama vadesi 40-45 gündür (31 Aralık 2023: 35-40 gün, 31 Aralık 2022: 40-45 gün; 31 Aralık 2021: 40-45 gün).

Grup'un ilişkili taraflardan ticari alacakları, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 tarihi itibarıyla Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi'nden, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ise ağırlıklı olarak Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.'den ve Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi'nden olan alacaklardan oluşmaktadır. Innovative Stone B.V'den olan alacaklar ortak alan kullanımından, Astrag'den olan alacaklar ise ortak alan kullanımından ve kuruluş kaynaklı giderlerin yansıtılmasından kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den olan alacaklar ise bölünme işlemi sonrasında Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin borçlarının ayrıştırılamayan kısımlarının ödenerek Grup tarafından Gülermak Çelik'e yansıtılmasından kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2022 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında düşüşün sebebi, satış amaçlı duran varlıklar altında sınıflanan Shibumi International DMCC ("Shibumi")'nin yatırımlarından olan Innovative Stone Tech. B.V.'ye net işletme sermayesi ihtiyacını karşılamak için verilmiş olan borç bakiyesidir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla tahsil edilmemiştir.

31 Aralık 2023 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2022 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi temel olarak 2022 ve 2021 yıllarında satış amaçlı duran varlıklar altında sınıflanan, Şirket'in bağlı ortaklığı Gulermak Suisse SA'nın %100 sahibi olduğu bir teknolojik yatırım şirketi olan Shibumi'nin Aralık 2023 itibarıyla gayrifaal bir şirket olan Tilton Investment Sp Zoo'ya 905.512.887 TL değerden, net varlık tutarı olan 214.431.984 TL değerinin üzerinde, satışının gerçekleşmesi sebebiyle oluşan alacaklardan kaynaklanmaktadır. Shibumi'nin Tilton'a satışı öncesinde, Tilton Investment Sp Zoo nominal bedel üzerinden Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'e devredilmiştir. 2023 yılında, 2022 yılına göre gerçekleşen artışın bir diğer nedeni ise, 2015 yılında Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir'in sahip oldukları Şirket paylarının Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'e satışından kaynaklanmaktadır. Bu satış sonucunda, Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'in ödemesi gereken tutarlar 2023 yılına kadar

GÜLERMAK
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:151 Gölbaşı - ANKARA
Tel: 0312 484 14 89 Fax: 0312 484 14 88
Mersis 0419 0031 2350 0021 Web: www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil 32151 Ankara Vergi Dairesi VKN: 419 003 1235

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2158

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No: 215 Şişli-İstanbul
Ticaret Sicil No: 0-388 Mersis No: 0-3880 Elektronik Kurumlar Vergi Dairesi
www.qnbinvestment.com.tr

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in dağıtmış olduğu kar paylarından Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'in paylarına düşen tutarlar ile ödenmiştir ancak 2023 yılı sonrasında kar dağıtımı gerçekleştirilmemesi sebebiyle kalan tutar, Şirket tarafından finanse edilmiştir. Bu nedenle Şirket'in, Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'den alacağı oluşmuştur. İlgili alacaklar için adat hesaplanmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla adat hesaplanmış ve bakiyeye eklenmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden alacaklar için adat hesaplamalarında kullanılan yıllık faiz oranı ise %51,75'tir.

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları

31 Aralık 2022 itibarıyla devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları hesabının bakiyesi, 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında gerçekleşen azalışın nedeni inşaatı tamamlanan fakat hakediş süreçleri devam eden Varşova S2 Otoyol Projesi ile inşaat süreci devam eden Varşova Metro Bródno Projesi ile Krakow S-52 Otoyol Projesi'nde Grup'un müşterilerine fiilen kesmiş olduğu fatura tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarını aşmış olmasıdır. 31 Aralık 2023 itibarıyla hesabın bakiyesinde 31 Aralık 2022 bakiyesine göre gerçekleşen artışın nedeni, Grup'un Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi sözleşmesinin idare ile anlaşılarak revize edilmesi, ortaya çıkan fiyat farklarının idare tarafından kabul edilmesi, Hindistan'da yer alan Surat Metro Projesi'nin ve Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi'nin ilerleme oranının ve dolayısıyla hakkediş tutarının artmasıdır.

30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2023 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın temel nedenleri İzmir Buca Metro Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay projesi ve Ispartakule Çerkezköy Demiryolu hattı inşaatlarında meydana gelen fiziki ilerleyişten kaynaklanmaktadır. Bu dönemde İzmir Buca Metro Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay projesi ve Ispartakule Çerkezköy Demiryolu hattı için proje ilerlemeleri gerçekleşmiş fakat ilgili tutarın idarelere faturalandırılması henüz gerçekleşmemiştir.

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri kalemi 2021 yılında başlıca İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi, Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi, Świnoujście Tüneli Projesi ile 2022 yılında başlıca Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi, Halkalı- Ispartakule Demiryolu Projesi, Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Świnoujście Tüneli projesi, Krakow S-7 Otoyol, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletme (PPP) projelerinde müşterilere kesilen fatura tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarlarını aşmış olmasıdır.

2023 yılında 2022 yılına göre meydana gelen artışın temel nedenleri, Halkalı- Ispartakule Demiryolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Pune Metro ve Surat Metro ile ilgili sözleşme yükümlülükleri tutarının artmış olmasıdır.

30 Eylül 2024 itibarıyla meydana gelen düşüşün temel nedenlerini, inşaatı devam eden Pune ve Surat Metro Projeleri, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi Krakow S-7 Otoyolu ve Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletme (PPP) projelerinde müşterilere kesilen fatura

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 049 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
QNB YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
T.C.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarını aşmasıdır.

Kısa ve uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2022 itibarıyla hesabın bakiyesi 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi tedarikçilere mal ve hizmet alımı için verilen avanslar ve taşeronlara iş başlangıcında verilen avanslardaki artışlardan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 itibarıyla, 31 Aralık 2022 tarihine göre artışın sebebi, tedarikçilere proje sahalarında kullanılmak üzere demir, çelik, çimento, akaryakıt gibi inşaat malzemesi, hammadde alımı veya hizmet alımı için verilen avanslar ve alt yüklenicilerin işe başlayabilmesi amacıyla verilen avans tutarlarındaki yükseliştir. Özellikle Türkiye'de başlangıç aşamasında olan projelerde tedarikçilere verilmiş olan avanslar bakiyesindeki artışın temel sebeplerinden birisidir. Aynı zamanda ilgili bakiyede yaşanan artışın bir diğer sebebi ise Polonya'da Krakow S-52 Otoyol Projesi için ve Türkiye'de Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi için alt taşeronlara verilen avanslardır. 30 Eylül 2024 itibarıyla 31 Aralık 2023'e göre gerçekleşen düşüşün sebebi tedarikçilere ve taşeronlara verilen avans karşılığında mal ve hizmet alımının gerçekleştirilmiş olması ve bunun sonucunda faturalaştırıldıktan sonra ilgili tutarın gelir tablosunda muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Kısa ve uzun vadeli borçlanmalar

Grup'un kısa vadeli borçlanmaları 2022 yılında bir önceki döneme göre ağırlıklı olarak İzmir Buca Metro projesinin nakit ihtiyacını karşılamak üzere kullanılmış olan banka kredisi sebebiyle artış göstermiştir. 2023 yılında ise 2022 yılına göre benzer seviyelerde seyretmiştir. 30 Eylül 2024 tarihindeki artış ise başlıca İzmir Buca Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin işletme sermayesi finansmanından kaynaklanmıştır. Uzun vadeli borçlanmalarda 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yaşanan artış, Grup'un Polonya'da yer alan Poznan Tramvay Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) gibi yatırım projesi finansmanı kapsamında yer alan ticari kredisinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca yükselişte İsveç'te yer alan Kista Tramvay Projesi ve Kvarnberget Duble Trenyolu projelerinin nakit ihtiyaçları için kullanmış olduğu kredilerin artmasının etkisi de bulunmaktadır. Uzun vadeli borçlanmalarda 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla meydana gelen artış Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)'nin yatırım projesi finansmanı kapsamında kullanmış olduğu kredilerden oluşmaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar

Grup'un ticari faaliyetleri ile alakalı tedarikçiler ve taşeronlar tarafından Grup'a kesilen faturalar, ticari borçlar altında izlenmektedir. 2022 yılında meydana gelen azalışın nedenleri, Surat Metro Projesi ve Dubai Expolink 2020 Metro Projelerinde ilgili dönemde tedarikçilere olan ticari borçların ödenmesidir.

Ticari borçlarda 2023 yılında meydana gelen artış ise Kanpur Metro Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projelerinde tedarikçilere olan borçların artmasından kaynaklanmaktadır. Ticari borçlarda 30 Eylül 2024 tarihinde meydana gelen düşüş ise Krakow S-52 Otoyol Projesi, Poznan

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA
T.C.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Tramvay Projesi ve Kanpur Metro Projeleri'nde tedarikçilere olan borçlarının azalmasından kaynaklanmaktadır.
Ticari borçların ortalama vadesi 30 Eylül 2024 itibarıyla 40-45 gündür (31 Aralık 2023 itibarıyla, 40-45 gün, 31 Aralık 2022 itibarıyla, 40-45 gün, 31 Aralık 2021 itibarıyla, 50-55 gün).

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un kısa vadeli diğer borçlarında 31 Aralık 2022'de, 31 Aralık 2021 tarihine göre meydana gelen düşüşün nedeni, büyük ölçüde Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesindeki tedarikçilerden alınan depozito ve teminatlara ait ödemelerin gerçekleştirilmesidir.
Kısa vadeli diğer borçlarda, 31 Aralık 2023 tarihinde, 31 Aralık 2022'ye göre meydana gelen artış büyük ölçüde Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesindeki tedarikçilerden alınan depozito ve teminatlar sebebiyle gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2024 tarihinde 31 Aralık 2023 tarihine göre benzer seviyede seyretmiş olup enflasyon muhasebesinin parasal kalemler üzerindeki etkisi nedeniyle ilgili dönemde düşüş gerçekleşmiştir.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş gelirler altında yer alan bakiyeler büyük ölçüde yeni projelerin başlanması için müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır. Kısa vadeli ertelenmiş gelirler hesabında 31 Aralık 2022 itibarıyla, İsveç, Polonya gibi ülkelerde yer alan Kista Tramvay Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru projelerinde alınan avansların, proje hakedişlerinden mahsup edilmesi sebebiyle azalış gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Polonya'daki Varşova Metro Mory Projesi ile Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için alınan avans tutarları nedeniyle 31 Aralık 2022 tarihine göre ertelenmiş gelirlerde artış gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2024 tarihindeki artış ise Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Paket S-07 Trenyolu projeleri için alınan avansların dönemsel olarak uzun vadeli ertelenmiş gelirlerden, kısa vadeli ertelenmiş gelirlere sınıflanması sebebiyle ve bu dönemde Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 projeleri için proje avansı alınması nedeniyle gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler hesabında, 2022 yılında gerçekleşen artış ilgili yılda başlanan İzmir Buca Metro Projesi için sözleşmesine istinaden alınan avans tutarından kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 itibarıyla, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Filipinler Paket S-07 Trenyolu Projesi için alınan avanslar nedeniyle 2023 yılında uzun vadeli ertelenmiş gelirler 2022 yılına göre artmıştır. Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerde 2024 yılında yaşanan düşüş ise Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projeleri için alınan avans tutarlarının dönemsel olarak uzun vadeli ertelenmiş gelirden, kısa vadeli ertelenmiş gelirlere sınıflanması sebebiyle gerçekleşmiştir.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Grup'un diğer kısa vadeli yükümlülükleri büyük ölçüde ödenecek KDV tutarından oluşmakta olup 31 Aralık 2022 tarihindeki [illegible] Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow Yüksek Hızlı Tramvay

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 043 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin ilgili dönem itibarıyla dönemsel vergi borcunun ödenmesi sebebiyle gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde, 31 Aralık 2022 tarihine göre gerçekleşen artış Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi gibi 2023 yılı içinde yeni kazanılan projelere ait ödenecek vergi ve fonlardan kaynaklanmaktadır. Grup'un diğer kısa vadeli yükümlülüklerinde, 30 Eylül 2024 tarihinde 31 Aralık 2023'e göre gerçekleşen düşüş ise Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi gibi projelerin ilgili dönem itibarıyla dönemsel vergi borcunun ödenmesi nedeniyle gerçekleşmiştir.

Hasılat

Grup'un inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı, cari dönemde gerçekleşen proje ilerlemelerine bağlı olarak bütçelenmiş olan beklenen kar/(zarar) tutarları hesaplanmaktadır. Bununla birlikte bazı projeler özelinde ek hakediş talepleri oluşabilmekte ve elde edilmesi muhtemel tutarlar proje ilerlemesine göre hasılata dahil edilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda Grup'un inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirleri artmıştır. Bu artış temel olarak, 2022 yılında ilerlemesi hız kazanan Krakow S-7 Otoyol Projesi, Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi'nden kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda 31 Aralık 2022 tarihine göre inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerde meydana gelen artış, proje ilerlemesi hızlanan İzmir Buca Metro Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow S-52 Otoyol Projesi'nden kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde, 30 Eylül 2023'e göre, inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerde meydana gelen artışın nedeni, 2023 ve sonrasında önceki yıllarda ihalesi alınmış olan fakat altyapı projelerinin doğası gereği yer teslimi, tasarım süreçleri gibi süreçlerden sonra ilerlemesi hız kazanan ve bu duruma paralel olarak hasılat üretimi de hızlanan İzmir Buca Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Krakow PPP Tramvay Projesi, Cluj Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi'dir. Ayrıca ilgili dönemdeki hasılat artışında, tamamlanma aşamaları sırasında idarelerden talep edilen ve ilave hakedişleri olan İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi etkili olmuştur.

Grup'un sözleşmelerden elde ettiği gelirlerin dışında kalan inşaat ile ilgili satışları, ağırlıklı olarak taşeronlara yapılan satışlar, malzeme ve teknik hizmet satışları gibi inşaat ile ilgili olan satışlardan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönemde, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme göre inşaat ile ilgili satışlarda meydana gelen düşüş, Türkiye'de devam eden projelerde taşeronlara yapılan malzeme ve teknik hizmet satışları gibi inşaat ile ilgili olan satışların bir önceki yıla göre azalmasından kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda, 31 Aralık 2022'ye göre inşaat ile ilgili satışlarda meydana gelen artış ise büyük ölçüde Türkiye'de yer alan ve tamamlanma aşamasına gelen İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Kayseri Tramvay Projesi gibi projelerin şantiyelerinin kapatılma süreci ve bu aşamada hurda değeri olan malzemelerin taşeronlara satışlarından kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde,

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TURİZM A.Ş.
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C.
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

inşaat ile ilgili satışlarda 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren döneme göre düşüş gerçekleşmiştir. İlgili düşüş alt taşeronlara dönemsel olarak yapılan malzeme/hizmet satışlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Satışların maliyeti

Grup'un satışların maliyeti kalemi doğrudan gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir ve ilgili dönem itibarıyla Grup'un katlanmış olduğu maliyetlerden oluşmaktadır.

Satışların maliyeti, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla göre artış göstermiştir. Bu artış temel olarak, Grup'un iş hacminin artması ve inşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetlerde yaşanan artıştan kaynaklanmaktadır. Bu dönemde inşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetlerde meydana gelen artış büyük oranda 2022 yılında ilerlemesi hız kazanan Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi ve Krakow S-7 Otoyol Projesi'nden kaynaklanmaktadır. Satışların maliyetinde meydana gelen artışın diğer nedenleri ise doğrudan malzeme maliyetleri ve amortisman giderlerindeki artış ile ilgilidir. Aynı zamanda 2022 yılında Polonya'da Varşova Metro Bródno Projesi'nde maliyetler proje başlangıç aşamasında bütçelenmiş olan maliyetlerin üzerinde gerçekleşmiştir. İnşaat ile ilgili satışların maliyeti ise 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda 31 Aralık 2021 tarihine göre düşüş kaydetmiştir. İnşaat ile ilgili satışların maliyetinde meydana gelen düşüş, Türkiye'de devam eden projelerde taşeronlara yapılan malzeme ve teknik hizmet satışları gibi inşaat ile ilgili olan satışların bir önceki yıla göre azalmasından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda satışların maliyeti, 31 Aralık 2022 tarihine göre artış göstermiştir. Bu dönemde, inşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetlerde meydana gelen artışların en çok olduğu projeler İzmir Buca Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi, İzmir Fahrettin Altay Metro Projesi ve S52 Otoyol Projesi'dir. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda inşaat ile ilgili satışların maliyetinde meydana gelen artış çok büyük ölçüde Türkiye'de tamamlanma aşamasına gelen İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Kayseri Tramvay Projesi gibi projelerden taşeronlara yapılan malzeme/hizmet satışlarına ait maliyetlerinden kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde satışların maliyeti, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren döneme göre artış kaydetmiştir. İlgili dönemdeki artışın temel sebepleri, Varşova Metro Mory Projesi, Cluj Metro Projesi ve Krakow PPP Tramvay Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve İzmir Buca Metro Projesi'dir. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde satışların maliyeti, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren döneme göre artış kaydetmiştir. İlgili dönemdeki artışın temel sebepleri, Varşova Metro Mory Projesi, Cluj Metro Projesi ve Krakow PPP Tramvay Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve İzmir Buca Metro Projesi'dir. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde inşaat ile ilgili satışların maliyetinde meydana gelen azalış ise alt taşeronlara dönemsel olarak yapılan malzeme/ hizmet satışlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Brüt kar

Grup'un brüt karı 31 Aralık 2022'de sona eren yılda 31 Aralık 2021'e göre artmıştır. Grup'un brüt kar marjları 31 Aralık 2022'de %2,02 ve

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

31 Aralık 2021'de ise %0,07'dir. Grup'un brüt karındaki artış esas olarak Varşova Wola Metro Projesi ile Hindistan Pune Metro Projesi'nin karlılıklarının bir önceki yıla göre artması ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi'nin fiyat farklarının güncellenmesi nedeniyle projenin karlılığının artmasından kaynaklanmıştır. Grup'un 2022 yılında brüt kar marjının %2,02 olarak gerçekleşmesinin temel nedenleri Krakow S-52 Otoyol Projesi, S2 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Bródno Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Kista Tramvay Projesi'nin gerçekleşen maliyetlerinin bütçelenen maliyetlerinin üzerinde oluşmasıdır. Grup'un brüt karı 31 Aralık 2023'te, 31 Aralık 2022'de sona eren yıla göre artış göstermiştir. Grup'un brüt kar marjları 31 Aralık 2022'de %2,02 iken 31 Aralık 2023'te %10,50'ye ulaşmıştır. Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi'nin sözleşmesinin revize edilerek fiyat farklarının artırılması, Krakow S-7 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin bütçelerinin güncel piyasa şartlarına göre iyileşmesi ve etkilerinin ilgili yılda görülmesi sonucunda, Grup'un Polonya'daki projeleri 2023 yılında planlanan proje gelirlerini gerçekleştirmiş ve brüt kar rakamında artışa sebep olmuşlardır. Yine 2023 yılında, Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi ve Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi'nin ilerlemesinin hız kazanması sebebiyle karlılıkta artış kaydedilmiştir. İsveç'teki Kista Tramvay Projesi'nin mevcut sözleşmesi idare ile yapılan yeni sözleşme kapsamında güncellenmiştir ve bu da ilgili projenin güncel gelirlerinin, önceki yıllardaki proje gelirlerine oranla iyileşme göstermesine sebep olmuştur. Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Kuzey Makedonya'da Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projelerin katkısıyla Grup'un 2023 yılı brüt karı artmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla brüt kar marjının %12,78'e yükselmesinde temel olarak Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi'nin ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi'nin ek hakediş gelirleri etkili olmuştur. Brüt kar marjının artmasında 2023 yılında başlanan Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu Projesinin de etkisi olmuştur.

Net Dönem Karı

Grup'un net dönem karında 2022 yılında bir önceki döneme göre azalışın temel nedenleri, brüt kar'ın artmasına rağmen beklenen seviyede gerçekleşmemesi, esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler altında yer alan ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı net geliri tutarının bir önceki yıla göre düşük seviyede gerçekleşmesi olarak öne çıkmaktadır. Brüt karlılığın düşük gerçekleşmesinin nedenleri, Krakow S-52 Otoyol Projesi, S2 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Bródno Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Kista Tramvay Projesi'nin gerçekleşen maliyetlerinin bütçelenen maliyetlerinin üzerinde oluşmasıdır. Ek olarak, net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) kalemindeki kayıp tutarının artması ile 2022 yılında bir önceki yıla göre daha düşük net dönem karı gerçekleşmesine neden olmuştur. 2023 yılı net dönem karı 2022 yılı net dönem karıyla karşılaştırıldığında artışın nedenleri, Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi'nin sözleşmesinin revize edilerek fiyat farklarının artırılması, Krakow S-7 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		bütçelerinin güncel piyasa şartlarına göre iyileşmesi sonucunda, Grup'un Polonya'daki projeleri 2023 yılında planlanan proje gelirlerini gerçekleştirmiş olmasıdır. Yine 2023 yılında, Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi ve Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi'nin ilerlemeye başlamış olmasıyla karlılıkta artış meydana gelmiştir. İsveç'teki Kista Tramvay Projesi, idare ile yapılan yeni sözleşme kapsamında güncellenmiş ve bu da ilgili projenin önceki yıllara kıyasla karlılığında artış göstermesine sebep olmuştur. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemdeki net dönem karı, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren dönemdeki net dönem karıyla kıyaslandığında yaşanan artışın temel nedenleri, Grup'un hazırladığı proje bütçesinde, iş bitimine kadar olan maliyetlere ait güncel tutarın, gelecekte elde edilmesi hedeflenen karlılık tutarının altında kalması nedeniyle, idare ile yapılan görüşmeler neticesinde AGN Haga şirketinin varlıklarına ilişkin karşılık ayrılmış olması ve söz konusu varlıkların 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde tamamen giderleştirilmesi, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde ise benzer bir karşılık tutarının finansallarda yer almamasıdır. İlgili dönemdeki artışın bir diğer nedeni, başlıca İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere ve müzakereleri devam eden Dubai Expolink 2020 Metro projelerinin iş bitimleri sonucunda ilave ek hakediş talepleri sonrasında ortaya çıkan proje gelir artışıdır. Ayrıca Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Kuzey Makedonya'da Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projelerinin katkısıyla yılın aynı dönemine göre net kar tutarı artmıştır.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	İhraççının işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri, aynı tarihler itibarıyla dönen varlıklarının altında kalmıştır. Bu kapsamda Grup'un işletme sermayesi, Grup'un kanaatine göre, Grup'un mevcut gereksinimleri için, işbu İzahname tarihinden sonra en az on iki ay için yeterlidir.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
Dönen varlıklar	32.415.192.721	24.150.972.223	15.089.037.449	18.989.926.910
Kısa vadeli yükümlülükler	-22.832.568.760	-15.759.147.751	-11.057.412.687	-13.348.455.850
Net işletme sermayesi	**9.582.623.961**	**8.391.824.472**	**4.031.624.762**	**5.641.471.060**

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek**	Şirket'in sermayesini temsil eden iki pay grubu bulunmaktadır. (A) Grubu paylar imtiyazlı paylardır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 043 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dâhil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	işlem görecek paylar herhangi bir imtiyaza sahip olmayan (B) Grubu paylardır. Söz konusu paylara ilişkin ISIN işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 400.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1-TL nominal değerde ve 153.000.000 adedi nama yazılı (A) Grubu, 147.000.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu olmak üzere toplam 300.000.000 adet paydan oluşmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL nominal değerli 300.000.000 adet pay muvazaadan ari olarak tamamen ödenmiştir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: • Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi) • Oy Hakkı (SPKn'nin 30. maddesi, TTK'nın 434. maddesi) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK'nın 461. maddesi, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nin 18. maddesi) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK'nın 507. maddesi) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn'nin 24. maddesi) • Satma Hakkı (SPKn'nin 27. maddesi) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn'nin 19. maddesi) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn'nin 29. ve 30. maddeleri ile TTK'nın 414., 415., 425. ve 1527. maddeleri) • Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK'nın 407, 409 ve 417. maddeleri) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn'nin 14. maddesi, TTK'nın 437. maddesi) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK'nın 445.-451. maddeleri, SPKn'nin 18/6., 20/2. maddeleri) • Azınlık Hakları (TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK'nın 438. maddesi) Halka Arz Edilecek Paylar, hukuki düzenlemelerin sağladığı haklar haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilecek Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 29.03.2024 tarihinde başvuru yapılmıştır. Borsa'nın görüşüne işbu İzahname'nin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in halihazırda herhangi bir kar dağıtım politikası bulunmamakta olup kar dağıtım politikası, halka arz sonrasında SPK mevzuatına uygun olarak karara bağlanarak yayınlanacaktır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

D—RİSKLER		
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:** • Grup, faaliyetlerinin önemli bir bölümünü alt yüklenicilerle yürütmektedir. Grup'un üstlendiği projelerdeki alt yüklenicileri Grup'a olan taahhütlerini zamanında veya gereği gibi yerine getirmeyebilir. • Alt yüklenicilerden kaynaklı maliyet artışları, Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Grup, alt yüklenicilerinin bazı yükümlülüklerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Bu nedenle Grup, alt yüklenicilerinin tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım yükümlülüklere tabi olabilir veya birtakım hukuki taleplerle karşı karşıya kalabilir. • Grup'un borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir, yeni borçlanma ihtiyacı durumlarında ise Grup büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir. • Grup büyüme stratejisini ve planlanan yatırımlarını etkin bir şekilde gerçekleştiremeyebilir. • Şirket'in çevre, sağlık ve güvenlik ("**ÇSG**") politikaları ile prosedürlerini istikrarlı bir şekilde sürdürememesi durumunda Şirket'in itibarı zedelenebilir ve bu durum faaliyet sonuçları ile mali durumunu olumsuz etkileyebilir. • Grup'un faaliyet gösterdiği bölgelerdeki projelerin bir kısmı aktif fay hatlarının olduğu bölgelerdir. Dolayısıyla, sel ve fırtına gibi doğal afetlerin yanında jeolojik hareketler Grup'un faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • Döviz kurlarındaki artış sebebiyle Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla döviz cinsinden borçları veya artan maliyetler dolayısıyla finansman giderlerinin artması, nakit akımların azalması sebebiyle Grup'un kârlılığı olumsuz etkilenebilir. • Ekipman fiyatlarındaki dalgalanmalar ve ekipman lojistiğindeki sorunlar Grup'un ticari faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir. Grup'un faaliyetleri için önem arz eden bazı ekipman ve lojistik fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Grup'un faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. • Grup'un üstlendiği projelerin teklif ve ihale hazırlık aşamasında hatalar veya aksaklıklar meydana gelebilir. • Uygulama aşamasında hatalar veya aksaklıklar meydana gelebilir. • Grup, ihmali nedeniyle yaralanmalara, ölümlere, çevresel zararlara veya maddi hasara yol açan bir olay meydana gelirse, önemli yasal yükümlülükler ve olumsuz kamuoyu muhalefeti ile karşı karşıya kalabilir. Ayrıca, belirli projelere yönelik kamuoyu muhalefeti, projenin gecikmesine veya iptaline yol açarak Grup'un itibarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Grup'un faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir. • Grup faaliyetlerinin büyük bir kısmı hükümetlerin ve yerel kamu makamlarının yatırım politikalarına bağlıdır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Grup'un kontrolü dışındaki nedenler sözleşmelerde hesaba katılsa da Grup'un projelerinde gecikmelere, duraklamalara, iptallere yol açabilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Grup'un müşteri portföyünün büyük bir kısmını oluşturan idarelerin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Grup'un finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Grup'un faaliyetlerinin ve altyapı projeleri için önem arz eden kalite süreçlerinin devamlılığı ve sürekliliği alt yüklenicilerin yanı sıra tedarikçi ve diğer üçüncü taraflara bağlıdır.
- Herhangi bir iş kaybı veya iş hacminde önemli bir azalma veya herhangi bir değişiklik, fesih, gecikme veya kapsam daraltma, Grup'un mali durumu veya faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.
- Grup'un kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Grup bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Grup'un mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.
- Grup'un gelecekteki performansı sonuçları belirsiz rekabetçi ihale süreçlerine bağlı olduğu için, bu ihalelerde başarısızlık, geri kazanılamayan zaman ve mali kaynak kayıplarıyla Grup'un net satışları ve geliri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.
- Grup'a karşı faaliyetleri kapsamında davalar açılabilir ve diğer yasal işlemler başlatılabilir.
- Grup'un risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bu durum Grup'un faaliyetlerini ve finansal sonuçların doğru şekilde raporlanmasını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Projelerde kesin kabulden sonra ortaya çıkabilecek açık ve örtülü ayıplar ve kusurlar sebebiyle Grup'un sorumluluğu doğabilir.
- Grup'a, mevcut faaliyetleri kapsamında birbirinden farklı hukuk sistemini benimsemiş ve çok farklı hukuki prensipler geliştirmiş yargı bölgelerinde dava açılabilir, açılan davalar Grup'un aleyhine sonuçlanabilir ve Grup bu sebeple belli miktar tazminat ödemek durumunda kalabilir. Grup'a yöneltilmiş olan herhangi bir hukuki uyuşmazlığın aleyhe sonuçlanması halinde Grup'un finansal durumu ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.
- Grup'un uluslararası faaliyetleri Grup'a faaliyet gösterdiği pazarlarda veya faaliyet gösterebileceği yeni pazarlarda uluslararası ticaretin doğasında olan ve faaliyet sonuçlarını etkileyebilecek risklere maruz bırakmaktadır.
- Grup, farklı ülkelerde gerçekleştirdiği altyapı faaliyetleri sebebiyle farklı vergi yükümlülükleri ve karmaşık vergi düzenlemeleriyle karşı karşıya kalmaktadır. Bu durum vergi uygulamalarının ilgili ülkelerdeki yerel vergi makamlarının yorumlarına ve denetimlerine bağlı olarak değişiklik göstermesine sebep olabilir ve Grup'un finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 043 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 043 2197

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		• Şirket vergi idareleri ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii olup halka arz sonrası SPK denetimlerine tabi olabilecektir. • Grup, faaliyet gösterdiği veya göstermeyi planladığı ülkelerde geçerli olan yolsuzlukla mücadele yasalarının, yaptırımların veya diğer benzer düzenlemelerin üçüncü taraflarca ihlal edilmesi riskine maruz kalmaktadır. • Grup'un bilgi teknolojileri altyapı sistemlerinin yetersiz kalması, arızalanması veya siber saldırıya uğraması, Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Meydana gelebilecek bilgi sistem altyapısındaki sorunlar Grup'un kendi yazılım sistemlerinin verimliliği açısından risk oluşturabilir. • Şirket'in fikri mülkiyet haklarını yeterli ölçüde koruyamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri, beklentileri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir. **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:** • Grup'un yükümlülüklerini yerine getirebilmesi kurduğu ortaklıklara bağlıdır. • Grup'un faaliyetleri, inşaat sektörünün ekonomik koşullara bağlı döngüsel yapısından etkilenmektedir. Kamu ve özel sektör yatırımlarının ekonomik dönemlere göre dalgalanması ve gelecekteki belirsizlikler nedeniyle Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Zamanlamanın çok önemli olduğu inşaat sektöründe sözleşmedeki son teslim ve hak ediş tarihlerine, kalite veya miktar kriterlerine uyulmaması ek maliyetlere, cezalara ve potansiyel olarak sözleşmenin feshine yol açabilir. Bu durum Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Sektördeki yoğun rekabet sebebiyle Grup'un faaliyetleri, beklentileri, karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. • Grup'un faaliyetleri mevzuatta ve idarenin uygulamalarındaki değişiklik ve yenilikler sebepleriyle olumsuz etkilenebilir. **Diğer riskler:** • COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Grup'un faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. • İsrail ve Hamas arasındaki savaşın devamı Grup'un faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.
D.2	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	• İhraç edilen paylar fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir. • Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir. • Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Payların sulanması söz konusu olabilir. • Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir. • İhraççı'nın payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden, çoğunluk pay

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket'in paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri üzerinde ciddi seviyelerde olumsuz etki oluşturabilir. • Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir. • Şirket, pay sahiplerine kâr payı dağıtamayabilir. • Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir. • Halka arzın gerçekleşmesinin ardından, gerekli görülen durumlarda fiyat istikrarı işlemlerinin uygulanmasına rağmen pay fiyatı düşebilir.

E—HALKA ARZ

E.1 **Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**

Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleşecek halka arzdan 2.825.000.000 TL brüt, 2.695.390.394 TL net (ek satış dâhil 2.825.000.000 TL brüt, 2.696.855.029 TL net) gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin ise halka arzdan 1.212.500.000 TL brüt, 1.178.880.127 TL net (ek satış dâhil 2.020.000.000 TL brüt, 1.965.037.263 TL net) gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 163.229.480 TL (ek satış dâhil 183.107.707 TL), halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 5,05 TL (ek satış dâhil 4,72 TL) olması tahmin edilmektedir. Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet yaklaşık 129.609.606 TL (ek satış dâhil: 128.144.971 TL) olacaktır.

Tahmini Maliyet (TL)	Ek Satış Hariç		Ek Satış Dahil	
	Şirket	Halka Arz Eden	Şirket	Halka Arz Eden
BİST Ücreti	63.549	27.276	52.958	37.867
Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	645.200	-	645.200	-
Kurul Ücreti (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	2.802.400	1.202.800	2.802.400	2.003.840
MKK Üyelik Ücreti	338.730	-	338.730	-
Aracılık Komisyonu	66.740.625	28.645.313	66.740.625	47.722.500
Hukuki Danışmanlık	4.526.122	1.942.628	3.771.769	2.696.981
Özel Bağımsız Denetim	36.284.682	-	36.284.682	-
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	14.001.115	-	14.001.115	-
Diğer Danışmanlık	4.198.142	1.801.858	3.498.452	2.501.548
Rekabet Kurulu Ücreti	9.040	-	9.040	-
Toplam Maliyet	**129.609.606**	**33.619.873**	**128.144.971**	**54.962.737**
Halka Arz Büyüklüğü	2.825.000.000	1.212.500.000	2.825.000.000	2.020.000.000
Net Halka Arz Geliri	2.695.390.394	1.178.880.127	2.696.855.029	1.965.037.263

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 049 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 049 2180

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:[illegible] 439 Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:[illegible] Mersis No:0-[illegible] Kurumlar Vergi Dairesi 3880[illegible] www.qnbinvestbank.com

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halka Arz (Nominal TL)	22.600.000	9.700.000	22.600.000	16.160.000
Pay Başına Maliyet	**5,73**	**3,47**	**5,67**	**3,40**

Halka arzın hem sermaye artırımı nedeniyle artırılan sermayeyi temsil eden payların ihracı; hem de mevcut ortakların sahip olduğu payların bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri, borsa işlem görme başvuru ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri ile Şirket tarafından paylaşılmak suretiyle karşılanacaktır. Şirket sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

E.2 **Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**

Şirket'in halka arzı ile kaynak temini, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğini güçlendirmesi hedeflenmektedir.

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Mevcut Paylar'ının halka arz kapsamında satılması sebebiyle herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek Yeni Paylar'ın halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Şirket, sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi çerçevesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır:

Kullanım Alanı	Kullanım Tutarı (%)
Makine ve Ekipman Alımı	45 – 50
KÖİ Projesi İşletme Sermayesi	30 – 35
Finansman Maliyetinin Azaltılması	20 – 25
Toplam	**100**

E.3 **Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**

Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

1 TL nominal değerli payın satış fiyatı 125,00 TL olarak belirlenmiştir.

Mevcut Paylar ile Yeni Paylar'ın toplam nominal değeri 32.300.000 TL'dir. Bu payların toplam 9.700.000 TL nominal değerli kısmı Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait Mevcut Paylar iken, toplam 22.600.000 TL nominal değerli kısmı, sermaye artışı sonucu çıkarılacak Yeni Paylar'dan oluşmaktadır. Mevcut Paylar'ın, mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %3,23 iken; bu oran sermaye artışı sonrasında ise %3,01 olacaktır. Yeni Paylar'ın, sermaye artışı sonucunda sermayeye oranı %7,01 olacaktır. Ek Satışa Konu Paylar'ın nominal değeri 6.460.000 TL olup, Ek Satışa Konu Paylar'ın temsil ettiği sermayenin Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesine oranı %2,15 iken, bu oran sermaye artışı sonrasında %2,00 olacaktır. Ek Satışa Konu Paylar'ın tamamının ek satış kapsamında satılması halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri toplam 38.760.000 TL, çıkarılmış sermayeye oranı ise %12,01 olacaktır. Halka arzda satış, QNB Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "Fi

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş. Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:1 Gölbaşı/ANKARA Tel:0312 484 14 89 Faks: 0312 484 14 88 Mersis: 0419 0013 2350 0021 www.gulermak.com.tr Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 211 003 1235

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 045 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez: İnönü Mah. Sadi Konuralp Cad. Kristal Kule Binası No:37, 34768 Şişli-İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü: 376857 Mersis No:0-3880-0018-0400-1504 Boğazici Kurumlar V.D:3880104535 www.qnbinvest.com.tr

T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı 30 Ağustos 2022

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı, Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'dır. Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar'ın halka arz talep toplama süresi içinde ve Konsorsiyum Üyelerinin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talepleri için sadece Konsorsiyum Lideri olan QNB Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir. Kurul'un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir. Ek satış hariç, halka arz edilecek toplam 32.300.000 TL nominal değerli payların; - 12.920.000 TL nominal değerdeki %40 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara, - 3.230.000 TL nominal değerdeki %10 oranındaki kısmı Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılara, - 16.150.000 TL nominal değerdeki %50 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir. Halka arz edilecek paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.
E.4	**Çatışan menfaatler de dâhil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	İhraççı'nın mevcut paylarının halka arzından Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satışı geliri; Şirket sermaye artırımından halka arz geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Lideri ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Lideri'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun Şirket ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin mali tablolarının bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited), Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited), Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile gayrimenkul değerleme çalışmasını yapan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket ile arasında değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile finansal danışmanlık hizmeti veren Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş., Şirket ile arasında finansal danışmanlık hizmetinin yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi

GÜLERMAK
GÜLERMAK YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 040 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		bir anlaşma bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş., Şirket'e sunduğu finansal danışmanlık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	Halka Arz Eden Pay Sahipleri Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş. ve İhraççı olarak Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi, Şirket paylarını halka arz etmektedir. İhraççı, 16 Eylül 2024 tarihli 2024/27 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya Kurul'a veya yurtdışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Gülermak Emlak, 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya Kurul'a veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da ya da Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Gülermak Turizm, 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/10 yönetim kurulu kararına istinaden verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya Kurul'a veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz

GÜLERMAK
GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:121 06490 Çankaya ANKARA
Tel:(312 484 14 69 Fax: 484 14 88
Mersis 0419 0031 2350 0021 www.gulermak.com.tr
Karet Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:121 Eryaman/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 088 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:121 Eryaman/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 088 2186

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eski Büyükdere Caddesi Tekfen Binası No:20 Levent 34394
Kristal Kule Binası No:2 Yenişehir 34912
Şişli-İstanbul Ticaret Sicil No:0-3880 0001 0000018
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Müdürlüğü 3880104535
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da ya da Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde yapılacak halka arz sonucu olarak sermaye artırımı tarafında yapılacak 22.600.000 adet nominal pay ihraç edilmesi neticesinde sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		125,00
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		22.600.000
Şirket için Halka Arz Maliyeti		128.144.971
Halka Arz Brüt Geliri		2.825.000.000
Halka Arz Net Geliri		2.696.855.029
Özkaynak (30.09.2024)	7.018.675.320	9.715.530.349
Çıkarılmış Sermaye	300.000.000	322.600.000
Pay Başına Defter Değeri	23,3956	30,1163
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		6,72
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		28,7%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		-94,88
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		-75,9%

E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

GÜLERMAK

GÜLERMAK GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2187

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2168

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:7, 34394
Şişli İstanbul Ticaret Sicil No:358557
Mersis No:0-3880-0043-3500018
Vergi Dairesi: Kurumlar V.D. 3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1 İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren finansal tablonun özel denetimini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçi	:	Emir Taşar
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Kızılırmak Mh. Ufuk Üniv. Cd. Farilya İş Merkezi No:8/41 Çankaya Ankara | Türkiye

Şirket'in 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren finansal tabloların özel denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)
Sorumlu Ortak Başdenetçi	:	Emrehan Demirel
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No: 1 Maslak, Sarıyer 34485 İstanbul

3.2 Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bağımsız denetçisi olarak görev alan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) yerine, 17 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla, 2024 yılı için bağımsız denetçi olarak Eren Bağımsız Denetim A.Ş. seçilmiştir. Denetçi atamasına ilişkin genel kurul kararı 10 Haziran 2024 tarihli ticaret sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

GÜLERMAK

GÜLERMAK GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2168

GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİK YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2168

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-1045-3500018
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D.:3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Grup'un, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 dönemleri itibarıyla konsolide kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır. 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

Finansal Durum Tablosu

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Varlıklar (TL)	**30 Eylül**	**31 Aralık**		
	2024	**2023**	**2022**	**2021**
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.918.181.426	6.032.717.288	2.371.781.902	5.080.152.563
Finansal Yatırımlar	370.147.821	400.902.783	3.490	4.832
Ticari Alacaklar	5.498.044.740	2.049.411.971	1.572.656.922	517.878.193
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7.936.930	1.803.331	10.413.710	10.807.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5.490.107.810	2.047.608.640	1.562.243.212	507.070.833
Diğer Alacaklar	1.429.042.242	1.441.254.946	262.450.717	280.042.819
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.196.724.967	1.253.192.980	146.361.090	52.629.788
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	232.317.275	188.061.966	116.089.627	227.413.031
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	13.330.158.048	10.018.207.301	6.996.967.559	10.746.445.196
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	4.863.535	5.575.640	5.210.641	6.598.128
Stoklar	426.726.166	402.664.832	331.260.375	273.735.109
Peşin Ödenmiş Giderler	2.541.443.332	2.966.478.772	1.786.246.392	861.365.392
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	66.352.713	108.142.408	538.912.636	143.099.731
Diğer Dönen Varlıklar	830.232.698	725.616.282	936.496.375	809.119.508
Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlıklar	-	-	287.050.440	271.485.439
Toplam Dönen Varlıklar	**32.415.192.721**	**24.150.972.223**	**15.089.037.449**	**18.989.926.910**
Duran Varlıklar				
Finansal Yatırımlar	1.179.371	641.478	1.346.835	1.774.938
Ticari Alacaklar	2.123.307	14.496.040	96.586.211	251.009.878
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.123.307	14.496.040	96.586.211	251.009.878
Diğer Alacaklar	13.967.294	17.198.707	141.932.169	126.532.739
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	119.997.956	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13.967.294	17.198.707	21.934.213	126.532.739
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	355.515.099	136.697.127
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	110.830.548	15.519.182	15.519.182	15.519.182
Maddi Duran Varlıklar	1.643.546.679	1.684.964.456	1.575.087.682	1.486.188.730
Kullanım Hakları	324.985.211	392.205.334	635.545.094	839.119.681
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12.574.674	10.351.322	14.401.017	18.731.735
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	14.590.595	22.302.550	26.053.186	39.588.736
Peşin Ödenmiş Giderler	576.710.764	567.574.059	379.823.528	705.687.679
Ertelenmiş Vergi Varlığı	945.581.488	1.532.800.180	743.286.017	943.309.666
Toplam Duran Varlıklar	**3.646.089.931**	**4.258.053.308**	**3.985.096.020**	**4.564.160.091**
Toplam Varlıklar	**36.061.282.652**	**28.409.025.531**	**19.074.133.469**	**23.554.087.001**

GÜLERMAK
GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Bahçelievler Mah.Ankara Cad.No:111 ANKARA
Tel:0312 484 14 69 Faks:
Mersis No: 0819 0031 2350 0021 web:www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil No: 32151 Ankara Kurumlar VD 819 003 1235

GÜLERMAK YAPI İNŞAAT TURİZM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 045 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 045 2197

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-5880-1[illegible]-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D:3880104535
www.qnbinv[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yükümlülükler (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	30 Eylül	31 Aralık		
	2024	2023	2022	2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.921.056.761	767.225.895	928.446.457	1.426.753
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	33.334.352	40.084.435	36.382.391	103.507.321
Ticari Borçlar	5.861.551.384	6.982.052.310	4.572.403.767	6.559.982.746
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3.882.408	-	-	61.082.613
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	5.857.668.976	6.982.052.310	4.572.403.767	6.498.900.133
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	266.423.234	156.029.997	199.851.996	128.172.451
Diğer Borçlar	684.610.088	926.410.550	706.448.279	918.060.106
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-	10.842.587
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	684.610.088	926.410.550	706.448.279	907.217.519
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	1.488.661.321	2.596.305.727	2.005.364.977	1.982.411.487
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	98.370.618	214.341.170	158.979.540	205.239
Kısa Vadeli Karşılıklar	642.112.325	492.603.460	449.373.215	584.922.101
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	94.564.572	118.853.612	114.727.242	138.413.608
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	547.547.753	373.749.848	334.645.973	446.508.493
Ertelenmiş Gelirler	11.679.803.430	2.904.215.368	1.842.834.653	2.744.230.965
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	156.645.247	679.878.839	97.205.066	285.485.326
Satış Amaçlı Elde Tutulan Yükümlülükler	-	-	60.122.346	40.051.355
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	**22.832.568.760**	**15.759.147.751**	**11.057.412.687**	**13.348.455.850**
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.252.904.051	1.976.842.921	133.885.799	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12.540.243	74.815.890	79.153.807	261.833.817
Ticari Borçlar	13.076.155	22.034.962	11.437.869	48.005.583
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.076.155	22.034.962	11.437.869	48.005.583
Diğer Borçlar	91.382.596	74.228.892	64.877.244	649.363.090
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	399.716	50.246.939
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	91.382.596	74.228.892	64.477.528	599.116.151
Uzun Vadeli Karşılıklar	51.363.077	64.948.257	43.551.696	47.439.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	51.363.077	64.948.257	43.551.696	47.439.464
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	1.590.162.876	1.553.600.857	941.655.207	1.384.874.428
Ertelenmiş Gelirler	1.198.609.574	3.820.140.834	2.144.751.204	1.731.598.070
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	**6.210.038.572**	**7.586.612.613**	**3.419.312.826**	**4.123.114.452**

Ana ortaklığa ait özkaynaklar (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	30 Eylül	31 Aralık		
	2024	2023	2022	2021
Ana ortaklığa ait özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	589.379.186	809.379.186	809.379.186	809.379.186
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	(1.678.968)	(1.767.755)	(883.890)	4.410.257
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
Yabancı Para Çevirim Farkları	(2.361.494.823)	(1.650.347.233)	35.547.025	1.390.059.401
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	145.119.084	145.119.084	141.139.144	133.487.6[illegible]
Geçmiş Yıllar Karları	5.680.881.885	4.137.535.635	3.357.263.705	3.001.247.8[illegible]
Net Dönem Karı	2.666.468.956	1.543.346.250	174.962.786	663.332.2[illegible]
Toplam Özkaynaklar	**7.018.675.320**	**5.063.265.167**	**4.597.407.956**	**6.082.516.699**
Toplam Kaynaklar	**36.061.282.652**	**28.409.025.531**	**19.074.133.468**	**23.554.027.001**

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kar veya Zarar Tablosu

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Hasılat	21.183.440.883	16.033.130.036	24.900.529.383	21.022.803.182	18.717.396.779
Satışların Maliyeti	(18.476.912.984)	(14.983.466.139)	(22.286.601.242)	(20.597.737.551)	(18.704.198.768)
Brüt Kar	**2.706.527.899**	**1.049.663.897**	**2.613.928.141**	**425.065.631**	**13.198.011**
Genel Yönetim Giderleri	(313.340.086)	(270.934.613)	(244.355.691)	(250.656.928)	(192.803.020)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	686.228.464	2.389.698.413	1.624.844.083	1.115.542.177	2.526.948.517
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(502.039.115)	(1.325.550.200)	(1.105.246.965)	(215.923.913)	(913.649.361)
Esas Faaliyet Karı	**2.577.377.162**	**1.842.877.497**	**2.889.169.568**	**1.074.026.967**	**1.433.694.147**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	101.590.858	25.776.640	19.274.663	26.546.634	34.021.310
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(1.392.082)	-	(42.157.548)	(5.634.942)	(7.176.291)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar	-	(181.122.736)	(255.503.557)	230.012.435	(21.621.575)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	**2.677.575.938**	**1.687.531.401**	**2.610.783.126**	**1.324.951.094**	**1.438.917.591**
Finansman Gelirleri	599.720.024	318.164.382	874.041.132	121.973.266	94.299.205
Finansman Giderleri	(523.661.539)	(342.470.424)	(757.077.414)	(329.148.924)	(251.605.481)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	804.669.255	(1.163.783.190)	(1.502.504.398)	(1.732.205.980)	(392.798.444)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	**3.558.303.678**	**499.442.169**	**1.225.242.446**	**(614.430.544)**	**888.812.871**
Dönem Vergi Gideri	(74.650.658)	(204.335.504)	(218.233.953)	(242.298.751)	(97.447.603)
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gider)	(817.184.064)	107.971.768	553.977.339	1.040.352.477	(101.793.901)
Sürdürülen Faaliyetlerden Net Dönem Karı	**2.666.468.956**	**403.078.433**	**1.560.985.832**	**183.623.182**	**689.571.367**
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Zararı	**-**	**(5.175.692)**	**(17.639.582)**	**(8.660.396)**	**(26.239.076)**
Net Dönem Karı	**2.666.468.956**	**397.902.741**	**1.543.346.250**	**174.962.786**	**663.332.291**

Yatırımcılar, yatırım kararını vermeden önce İhraççı'nın finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu İzahname'nin 10 ve 23 numaralı bölümlerini de dikkate almalıdır.

GÜLERMAK

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 003 2197

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:4 34394
Şişli-İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-0104-3500018
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D.:3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'i ve işbu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve ileriye yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcı adayları işbu İzahname'de gösterilen bilgiler çerçevesinde ve kendi şahsi durumlarını göz önünde bulundurarak, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmanın kendisi için uygun olup olmadığını dikkatlice değerlendirmelidirler.

İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

5.1.1 *Grup, faaliyetlerinin önemli bir bölümünü alt yüklenciler ile yürütmektedir. Grup'un üstlendiği projelerdeki alt yüklenicileri Grup'a olan taahhütlerini zamanında veya gereği gibi yerine getirmeyebilir.*

Grup, faaliyetlerine ilişkin olarak belirli sözleşmeler kapsamında yüklendiği projelerdeki yükümlülüklerin bir kısmının yerine getirilmesi için alt yüklenicilerden hizmet almakta olup bu tip alt yükleniciler vasıtasıyla yürüttüğü işlerde kullanılan ekipman, enerji ve hammaddelerin tedariki bakımından da alt yüklenicilerden yararlanmaktadır. Grup, söz konusu alt yüklenicilerin proje içerisindeki eylemleri üzerinde kontrole sahip olmakla beraber proje dışındaki gelişmeler konusunda kontrole sahip değildir ve bunlar işlevlerini Grup ve Grup müşterilerinin kabul edilebilir bulacağı şekilde yerine getirmedikleri takdirde bu durum Grup'un itibarına zarar verebilir.

Grup, hem uluslararası hem de yerel olarak, proje sahalarının bulunduğu lokasyonlarda kısmen alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. Grup, muhtemel iş ortaklarının coğrafi konumları ve pazardaki konumları, mevcut kaynakları, deneyimleri, uzmanlık becerileri, mali ve teknik kapasiteleri ve Grup'un ilgili projesiyle benzer şekilde yürütülen projelerdeki geçmiş performansları açısından incelenmesi de dahil olmak üzere alt yüklenicileri seçmek için standartlaştırılmış ve süregelen bazı kriterler uygulamaktadır. Güvenilir alt yükleniciler bulunamaz veya nitelikli alt yükleniciler istihdam edilemezse, Grup'un söz konusu faaliyetleri kendi iş ve ekipman gücü ile yüklenmesi gerekebilir. Grup, alt yüklenicilerin yaptıkları işleri sahada yakından denetleme mekanizmalarını kurduğu kanaatindedir. Ancak, yine de alt yüklenicilerin üstlendikleri işleri zamanında ve şartnamede beklenen koşullara uygun olarak ifa etmemeleri Grup'un de projeyi zamanında ve sözleşme şartlarına uygun teslim edememesine, dolayısıyla işverenin/müşterinin sözleşmenin feshi, zarar ziyan talebiyle karşılaşmasına yol açabilir. Grup alt yükleniciler ile sektör uygulamaları ve kendi yükümlülükleri paralelinde alt yüklenici taahhüt sözleşmeleri yapmakta ve teminat mektubu

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

almaktadır. Sözleşmelerde genellikle alt yüklenici tarafından işlerin istenilen standart ve zaman çizelgesine uygun yürütülmediğinin tespiti halinde Grup'un alt yüklenici sözleşmesini feshetme ve projeye yeni bir alt yükleniciyle devam etme hakkı yer almaktadır. Alt yüklenicilerin işlerini zamanında veya gereği gibi yapmamaları halinde, alt yüklenici sözleşmelerinin hükümleri yeterince koruyucu olmayabilir, sözleşmelerde yer alan fesih imkânı, tazminat yükümlülükleri ve alınan teminat mektupları Grup tarafından uğranılan zararları karşılamakta yetersiz kalabilir.

5.1.2 ***Alt yüklenicilerden kaynaklı maliyet artışları, Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Alt yükleniciler, faaliyet gösterilen sektör itibarıyla üretim maliyetleri, enerji, yakıt ve hammadde fiyatları ile lojistik maliyetlerinde yaşanan gelişmelerden ciddi oranda etkilenmektedir. Söz konusu fiyatlardaki artışların satış fiyatlarına yansıtılamadığı dönemlerde alt yüklenicinin maliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir. Çünkü alt yüklenicinin maliyetlerinin önemli bir kısmı, faaliyetlerinin gerçekleştirmesi için gerekli olan enerji, yakıt ve hammadde ile lojistik giderlerinden kaynaklanmaktadır. Bu ana giderlerdeki dalgalanmalar, uluslararası piyasalarda oluşan ve son yıllarda jeopolitik etkenlerden daha fazla etkilenen emtia piyasaları ile şekillenmektedir. Enerji, yakıt ve hammadde ile lojistik maliyetlerindeki artışlar veya önemli dalgalanmalar, alt yüklenicinin faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir ve dolayısıyla Grup'un faaliyet gösterdiği projelerde dolaylı olarak maliyet artışı ve kârlılığın düşmesi gibi etkenler sonucu olumsuz etki doğurabilir.

Alt yüklenicilerin birlikte çalıştığı tedarikçilerin hatalı ekipman veya hammadde teslimatı da Grup'un projeleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir ve gerekli proje spesifikasyonlarını karşılayamadığı için Grup aleyhine tazminat taleplerine yol açabilir. Artan maliyetleri veya maruz kaldığı zararı alt yüklenicilerden tahsil edemediği veya müşterilerine yansıtamadığı durumlarda Grup'un kârlılığı olumsuz etkilenebilir. Zamanında ve başarılı bir şekilde tamamlanamayan proje sayısındaki önemli bir artış, katlanılan maliyetlerin artması veya alt yüklenicilerden kaynaklanan diğer sorunların hafifletilmesi amacıyla ilave kaynaklar ayırmak zorunda kalması Grup'un faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.3 ***Grup, alt yüklenicilerinin bazı yükümlülüklerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Bu nedenle Grup, alt yüklenicilerinin tabi olduğu kanun ve yönetmeliklere uymaması sebebiyle birtakım yükümlülüklere tabi olabilir veya birtakım hukuki taleplerle karşı karşıya kalabilir.***

Uygulanabilir mevzuat uyarınca Grup, alt işverenlerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği ("**İSG**") mevzuatına aykırılıklarından, iş ilişkisinden doğacak işçilik alacaklarından ve SGK primlerinin ödenmemesi gibi konularda alt yüklenicileri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ayrıca, alt yüklenicilerin Grup adına yaptıkları işle bağlantılı olarak yol açtığı her türlü hasar veya zarardan dolayı da Grup alt yükleniciyle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Grup'un alt yüklenicileriyle birlikte bu şekilde müşterek ve müteselsil sorumluluğu, Grup'u yükümlülük altına sokabilir veya alt yüklenicilerinin çalışanlarının bu konularda açtığı davalara maruz bırakabilir. Grup, gelecekteki ödemelerini güvence altına almak ve alt yüklenicinin kusurlu veya hileli çalışmalarından doğacak geleceğe ilişkin kayıpları güvence altına almak, çalışanlar ve alt yüklenicilere gelebilecek tüm yaralanma ve zararları da güvence altına almak için alt yüklenicilerden teminat almaktadır. Buna karşın, bu kapsamda temin edilen sigorta veya teminatlar, Grup'un alt yüklenicileri ile müşterek ve müteselsil sorumluluğundan doğan

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

zararları tam olarak karşılamayabilir ve Grup, bu meblağları aşan tutarlarda yasal işlemler ve taleplere tabi olabilir.

Grup, bu kapsamda, zaman zaman kendi çalışanlarının, alt yüklenicilerin çalışanlarının ve/veya diğer ilgili tarafların açtığı davalara maruz kalabilir veya Grup'un alt yüklenicilerin faaliyetlerindeki hukuka aykırılık, iş uyuşmazlıkları veya haksız fiil gibi sebeplerden dolayı işverenlere veya üçüncü kişilere karşı sorumluluğu doğabilir. Grup her ne kadar alt yüklenicilerini özenle seçmekte ve çoğu ile uzun yıllardır çalışmakta olsa da, alt yüklenicilerin kanuna veya sözleşme aykırı veya haksız fiilleri neticesinde ilave maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir, taahhüt sözleşmeleri tahtında tazminat ödemek zorunda kalabilir veya itibar kaybına uğrayabilir. Alt yüklenicilerinin çalışanları tarafından işverene karşı açılan davalar bakımından gerekli şartların oluşması halinde işverene karşı işçi tarafından açılmış işçilik alacağı niteliğindeki davalardan asıl işveren sıfatı ile Grup'un sorumluluğu doğabilir. Bu durum Grup'un faaliyetlerini mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını esaslı ölçüde olumsuz etkileyebilir. 30 Eylül 2024 itibarıyla, Grup alt yüklenicilerinin çalışanları tarafından açılmış 310 adet derdest dava bulunmaktadır. Bu davalar için ayrılmış olan karşılıkların toplam miktarı, 30 Eylül 2024 itibarıyla 43.131.738TL tutarındadır. Derdest davalar ile halihazırda Grup'un temyiz etmekte olduğu davalar veya alt yüklenicilere karşı açılmış olan rücu davaları Grup lehine sonuçlanmayabilir veya bu davalar için ayrılmış olan karşılıklar Grup zararlarını karşılamayabilir. Buna ek olarak, derdest olan davaların Grup aleyhine sonuçlanması halinde, Grup maruz kaldığı zararı alt yüklenicilerden tahsil edilmeyebilir.

Ayrıca, kamu otoriteleriyle akdedilen sözleşmeler söz konusu olduğunda, alt yüklenicinin yürürlükteki yasalara, kurallara veya düzenlemelere uymaması, ilgili devlet kurumu tarafından para cezalarına, cezalara ve ruhsatların askıya alınmasına ve sonucunda Grup'un projelerinin ciddi zarar görmesine neden olabilir. Belirtilen sebeplerden herhangi birinden dolayı Grup'un maliyetlerinde öngörülemez bir artış ve projelerindeki bir aksaklık, Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde etkileyebilir.

5.1.4 *Grup'un borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir, yeni borçlanma ihtiyacı durumlarında ise Grup büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir.*

Grup faaliyetleri nedeniyle zaman zaman banka kredisi gibi ilave finansmana ihtiyaç duyabilmektedir. Grup'un 30 Eylül 2024 itibarıyla, çeşitli kredilerden doğan finansal yükümlülüklerin toplam miktarı 5.173.960.812 TL'dir. Aynı tarih itibarıyla Grup'un toplam borçluluğunun son 12 aylık gelirine oranı ise %17,22'dir. Buna ek olarak Grup, gerekli görülmesi halinde, kullanılacak kredilerin teminatını teşkil etmek üzere hakediş bedelleri üzerinden çeşitli finansman kuruluşları ile alacağın devrine ilişkin sözleşmeler akdetmektedir.

Grup'un borçluluğu, faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar, sermaye harcamaları ve potansiyel satın almalar veya ortak girişimler de dahil olmak üzere çeşitli nedenlerle zaman zaman artabilir. Grup'un finansal yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmesi, çeşitli faktörlere (ekonomik şartlar, inşaat piyasası şartları, yasal düzenlemelere ilişkin gelişmeler ve refinansman kredilerinin mevcudiyeti de dahil) bağlıdır ve bunların bazıları Grup'un kontrolü dışındadır. Grup, kredi sözleşmelerinden kaynaklanan finansal yükümlülüklerini zamanında yerine getirmediği takdirde, finansal yükümlülükleri bakımından temerrüde düşecek ve bu durum kredi verenlerin Grup'a karşı yasal işlem başlatmalarına ve Grup borçlarının derhal muaccel hale gelmesine yol açabilecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grup'un faaliyet gösterdiği inşaat sektörü finansal açıdan oldukça zorlayıcı olabilmektedir. Bu projeler, genellikle Grup'un önemli miktarda borçlanmasını gerektirmekte olduğundan Grup'un borçluluğu ve mali yükümlülükleri, özellikle faiz oranlarının yüksek olduğu dönemlerde, Grup'un faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Borçların servisi, nakit akışı üzerinde baskı oluşturabilir ve Grup'un sermaye harcamalarını, araştırma ve geliştirme faaliyetlerini veya diğer önemli iş faaliyetlerini finanse etme yeteneğini sınırlayabilir. Ayrıca, mevcut borçların yeniden finanse edilmesi veya yeni borçlanma ihtiyaçları, piyasa koşullarının elverişsiz olduğu dönemlerde zorlaşabilir. Borçluluğun yüksek olması, Grup'un finansal esnekliğini azaltır ve mali kriz durumlarında Grup'un dayanıklılığını sınar. Yüksek borç yükü, Grup'un nakit rezervlerini tüketebilir ve potansiyel yatırım fırsatlarını kaçırmasına neden olabilir. Bu, özellikle rekabetin yoğun olduğu altyapı sektöründe, Grup'un pazardaki konumunu zayıflatabilir.

Yeni borçlanma ihtiyacı durumunda Grup, benzer şartlarda borçlanma imkanı bulamayabilir. Piyasa koşulları ve şirketin mali sağlığı, borçlanma koşullarını doğrudan etkilediğinden özellikle ekonomik belirsizlik dönemlerinde, finansal kuruluşlar daha temkinli hareket edebilir ve kredi sağlamakta tereddüt edebilir. Bu durum, Grup'un projelerini zamanında ve bütçe dahilinde tamamlama yeteneğini olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca Grup'un yeni iş alabilmesi, mobilizasyon ve malzeme alımı yapabilmesi, başlamış taahhüt işlerine devam edebilmesi için nakdi ve gayri nakdi kredi temin etmesi gerekebilir. Her ne kadar Grup tamamlamış olduğu ya da halihazırda devam eden projeler için nakdi ya da gayri nakdi kredi temin etmekte sorun yaşamamışsa da gelecekte makroekonomideki veya Grup'un mali durumlarındaki bozulmalar Grup'un gereken nakdi ve gayri nakdi kredileri uygun bulduğu maliyet ve koşullarla temin edememesine yol açabilir. Grup'un çoğu projede müşterileri lehine teklif aşamasını (yani, bir teklif veya ihale teminatı) ve projenin uygulama aşamalarını (yani, bir kesin teminat) kapsayan teminat mektubu vermesi gerekmektedir. 30 Eylül 2024 itibarıyla, Grup'un halihazırda müşterilerde bulunan toplam (avans ve kesin) teminat mektubu tutarı 31.587.589.049 TL'dir.

Grup'un gelecekte başlayacağı projelerde teminat mektubu temin etmek için gerekli gayri nakdi krediyi sağlayamaması veya uygun bulduğu maliyet ve koşullarla sağlayamaması yeni iş almasını engelleyebilir. Ayrıca, mevcut teminat mektuplarının haksız şekilde paraya çevrilmesi veya Grup'un alt yüklenicilerinden aldığı teminatların yetersiz gelmesi, nakde dönüştürülmesinde gecikme ve aksaklıklar yaşaması Grup'un finansal durumunu, faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.5 *Grup büyüme stratejisini ve planlanan yatırımlarını etkin bir şekilde gerçekleştiremeyebilir.*

Grup, pazardaki konumunu korumayı ve büyümeyi amaçlayan iş stratejileri geliştirmektedir. Bu iş stratejileri; gelecekteki belirsiz olayların meydana gelmesine ilişkin bir dizi varsayım, projeksiyon ve tahmine dayalı olmaktadır ve Grup'un ilgili dönem boyunca üstlenmeyi planladığı operasyonel ve organizasyonel girişimleri ve kararları etkilemektedir.

İlgili potansiyel stratejiler, Grup'un net satışlarını ve kârlılığını artırma kabiliyetini ve özellikle de Grup'un büyümesine ve gelecekteki performansına katkıda bulunacağına inandığı yeni projeleri hayata geçirmesine bağlı olabilir. İlgili stratejinin başarılı bir şekilde uygulanma kabiliyeti, farklı ülke ve idare politikaları ile, bir dizi ticari, ekonomik ve rekabetçi belirsizliğe ve Grup'un kontrolü dışındaki diğer faktörlere bağlı olup, Grup gerçekleştirdiği varsayımların yanlış olabileceği riski ile karşı karşıyadır. Bu nedenle Grup mevcut pazar payını

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

koruyamayabilir, büyütemeyebilir. Grup'un büyüme hedefleri ve stratejisi tamamen veya kısmen ya da öngörülen süreler içinde hayata geçirilemeyebilir veya stratejisi yeterince kârlı olmayabilir. Ayrıca, Grup'un bu çabalarının Grup'un kârlılığında artışla sonuçlanacağının herhangi bir güvencesi bulunmamaktadır.

Ayrıca, potansiyel büyüme stratejileri gelir elde etme ve yeni proje alımı beklentilerini de içerecektir. Dolayısıyla, büyüme stratejisinde öngörülen hedef seviyelere ulaşılamaması veya yeni proje alımlarına ayak uydurulamaması, planlanan bütçelerin gerçekleşmemesi hedef olarak belirlenenlere kıyasla Grup'un faaliyetleri ve mali durumu bakımından Grup beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etki oluşturması söz konusu olabilir.

5.1.6 *Şirket'in ÇSG politikaları ile prosedürlerini istikrarlı bir şekilde sürdürememesi durumunda Şirket'in itibarı zedelenebilir ve bu durum faaliyet sonuçları ile mali durumunu olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in yürüttüğü büyük tesis ve projelerdeki mühendislik, inşaat ve kurulum faaliyetleri, tasarım, inşaat veya sistem hataları sebebiyle çalışanların ciddi şekilde yaralanmasına, mülkün zarar görmesine veya çevresel bozulmaya yol açabilecek potansiyel tehlikeler arz eder. 26 Aralık 2012 tarih ve 28509 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği ("**İşyeri Tehlike Grupları Tebliği**") uyarınca, Şirket'in inşaat aktiviteleri, "çok tehlikeli" olarak sınıflandırılmaktadır.

Şirket'in faaliyetleri çevre, sağlık ve güvenlik düzenlemelerine tabidir ve söz konusu düzenlemeler yasa koyucu ve ilgili idari otoriteler tarafından günün gereksinimleri dikkate alınarak değiştirilmekte ve güncellenmektedir. Şirket, söz konusu düzenlemelere her zaman en etkin şekilde, tam kapsamlı olarak ve/veya tanınan uyum süreleri dahilinde uyum sağlayamayabilir. İlgili sağlık ve güvenlik kanun ve yönetmeliklerinin herhangi bir şekilde ihlali, hatta ihlal niteliğinde olmayan olaylar bile, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket, çevre konuları hakkında da çeşitli kanun ve yönetmeliklere tabi bulunmaktadır. Çevresel etki değerlendirmesi gerekliliklerine tabi olan tesisler, 25 Kasım 2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinde ("**ÇED Yönetmeliği**") belirtilmektedir. Şirket faaliyetlerinin doğası gereği Şirket'in gerçekleştirdiği inşaat faaliyetleri ve projeleri, çevresel etki değerlendirmesine tabi olabilmektedir. Örneğin, Şirket'in Avrupa Birliği ("**AB**") sınırları içinde belirlenmiş bir doğal çevre koruma ağı olan "Natura 2000" bölgesinde devam eden projeleri bulunmaktadır. Bunun sonucunda Şirket, çeşitli çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunlarına ve çok çeşitli yasal işleme maruz kalabilecektir. Bu işlemler, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikayetler veya taleplerden de kaynaklanabilir.

Bunlara ek olarak, söz konusu düzenlemelere uyum sağlanması için ihtiyaç duyulan düzenlemeler Şirket'in yeni yatırımlar yapmasını gerektirebilir ve söz konusu uyum süreçlerine yönelik yatırım ve faaliyetler Şirket'in bütçe planlamalarının üstünde kalan ek yük ve harcamalara neden olabilir. Şirket, tüm bunların sonucunda maliyet artışlarına katlanmak zorunda kalabilir, ek sermaye desteğine ihtiyaç duyabilir ve bunlar Şirket'in operasyonlarını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet ve varlıklarının rahatsızlık, kirlilik ve benzeri çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağı hususunda bir kesinlik bulunmamaktadır. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa da gündeme gelebilir. Şirket'in ticari faaliyetleri sırasında, gelecek için yükümlülükler doğurabilecek ve faaliyetleri, mali durumu veya beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilecek ek yasal işlemlere tabi olabilir.

Şirket, aynı zamanda, güvenli olmayan şartları düzeltmek ve/veya çevresel kirliliği gidermek veya sair şekilde düzeltmeler yapmak üzere hükümet tarafından açılan soruşturmalar, denetimler, araştırmalar veya incelemelerle, sağlık, emniyet ve çevre kanunlarına aykırılık nedeniyle ortaya çıkabilecek cezalar ve potansiyel hukuki sorumluluklarla ilgili risklere maruz durumdadır. Bu tür soruşturmalar veya incelemelere ilişkin riskler gelecekte ortaya çıkabilir ve bunların herhangi biri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

5.1.7 ***Grup'un faaliyet gösterdiği bölgelerdeki projelerin bir kısmı aktif fay hatlarının olduğu bölgelerdir. Dolayısıyla, sel ve fırtına gibi doğal afetlerin yanında jeolojik hareketler Grup'un faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.***

Grup projelerinde deneyimli olduğunu varsaydığı tasarımcılar ile çalışmakta olup doğal afet risklerine karşı söz konusu üçüncü taraf tasarımcılar ile birlikte özel olarak tasarım yapmakta olduğundan doğal afetlerin olumsuz etkilerine karşı korunduğu kanısındadır. Buna karşın deprem, sel, fırtına gibi doğal afetler Grup'un faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Olası deprem, sel, fırtına ve benzeri doğal afetler sebebiyle Grup'un münferit bölgelerdeki faaliyetlerine ara vermesi veya faaliyetlerini tamamen durdurması gerekebilir. Bu durumlardan herhangi biri projelerden herhangi birinin tamamı veya bir kısmında meydana gelebilecek ciddi bir aksaklığa, projelerin durmasına veya kesintiye uğramasına sebep olabilir, Grup'un faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde engelleyebilir ve/veya beklenmedik yatırım harcamalarına sebep olabilir. Grup ilgili onarım veya yenileme maliyetlerini karşılamak zorunda kalabilir.

5.1.8 ***Döviz kurlarındaki artış sebebiyle Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla döviz cinsinden borçları veya artan maliyetler dolayısıyla finansman giderlerinin artması, nakit akımların azalması sebebiyle Grup'un kârlılığı olumsuz etkilenebilir.***

Grup'un konsolide mali tabloları Türk Lirası cinsinden hazırlarken, Grup gelirlerinin önemli bir kısmını faaliyet gösterilen ülkenin kendi para biriminde (Avro, Polonya Zlotisi, Rumen Leyi gibi); Türkiye'de yapılan işlerde ise Türk Lirası, ABD Doları veya Avro cinsinden elde etmektedir. Grup faaliyet gösterdiği ülkenin yerel para biriminde gelir elde etmesine karşın faaliyetlerinde kullandığı malzeme ve ekipman maliyetlerinin önemli bir kısmı dünya genelinde döviz cinsinden fiyatlandırılmaktadır. Bu nedenle faaliyet gösterilen ülkelerin para birimlerinde döviz karşısında meydana gelen dalgalanmalar Grup'un faaliyet sonuçlarını etkilemektedir. Buna benzer şekilde yabancı para birimlerinde Türk Lirasına göre meydana gelen dalgalanmalar da Grup'un faaliyet sonuçlarına etki etmektedir.

Hesaplarını Türk Lirası dışındaki para birimlerinde tutan bazı bağlı ortaklıklar veya iş birlikleri bulunan Grup ayrıca döviz kuru çevrim riskine maruz kalmaktadır. Bağlı ortaklıkların veya iş birliklerinin konsolide mali tablolarına katkısı, raporlama para birimi ile Türk Lirası arasındaki döviz kurundan etkilenmektedir. Gerçekten de döviz kurlarındaki değişiklikler, Türk Lirasına çevrilip raporlandığında, yabancı varlıkların, gelirlerin, yükümlülüklerin ve maliyetlerin değerini potansiyel olarak etkileyebilir. Sonuç olarak, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, Grup'un finansal işlemlerinin zamanlaması ve sermaye yatırımı da dahil olmak üzere gelirlerin

GÜLERMAK
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ve maliyetlerin para birimi cinsinden ifade edilmesi dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere bir dizi faktör üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir.

30 Eylül 2024 itibarıyla Grup'un taraf olduğu sözleşmeler kapsamında yabancı para birimleri cinsinden elde edilen gelirlerin Grup'un tüm gelirleri içerisindeki payı %71,75'tir. Grup, döviz kuru risklerini yönetmek için, sözleşmelere koruma endeksi hükmü koymak ve çift para birimli sözleşmeler hazırlamak gibi belirli politikalar benimsemiş olmasına karşın döviz kurlarında öngörülemeyen dalgalanmalar meydana gelebilir ve Grup'un yabancı varlıklarının ve gelirlerinin değeri düşürebilir ve Türk Lirasına çevrildiğinde ve raporlandığında Grup'un maliyetlerini artırabilir. Bu durum Grup'un faaliyetleri, mali durumu veya beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir.

5.1.9 ***Ekipman fiyatlarındaki dalgalanmalar ve ekipman lojistiğindeki sorunlar Grup'un ticari faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir. Grup'un faaliyetleri için önem arz eden bazı ekipman ve lojistik fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Grup'un faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Grup'un 30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde, ekipman giderlerinin toplam satışların maliyeti içerisindeki oranı sırasıyla %2,03, %3,27, %2,95 ve %1,30 olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un faaliyetini oluşturan altyapı projeleri, özellikle metro inşaatları, fiyatı döviz bazlı olan modern ve karmaşık ekipmanlar gerektirmekte olup bu ekipmanların başında "tunnel boring machine" (*köstebek - tünel delme makinesi*) ("**TBM**") gelmektedir. TBM'ler, tünellerin hızlı ve güvenli bir şekilde delinmesini sağlayarak, geleneksel patlatma yöntemlerine kıyasla hem iş güvenliği açısından büyük fayda sağlar, hem de daha az çevresel etkiye neden olur. TBM gibi özel ekipmanların maliyeti, Avro veya ABD Doları döviz kurlarındaki dalgalanmalara son derece duyarlıdır. Çoğu durumda, bu ekipmanlar ve onların yedek parçaları yurtdışından ithal edilir ve fiyatları, döviz kurlarındaki değişikliklere bağlı olarak önemli ölçüde artabilir. Dövize bağlı fiyat artışları, Grup'un maliyetlerini doğrudan etkiler ve maliyet artışlarının müşterilere yansıtılamaması halinde Grup'un katlandığı maliyetler artabileceğinden projelerin maliyet etkinliği ve Grup'un kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir. Buna ek olarak, temel diğer bazı ekipmanın tedariki Grup'un hizmet aldığı alt yükleniciler aracılığıyla yürütüldüğünden Grup'un dışındaki faktörler nedeniyle gecikebilir veya kesintiye uğrayabilir; bu da alternatif tedarikçilerin rekabetçi fiyatlarla veya hiç ikame ekipman sağlayamaması halinde projede gecikmelere ve maliyetlerin artmasına neden olabilir.

Ekipman lojistiği de altyapı projelerinin zamanında ve bütçe dahilinde tamamlanması için kritik bir faktördür. TBM gibi büyük ve karmaşık makinelerin taşınması, özel lojistik planlaması gerektirir. Bu ekipmanların projenin başlangıç noktasına güvenli ve zamanında ulaştırılması gerekmektedir. Lojistikte yaşanacak herhangi bir aksaklık, proje takvimlerinde gecikmelere ve dolayısıyla maliyet artışlarına neden olabilir. Ayrıca, uluslararası lojistikte yaşanabilecek sorunlar, gümrük gecikmeleri ve taşıma maliyetlerindeki artışlar, Grup'un ticari faaliyetlerini ve mali durumunu doğrudan olumsuz etkileyebilir.

5.1.10 ***Grup'un üstlendiği projelerin teklif ve ihale hazırlık aşamasında hatalar veya aksaklıklar meydana gelebilir.***

Grup'un teklif hazırlığı oldukça karmaşık teknik ve ticari değerlendirme ve hesaplamaları içermektedir. Tekliflerdeki fiyatlandırma ve süreler genel itibarıyla bağlayıcı olduğundan, işin kapsamı, maliyet hesapları, fiyatlandırmasındaki hatalar, şartnamenin değerlendirmesindeki hatalar, Grup'un uygulamak üzere baz aldığı tasarım projelerindeki mühendislik hataları ya

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tespit edememesi ve benzeri hazırlık ve teklif aşamasında yapılabilecek önemli maddi hatalar, işin planlanan maliyetlerin üstünde gerçekleşmesine, projenin zamanında tamamlanamamasına, kârlılığın düşmesine sebep olabilecektir. Dahası, teklif ve ihale hazırlık süreçlerinde yapılan hatalar veya uygulama aşamasında ortaya çıkan aksaklıklar, projenin maliyetini ve zaman çizelgesini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu tür sorunlar, projenin kârlılığını azaltabilir ve Grup'un genel finansal performansını düşürerek Grup'un faaliyetlerini, itibarını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.11 ***Uygulama aşamasında hatalar veya aksaklıklar meydana gelebilir.***

Projelerin uygulama süreçlerinde de hatalar ve kusurlar olabilir, bu kusurlar geçici kabulde veya öncesinde tespit edilip düzeltilebilir. Kesin kabulden önce tespit edilen eksiklik, kusur ve ayıpların giderilmesi Grup'un ilave maliyetlere katlanmasına, geçici ve/veya kesin kabulün gecikmesine, tahsilatın gecikmesine, cezai şart veya tazminat ödenmesine, garanti süresinde kusurların ortaya çıkmasıyla Grup'un bu kusurları karşılıksız gidermek zorunda kalmasına ve projeden beklenen kârlılıklarının azalmasına sebep olabilir. Grup'un taahhüt işlerinde önemli hatalar yapmaması, sektördeki itibarını ve yeni iş almasını sağlayan etkenlerden olup, önemli bir kusur veya buna dayalı ihtilaf itibar kaybına yol açabilir. Ayrıca, Grup'un bu ayıplar ve kusurlar sebebiyle zarar gören müşterisine ve üçüncü kişilere karşı sorumluluğu da doğabilir. Bu tip durumlar Grup'un faaliyetini, itibarını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.12 ***Grup, ihmali nedeniyle yaralanmalara, ölümlere, çevresel zararlara veya maddi hasara yol açan bir olay meydana gelirse, önemli yasal yükümlülükler ve olumsuz kamuoyu muhalefeti ile karşı karşıya kalabilir. Ayrıca, belirli projelere yönelik kamuoyu muhalefeti, projenin gecikmesine veya iptaline yol açarak Grup'un itibarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Grup'un temel faaliyetlerini oluşturan altyapı projelerinin tasarımı ve inşası, Grup için hem büyük fırsatlar hem de ciddi riskler barındırmaktadır. Bu tür projeler, sadece teknik ve mühendislik beceriler değil, aynı zamanda yüksek düzeyde sorumluluk ve dikkat gerektirmektedir. Şirket, projeleri planlarken ve yürütürken çevresel düzenlemelere, güvenlik standartlarına ve kalite kontrol prosedürlerine sıkı sıkıya uymak zorundadır. İhmalkârlık, hatalı tasarım veya inşaat hataları nedeniyle meydana gelen yaralanmalar, ölümler, çevresel zararlar veya maddi hasarlar, Grup'a karşı ciddi yasal işlemlere yol açabilir. Bu tür olaylar veya durumlar ayrıca üretimde gecikmelere ve/veya sahanın geçici olarak kapatılması nedeniyle projelerin kesintiye uğramasına neden olabilir. Böyle bir olay veya durumun Grup'un ihmalinden kaynaklandığı tespit edilirse ya da kusursuz sorumluluk kuralları geçerliyse, Grup ihmalkar davranmamış olsa bile sorumlu tutulabilir. Bu tür bir sorumluluk, çevreye zarar verilmesi ve/veya üçüncü taraflara ait mülklerde büyük hasara yol açılması ya da bir veya daha fazla Grup çalışanının, projede çalışan alt yüklenicilerin çalışanlarının veya diğer üçüncü kişilerin yaralanması veya ölümüyle sonuçlanması halinde artabilir. Bu tür olaylar, sadece finansal kayıplara neden olmakla kalmaz, aynı zamanda Grup'un itibarına da kalıcı zararlar verebilir.

Öte yandan, altyapı projeleri sıklıkla geniş çaplı kamuoyu ilgisini çekmekte ve yerel topluluklar, çevre koruma grupları ve diğer paydaşlar tarafından yakından takip edilmektedir. Belirli bir projeye karşı oluşabilecek güçlü kamuoyu muhalefeti, projenin gecikmesine, maliyetlerin artmasına veya hatta iptaline yol açabilir. Olumsuz kamuoyu algısı, genellikle çevresel endişeler, yerel toplulukların üzerindeki sosyal etkiler veya proje planlamasındaki eksiklikler gibi faktörlere dayanır. Şirket, bu tür muhalefeti yönetmek için şeffaf, katılımcı ve

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

duyarlı bir yaklaşım benimsemek zorundadır. Altyapı projeleri genellikle uzun vadeli yatırımlardır ve projenin herhangi bir aşamasında meydana gelebilecek kamuoyu muhalefetinden kaynaklı aksamalar Grup'un faaliyetini, itibarını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.13 ***Grup'un faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.***

Grup çok tehlikeli olarak sınıflandırılan bir sektörde faaliyet göstermektedir. Grup prosedürlerinin yetersiz kalması, teknolojik kusurlar, beşeri hatalar veya dış etkiler sonucunda iş güvenliği bakımından çeşitli tehlikelerin ortaya çıkması muhtemeldir. Grup'un operasyonları kapsamındaki faaliyetlerin yaralanmalara, ölüme, tesiste ve ekipmanlarda önemli hasarlara yol açma riski bulunmaktadır. Bu durumlarda uygulanabilecek yasal işlemler, idari yaptırımlar ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Grup'un faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. İş kazaları neticesinde Grup'un işçilerinin yaralanması veya ölümü veya maddi varlıklarının zarar görmesi gibi durumlar, Grup açısından çeşitli sorumluluklara ve Grup nezdinde iş kaybına yol açabilecek olup, bu durum Grup'un faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Grup kendi çalışanlarının ve alt yüklenicilerin çalışanlarının da iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla alt yüklenicilerin ilgili mevzuata uygun olarak tüm önlemleri almasını ve etkin şekilde uygulamasını şart koşmakta olup, alt yüklenicilerin işlerini sözleşmelerinin ekinde yer alan "Şantiyelerde İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi" çerçevesinde ve ilgili mevzuata riayet ederek yapmasını talep etmekte ve sürekli denetlemektedir. Grup şantiyelerinde sertifikalı İSG uzmanları ve teknikeri bulundurmak, risk değerlendirme ekipleri ve iş güvenliği kurullarını kurmak ve eğitim vermek, sahada kullanılacak olan kişisel koruyucu donanımlar ve ekipmanların standartlarını belirlemek ve uygulatmak gibi tedbirleri almakta veya aldırtmaktadır.

Tüm bu alınan tedbirlere, mevzuat ve/veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerine rağmen alt yüklenicilerin işçilerinin iş sahalarında, iş kazalarına uğramalarının önüne geçilemeyebilir. Her ne kadar Grup'un alt yüklenicileri ile akdettiği sözleşmeler Grup'u sorumluluktan koruyucu hükümler içermekte ise de Grup'un alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Grup'un bazı yükümlülükleri için rücu imkanları olmayabilir. Alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazaları, üçüncü kişilerin ve şantiyedeki inşaat malzeme ve ekipmanın gördüğü hasar ve kayıplar, Grup'u iş hukuku tahtında tazminat talep ve davalarına, sözleşmeye aykırılık nedeniyle işveren ve diğer iş görenlere karşı hukuki, idari veya cezai sorumluluğa maruz bırakabilir. Grup'un gerek kendi çalışanları gerekse de alt yüklenicilerinin çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata ve projeye uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda Grup'un faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıllarda Grup bünyesinde herhangi bir ölümlü iş kazası yaşanmamış olup Grup işyeri kazalarını önlemek için her türlü tedbiri almasına karşın, gelecekte ölümlü iş kazaları ile karşılaşabilir. Ölümlü iş kazalarından doğan davaların sonucunda Şirket, tazminat taleplerine ve idari para cezalarına tabi tutulabilir ve Grup'un kurul üyeleri veya yöneticileri, cezai kovuşturmaya tabi tutulabilir ve bu davalar, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5.1.14 ***Grup'un kontrolü dışındaki nedenler sözleşmelerde hesaba katılsa da, Grup'un projelerinde gecikmelere, duraklamalara, iptallere yol açabilir ve Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Mücbir sebep halleri, beklenmeyen olaylar ve kontrol dışı faktörler, Grup'un altyapı projelerinin zamanlamasını ve uygulanmasını önemli ölçüde etkileyebilir. Bu tür durumlar, projelerin planlanan süreçlerinin dışına çıkmasına neden olabilir; gecikmelere, duraklamalara ve hatta iptallere yol açabilir veya başka bir şekilde Grup'un söz konusu projeyi tamamlamasını ve/veya tamamlanan projelerin işletilmesini engelleyebilir. Örneğin, devam eden projelerde gerekli izinlerin tamamlanamaması, gerekli finansmanın bulunamaması, pandemi ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebep halleri, arkeolojik buluntulara rastlanması, nakit akışı sıkıntısı veya sair sebeplerle müşteri tarafından projelerin durması veya askıya alınması kararı alınabilir. Bu durumlar genellikle geçici olmakla beraber kalıcı da olabilir.

Bunun yanı sıra, Grup'un taahhüt ettiği inşaat işlerini zamanında uygulayabilmesi projedeki alt yükleniciler gibi diğer üçüncü tarafların iş programına uygun olarak ilerlemesine ve Grup'a zamanında teslim yapılmasına bağlıdır. Projedeki planlama aksaklıkları, diğer yüklenicilerin uygulamalarındaki gecikme, aksaklık veya eksiklikler Grup'un projelerdeki ilerlemesini aksatabilir ve geciktirebilir. Durma, askıya alma, gecikme veya projenin tamamen iptali gibi durumlar neticesinde, Şirket'in, (i) işin ilerlememesi nedeniyle beklediği hak ediş faturalarını kesememesi, (ii) sabit giderlerini finanse etmeye devam etmesi, (iii) iş devam etmediği halde alt yüklenicilerine ödeme yapmak zorunda kalması, (iv) alt yüklenicilere ödeme yapamaması halinde alt yüklenicilerin projeden ayrılması, (v) sabit giderlerinin artması, (vi) şantiyelerindeki stokların çalınması, kaybolması, bozulması, tahrip olması veya telef olması, (vii) malzeme, ekipman ve iş gücü maliyetlerinde artış gibi durumlar Grup'un öngördüğü maliyetlerde artışa, faaliyetlerinde aksaklıkların meydana gelmesine, ihtilaflar çıkmasına sebep olabilir ve neticede kârlılığı, geleceğe ilişkin beklentileri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Bu tür beklenmeyen olaylar ve mücbir sebep durumları, Grup'un mali durumunun yanı sıra itibarına da zarar verebilir. Projelerde yaşanan gecikmeler ve duraklamalar, müşteriler ve yatırımcılar nezdinde Grup'un güvenilirliği ve proje teslim kabiliyeti konusunda şüpheler uyandırabilir. Böyle bir durum, Grup'un mevcut ve potansiyel iş ilişkileri üzerinde uzun vadeli olumsuz etkiler yaratabilir ve pazardaki konumunu zayıflatabilir.

5.1.15 ***Grup'un müşteri portföyünün büyük bir kısmını oluşturan idarelerin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Grup'un finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.***

Şirket, müşteri portföyünün büyük bir kısmını oluşturan idareler ile kurduğu finansal ilişkilerin sağlıklı işlemesine büyük önem vermektedir. Grup'un taahhüt işlerindeki idarelerin, ekonomik krizler ve belirsizlikler ile ilgili siyasi ve jeopolitik gelişmelere bağlı olarak faaliyetleri ve mali durumunun olumsuz etkilenmesi sonucunda veya sair sebeplerle hak ediş ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi söz konusu olabilir. Grup hak ediş bedellerini sözleşme veya eklerinde aksine bir hüküm bulunmadıkça aylık olarak fatura etmektedir. İdarelerin ödeme güçlüğü çekmesi ve buna bağlı olarak tahsilat problemleri yaşaması, Grup'un finansal durumu üzerinde ciddi olumsuz etkilere yol açabilir. Hak ediş bedellerinin idareler tarafından zamanında ödenmemesi ve tahsilat sürelerinin uzaması Grup'un ek finansman ihtiyacı duymasına ve nakit akışında beklenmedik kesintilere, gelirlerde azalmaya ve dolayısıyla Grup'un genel finansal sağlığının bozulmasına neden olabilir. Özellikle ödeme süreçlerinin uzaması veya alacakların tahsil edilememesi, Grup'un operasyonel giderlerini ve borçlarını zamanında karşılama kabiliyetini sınırlayabilir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grup'un müşteri portföyünün büyük bir kısmını oluşturan idarelerin ödeme zorlukları, aynı zamanda, Grup'un likidite pozisyonunu da zayıflatabilir. Likiditenin azalması, Grup'un acil finansal ihtiyaçlarını karşılamasını zorlaştırabilir ve yeni yatırım fırsatlarını değerlendirme veya genişleme planlarını ertelemek zorunda kalabilir. Uzun vadede, tahsilat problemleri, Grup'un kredi notunu ve finans piyasalarındaki itibarını olumsuz etkileyebilir, bu da gelecekteki finansman maliyetlerinin artmasına ve yeni finansman kaynaklarına erişimde zorluklara yol açabilir.

Ayrıca, idarelerin ödemelerindeki gecikmeler veya tahsilat sorunları, Grup'un mali tablolarında düzeltmeler yapılmasını gerektirebilir. Alacakların değer düşüklüğü kayıtları ve şüpheli alacak karşılığının artması, gelir tablosunda ek maliyetlere neden olabilir ve bu da Grup'un kârlılığını olumsuz etkileyebilir. Finansal performans üzerindeki bu olumsuz baskı, yatırımcı güvenini sarsabilir ve Grup'un piyasa değerinde dalgalanmalara neden olabilir.

5.1.16 ***Grup'un faaliyetlerinin ve altyapı projeleri için önem arz eden kalite süreçlerinin devamlılığı ve sürekliliği alt yüklenicilerin yanı sıra tedarikçi ve diğer üçüncü taraflara bağlıdır.***

Grup'un faaliyetleri ve özellikle altyapı projelerinin başarısı, kalite süreçlerinin devamlılığı ve sürekliliği açısından alt yüklenicilere ek olarak büyük ölçüde tedarikçilere ve diğer üçüncü taraflara bağımlıdır. Bu bağımlılık, projelerin zamanında ve bütçe dahilinde tamamlanması için gerekli malzeme, hizmet ve uzmanlığın sağlanmasını içerir. Tedarikçilerin ve diğer üçüncü tarafların kalite standartlarına uygun olarak hareket etmeleri ve teslimatları zamanında gerçekleştirmeleri, projelerin başarılı bir şekilde ilerlemesi için kritik öneme sahiptir. Eğer bu üçüncü taraflar, taahhüt ettikleri kalite ve performans standartlarını karşılayamaz veya süreçlerde aksamalara yol açarsa, bu durum doğrudan Grup'un projelerinin verimliliğini ve sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Üçüncü tarafların performansındaki herhangi bir eksiklik veya gecikme, projelerin teslim sürelerinin uzamasına, maliyetlerin artmasına ve müşteri memnuniyetsizliğine neden olabilir. Ayrıca, kalite süreçlerinin yeterli düzeyde sürdürülememesi, son ürünün kalitesini düşürebilir, bu da Grup'un itibarına ve pazar konumuna zarar verebilir. Bu tür durumlar, Grup'un gelecekteki iş fırsatları üzerinde olumsuz etkilere sahip olabilir ve uzun vadeli finansal performansını tehlikeye atabilir.

5.1.17 ***Herhangi bir iş kaybı veya iş hacminde önemli bir azalma veya herhangi bir değişiklik, fesih, gecikme veya kapsam daraltma, Grup'un mali durumu veya faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.***

Grup'un geniş ve çeşitlendirilmiş müşteri tabanı, Grup'a uluslararası birçok pazarda faaliyet gösterme ve farklı kaynaklardan gelir elde etme avantajı sağlasa da bu çeşitlilik, iş kaybı veya iş hacminde önemli bir azalma gibi durumlar karşısında kendine özgü riskler de barındırmaktadır. Her bir müşteri için Şirket, farklı coğrafyalarda ve farklı düzenleyici çerçeveler altında faaliyet gösterdiğinden, her projenin kendine has zorlukları, gereksinimleri ve risk profilleri mevcut olmakla birlikte bu durum, Grup'un iş hacminde herhangi bir değişiklik, fesih, gecikme veya projelerin kapsamının daraltılması gibi olumsuzlukların yönetilmesini karmaşıklaştırmaktadır.

Grup'un bir veya daha fazla önemli müşterisinin işini kaybetmesi veya faaliyetlerini önemli ölçüde azaltması, ara vermesi ya da Grup'un bir veya daha fazla büyük projesinde yapacağı herhangi bir değişiklik, fesih veya Grup'un faaliyetleri, faaliyet sonuçları, mali durumu veya beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir. Grup yeni müşteriler elde

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

edemeyebilir, kaybettiği müşterilerin yerine aynı kârlılıkta yeni müşteriler koyamayabilir, bu durum Grup'un istediği sayıda taahhüt projesi alamamasına, işlerinde sürekliliği ve çeşitliliği sağlayamamasına ve gelirlerinin azalmasına yol açabilir. Herhangi bir iş kaybı veya iş hacminde önemli bir azalma, Grup'un mali durumunu doğrudan etkileyebilir. Ayrıca, projelerin feshedilmesi, gecikmesi veya kapsamının daraltılması, Grup'un gelecekteki finansal projeksiyonlarını ve büyüme stratejilerini de olumsuz yönde etkileyebilir. Bu tür olaylar, yatırımcı güvenini sarsabilir ve Grup'un piyasa değerinde düşüşlere yol açabilir.

5.1.18 ***Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Grup bünyesine zamanında dahil edilememesi, Grup'un büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Grup faaliyetlerinin başarısı, yönetim personeli ve mühendislik, insan kaynakları, operasyonlar ve finans alanlarında kapsamlı deneyime sahip diğer kilit personellerin tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere ve Grup birimlerinin ilgili personellerin bu nitelikleri sayesinde birbirleri ile entegre olarak çalışabilmesine dayanmaktadır. Grup'un büyüme planları yönetim ekibi üzerinde ciddi talepler yaratmaktadır ve gelecekteki büyüme de bu talepleri arttırabilir. Yönetim ekibi üyelerinden herhangi biriyle Grup arasındaki iş ilişkisinin sona ermesi, Grup'un bu kişinin yerine geçmek üzere uygun bir kişiyi zamanında bulması mümkün olamayabileceğinden, Grup'un faaliyetlerini ve beklentilerini önemli ölçüde ve olumsuz yönde etkileyebilecektir. Bunlara ek olarak, böyle bir kişinin ayrılması yatırımcılar ve analistler tarafından olumsuz karşılanabilir ve bu durum da Grup paylarının fiyatının düşmesine yol açabilir.

Buna ek olarak, Grup'un bilgi birikiminin bir bölümü iç kaynaklardan geliştirilmiştir ve dolayısıyla dış kaynaklar ile değiştirilmesi güçtür. Grup'un içinde bulunduğu sektörde, Şirket'inki gibi büyük bir organizasyonu etkin bir şekilde yönetebilecek üst düzey yöneticilerin yanı sıra, teknik uzmanlığa veya sektör uzmanlığına sahip nitelikli çalışanların istihdamı konusunda ciddi bir rekabet söz konusudur. Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınamaması, motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Grup'un faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Grup'un bilgi birikimi ve sektör içerisindeki öncü şirketlerden olma konumunun kaybına neden olabilir. Grup'un başarısının devamı, gelecekteki büyümesini ve coğrafi genişlemesini yönetebilmesi ve hedeflerine ulaşabilmesi açısından mevcut kilit personellerinin muhafaza edilmesi ve gerekmesi halinde yeni nitelikli kilit personeller bulabilmesi önemlidir. Grup'un bunu yapamaması, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyetlerinin sonuçlarını önemli ölçüde ve olumsuz yönde etkileyebilir.

Küresel ve yerel ekonomik koşullar göz önüne alındığında nitelikli personellerin istihdamı öngörülen ölçüde gerçekleşemeyebilir, deneyimli personellerin ücret, kariyer beklentileri ya da kişisel sebepler gibi olası nedenlerle Şirket'ten ayrılması ile sonuçlanabilir ve nitelikli iş gücü kaybına yol açabilir. Bu durumlardan her biri, Grup'un mevcut faaliyetlerinin sürdürülmesini veya faaliyetlerini genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir ve bu da Grup'un faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.19 ***Grup'un mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.***

Şirket, tüm riskler (all-risk) sigortası, kapsamlı makine sigortası (mekanik arıza, depremler gibi unsurlardan kaynaklanan zararları kapsayan), üçüncü şahıs mesuliyet sigortası, işveren

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sorumluluk sigortası ve terör sigortası dahil olmak üzere varlıkları için gerekli olan tüm sigortaları yaptırmaktadır. Şirket, risklerini inşaat sektöründe taahhüt işi gören firmaların yaptırdığı standartlarda sigorta yaptırdığı kanaatindedir. Ancak, Grup'un mevcut sigorta teminatları veya faydalanabilecekleri sigorta paketleri, Grup'un maruz kalabileceği zararlarının tamamını karşılamakta, poliçe kapsamı ve teminat limitleri ile muafiyetler, zararın büyüklüğü veya meydana gelme sıklığı dolayısıyla yetersiz kalabilir. Grup'un sigorta primlerini zamanında ödememesi veya sigorta şartlarına riayet etmemesi gibi sebeplerle sigorta poliçelerinin geçersiz olması halinde de zararlarını tazmin edememesi söz konusu olabilir. Buna ek olarak, ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket, mevcut durumu muhafaza edebilmek için yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Grup'un faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları ile gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

Grup'un geçerli bir sigorta poliçesi olmasına rağmen, sigorta şirketleri ile Grup arasındaki uyuşmazlıklar, sigorta şirketlerine deprem vs. gibi sebeplerle yoğun talep olması veya başka sebeplerle sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde Grup'un sigorta tazminatı alması mümkün olmayabilir. Şirket, mevcut sigorta teminatlarını sürdürmeyi ve faaliyetleri için gerekli ilave sigorta teminatlarını satın almayı planlamaktadır. Ancak, Grup'un sigorta teminatlarının, tüm kayıplar veya olaylara karşı yeterli teminatı sağlayacağı garanti edilememektedir. Sigortalanmamış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Grup'un itibarına zarar verebilir ve önemli ölçüde üretim kapasitesi kaybına neden olabilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi biri, Grup'un faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli ölçüde olumsuz etkiye yol açabilir.

5.1.20 ***Grup faaliyetlerinin büyük bir kısmı hükümetlerin ve yerel kamu makamlarının yatırım politikalarına bağlı olup Grup'un gelecekteki performansı sonuçları belirsiz rekabetçi ihale süreçlerinden etkilenebilir ve bu ihalelerde başarısızlık, geri kazanılamayan zaman ve mali kaynak kayıplarıyla Grup'un net satışları ve geliri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.***

Grup'un temel faaliyet alanı olan altyapı projelerinin gerçekleştirilmesi, faaliyet göstermekte olduğu bölgelerdeki hükümetlerin ve yerel kamu makamlarının yatırım politikalarına derinden bağlıdır. 30 Eylül 2024 itibarıyla, yerel otoriteler de dahil olmak üzere kamu sektörü kuruluşları ile akdedilen sözleşmeler Grup'un toplam sözleşmelerinin / gelirlerinin tamamını temsil etmektedir. Bu durum Grup'u büyük ölçüde kamu harcamalarına ve ulaşım, sivil ve sosyal altyapı yatırımlarına ilişkin politikalara bağlı hale getirmektedir. Ekonomik, siyasi veya çevresel önceliklerdeki herhangi bir değişim, planlanan veya devam eden projelerin finansmanını, onayını ve uygulanmasını doğrudan etkileyebilir. Bu, özellikle büyük ölçekli altyapı projelerinin uzun vadeli doğası ve yüksek başlangıç maliyetleri göz önüne alındığında, Grup'un gelir beklentileri ve büyüme stratejileri üzerinde ciddi sonuçlar doğurabilir. Bununla birlikte, artan kamu yatırımları devlet harcamalarında da artış meydana getirdiğinden Türkiye ve dünyanın genel ekonomik görünümündeki bozulma, inşaat sektöründeki daralma ve kamu yatırımlarının hızının azalması, sektördeki yatırım koşullarını ve yeni yatırımların hayata geçirilmesini olumsuz etkileyebilir.

Siyasi dengelerdeki değişiklikler ve yeni yönetimlerin farklı yatırım öncelikleri, mevcut ve gelecekteki projeler üzerinde önemli bir belirsizlik yaratır. Yeni politikalar, özellikle altyapı inşaatı ve bakımı konusunda, önceki yönetimler tarafından planlanan veya başlatılan projelerin

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

revize edilmesi veya iptal edilmesine neden olabilir. Bu durum, Grup'un projeleri üzerinde yeniden planlama yapmalarını zorunlu kılar ve potansiyel olarak büyük mali kayıplara yol açabilir. Ayrıca, Grup'un faaliyet gösterdiği ülkeye bağlı olarak, kamu idareleri veya tüzel kişilikleri karşısında ihtiyati tedbir kararı almak, mahkemede ödeme yapılmasını sağlamak veya bu tedbir kararlarını uygulamak, özel taraflarla meydana gelen aynı ihtilaflara kıyasla daha zor olabilir. Yatırım politikalarında, altyapı çalışmaları için kamu fonlarının tahsisinde veya bu tür yargı alanlarındaki uygulama prosedürlerinde gelecekte meydana gelebilecek değişiklikler, Grup'un mali durumu, faaliyet sonuçları veya beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir.

Son olarak, hükümet ve yerel makamların yatırım politikalarındaki değişiklikler, altyapı projelerinin kamu desteğine ve finansmanına olan bağımlılığı göz önünde bulundurulduğunda, projelerin uygulanabilirliğini ve kârlılığını doğrudan etkileyebilir. Bu politika değişiklikleri, Grup'un uzun vadeli finansal projeksiyonlarını ve projelerin genel başarı şansını da olumsuz etkileyebilir, bu durum Grup'un faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Ek olarak, Grup'un faaliyetini oluşturan altyapı projeleri, genellikle rekabetçi ihale süreçleri yoluyla yürütülür. Bu süreçler, Grup için hem büyük fırsatlar hem de önemli riskler taşır. Rekabetçi ihalelerde başarısız olmak, sadece o projeyi kaybetmekle kalmaz, aynı zamanda Grup'un geliri üzerinde de olumsuz etkiler yaratabilir.

Potansiyel müşteriler ve iş ortakları, ihale kayıplarını Grup'un yetenek ve güvenilirliği hakkında olumsuz bir işaret olarak algılayabilirler. Bu durum, gelecekteki ihale süreçlerinde Grup'un başarı şansını azaltabilir. İhale sürecinde başarısızlık, yalnızca maddi kaynakların boşa harcanmasına neden olmaz; aynı zamanda Grup'un zaman ve insan kaynaklarını da geri kazanılamayacak şekilde tüketebilecektir. Bu durum, Grup'un diğer potansiyel fırsatları değerlendirme ve bunlara odaklanma kapasitesini sınırlayabilir ve Grup'un faaliyetlerini, itibarını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.21 ***Grup'a karşı faaliyetleri kapsamında davalar açılabilir ve diğer yasal işlemler başlatılabilir.***

Grup'un faaliyetleri çerçevesinde Grup'a karşı gelecekte davalar açılabilir ya da diğer yasal işlemler başlatılabilir. Söz konusu davalar veya işlemler Grup'un aleyhine sonuçlanabilir ve Grup bu sebeple tazminat ödemek ya da diğer yaptırımlara katlanmak durumunda kalabilir. Grup'a yöneltilmiş olan herhangi bir dava ya da işlemin aleyhe sonuçlanması halinde Grup'un finansal durumu ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Bu kapsamda Grup'a karşı verilen mahkeme / hakem kararları veya diğer yasal işlemler doğrultusunda Grup'a karşı icra işlemleri uygulanabilir. Grup, bu kapsamda özellikle alt yüklenicileri, tedarikçileri, müşterileri, çalışanları ve/veya tüm paydaşları üçüncü taraflarca açılacak davaların muhatabı olabilir. Söz konusu dava ve takipler, Grup yasal yükümlülüklerini yerine getiriyor veya ilgili dava / takip hukuki dayanaktan yoksun olsa dahi, Grup'un mevcut ve/veya gelecek faaliyetlerine karşı sosyal toplum tarafından gösterilebilecek tepkiler ya da olası itirazlardan da kaynaklanabilir. Grup tarafından kendisine karşı açılan davalar için ayrılan karşılıklar yeterli olmayabilir. Grup'un kendisinin yanı sıra, Grup üst düzey yöneticileri de belirli hallerde cezai ve hukuki yükümlülüklerle karşı karşıya kalabilir.

Grup'a yukarıdaki şekilde davaların açılması, Grup'un takiplere maruz kalması ve/veya davaların ve takiplerin Grup aleyhine sonuçlanması, Grup'un faaliyetini, itibarını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5.1.22 ***Grup'un risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri ve iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir ve bu durum Grup'un faaliyetlerini ve finansal sonuçların doğru şekilde raporlanmasını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Grup'un risk yönetim sistemi, işlerini tehlikeye atan risklerin değerlendirilmesi, önlenmesi ve azaltılmasına yardımcı olmak üzere tasarlanmıştır. Grup'un faaliyet riskleri temel olarak proje seçimi ve değerlendirmesinin karmaşık risklerinin yanı sıra proje yürütme riskleri ve sözleşme risklerini de içermektedir.

Bununla birlikte, herhangi bir risk yönetim sisteminin etkinliği üzerinde doğal sınırlamalar vardır. Bu sınırlamalar örnek olarak; insan hatası olasılığı ve sistemin atlatılması veya geçersiz kılınması verilebilir. Buna göre, bu tür herhangi bir sistem, istenen hedeflere ulaşma konusunda mutlak güvenceler değil, yalnızca makul güvenceler sağlayabilir. Örneğin, inşaat ve altyapı sektörünün özellikleri nedeniyle, bir inşaat projesindeki kayıplar gibi bireysel riskler ancak gecikmeli olarak tespit edilebilir. Diğer riskler arasında olası manipülasyon örneklerinden (avantajların kabul edilmesi veya verilmesi, dolandırıcılık, aldatma, yolsuzluk veya diğer yasa ihlalleri) kaynaklanan riskler yer alır.

Yürürlükteki risk yönetim sistemine rağmen, çalışanlar veya alt yükleniciler veya danışmanlar gibi Grup tarafından tutulan üçüncü taraflar ve onların çalışanları tarafından iç yönergelerin, yürürlükteki yasaların veya suç teşkil eden eylemlerin ihlal edilmesinin tamamen önlenebileceğine dair hiçbir güvence verilemez. Ayrıca, benzer şekilde, risk yönetim sisteminin etkin bir şekilde benimsenmemesi, güncellenmemesi veya uygulanmaması durumunda Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Bunlara ek olarak Şirket konsolide finansal tablolarını TFRS uyarınca mevcut finansal durumunu gösterecek şekilde hazırlamaktadır. TFRS kapsamındaki finansal raporlama standartları ve ilişkili muhasebe hükümleri, uygulama yöntemleri ve faaliyet ile ilgili geniş kapsamlı yorumlar (gelirin tahakkuku, hizmet imtiyaz sözleşmeleri, işletme birleşmeleri, şerefiye ve ilişkili taraf işlemleri de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmayan yorumlar), karmaşıktır ve yönetimin çok sayıda varsayımları, tahminleri ve muhakemelerini içermektedir. Buna ek olarak, Şirket'in finansal tabloları, yönetimin bazı varsayımlarına (yatırım harcamaları performansı, enflasyon oranları ve faiz oranları ile ilgili varsayımlar gibi) dayalı olarak hazırlanmaktadır.

Halka arzı takiben, Şirket, finansal tablo ve raporlarını, şekil ve içerik bakımından SPK tarafından belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü hale gelecektir. TFRS kapsamındaki finansal raporlama standartları, diğer hususların yanı sıra, Şirket'in finansal raporlama üzerindeki iç kontrollerine ilişkin prosedürler oluşturmasını ve bunları periyodik olarak değerlendirmesini gerektirebilir. Şirket, büyümesine paralel olarak, iç kontrol ortamını daha da iyileştirmek için önümüzdeki yıllarda iç denetim ve risk yönetimi fonksiyonunu geliştirmeye ilişkin maliyetlere katlanabilir. Ayrıca, Şirket'in finansal raporlama üzerindeki iç kontrollerinin etkin olduğunu gösterememesi veya hizmet aldığı bağımsız denetim kuruluşunun Şirket'in finansal raporlama üzerindeki iç kontrollerinin etkinliğine ilişkin olarak gerektiğinde görüş bildirememesi halinde, yatırımcılar Şirket'in finansal raporlarının doğruluğuna ve eksiksizliğine olan güvenlerini kaybedebilir ve Şirket'in kredibilitesi kötüleşebilir ve bu da rapor edilen veya beklenen finansal performansı önemli ölçüde değiştirebilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

GÜLERMAK TÜRİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5.1.23 ***Projelerde kesin kabulden sonra ortaya çıkabilecek açık ve örtülü ayıplar ve kusurlar sebebiyle Grup'un sorumluluğu doğabilir.***

Grup'un tamamlanan projelerinde kesin kabulden sonra devam eden garanti süresi içerisinde veya kanuni sorumluluk süreleri içerisinde yapılan işlerde açık veya örtülü ayıplar ortaya çıkabilir ve Grup'un bunlardan sorumluluğu doğabilir.

Grup'un tedarikçilerinden temin ettiği ürünlerde seri veya tekil hatalar ortaya çıkabilir. Ayrıca kullanılan malzeme veya ana ekipman için tedarikçi garantileri de her zaman bulunmayabilir veya süresi dolmuş olabilir. Grup müşterileri ile akdettiği sözleşmelerde genellikle geçici kabul tarihinden itibaren sözleşme kapsamında belirlenen belirli bir süre boyunca malzeme ve işçilikte hata ve eksikliklerin giderilmesi için malzeme ve montaj kalite garantisi hizmeti vermektedir. Grup'un taahhüt işinde hata ve kusurlar ortaya çıkması halinde tazminat talepleri ile karşılaşması, işi tamir veya telafi etmek zorunda kalması sonucu Grup itibar kaybıyla ve ek maliyetlerle karşılaşabilir. Kusuru telafi etmek için yıkım ve tekrar yapım gerekebilir, telafi güç olabilir, ciddi bir maliyet veya tazminata yol açabilir. Garanti hizmeti arızanın niteliği ve büyüklüğüne göre Grup'un kendi bünyesindeki çalışanlar veya arızalı işin yüklenicisi olan ilgili alt yüklenici ve/veya ilgili malzemenin tedarikçisine rücu edilmesiyle birlikte ilgili alt yüklenici ve/veya tedarikçi tarafından sağlanmaktadır. Grup'un alt yüklenicilerinin kusurları için, alt yüklenicilere, malzeme kusurları için tedarikçilere, üçüncü kişilerin sebebiyet verdiği bozulmalar için üçüncü kişilere sözleşme ve mevzuattan kaynaklanan rücu imkanları her zaman bulunmayabilir, rücu hakkı kullanılmış olsa dahi zararının tamamını tazmin etme imkânı bulunamayabilir veya yetersiz kalabilir. Alt yüklenici ve/veya tedarikçilerin işlerindeki kusurların da Grup tarafından giderilmesi gerekebilir ve Grup ek maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir. Bu tip sorumluluk durumları, itibar kayıpları Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

5.1.24 ***Grup'a, mevcut faaliyetleri kapsamında birbirinden farklı hukuk sistemini benimsemiş ve çok farklı hukuki prensipler geliştirmiş yargı bölgelerinde dava açılabilir, açılan davalar Grup'un aleyhine sonuçlanabilir ve Grup bu sebeple belli miktar tazminat ödemek durumunda kalabilir. Grup'a yöneltilmiş olan herhangi bir hukuki uyuşmazlığın aleyhe sonuçlanması halinde Grup'un finansal durumu ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.***

Grup, faaliyetlerinin bir kısmını uluslararası alanda sürdürdüğü için, farklı hukuk sistemlerine sahip ve çeşitli hukuki prensipler geliştirmiş birden fazla yargı bölgesinde faaliyet göstermekte ve uluslararası birçok kanun, kural ve düzenlemelerine tabi olmaktadır. Grup'un faaliyet gösterdiği yargı alanlarından herhangi birinde ilgili yasa, yönetmelik veya politikalarda veya bunların yorumlanmasında meydana gelen değişiklikler, devam eden projeleri geciktirebilir veya maliyetini artırabilir veya Grup'u cezalara, para cezalarına, cezai kovuşturmalara, tazminat taleplerine veya yasal uyum süreçleri için diğer öngörülemeyen maliyetlere maruz bırakabilir ve Grup'un imajına ve itibarına potansiyel olarak zarar verebilir.

Grup zaman zaman yasal haklarını yorumlatmak ve/veya uygulatmak amacıyla idari ve adli işlemlere başvurabilmektedir. Ancak farklı yargı bölgelerindeki idari ve adli makamların kanuni veya akdi hükümleri yorumlamada ve uygulamada farklı hukuk sistemlerini benimsemiş olmaları nedeniyle, idari veya adli işlemlerin sonucunu ve Grup'un faydalandığı yasal korumanın boyutunu değerlendirmek daha zor olabilir. Farklı yargı bölgelerindeki idari veya adli bir işlem masraflara ve kaynakların ve yönetimin dikkatinin bu yöne sapmasına yol açacak şekilde uzayabilir. Özellikle, Grup'un işlemleri veya faaliyetleri nedeniyle herhangi bir yargı bölgesinde dava açılabilir ve bu davalar, Grup'un aleyhine sonuçlanabilir. Açılan

GÜLERMAK Bahçelievler Tel:0312 Mersis Ticaret Sicil
GÜLERMAK YAPI İNŞAAT A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2145
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIMLARI A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
T.C. Kamu Gözetimi Kurumu Onaylıdır 2024
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez İstanbul No:0-3830104535 Mersis No:0-3830104535 www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

herhangi bir dava, Grup'un belli bir miktar tazminat ödemesini gerektirebilir, bu da Grup'un mali sağlığı üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir. Grup'a yönelik herhangi bir hukuki uyuşmazlığın aleyhine sonuçlanması, sadece mali zarara neden olmakla kalmaz, aynı zamanda Grup'un itibarına da zarar verebilir. Hukuki uyuşmazlıkların kamuoyuna yansıması, Grup'un müşterileri, yatırımcıları ve iş ortakları nezdindeki güvenilirliğini ve prestijini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu durum, iş ilişkilerinde zorluklara, müşteri kaybına ve potansiyel yatırımcıların çekinmesine yol açabilir. Uzun vadede, bu tür hukuki meseleler, Grup'un piyasa değerinde düşüşe ve genel iş performansında azalmaya neden olabilir.

Grup'un, faaliyet gösterdiği veya gelecekte faaliyet göstermeyi planladığı ülkelerde, yolsuzlukla mücadele yasalarına, yaptırımlara ve ilgili düzenlemelere uyum sağlama zorunluluğu bulunmaktadır. Diğer bir ifade ile uluslararası alanda iş yapmanın bir sonucu olarak, Grup, ortakları ve iş birlikleri ile rakipleri belirli yolsuzlukla mücadele yasalarına, yaptırımlara veya diğer benzer düzenlemelere uymak zorundadır. Ancak, bazı ülkelerdeki zayıf hukuk sistemleri ve yüksek yolsuzluk seviyeleri, bu standartlara uyumu karmaşık ve zorlu hale getirebilir. Bu bölgelerdeki eksik hukuk sistemleri ve yüksek yolsuzluk riski, Grup'u ciddi yasal ve finansal risklerle karşı karşıya bırakabilir. Bu tür riskler, Grup'un finansal durumunu ve piyasadaki itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.1.25 ***Grup'un uluslararası faaliyetleri Grup'un faaliyet gösterdiği pazarlarda veya faaliyet gösterebileceği yeni pazarlarda uluslararası ticaretin doğasında olan ve faaliyet sonuçlarını etkileyebilecek risklere maruz bırakmaktadır.***

Grup faaliyetlerini temel olarak Türkiye'nin yanı sıra diğer şube, bağlı ortaklıkları müşterek yönetime tabii işletmeleri aracılığıyla Polonya, Romanya, İsveç, Filipinler, Kuzey Makedonya, B.A.E. ile Hindistan gibi dünyanın çeşitli ülkelerinde yürütmektedir. Grup'un 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla toplam gelirinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) yaklaşık %71'i, yaklaşık %29'u Türkiye'deki yurt içi faaliyetlerinden elde edilmiştir.

Grup'un uluslararası çapta faaliyet göstermesi, onu çeşitli ve karmaşık risklerle dolu bir ortama sokmaktadır. Bu riskler, mevcut olduğu pazarlardaki iş sonuçlarını ve potansiyel olarak giriş yapabileceği yeni pazarlardaki başarı şansını doğrudan etkileyebilir. Uluslararası ticaretin doğası gereği, şirket, döviz kuru dalgalanmaları, siyasi istikrarsızlık, farklı ülkelerin ticaret politikalarındaki değişiklikler ve küresel ekonomik koşullardaki dalgalanmalar gibi faktörlerin getirdiği risklere maruz kalır. Bu tür riskler, Grup'un gelirlerini, maliyet yapılarını ve genel finansal performansını önemli ölçüde etkileyebilir.

Ayrıca, uluslararası pazarlarda faaliyet göstermek, farklı yasal ve düzenleyici çerçevelere uyum gerektirir. Her bir pazardaki yasal düzenlemelerin karmaşıklığı, Grup'un iş yapma şeklini önemli ölçüde etkileyebilir ve uyum maliyetlerini artırabilir. Yeni pazarlara giriş yaparken, şirket ayrıca kültürel farklılıklar, tüketici tercihlerindeki çeşitlilik ve yerel iş ortaklarını bulma ve yönetme zorlukları gibi ek risklerle de karşılaşabilir. Bu faktörler, Grup'un uluslararası genişlemesini yönetme yeteneğini test eder ve stratejik hedeflerine ulaşmasında önemli engeller oluşturabilir.

Dahası, uluslararası ticaretteki gelişmeler, Grup'un tedarik zincirine ve lojistik operasyonlarına da etki edebilir. Küresel tedarik zinciri kesintileri, hammadde temininde zorluklar ve uluslararası nakliye maliyetlerindeki artışlar, Grup'un operasyonel verimliliğini ve kar marjlarını olumsuz etkileyebilir. Bu durum, Grup'un rekabet gücünü azaltabilir ve pazar payını korumasını zorlaştırabilir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIMLARI A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5.1.26 ***Grup farklı ülkelerde gerçekleştirdiği altyapı faaliyetleri sebebiyle farklı vergi yükümlülükleri ve karmaşık vergi düzenlemeleriyle karşı karşıya kalmaktadır. Bu durum vergi uygulamalarının ilgili ülkelerdeki yerel vergi makamlarının yorumlarına ve denetimlerine bağlı olarak değişiklik göstermesine sebep olabilir ve Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.***

Grup faaliyetlerini temel olarak Türkiye'nin yanı sıra Polonya, Romanya, İsveç, İsviçre, Filipinler, Kuzey Makedonya, B.A.E. ile Hindistan'da yürüttüğü için, Grup'un işi birden çok ülkedeki vergi kanunlarına ve bazı çok uluslu vergi antlaşmalarına tabidir. Bu kapsamda Grup birden fazla yetki alanında vergi ödemek zorundadır. Grup'un ödemesi gereken vergileri, faaliyet gösterdiği yargı bölgelerinde yürürlükte olan vergi kanunları ve düzenlemelerini yorumlamasına dayalı olarak belirlenecektir. Bu nedenle Grup'un tabi olduğu ilgili vergi kanunları ve yönetmeliklerindeki olumsuz değişikliklerin yanı sıra yerel bir hükümetin veya vergi dairesinin uluslararası anlaşmalar kapsamında belirlenen kuralları uygulamaması veya bunlara uymaması gibi durumlara maruz kalma riskiyle karşı karşıyadır.

Grup işletmenin olağan akışının bir parçası olarak, faaliyet gösterdiği ülkelerdeki ulusal, bölgesel veya yerel vergi makamları tarafından denetlemelere tabi tutulabilir. Bu incelemeler vergi tarhına yol açabilir ve söz konusu vergi tarhı neticesinde Şirket'in finansal sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerde verginin tarh edilmesi, Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Grup'a uygulanan geçerli vergi oranı söz konusu vergi kanunlarının ve uluslararası vergi antlaşmalarının yanı sıra, Şirket'in vergi planlama kabiliyetlerinin etkinliğine bağlıdır. Grup'un gelir vergisi pozisyonu ve geçerli vergi oranı, farklı oranlarda gelir vergisi uygulayan ülkelerde Grup'un kârlılığına bağlı olduğu için belirsizlik göstermektedir. Grup'un tabi olduğu geçerli vergi oranı aynı zamanda ertelenen vergi varlıklarının ve borçların değerlemesine, çeşitli muhasebe kurallarının etkilerine, vergi kanunlarındaki, ilgili kurallardaki ve bunların vergi makamları tarafından yorumlanmasındaki değişikliklere de bağlıdır. Grup'un fiilen ödenen vergi oranının, tahmini vergi oranından ciddi şekilde farklılık göstermesi halinde, Grup'un finansal durumunu önemli ölçüde ve olumsuz yönde etkilenebilir. Bunlara ek olarak, gelir, gider, katma değer, ithalat ve ihracat vergilerinin oranlarında gerçekleşecek artışlar, gümrük engellerinin getirilmesi veya ekonomik korumacılığın artması Grup'un faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Grup'un faaliyet gösterdiği yerlerdeki vergi makamları Grup'un projelerinden herhangi birini hedef alan mali önlemler de alabilir.

5.1.27 ***Şirket vergi idareleri ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii olup halka arz sonrası SPK denetimlerine tabi olabilecektir.***

Şirket, vergi idareleri, Kişisel Verileri Koruma Kurumu ("**KVKK**") gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin yoğun denetim ve gözetimine açık olup halka arz sürecini takiben, SPK'nın denetim ve gözetimine tabii olacaktır.

Bu denetimler, Şirket'in sermaye piyasası faaliyetlerinden vergi yükümlülüklerine, müşteri ve çalışan bilgilerinin korunmasına kadar geniş bir yelpazede yer alan işlemlerini kapsar. SPK tarafından yapılan denetimler, Şirket'in halka arz sürecinde ve sonrasında sermaye piyasası mevzuatına uygun hareket edip etmediğini değerlendirirken, vergi idareleri, Şirket'in vergi mevzuatına uygun şekilde vergi beyanında bulunup bulunmadığını ve gerekli vergileri zamanında ödeyip ödemediğini inceler.

GÜLERMAK
GÜLERMAK YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 049 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C.
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Aynı şekilde, Kişisel Verileri Koruma Kurumu tarafından yapılan denetimler, Şirket'in kişisel verilerin işlenmesi, saklanması ve korunması konusundaki yasal yükümlülükleri yerine getirip getirmediğine odaklanır. Bu denetimler, özellikle müşteri ve çalışanların kişisel bilgilerinin güvenliğini sağlamak ve veri ihlallerini önlemek açısından büyük önem taşır. Şirket'in söz konusu gider ve/veya yaptırımlara maruz kalması, Şirket'in finansal durumu ve operasyonlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.1.28 ***Grup, faaliyet gösterdiği veya göstermeyi planladığı ülkelerde geçerli olan yolsuzlukla mücadele yasalarının, yaptırımların veya diğer benzer düzenlemelerin üçüncü taraflarca ihlal edilmesi riskine maruz kalmaktadır.***

Grup; çalışanlarının, alt yüklenicilerinin, tedarikçilerinin veya Grup'un faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Grup'un uyum politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Grup'un çalışanları, alt yüklenicileri, tedarikçileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Grup'un para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, belirli projelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi diğer sonuçlara yol açabilir.

Ayrıca, üçüncü taraf ihlalleri, Grup'un müşterileri, yatırımcıları ve iş ortakları nezdindeki güvenilirliğini sarsabilir ve itibarına zarar verebilir. Bu tür bir itibar kaybı, iş ilişkilerini zedeleyebilir ve potansiyel iş fırsatlarını azaltabilir. Uluslararası pazarda faaliyet göstermenin bir sonucu olarak, Grup'un yolsuzlukla mücadele düzenlemelerine sıkı bir şekilde uyum sağlaması ve bu tür ihlalleri önlemek için etkin risk yönetimi ve iç kontrol sistemleri geliştirmesi gerekmektedir. Bu, düzenli denetimler, üçüncü taraf değerlendirmeleri ve şeffaflık ilkelerine sıkı sıkıya bağlılık gerektirir. Sonuç olarak bu tip durumların yaşanması Grup'un başta itibarını zedeleyeceği gibi Grup'a doğrudan zarar verebilir ve Grup'un faaliyetleri, mali durumu ve projelerinin sonuçları üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

5.1.29 ***Grup'un bilgi teknolojileri altyapı sistemlerinin yetersiz kalması, arızalanması veya siber saldırıya uğraması, Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Meydana gelebilecek bilgi sistem altyapısındaki sorunlar Grup'un kendi yazılım sistemlerinin verimliliği açısından risk oluşturabilir.***

Grup'un inşaat sektöründeki uluslararası gelişmelere ve ihtiyaçlara uyum sağlayabilmesi, faaliyetlerinde yenilikçi bir yaklaşım sergilemesi ve hem zaman hem de vakit bakımından verimliliğini arttırması için, yeterli ve gelişmiş bir bilgi işlem altyapısına sahip olması önem arz etmektedir.

Grup'un bilgi teknolojisi sistemleri zaman zaman arıza ve kesintilere maruz kalabilmektedir. Kesintiye sebep olabilecek unsurlar, sistem güncellemelerindeki sorunlar, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, güç kesintileri, telekomünikasyon arızaları, virüsler, fiziksel veya elektronik ihlaller ve benzeri olay veya diğer kesintiler olabilir. Grup'un bilgi teknolojileri sistemlerindeki aksamalar, kritik veri kaybı dahil, idari, endüstriyel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini ciddi düzeyde sekteye uğratabilir. Her ne kadar bilgi teknolojisi altyapısıyla Grup birden fazla büyük ölçekli projeyi aynı anda yönetebilmekte ise de altyapı, yönetim ve koordinasyon aksaklıkları yaşanabilir. Bilgi teknolojisi sistemlerinde çeşitli dönemlerde meydana gelen beklenmedik arızalar ve hatalar Grup'un yönetim kabiliyetini ve verimliliğini olumsuz etkileyebilir. Grup'un yedek sistem ve acil eylem planları mevcut olsa da doğal afetler, insan hataları, telekomünikasyon sorunları, yangın, elektrik kesintisi ve üçüncü kişilerin müdahalesi, siber

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

saldırılar, teknik hatalar gibi Grup'un kontrolü dışındaki diğer olaylardan kaynaklanan sebeplerle bilgi işlem sistemlerinde arıza, kesinti ve hatalara, uygulamanın yetersiz kalmasına sebep olabilir ve Grup'un faaliyetlerini, karlılığını, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca bilgi sistemlerinde yaşanabilecek sorunlar muhasebe sistemini de etkileyebilecek olup, mali verilerin işlemesini ve raporlanmasındaki aksaklıklar firmanın mali verilerinin takip edilmesinde sorunlara yol açabilir.

Yukarıda belirtilen sebeplerden herhangi birinden dolayı Grup'un bilgi teknolojileri altyapısındaki bir aksaklık, Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde etkileyebilir.

5.1.30 ***Şirket'in fikri mülkiyet haklarını yeterli ölçüde koruyamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri, beklentileri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.***

Şirket, faaliyetlerinin etkili bir şekilde sürdürülmesi için markasının bilinirliğine dayanmaktadır. Öte yandan, Şirket'in marka bilinirliği, Şirket'in fikri mülkiyet haklarına dayanmaktadır. Şirket, Türk Patent ve Ticaret Markası Ofisi nezdinde 17 Temmuz 2014 tarihinde tescil edilmiş ve 13 Eylül 2023 tarihinde 10 yıl süreyle yenilenmiş olan "Gülermak" markasını kullanmaktadır.

Şirket'in, markasının etkisi ve pazar penetrasyonlarını sürdürmek veya artırmak için gerekli işlemleri yapmaması veya markasının gerçek veya algılanan değerindeki herhangi bir kayıp (markaların korunmaması sonucunda ortaya çıkan kayıplar dahil), Şirket'in faaliyeti, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve gelecekle ilgili beklentileri ve itibar ve markası üzerinde önemli olumsuz etki yaratabilir. Örneğin, ölümlü iş kazaları ve bunlara ilişkin tazminat talepleri veya suç isnatları veya basında yer alan olumsuz haberler sonucunda Şirket'in markası veya itibarına gelebilecek zararlar Şirket'in müşterilerinin yaklaşımını olumsuz etkileyebilir. Söz konusu olumsuzluklar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Aynı zamanda Şirket, savunma yapması maliyetli olan ve Şirket'in tazminat ödemesini gerektirebilecek fikri mülkiyet hakları ile ilgili taleplerle karşı karşıya kalabilir. Şirket, faaliyetini büyütüp genişlettikçe, üçüncü şahıslar tarafından ileri sürülen fikri mülkiyet talepleri ve fikri mülkiyet ihlal iddialarının konusu haline gelebilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2 İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1 ***Grup'un yükümlülüklerini yerine getirebilmesi kurduğu ortaklıklara bağlıdır.***

Grup'un faaliyet gösterdiği sektörde yaygın olarak görüldüğü üzere, Grup'un faaliyetlerinin büyük bir bölümü, ortak girişimler, konsorsiyumlar ve diğer iş birlikleri aracılığıyla, üçüncü taraf ortaklarla kurulan ortaklıklar üzerinden yürütülmektedir. Aynı zamanda, ihale sürecinde sıklıkla karşılaşılan bir gereklilik olarak, Grup'un kurduğu adi ortaklık sözleşmeleri genellikle, Grup'un ortaklarından birinin yükümlülük ihlalleri karşısında müşterek ve müteselsil sorumlu tutacak şekilde düzenlenmiştir. Ancak, Grup'un ortakları, ortaklığa taahhüt ettikleri finansal veya diğer destekleri yeterli seviyede sağlayamayabilir veya sağlamak istemeyebilir. Eğer Grup'un iş ortağı iflas eder veya ilgili projeye bağlı yükümlülüklerini (örneğin çevre veya sağlık ve güvenlik yasalarına uyum yükümlülükleri dahil) yerine getiremezse, Grup bu

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

yükümlülükleri üstlenecek bir alternatif bulmak zorunda kalabilir veya bu yükümlülükleri doğrudan Grup üstlenmek zorunda kalabilir; bu da maliyetlerin artmasına, projede gecikmelere yol açabilir ve cezai yaptırımların uygulanmasına neden olabilir.

Bazı projelerin yürütülmesi sırasında, Grup'un ortaklarının uzmanlığına da güvenilmesi gerekmektedir ve bu ortakların isteksizliği veya yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda, onların eksikliklerini Grup dolduramayabilir. Grup sözleşmelerinde, genellikle katılımcılar arasında görev ve sorumlulukların paylaşımını içeren özel hükümlerle, ortaklık yapılarındaki büyük riskleri minimize etmeyi amaçlasa da bu hükümler yeterli veya etkili olmayabilir; bu da Grup'un planlanmamış ek işler veya yatırımlar yapmasını, müştereken ve müteselsilen sorumluluk taşımasını ve/veya müşterilere tazminat ödemesini gerektirebilir. Ortakların yükümlülüklerini yerine getirememesi veya gecikmesi, Grup'un faaliyetleri, mali durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri üzerinde önemli olumsuz etkilere yol açabilir.

5.2.2 ***Grup'un faaliyetleri, inşaat sektörünün ekonomik koşullara bağlı döngüsel yapısından etkilenmektedir. Kamu ve özel sektör yatırımlarının ekonomik dönemlere göre dalgalanması ve gelecekteki belirsizlikler nedeniyle Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Grup'un toplam gelirleri makroekonomik eğilimlerden ve ekonomik döngülerden, özellikle de faaliyet gösterilen pazarların yerel GSYH'lerinden ve kentleşme oranlarından (altyapı talebini etkileyen), inşaat sektörünün büyüme hızından ve büyük karmaşık altyapı projelerine yapılan harcamalardan etkilenmektedir. İnşaat sektörü doğası gereği döngüsel olup büyük ölçüde hem kamu hem de özel sektörde yapılan yatırımlara bağlıdır. Büyük ölçekli karmaşık altyapı projelerine yapılan inşaat yatırımları özellikle hükümet harcama politikalarına, siyasi önceliklere ve belirli bölgelerdeki ekonomik koşullara duyarlıdır; söz konusu inşaat yatırımları ekonomik büyüme dönemlerinde artarken durgunluk dönemlerinde azalmaktadır. Yükselen ekonomilerde ve gelişmekte olan ülkelerde artan kentleşme nedeniyle altyapıya yönelik küresel talebin nispeten yüksek kalmasına rağmen, inşaat piyasası son yıllarda yüksek düzeyde rekabet ve belirsizlik yaşamıştır. Küresel ekonomide uzun süredir devam eden dalgalanmalar, inşaat sektörünün konut ve ticari inşaat gibi belirli segmentlerini ciddi şekilde etkilemiş ve önde gelen firmaları odaklarını enerji, ulaşım ve iletişim projelerine kaydırmaya zorlamıştır. Büyük ölçekli karmaşık altyapı projelerine yönelik inşaat sektörü bakımından, projelerin uzun vadeli niteliği ve ilgili sözleşmeler ve müşteri türü tarafından oluşturulan birikim nedeniyle, küresel veya faaliyet gösterilen pazarlarda yavaş ekonomik büyüme veya ekonomik daralma ve finansal krizler, Grup'un faaliyetlerine olan talebi ve müşterilerin projelerini finanse etme isteklerini ve yeteneklerini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu koşullar özellikle, Grup'un gelirlerinin büyük bir kısmını elde ettiği kamu sektörü müşterilerinin yanı sıra Grup'un ve alt yüklenicilerinin borç ve sermaye piyasalarına erişim kabiliyetini etkileyebilir.

Bu koşullar ayrıca Grup'un müşterilerinin iş eğilimlerini ve faaliyetlerini doğru bir şekilde tahmin etmesini ve planlamasını zorlaştırabilir, dolayısıyla müşterilerin Grup'un faaliyetlerine yönelik harcamalarını yavaşlatmalarına, hatta durdurmalarına veya kendileri için daha uygun sözleşme koşulları aramalarına neden olabilir. Ek olarak fiyat dalgalanmaları (coğrafi bölgeye bağlı olarak enflasyon veya deflasyon), enerji maliyetleri, jeopolitik sorunlar, kredinin mevcudiyeti ve maliyeti ve devlet borçları ile ilgili endişeler, küresel ekonomiye ilişkin beklentilerin azalmasına katkıda bulunabilmekte ve bazı durumlarda birçok kredi verenin borçlulara fon sağlamayı azaltmasına veya durdurmasına neden olabilmektedir. Bu durum Grup'un, alt yüklenicilerinin ve müşterilerinin likiditesi üzerinde etkili olabilmekte ve altyapı yatırımlarını sınırlandırmakta ve sonuç olarak Grup'un potansiyel pazar payını ve faaliyetlerini etkileyebilmektedir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:10 Gölbaşı / ANKARA
Tel: 0312 414 14 89 Fax: 0312 414 14 88
Mersis No: 0419 0031 2350 0027 www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil No: 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 002 1235
GÜLERMAK TÜRİZM İŞLETMELERİ YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı / ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2727
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Sanayi Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:12 Trump Towers Kule 2 Kat:3 Şişli / İstanbul
Mersis No: 0-3880-0018-2500-0018
Boğazİçi Kurumlar V.D. 3880104535
www.qnbinvest.com.tr
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grup'un faaliyet gösterdiği pazarlardaki mevcut ekonomik koşulların iyileşmemesi veya kötüleşmesi halinde, kamu kurumu veya özel sektör yatırım kararları ertelenebilir, başlamış olan altyapı inşaat projeleri durabilir, sektörde kamu yatırımlarının tetiklediği altyapı inşaat projesi sayılarında bütçe ve ödeneklerin yetersizliği sebebiyle azalmalar olabilir, teklif verilecek taahhüt işlerinin sayısında azalma Grup ile rakipleri arasındaki rekabetin daha da artmasına sebep olabilir. Grup'un sektördeki daralma sonucu yeni projeler elde edememesi veya elde ettiği yeni projelerin beklediği kârlılıkta olmaması Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu veya beklentileri üzerinde olumsuz anlamda bir risk teşkil etmektedir.

5.2.3 ***Zamanlamanın çok önemli olduğu inşaat sektöründe sözleşmedeki son teslim ve hak ediş tarihlerine, kalite veya miktar kriterlerine uyulmaması ek maliyetlere, cezalara ve potansiyel olarak sözleşmenin feshine yol açabilir. Bu durum Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Grup'un faaliyet gösterdiği inşaat sektöründe, altyapı projelerinin başarısı büyük ölçüde zamanlama ve sözleşme koşullarına bağlıdır. Birden fazla büyük ölçekli projeyi aynı anda yönetmek oldukça karmaşık bir operasyon olup, şantiyeler arası malzeme planlaması, finansal kaynakların tahsisinin ayarlanması, şantiyelerin mobilizasyonu, yapılmakta olan taahhüt işlerinin denetimi, lojistik ayarlamalar, alt yüklenicilerden iş teslimleri, hak edişlerin yapılması, takibi gibi kapsamlı ve detaylı planlama ve koordinasyon gerektirmektedir. Sözleşmede belirlenen son teslim tarihlerine, hak ediş takvimlerine ve kalite veya miktar kriterlerine uyulmaması, Grup için ciddi sonuçlar doğurabilir. Bu tür ihlaller, ek maliyetlerin ortaya çıkmasına, sözleşme koşullarına göre uygulanabilecek cezai yaptırımların devreye girmesine ve en ciddi durumlarda, sözleşmenin feshedilmesine neden olabilir.

Grup üstlendiği projelerdeki taahhütlerini çeşitli sebeplerle sözleşmelerine uygun şekilde yerine getiremeyebilir. Grup'un akdettiği sözleşmelerde, taahhüdünü yerine getirememe sebebine bağlı olarak, sorumluluktan koruyan hükümler olmayabilir, aksine Grup'un gecikme ya da taahhütlerini gereği gibi ifa etmemesi hallerinde tazminat ve/veya cezai şart ödeme yükümlülüğü doğabilir. Sözleşmedeki koşullara uyulmamasının yol açabileceği ek maliyetler, projenin bütçesini aşabilir ve Grup'un kar marjını düşürebilir. Cezai yaptırımlar, Grup'un nakit akışını ve maliyet yapısını olumsuz etkileyebilir, bu da likidite sorunlarına ve finansal istikrarsızlığa yol açabilir. Ayrıca, bir sözleşmenin feshedilmesi, Grup'un piyasadaki itibarına ve gelecekteki iş fırsatlarına zarar verebilir. Potansiyel müşteriler ve iş ortakları, sözleşme ihlalleri nedeniyle Grup ile çalışmaktan kaçınabilir ve bu da uzun vadeli iş geliştirme çabalarını sekteye uğratabilir. Bu durum, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2.4 ***Sektördeki yoğun rekabet sebebiyle Grup'un faaliyetleri, beklentileri, karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.***

Şirket, yoğun rekabet koşullarına sahip bir sektör olan inşaat taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir. Fiyat rekabetçiliğinin yüksek olduğu sektörde pazar payının korunması şirketlerin (i) rekabetçi fiyatlar vermesi, (ii) nakit akışını iyi yönetmesi, (iii) faaliyetlerini kârlı bir şekilde yönetmesi, (iv) pazardaki itibarını ve bilinirliğini koruması ve geliştirmesi, (v) yeni müşteriler ve işler almaya devam edebilmesi ve (vi) taahhütlerini yerine getirmesi gibi etkenlere dayanmaktadır.

Pazar paylarının büyüklüğü dolayısıyla, faaliyet gösterdikleri sektörde yeni kurulan küçük firma sayısının artması, Grup'un rekabet gücünü önemli ölçüde etkilememektedir. Öte yandan ileride sektördeki küçük ölçekli şirketlerden bir veya birkaçının pazar payını ve faaliyetlerini

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

geliştirmesi ve sektördeki büyük ölçekli şirketlerle rekabete geçmesi Grup'un iş hacmi ve pazar payında azalmaya sebep olabilir.

Son dönemde ülkemizde ve dünyada yaşanan ekonomik gelişmeler neticesinde inşaat sektöründe meydana gelen daralma inşaat sektöründe faaliyet gösteren tüm taahhüt şirketleri arasındaki rekabeti de artırabilir. İnşaat sektörünün büyümesi halinde dahi rekabet yoğunlaşabilir. İnşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak sektöre yeni şirketler girebilir ve inşaat projelerine teklif veren şirketlerin sayısı artabilir. Grup'un mevcut veya yeni rakipleri ihalelerde daha düşük fiyat teklifleri, işverenlere/müşterilere daha cazip gelecek şartlar içeren teklifler verebilirler.

Grup'un pazar payını kaybetmeyeceğinin veya gelecekte mevcut ve yeni rakiplerinin artan rekabetiyle karşı karşıya kalmayacağının garantisi yoktur. Grup sektördeki rekabete uyum sağlayamayabilir. Sektörün daralması ve rekabetin artması neticesinde Grup pazardaki rekabet nedeniyle mevcut durumlarını, gelirlerini veya kârlılıklarını koruyamayabilir veya istediği sayıda ve kârlılıkta yeni taahhüt projesi alamayabilir. Bu durum, Grup'un gelir kaynaklarını daraltabilir, faaliyetlerini, beklentilerini, kârlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.2.5 *Grup'un faaliyetleri mevzuatta ve idarenin uygulamalarındaki değişiklik ve yenilikler sebepleriyle olumsuz etkilenebilir.*

İnşaat sektörünün çeşitli izin ve ruhsatların alınmasını gerektiren bir sektör olması, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı gibi düzenlemelere tabi olması ve idarelerin denetimlerine tabi olması sebepleriyle bu sektörde faaliyet gösteren yüklenici şirketler, mevzuatta ve idarenin uygulamalarındaki değişikliklerden olumsuz etkilenebilirler. Bu değişiklikler sonucunda devam eden işleri tamamlamanın ve yeni işler almanın koşulları ağırlaşabilir, maliyetleri artabilir. Grup'un esas faaliyet alanlarından biri olan altyapı projeleri genellikle karmaşık yasal ve düzenleyici çerçeveler içinde yürütülür ve bu projeler, çevresel koruma, kamu sağlığı, güvenlik standartları ve toplumun refahı gibi konularda katı düzenlemelere tabidir. Bu nedenle, projelerin yasal gerekliliklere uygun olarak planlanması, yönetilmesi ve uygulanması, şirketler için önemli bir yükümlülük ve zorluktur. Düzenleyici kurumlar uyum yükümlülüklerini düzenli olarak gözden geçirebilirler ve uyum yükümlülüklerinin uygulanma düzeyini artırabilirler. Bu durum, Grup'un uyum programlarını revize etmesini veya genişletmesini gerektirebilecek olup Grup mevzuat ve idarenin uygulamalarındaki değişikliklere ve yeniliklere uyum sağlayamayabilir.

Grup'un faaliyet gösterdiği projelerinin başarısı, büyük ölçüde ilgili lisansların, izinlerin ve yetkilerin alınmasına ve bu belgelerin projenin tüm evreleri boyunca geçerli kalmasına bağlıdır. Grup'un tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle veyahut faaliyetlerin devamı için yenilenmeye tabi olan izin, ruhsat, sertifika ve benzeri belgelerin muhafaza edilememesi, kaybedilmesi ya da yenilenememesi durumunda Grup'un faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Grup bu izin ve ruhsatları alamayabilir, yenileyemeyebilir, alınması veya yenilenmesi için Grup'un ilave yatırımlar yapması gerekebilir veya mevcut izin ve ruhsatları iptal edilebilir. Lisansların, izinlerin ve yetkilerin zamanında alınmaması veya bu belgelerin gerekliliklerine uyulmaması, projenin gecikmesine, maliyetlerin artmasına veya hatta projenin tamamen durdurulmasına neden olabilir.

Ayrıca Grup zaman zaman idarelerin denetimlerine maruz kalabilir. Faaliyetlerini mevzuata uygun yerine getirmediğinin tespit edilmesi halinde, Grup idari para cezaları ve diğer yaptırımlara maruz kalabilir. Grup'un mevzuata uymaması veya uymadığı algısı, ciddi yasal

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sonuçlara yol açabilir. Bu durum, yüksek miktarda cezai yaptırımlar, tazminat davaları ve düzenleyici kurumlar tarafından getirilen işlem yasaklarına neden olabilir. Özellikle altyapı projeleri, geniş çaplı toplumsal ve çevresel etkilere sahip olduğundan, bu tür yasal ihlaller, kamuoyu nezdinde ciddi itibar kayıplarına yol açabilir. Şirketin düzenleyici kurumlar ve genel kamu ile olan ilişkileri, bu tür olayların ardından uzun süreli zarar görebilir, bu da yeni projelerin onay süreçlerini olumsuz etkileyebilir. Faaliyetleri için gerekli idari izin ve ruhsatlarının mevzuata uygun şekilde bulunmaması, elde tutulamaması Grup'un idari denetimlerde cezalara maruz kalması, Grup'un itibar kaybına, iş fırsatları kaçırmasına, mevcut yükümlülüklerini yerine getirememesine ve bunun sonuçlarıyla karşılaşmasına sebep olabilir.

Grup'un gelecekte hizmetleri ve coğrafi alanı açısından genişlemesi Grup'u artan düzeyde veya yeni düzenleyici incelemeler ve uyum sağlanması maliyetli veya güç olabilecek diğer risklere maruz bırakabilir. Grup'un yeni düzenleyicilerin gerekliliklerine bağlı olarak farklı işletme uygulamaları ve protokolleri ortaya koyması, uyarlaması ve uygulaması gerekli olabilir ve bunun için önemli kaynak ayırması gerekebilir. Bu durum Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

5.3 İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1 *İhraç edilen paylar fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.*

Halka arz işleminden önce Şirket'in payları Türkiye'de veya yurtdışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiş olup, Şirket'in paylarının halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasa fiyatı veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği arttırabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyat değişkenliğini artırabilir.

Ayrıca Şirket'in faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu İzahname'de de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı gerek Şirket'in gerekse içinde bulunduğu sektörün finansal performansındaki, küresel veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu İzahname'nin risk faktörleri dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

5.3.2 *Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.*

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %10,01'ine tekabül eden toplam 32.300.000 TL nominal değerli pay Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım satım hacminin

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Paylar Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

5.3.3 *Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.*

Şirket'in Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan varsayımlar gerçekleşmeyebilir, finansal performansı beklentilerin altında kalabilir ve bu durum Şirket'e ilişkin gelecek beklentileri olumsuz etkileyerek Şirket paylarının fiyatının düşmesine neden olabilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi Şirket pay fiyatının halka arz işlemi tamamlandıktan sonraki durumunu etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr), www.gulermak.com.tr ve www.qnbinvest.com.tr internet adreslerinde ilan edilecektir.

5.3.4 *Payların sulanması söz konusu olabilir.*

Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri , Halka Arz Edilecek Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca, bedelli sermaye artırımı yapılmayacağını, Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir.

Bu süreç sona erdiğinde, Şirket, Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde artırma kararı alabilir. Şirket'in gelecekteki sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının Şirket'in toplam sermayesine oranı azalabilir.

5.3.5 *Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir.*

Halka Arz Edilen Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri Şirket'in performansıyla bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'inkine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Paylar'ı halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

GÜLERMAK
GÜLERMAK YAPI İNŞ. TAAH. YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2363
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5.3.6 ***İhraççı'nın payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden, çoğunluk pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket'in paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Payların piyasa değeri üzerinde ciddi seviyelerde olumsuz etki oluşturabilir.***

İhraççı'nın paylarının birincil piyasada halka arzından sonra, halka arz öncesindeki pay sahibi olan Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm, pay çoğunluğuna sahip olmaya devam edecektir. Bu durumun, kâr payı dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayı gerektiren işlemler üzerinde etkisi olabilir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket'in sermayesini temsil eden ve Halka Arz Edilen Paylar dışında kalan payların önemli bir kısmının, Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar dışındaki tüm paylarının maliki olan Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm tarafından halka arz ve halka arz ile ilgili olarak verilen satmama taahhütlerinin vadelerinin dolmasını takiben borsa içinde veya borsa dışında satılması, satışının gerçekleştirileceği hakkında açıklamalar yapılması halinde Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı düşebilir.

5.3.7 ***Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.***

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları TL cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da TL cinsinden düzenlemektedir. Diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak ihraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek küresel ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerindeki beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. BİAŞ tarafından Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

5.3.8 ***Şirket, pay sahiplerine kâr payı dağıtamayabilir.***

Türkiye'de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtmaları gerekmektedir.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilir kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabilir kâr payının hesaplamasında kullanılan meblağlar ve formüller SPK tarafından değiştirilebilir.

Şirket tarafından pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Dağıtılabilir kâr ve yedeklerin durumu
- Şirket'in serbest nakit akışının müsait olması
- Şirket'in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği kâr payı tutarları
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri
- Bankalarla ileride imzalanabilecek kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler

Şirket'in halihazırda herhangi bir kar dağıtım politikası bulunmamakta olup kar dağıtım politikası, halka arz sonrasında SPK mevzuatına ve Şirket esas sözleşmesine uygun olarak karara bağlanarak yayınlanacaktır. Şirket'in kârlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Şirket'in genel kurulu, Şirket menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir. Bu durumda Şirket tarafından pay sahiplerine kâr payı ödenmeyebilir. Bunların sonucunda Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

5.3.9 *Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.*

Halka Arz Edilen Paylar'ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar,

i. halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini;
ii. bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini; ve
iii. bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri

GÜLERMAK ... Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197 ... GÜLERMAK TURİZM İŞLETME ... Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA ... QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ... www.qnbinvest.com
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdırlar. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.3.10 ***Halka arzın gerçekleşmesinin ardından, gerekli görülen durumlarda fiyat istikrarı işlemlerinin uygulanmasına rağmen pay fiyatı düşebilir.***

Konsorsiyum Lideri, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Konsorsiyum Lideri fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Konsorsiyum Lideri, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir. Halka arzın gerçekleşmesinin ardından, aracı kurum fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde bulunsa dahi pay fiyatı düşebilir ve dalgalanmalar gerçekleşebilir.

5.4 Diğer riskler:

5.4.1 ***COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Grup'un faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.***

COVID-19 salgını nedeniyle Grup'un faaliyetleri ve genel olarak Türkiye ekonomisi ve küresel ekonomiler olumsuz etkilenmiştir. COVID-19 salgını nedeniyle hükümet tarafından salgını kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Geçmiş dönemlerde inşaat sektörünün hükümetin tam kapanma tedbirlerinden muaf tutulmuş olması dolayısıyla Grup'un faaliyetlerinde COVID-19 önlemleri neticesinde önemli derecede olumsuz bir etki görülmemiştir. 2022 yılından itibaren ülke ve dünya genelinde aşılama oranında artış ile birlikte COVID-19 sürecine ilişkin normalleşme eğilimleri görülmekte olmasına karşın gelecekte meydana gelebilecek doğal afetler ile COVID-19 benzeri salgın hastalıklar, pandemiler ile diğer salgın veya felaketlerin ortaya çıkması Grup'un faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını veya finansal durumunu önemli ölçüde ve olumsuz şekilde etkileyebilir.

Bununla birlikte, gelecekte COVID-19 salgını veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu benzer aksaklıklar ile mücadele etmek amacıyla uygulanacak olan önlemler neticesinde Grup'un şantiye faaliyetlerinin etkilenmesi, meydana gelebilecek ekonomik durgunluk, tedarik zincirindeki aksaklıklar ve gecikmeler yaşanabilir ve bu durum Grup'un faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını veya finansal durumunu önemli ölçüde ve olumsuz şekilde etkileyebilir.

5.4.2 ***İsrail ve Hamas arasındaki savaşın devamı Grup'un faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.***

7 Ekim 2023 tarihinde başlayan ve günümüzde devam eden İsrail ve Hamas arasındaki çatışmanın ölçeği, süresi ile bölgesel ve küresel etkisi şu anda belirsizdir ve kesin olarak tahmin edilememektedir. Daha geniş çaplı bir bölgesel çatışma ve buna bağlı olarak yaşanabilecek politik gelişmeler, Grup'un faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını veya finansal durumunu önemli ölçüde ve olumsuz şekilde etkileyebilir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
T.C.
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1 İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1 İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2 İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Bahçelievler Mahallesi Ankara Caddesi No:111 Gölbaşı / ANKARA
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası:	32151

6.1.3 İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, Ankara Ticaret Sicili'ne 18 Mart 1976 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4 *İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:*

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin adresi:	Bahçelievler Mahallesi Ankara Caddesi No:111 Gölbaşı / ANKARA
İnternet adresi:	www.gulermak.com.tr
Telefon:	(312) 484 14 89
Faks:	(312) 484 14 88

Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Şirket, Türkiye Cumhuriyeti kanunları uyarınca kurulmuş olup, başta 6102 sayılı Türk Ticaret Kânunu ve halka arz sonrası 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri olmak üzere, Türkiye Cumhuriyeti'nde yürürlükte olan meri Kanun, Cumhurbaşkanlığı kararnamesi, Cumhurbaşkanı kararı, yönetmelik ve diğer düzenleyici işlemlere tabidir.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

30 Haziran 2012 ve 28339 sayılı 6331 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun ("**İSG Kanunu**") amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir.

GÜLERMAK
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı - ANKARA
Tel: 0312 484 14 89 Faks: 0312 484 14 88
Mersis 0419 0031 2350 0021 www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235
GÜLERMAK YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı / ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 7197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı / ANKARA
T.C. Kalkınma Bakanlığı 2023
www.qnbinvestment.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

16 Haziran 2006 tarih ve 26200 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ("**SGK Kanunu**")'nun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla SGK Kanunu'nda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür.

Çevre ve İmar Mevzuatı

ÇED Yönetmeliği ile çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektedir. Çevresel etki değerlendirmesi, 11 Ağustos 1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu ("**Çevre Kanunu**") kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır.

10 Eylül 2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ("**Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği**") ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri sınıflandırmaktadır.

3 Mayıs 1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İmar Kanunu ("**İmar Kanunu**") ise Türkiye'de şehirleşme ve yapılaşma süreçlerinin düzenlemektedir.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ("**Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği**") İmar Kanunu'nun uygulanmasına yönelik ayrıntılı kurallar ve standartlar belirleyerek, kentsel ve kırsal alanların planlanması, geliştirilmesi ve düzenlenmesi süreçlerini düzenlemektedir.

18 Mart 2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği ("**Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği**") inşaat sektöründen kaynaklanan atıkların yönetimi ve kontrolü ile ilgili çerçeve esasları belirlemektedir.

30 Kasım 2022 tarih ve 32029 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği ("**Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği**") sanayi tesisleri, inşaat faaliyetleri, trafik ve şehir içi ulaşım gibi çeşitli gürültü kaynaklarını kapsayıcı düzenlemeler içermektedir.

Yapılara İlişkin Mevzuat

13 Temmuz 2001 tarih ve 24461 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Kanunu ("**Yapı Denetimi Kanunu**") yapıların inşaat sürecinin kalite ve güvenlik standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesini sağlamaya yönelik usul ve esasları düzenlemektedir

5 Şubat 2008 tarih ve 26778 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği ("**Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği**") Yapı Denetimi Kanunu'nun uygulanması için gerekli usul ve esasları belirlemektedir.

2 Mayıs 2007 tarih ve 26510 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Enerji Verimliliği Kanunu ("**Enerji Verimliliği Kanunu**") ülkenin enerji kaynaklarının etkin kullanımını, enerji

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tüketiminin kontrol altına alınmasını ve enerji verimliliğinin artırılmasını hedefleyen temel bir yasal çerçevedir.

2 Mart 2019 tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliği ("**Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliği**") yapı müteahhitlerinin faaliyetlerinin düzenlenmesi, sınıflandırılması ve bu sınıflandırmaya göre kayıtlarının resmi bir şekilde tutulmasını amaçlayan önemli bir düzenlemedir.

Devletle Gerçekleşen Projelere İlişkin Mevzuat

10 Eylül 1983 tarih ve 18161 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Devlet İhale Kanunu ("**Devlet İhale Kanunu**") devlet kurumları ve kamu kuruluşları tarafından gerçekleştirilen mal ve hizmet alımları, yapım işleri ve danışmanlık hizmetleri ihalelerinin yürütülmesine yönelik usul ve esasları düzenleyen temel bir mevzuattır.

4 Ocak 2002 tarih ve 24648 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İhale Kanunu ("**Kamu İhale Kanunu**") kamu kurum ve kuruluşlarının gerçekleştirdiği mal ve hizmet alımı, yapım işleri ve benzeri ihale süreçlerini usul ve esaslarını düzenlemektedir.

22 Ocak 2002 tarih ve 24648 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ("**Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu**") ülkede gerçekleştirilen kamu ihaleleri sonucunda oluşan sözleşmelerin yürütülmesi, değiştirilmesi ve sonlandırılmasıyla ilgili usul ve esasları düzenlemektedir.

31 Ağustos 2013 tarih ve 28751 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar ("**Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar**") kamu ihaleleri yoluyla gerçekleştirilen yapım işlerinde, malzeme ve işçilik maliyetlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle oluşabilecek maliyet farklarını düzenlemektedir.

1 Ağustos 2013 tarihli Kamu İhale Kanunu Uygulamaları ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği 2013/33 Sayılı Genelge ("**Kamu İhale Kanunu Uygulamaları ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği 2013/3 Sayılı Genelge**") Türkiye'deki kamu ihale süreçlerini daha da detaylandıran ve Kamu İhale Kanunu'nun uygulanmasına yönelik spesifik kurallar, prosedürler ve yönlendirmeler sağlayan önemli bir belgedir.

4 Mart 2009 tarih ve 27159 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği ("**Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği**") kamu sektöründe gerçekleştirilen yapım işleri ihale süreçlerini düzenleyen ve yönlendiren temel bir yönetmeliktir

5 Eylül 1979 tarih ve 16745 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği ("**Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği**") bayındırlık projelerinin kalitesini, uygunluğunu ve güvenliğini sağlamak amacıyla oluşturulmuş bir düzenlemedir.

29 Eylül 2008 tarih ve 27012 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik ("**Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik**") işverenlerin, Sosyal Güvenlik Kurumu'na ("**SGK**") olan prim ve idari para cezası borçlarının, kamu ihaleleri kapsamında gerçekleştirilen işlerden elde

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

edilen hakediş bedelleri üzerinden mahsup edilmesi, ödenmesi ve bu süreçte gerekli olan ilişiksizlik belgesinin alınması işlemlerini düzenleyen bir yönetmeliktir.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

10 Ağustos 2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ("**İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik**") uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhî ve gayrisıhhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin Veri Sorumluları Siciline ("**VERBİS**") kaydolma zorunluluğu, kanunda belirtilen belirli şartların gerçekleşmesi durumunda gündeme gelebilir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in VERBİS'e kaydolma zorunluluğu bulunmaktadır.

6.1.5 İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket'in Tarihçesi

Aşağıdaki tarihçede Şirket'in tarihinde meydana gelen önemli olaylara yer verilmiştir.

1958 Şirket'in temelleri, başlangıçta çelik konstrüksiyon imalat faaliyetleri gerçekleştirmek üzere faaliyete geçen Vildan Güleryüz'ün kendi adına kurduğu şahıs şirketi ile atılmıştır.

1958 Şirket, Ankara ili Etimesgut ilçesinde 7900 m² büyüklüğündeki bir alanda ilk çelik imalat fabrikasını kurmuştur.

1974 Yerel sektörün ihtiyaçlarına daha iyi cevap verebilmek için daha geniş bir alana geçmeye karar veren Şirket, Ankara ili Gölbaşı ilçesinde 52.000 m² büyüklüğündeki bir alanda yeni bir kaynaklı çelik imalat fabrikası ("**Ankara Gölbaşı Fabrikası**") kurmuştur.

1976 Gülermak Makine Sanayii ve Ticaret A.Ş. ticaret unvanı ve 32151 sicil numarası ile 18 Mart 1976 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek Vildan Güleryüz, Çetin Madenoğlu, Gaffar Melekoğlu, Sedat Yılmaz, İlhan Süzen, Cengiz Alioğlu, Mehmet Bakan, Nurettin Delikan, Vicdan Aydın, İhsan Şengül, Mehmet Dur, Ünal Büyükuğurlu, Metin Çokan, Bayram Aydoğan, Selami Gürel, Ahmet Tükel, Hüseyin Dülger, Rafet Başol, Fuat Topçu, İhsan Onur, Rüştü Özbaki, Güldülcan İnan, Yelman Gazimihal ve Mehmet Çakırtekin tarafından kurulmuştur (*Vildan Güleryüz'ün, Şirket kuruluşu aşamasında halihazırda çalışmakta olan personellere pay vermesi sonucu bu kişiler ortak olmuş ve zamanla paylarını devretmiş veya satış yaparak çıkmışlardır*).

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Vildan Güleryüz 1958 yılında kendi adına kurmuş olduğu şahıs şirketini, kuruluş tarihi olan 18 Mart 1976, 26 Mayıs 1977 tarihinde ve 29 Aralık 1983 tarihinde olmak üzere üç aşamada ayni sermaye olarak Şirket'in sermayesine eklemiştir.

1984 Şirket unvanı 7 Mayıs 1984 tarihinde ticaret sicil gazetesinde yayınlanan unvan değişikliği ile "Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

1994 Türk Havacılık ve Uzay Sanayii A.Ş.'nin işveren olduğu 57.000 m² büyüklüğündeki bir alandaki sınai tesisin komple anahtar teslimi yapım işi tamamlanmıştır.

1996 Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.'nin işveren olduğu Trakya Cam Sanayi A.Ş. Mersin Düzcam Fabrikası inşaatı ve Anadolu Cam Sanayii A.Ş. fırın inşaatı tamamlanmıştır.

1997 Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.'nin işveren olduğu Paşabahçe Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. Mersin Fabrikası fırın inşaatı ve Camiş Madencilik A.Ş. Feke Kuvarsit Kırma Eleme Tesisi inşaatı tamamlanmıştır.

1998 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın işveren olduğu Haliç ıslah çalışması tamamlanmıştır.

Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.'nin işveren olduğu Soda Sanayi A.Ş. Kromsan Fabrikası inşaat ve montaj işleri ve Trakya Cam Sanayi A.Ş. Ayna, Düz Lamine Fabrikası inşaatı tamamlanmıştır.

2002 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın işveren olduğu İstanbul Hafif Metro Sistemi'nin Yenibosna'dan havaalanına uzatılmasına ilişkin inşaat işleri, elektro-mekanik ve ince inşaat işleri tamamlanmıştır.

2003 Cockerill Mechanical Industries'in işveren olduğu Ankara Temelli Malıköy Kombine Çevrim Enerji Santrali imalat ve montaj işleri tamamlanmıştır.

2004 Nuh Çimento Sanayi A.Ş.'nin işveren olduğu klinker üretim hattı imalat işleri tamamlanmıştır.

Konya Şeker Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin işveren olduğu Çumra Şeker Fabrikası inşaat ve montaj işleri tamamlanmıştır.

2005 MB Şeker Nişasta Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin işveren olduğu Aksaray Şeker Fabrikası inşaat ve montaj işleri tamamlanmıştır.

2006 Şirket; 17 Mart 2003 tarihinde çelik konstrüksiyon işlerinde tedarikçi olarak konumlandırmak amacıyla kurmuş olduğu Gülermak Yapı ve Makine Sanayi Ticaret A.Ş.'yi 25 Ağustos 2006 yılında strateji değişikliği sebebiyle külliyen devralmıştır.

Ankara Gölbaşı Fabrikası iş hacmini artırmak için modernize edilmiş ve sonrasında bünyesine yeni makine ve yeni alanlar ekleyerek 56.000 m² büyüklüğündeki bir alanda faaliyetlerine devam etmiştir.

2009 2009 yılında sözleşmesi imzalanan Varşova Metrosu Hat 2 Projesi ile birlikte, Varşova M2 metro hattının %37'si olan 42 km'lik hattın 15,8 km'si Grup ve içinde

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bulunduğu Astaldi S.p.A ve PBDIM Sp. Z.o.o. ortaklığı tarafından tamamlanmıştır.

2012 İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin işveren olduğu Kadıköy-Kartal Metrosu anahtar teslimi yapım işi tamamlanmıştır.

2013 İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin işveren olduğu İstanbul Otogar-Bağcılar Raylı Toplu Taşıma Sistemi anahtar teslimi yapım işi tamamlanmıştır.

2014 Şirket, Ankara Polatlı'da 21.000 m² büyüklüğündeki bir alanda ikinci Çelik imalat fabrikasını kurmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin işveren olduğu İstanbul Metrosu Haliç metro geçiş köprüsü yapım işi tamamlanmıştır.

Metro Warszawskie Sp. z o.o. (*Varşova Belediyesi Metro Şirketi*)'nin işveren olduğu Varşova II. Metro Hattı inşaatı tamamlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin işveren olduğu Eskişehir Kentsel Ulaşım ve Toplu Taşıma Sistemi Projesi Tramvay Uzatma Hatları yapım işi tamamlanmıştır.

2015 Kargı Kızılırmak Enerji A.Ş.'nin işveren olduğu Kargı Hidro Elektrik Santrali Projesi tamamlanmıştır.

2016 Şirket, İzmir Aliağa Organize Sanayi Bölgesi'nde 50.000 m² kapalı ve toplam 157.000 m² büyüklüğündeki bir alana kurulan ve yılda 30.000 ton üretim kapasitesine sahip yeni bir çelik imalat fabrikası kurmuş ve diğer fabrikalarındaki imalat faaliyetlerini yeni fabrika bünyesine kaydırmıştır.

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın işveren olduğu Tandoğan-Keçiören (M4) metrosu yapım işi tamamlanmıştır.

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün işveren olduğu Konya-Karaman hattı yapım işi tamamlanmıştır.

2019 T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün işveren olduğu Ankara Yüksek Hızlı Tren Gar Kompleksi yapım işi tamamlanmıştır.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın işveren olduğu Samsun-Kalın Trenyolu Projesi tamamlanmıştır.

2020 Metro Warszawskie Sp. z o.o. (*Varşova Belediyesi Metro Şirketi*)'nin işveren olduğu Varşova West Metro Projesi yapım işi tamamlanmıştır.

Kurumsallaşma ve halka arz hazırlığının bir aşaması olarak Çelik İmalat grubu 2020 yılında kısmi bölünme yolu ile Gülermak'tan ayrılmış ve faaliyetine Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("**Gülermak Çelik**") unvanı ile devam etmeye başlamıştır.

Generalna Dyrekcja Drog Krajowych i Autostrad (*Polonya Ulusal Yol ve Otoyollar Genel Müdürlüğü*)'nün işveren olduğu S2 Expres Yolu tasarım ve inşaat işleri tamamlanmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2021 Gölbaşı'nda bulunan fabrika, arsa ve ofis binası ise gerçekleştirilen kısmi bölünme ile Gülermak Gölbaşı Çelik A.Ş.'ye devredilmiş, böylece Şirket'in operasyonel ve organizasyonel yapısında önemli bir dönüşüm gerçekleştirilmiştir.

Dubai Road and Transport Authority (*Dubai Yolları ve Ulaştırma Otoritesi*)'nin işveren olduğu Dubai Expolink 2020 Metro Projesi anahtar teslim yapım işi tamamlanmıştır.

2022 Metro Warszawskie Sp. Z.o.o. (*Varşova Belediyesi Metro Şirketi*)'nin işveren olduğu Varşova Metro Wola Projesi yapım işi ve Varşova Metro Bródno Projesi yapım işi tamamlanmıştır.

2023 Poznańskie Inwestycje Miejskie (*Poznan Belediyesi*) 'nin işveren olduğu Poznan Tramvay yapım işi tamamlanmıştır.

Gmina Miasto Świnoujście (*Świnoujście Belediyesi*)'nin işveren olduğu Świna kanalı tünel yapım işi tamamlanmıştır.

6.1.6 Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2 Yatırımlar:

6.2.1 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un önemli yatırım harcamalarının büyük kısmı maddi duran varlıklara ilişkindir. İlgili dönemlerde Grup'un maddi duran varlıklara yönelik harcamalarının önemli bir kısmını Grup'un faaliyetini oluşturan altyapı projelerinin (özellikle metro ve demiryolu inşaatları) gerektirdiği çeşitli ekipmanlara yapılan makine ve teçhizat yatırımları oluşturmaktadır. Söz konusu ekipmanların başında TBM gelmektedir. TBM'ler, tünellerin hızlı ve güvenli bir şekilde delinmesini sağlayarak, geleneksel patlatma yöntemlerine kıyasla hem iş güvenliği açısından büyük fayda sağlamakta, hem de daha az çevresel etkiye neden olmaktadır.

Grup yatırımlarının TBM gibi özel ekipmanların alımının, bir kısmını özkaynakları ile, diğer bir kısmını ise finansal kiralama yöntemi ile finanse etmektedir. Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla TBM yatırımları, yatırım planları ve bu yatırımların finansman şekilleri aşağıda belirtilmiştir.

Yatırımlar	Niteliği	Coğrafi konum	Tamamlanma derecesi	Planlanan maliyet (TL)	Finansman şekli
İzmir Buca Metro TBM	Makine Ekipman	Türkiye	Tamamlandı	20.285.501	Özkaynak
İzmir Buca Metro TBM	Makine Ekipman	Türkiye	Tamamlandı	49.000.000	Özkaynak
İzmir Buca Metro TBM	Makine Ekipman	Türkiye	Tamamlandı	68.864.849	Özkaynak
İzmir Buca Metro TBM	Makine Ekipman	Türkiye	Tamamlandı	76.749.990	Finansal Kiralama

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halkalı Ispartakule Trenyolu TBM	Makine Ekipman	Türkiye	Tamamlandı	78.957.604	Özkaynak
Halkalı Ispartakule Trenyolu TBM	Makine Ekipman	Türkiye	Tamamlandı	79.710.594	Özkaynak
Varşova Metro Brodno Metro TBM	Makine Ekipman	Polonya	Tamamlandı	60.798.185	Finansal Kiralama
Varşova Metro Wola TBM	Makine Ekipman	Polonya	Tamamlandı		
Varşova Metro Mory Metro TBM	Makine Ekipman	Polonya	Tamamlandı		
Tunnel Swinousjcie TBM	Makine Ekipman	Polonya	Tamamlandı	14.647.578	Özkaynak
Pune Metro TBM	Makine Ekipman	Hindistan	Tamamlandı	139.197.335	Özkaynak
Kanpur Metro TBM	Makine Ekipman	Hindistan	Tamamlandı	102.229.798	Özkaynak
Kanpur Metro TBM	Makine Ekipman	Hindistan	Tamamlandı	142.282.640	Özkaynak
Surat Metro TBM	Makine Ekipman	Hindistan	Tamamlandı	163.365.174	Özkaynak
Surat Metro TBM	Makine Ekipman	Hindistan	Tamamlandı	57.673.433	Özkaynak

6.2.2 İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yatırımlar	Niteliği	Coğrafi konum	Tamamlanma derecesi	Planlanan maliyet	Finansman şekli
Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)	Kamu Özel İşbirliği	Krakow, Polonya	İnşaat aşamasında	PLN 1.003,8 milyon (8.944 milyon TL)[1]	Özkaynak ve finansal kredi anlaşması

Yapılmakta olan KÖİ çerçevesindeki Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)'nin finansmanı tamamlanmış olup, proje inşaat sürecindedir. Bu projenin inşaat aşaması; 4,5 kilometre tramvay yolu inşaatı, 1,2 kilometre tünel inşaatı, 10 tramvay istasyonu, 10,3 kilometre cadde ve yol altyapısının yeniden düzenlenmesi ile trafik düzenlemelerini içermektedir. Proje inşaatı 27 Kasım 2025 tarihinde bitecek olup Grup 20 yıl boyunca hazır tramvay hattının kullanıma hazır halde tutulması ile bakım ve onarım hizmeti verecektir.

Tramvay hattı içeren proje tramvay (*rolling-stock*) alımını kapsamamaktadır. İlgili projede Grup, SPV seviyesinde, inşaat seviyesinde ve bakım ile onarım seviyesinde grup şirketleri ile projenin %100 hakkına sahiptir. Projenin ihalesi 2020 yılında kazanılmış olup sözleşmesi 21 Aralık 2020 tarihinde imzalanmıştır. Finansmanı Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ("**EBRD**"), Avrupa Yatırım Bankası ("**EIB**"), Bank Pekao SA ve Polonya Kalkınma Bankası ("**PFR**") tarafından sağlanmıştır. Projenin inşaat tutarı PLN 832,2 milyon (7.415 milyon TL) düzeyinde olup, diğer masraflar ile beraber PLN 1.003,8 milyon (8.944 milyon TL) tutarında bir yatırım öngörülmüştür. Finansmanı açısından Grup'un sermaye yükümlülüğü PLN 140 milyon (1.247 milyon TL) düzeyinde olup, kalan PLN 863,8 milyon (7.697 milyon TL), ilgili bankalar tarafından imzalanan finansal kredi anlaşması çerçevesinde sağlanacaktır.

Grup'un KÖİ projesinde sermaye yükümlülüğü olan 140 milyon PLN taahhüdünün 16 Eylül 2024 tarihli 2024/26 sayılı yönetim kurulu kararında yer alan fon kullanım yeri raporuna istinaden halka arz gelirlerinden finanse edilmesi planlanmaktadır.

[1] 30.09.2024 tarihi itibarıyla Türk lirası karşılığı hesaplanmıştır.

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞ. TAŞ. A.Ş.
GÜLERMAK TURİZM GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
T.C.
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırımlar	Niteliği	Coğrafi konum	Tamamlanma derecesi	Planlanan maliyet (TL)	Finansman şekli
Romanya Bükreş Metro TBM	Makine Ekipman	Romanya	Sipariş aşamasında	75.520.991	Özkaynak
Romanya Cluj Metro TBM	Makine Ekipman	Romanya	Sipariş aşamasında	327.106.818	Özkaynak
Limanowa Demiryolu TBM	Makine Ekipman	Polonya	Sipariş aşamasında	356.723.575	Özkaynak

Grup, Romanya'da gerçekleştireceği Bükreş Metro, Cluj Metro ve Limanova Demiryolu projesi için TBM yatırımı gerçekleştirmeyi planlamaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yukarıda belirtilen 3 yatırım harcamasının ödemesi ve Gülermak mülkiyetine geçişi henüz tamamlanmamış olup, ilgili yatırımlar henüz niyet mektubu veya proforma fatura aşamasındadır.

6.2.3 İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.4 İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1 Ana faaliyet alanları:

7.1.1 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Genel Bakış

İnşaat sektöründe kurulduğu günden bugüne büyük ölçekli ve karmaşık altyapı projelerinde faaliyet gösteren Grup, uluslararası "Engineering Procurement and Construction" (*Mühendislik, Tedarik ve İnşaat*) ("**EPC**") yüklenicileri arasında yer almaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışında resmi ve özel kuruluşlara metro, demiryolu, tramvay, tünel, yol, köprü, baraj, çimento fabrikası, cam fabrikası, şeker fabrikası ve elektrik santralleri gibi anahtar teslim altyapı ve endüstriyel inşaat projelerinin yapılmasıdır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Şirket, faaliyetlerini genel merkezi Türkiye'nin yanı sıra Polonya, Romanya, İsveç, İsviçre, Filipinler, Kuzey Makedonya, B.A.E. ve Hindistan olmak üzere farklı coğrafyalarda bulunan 6 adet bağlı ortaklık, 26 adet adi ortaklık ve 7 şube ile sürdürmektedir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un 31 adet devam eden projesi bulunmaktadır.

Kökleri 1958 yılında Vildan Güleryüz tarafından kurulan şahıs şirketine dayanan Gülermak kurulduğu 1976 yılından itibaren günümüze metro, tramvay, demiryolu, karayolu ve köprü gibi toplu taşıma ve raylı sistemler başta olmak üzere baraj, sulama sistemleri, sanayi tesisleri, su ve atık su sistemleri ve termik santraller gibi endüstriyel projeler ve çelik konstrüksiyon yapılar konusunda yerel ve uluslararası pazarda pek çok proje üstlenmiştir. Grup, yerel ve uluslararası pazarlarda ve farklı sektörlerdeki projelerin hayata geçirilmesinde almış olduğu roller neticesinde inşaat sektörü içerisinde bilgi birikim ve iş deneyimi konusunda tecrübe kazanmıştır.

Grup, büyük ölçekli ve kompleks inşaat, altyapı ve endüstriyel projelere odaklanmış, özellikle ulaşım alanında, demiryolu, metro, hafif raylı sistemler, tramvay ve otoyol projelerinde geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Grup, yüksek hızlı trenler, metro ve yer altı demiryolları gibi yer altı ve yer üstü ulaşım projeleri tasarlayıp inşa etmektedir. Yüksek hızlı trenler, metrolar ve tramvaylar gibi projeler, güvenilirlik, enerji verimliliği ve çevre duyarlılığı nedeniyle tercih edilmektedir. 30 Eylül 2024 itibarıyla, bu projelerden elde edilen gelir, Grup'un toplam gelirlerinin önemli bir kısmını oluşturmuştur. Grup, ulaşım ve altyapı projelerinin yanı sıra çimento, şeker, cam fabrikaları (endüstriyel projeler), hidroelektrik ve doğalgaz çevrim santralleri (enerji projeleri) ile deniz, göl ve nehir tarama, atık su arıtma tesisleri ve içme suyu hatları (çevre projeleri) tasarlamakta, ihale kapsamına göre yukarıda belirtilen kapsamda dışarıdan hizmet alımıyla tasarım hizmeti sunmakta ve inşa etmektedir.

Grup'un temel faaliyet alanı ana iş kolunu temsil eden anahtar teslim ulaşım ve altyapı projeleri ile işletimini ve işletim süresi içinde de bakım onarımından sorumlu olduğu ulaşım sektörü yatırım projelerinden oluşmaktadır. Grup'un faaliyetleri temel olarak (a) ulaşım ve altyapı projeleri ve (b) yatırım projeleri (*işletme geliri elde edilecek uzun vadeli projeler*) ile birlikte iki ana kola odaklanmaktadır. Grup'un ulaşım ve altyapı projeleri 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla toplam gelirlerinin yaklaşık (i) %64,82'sini oluşturan metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projeleri, (ii) %9,75'ini oluşturan demiryolu projeleri (iii) %24,75'ini oluşturan otoyol projeleri ve (iv) %0,68'ini oluşturan diğer projeleri kapsamaktadır. Grup özellikle son 25 yılda yerel ve uluslararası pazar ihtiyaçlarına paralel olarak ulaşım sektöründe toplu taşıma ve raylı sistemler anahtar teslim projelere yoğunlaşmış olup Grup dünya çapında

GÜLERMAK
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:
Tel:0312 484 14 89
Mersis 0419 0031 2350 002
Ticaret Sicil 32151 Ankara
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TURİZM
Gülbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
Gülbaşı Vergi Dairesi 418 045 2168
T.C.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah.
Kristal Kule Binası No:
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:0-3880-
Mersis No:0-3880-
Büyük Mükellefler Kurumlar V.D.:3830104535
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

300 kilometrenin üzerinde tünel, 120 yeraltı metro istasyonu ve 1.500 kilometreden fazla demiryolu / YHT hattı ve 40'tan fazla TBM'in kullanımı/işletilmesini (TBM'in proje başlangıcından itibaren kurulumu, çalıştırılması ve söküm aşamalarını ifade etmektedir) gerçekleştirmiştir.

Grup'un Backlog Bilgileri

Grup raporlama tarihleri itibarıyla, imzalamış olduğu sözleşmelerden henüz hasılatını gerçekleştirmediği için hakkediş haline getirmediği gelirlerini, backlog kavramı ile takip etmektedir. İnşaat sektöründe tamamlanması gereken tüm işlerin sözleşme değerini gösteren bu temel performans göstergesi, projenin planlama ve yürütme aşamalarında kritik rol oynamakta ve projenin zamanında ve bütçe dahilinde tamamlanmasına yardımcı olmaktadır. Aynı zamanda Grup'un gelecekte imzaladığı sözleşmelere uygun şekilde müşterilerine keseceği faturalara ilişkin bilgiler sunmaktadır.

Grup'un toplam backlogunun proje türleri bazında dağılımı, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
Backlog				
Metro, Hafif Raylı Sistemler ve Tramvay Projeleri	143.904.525.047	131.461.538.545	73.929.218.113	46.822.636.949
Demiryolu	21.636.278.954	23.954.031.662	29.768.710.978	7.328.208.905
Otoyol Projeleri	15.407.610.152	6.271.393.182	8.087.684.011	16.113.211.145
Diğer	6.330.452.990	5.181.762.743	6.805.339.547	2.714.608.693
Toplam	**187.278.867.143**	**166.868.726.132**	**118.590.952.649**	**72.978.665.692**

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un adi ortaklıklar ile üstlenmiş olduğu 23 adet projeden ve geriye kalan diğer projelerden sonra toplam backlog dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
Backlog				
Adi ortaklık	109.762.402.664	107.599.828.324	53.987.227.233	47.153.907.348
Diğer	77.516.464.479	59.268.897.808	64.603.725.416	25.824.758.344
Toplam	**187.278.867.143**	**166.868.726.132**	**118.590.952.649**	**72.978.665.692**

Grup'un toplam adi ortaklıklar ile üstlenmiş olduğu projelerin backlog içerisindeki payı %58,61'dir (*31 Aralık 2023: %64,48, 31 Aralık 2022: %45,52, 31 Aralık 2021: %64,61*).

Grup taahhüt faaliyetlerini Batı grubu, Doğu grubu ve Türkiye grubu olarak üç farklı coğrafi grup altında toplanmıştır.

GÜLERMAK EMLAK YAPI TAAHHÜT TURİZM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:1 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 048 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:1 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 048 2197

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 PİYASASI KURULU 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(i) Batı grubu

Grup'un batı taahhüt grubu, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla toplam backlogunun yaklaşık %18,57'sine karşılık gelen 34.768.741.963 TL'sini oluşturmakta olup Polonya ve İsveç'te yürütülen faaliyetleri kapsamaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Batı grubu bünyesinde Grup'un devam eden 8 adet projesi bulunmaktadır.

(ii) Doğu grubu

Grup'un doğu taahhüt grubu ise, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla toplam backlogunun yaklaşık %51,41'ine karşılık gelen 96.282.994.254 TL'sini oluşturmakta olup batı taahhüt grubunun faaliyet alanı içerisine girmeyen Romanya, Kuzey Makedonya, Filipinler, B.A.E ve Hindistan gibi diğer tüm yurt dışı faaliyetleri kapsamaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla doğu grubu bünyesinde Grup'un devam eden 10 adet projesi bulunmaktadır.

(iii) Türkiye grubu

Türkiye grubu, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un toplam backlogunun yaklaşık %30,02'sine karşılık gelen 56.227.130.925 TL'sini oluşturmakta olup Türkiye'de yürütülen faaliyetleri kapsamaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Türkiye grubu bünyesinde Grup'un devam eden 13 adet projesi bulunmaktadır.

İlk 5 sözleşmenin toplam backlog içerisindeki payı

30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un proje sözleşmeleri içerisinde en yüksek gelir elde edeceği ilk 5 proje sözleşmesinin toplam backlog içerisindeki payı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2024		2023		2022		2021
Proje 7	68.569.906.922	Proje 7	68.847.891.482	Proje 6	24.925.919.189	Proje 1	10.514.413.564
Proje 9	19.755.299.096	Proje 6	21.143.541.131	Proje 1	10.246.119.981	Proje 2	9.839.239.893
Proje 6	19.221.333.445	Proje 1	14.162.430.602	Proje 3	10.159.126.086	Proje 3	7.579.211.972
Proje 1	11.892.227.963	Proje 8	9.715.365.924	Proje 4	9.976.634.007	Proje 4	7.139.936.469
Proje 8	9.712.248.655	Proje 4	7.630.760.428	Proje 2	8.087.684.011	Proje 5	5.655.117.180
İlk 5 projenin backlog tutarı	**129.151.016.081**		**121.499.989.567**		**63.395.483.274**		**40.727.919.078**
Toplam backlog	**187.278.867.143**		**166.868.726.132**		**118.590.952.649**		**72.978.665.692**
Toplam backlog içerisindeki payı (%)	**68,96%**		**72,81%**		**53,46%**		**55,81%**

Grup'un Hasılat Bilgileri

Grup'un 30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihlerinde sona eren dönemler ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait geliri sırasıyla 21.183.440.883 TL, 16.033.130.036 TL, 24.900.529.383TL, 21.022.803.182 TL ve 18.717.396.779 TL olmuştur. Grup'un toplam gelirinin ulaşım ve altyapı projeleri bazında dağılımı, 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Ulaşım ve Altyapı Projeleri					
Metro, Hafif Raylı Sistemler ve Tramvay Projeleri	13.730.226.492	9.694.398.123	15.599.811.208	14.822.276.060	14.799.533.949
Demiryolu	2.065.781.666	689.041.115	1.628.053.019	119.445.808	112.537.026
Otoyol Projeleri	5.243.754.074	5.343.414.806	7.303.968.777	5.643.585.981	3.700.536.039
Diğer	143.678.651	306.275.992	368.696.379	437.495.333	104.789.765
Toplam	**21.183.440.883**	**16.033.130.036**	**24.900.529.383**	**21.022.803.182**	**18.717.396.779**

Grup'un müşterileri kamu kuruluşları olmakla birlikte, vermiş olduğu hizmetleri kamu ve özel sektör ayırt etmeksizin metro, demiryolu, tramvay, tünel, yol, köprü, baraj, endüstriyel tesis ve elektrik santrallerinin yapımını içeren projeler şeklinde sınıflandırmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Grup anahtar teslim ve EPC modelindeki metro ve raylı sistemlerdeki deneyimi ile son 10 yılda ağırlıklı olarak Türkiye, Polonya, İsveç, B.A.E, Hindistan ve diğer ülkelerde toplam 111 adet projeyi tamamlayarak teslim etmiştir.

Grup taahhüt faaliyetlerini temel olarak üç farklı coğrafi grup altında toplanmıştır:

(i) Batı grubu

Grup'un batı taahhüt grubu, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla toplam gelirlerinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) yaklaşık %49,00'unu oluşturmakta olup Polonya ve İsveç'te yürütülen faaliyetleri kapsamaktadır.

(ii) Doğu grubu

Grup'un doğu taahhüt grubu ise, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla toplam gelirlerinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) yaklaşık %21,52'sini oluşturmakta olup batı taahhüt grubunun faaliyet alanı içerisine girmeyen Romanya, Kuzey Makedonya, Filipinler, B.A.E ve Hindistan gibi diğer tüm yurt dışı faaliyetleri kapsamaktadır.

(iii) Türkiye grubu

Türkiye grubu, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un toplam gelirlerinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) yaklaşık %29,48'ini oluşturmakta olup Türkiye'de yürütülen faaliyetleri kapsamaktadır.

Grup'un bu üç taahhüt grubuna ek olarak Polonya merkezli ve dünya çapındaki tüm kamu-özel iş birliklerinden sorumlu bağımsız bir KÖİ grubu bulunmakta olup her grup kendi bölgesinde söz konusu KÖİ grubu ile ortak çalışmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grup'un toplam gelirlerinin coğrafi dağılımı, 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Batı	10.379.410.759	8.073.226.780	12.563.089.301	11.845.474.541	11.573.358.507
Polonya	9.024.153.756	7.324.545.853	10.695.987.716	9.588.438.655	10.580.032.753
İsveç	1.355.257.003	748.680.927	1.867.101.585	2.257.035.886	993.325.754
Doğu	4.558.703.259	3.300.647.083	5.350.486.125	5.012.247.227	1.588.971.719
B.A.E.	631.229.405	16.592.525	17.276.710	620.774.696	- 212.862.690
Hindistan	1.944.678.459	3.038.327.232	4.606.727.101	4.363.350.239	1.801.834.409
Kuzey Makedonya	776.564.850	239.700.094	578.977.650	28.122.292	-
Romanya	1.130.350.270	3.006.401	115.666.151	-	-
Filipinler	75.880.275	3.020.831	31.838.513	-	-
Türkiye	**6.245.326.865**	**4.659.256.173**	**6.986.953.957**	**4.165.081.414**	**5.555.066.553**
Toplam	**21.183.440.883**	**16.033.130.036**	**24.900.529.383**	**21.022.803.182**	**18.717.396.779**

Faaliyet Alanları

Grup'un faaliyetleri temel olarak (a) ulaşım ve altyapı projeleri ve (b) yatırım projeleri[2] (*gelir üretmeyi uzun vadede sürdürecek projeler*) ile birlikte iki ana kola odaklanmaktadır. Ulaşım ve altyapı projeleri ise (i) metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projeleri, (ii) demiryolu projeleri, (iii) otoyol projeleri ve (iv) diğer projelerden oluşmaktadır.

Grup'un toplam gelirinin ulaşım ve altyapı projeleri bazında dağılımı, 30 Eylül 2024 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Ulaşım ve Altyapı Projeleri					
Metro, Hafif Raylı Sistemler ve Tramvay Projeleri	13.730.226.492	9.694.398.123	15.599.811.208	14.822.276.060	14.799.533.949
Demiryolu	2.065.781.666	689.041.115	1.628.053.019	119.445.808	112.537.026
Otoyol Projeleri	5.243.754.074	5.343.414.806	7.303.968.777	5.643.585.981	3.700.536.039
Diğer	143.678.651	306.275.992	368.696.379	437.495.333	104.789.765
Toplam	**21.183.440.883**	**16.033.130.036**	**24.900.529.383**	**21.022.803.182**	**18.717.396.779**

A. Ulaşım ve Altyapı Projeleri

Grup temel olarak büyük ölçekli ve kompleks inşaat, altyapı ve endüstriyel inşaat projeleri üzerine odaklanmış olup özellikle demiryolu, metro ve hafif raylı sistemler, tramvay ve otoyol gibi ulaşım projelerinde projelendirme aşamasından devreye almaya kadar genel ihtiyaçtan doğan hizmetleri sağlamak üzerine uzmanlaşmıştır. Grup'un 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023,

[2] Grup'un yatırım projeleri içerisinde yer alan Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi henüz inşaat aşamasında olup 27 Kasım 2025 tarihinde inşaatının tamamlanması öngörülmektedir. Bu bağlamda Grup'un ilgili projeden elde etmesi beklenen bakım ve onarım gelirlerinin 2025 yılında başlaması beklenmektedir. Proje inşaatına bağlı gelirler ise Metro, Hafif Raylı Sistemler ve Tramvay Projeleri kalemi altında izlenmektedir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ait toplam gelirinin tamamı ulaşım ve altyapı projelerinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

Grup, teknik açıdan zorlu koşullar da dahil olmak üzere tünel tasarlama ve inşa etme konusunda önemli bir deneyime sahip olup zemin türünden bağımsız olarak tünel kazı sürecinin tamamen mekanik hale getirilmesini sağlayan TBM'ler ile gelişmiş tünel açma teknolojisi kullanmaktadır.

Grup'un tamamlanan projeleri işveren ile kesin kabulü yapılmış olan projeler, tamamlanan projeler altında sınıflandırılmıştır. Grup'un ulaşım ve altyapı taahhüt sektöründeki faaliyetleri, hizmetleri ve uygulamalarına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmektedir:

(a) Metro, Hafif Raylı Sistemler ve Tramvay Projeleri

Grup, yer altı ve yer üstü metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projelerini ihale içeriğine göre ya bünyesinde yer alan ekipleriyle ya da dışarıdan hizmet alımıyla tasarlamakta ve inşa etmektedir. Güvenilirliği, enerji verimliliği ve ekolojik duyarlılığı nedeniyle, birçok bölgede merkezi ve yerel yönetimler tarafından uzun mesafeler için yeni ve verimli bir ulaşım aracı olarak yüksek hızlı metro, hafif raylı sistemler ve tramvay altyapısına yatırım yapılmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup, metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projelerinden toplam 13.730.226.492 TL gelir elde etmiş olup aynı tarih itibarıyla metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projeleri Grup'un toplam gelirlerinin yaklaşık %64,82'sini oluşturmuştur.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projelerinden toplam backlogu 143.904.525.047 TL olup, aynı tarih itibarıyla metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projelerinin backlogunun, Grup'un toplam backlogunun içerisindeki payı %76,84'tür.

Aşağıdaki görsellerde Grup'un tamamlanmış olan bazı önemli metro, hafif raylı sistemler ve tramvay projelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	İstanbul Mecidiyeköy - Mahmutbey Metro
İşveren	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Proje Süresi	:	2013-2019
Lokasyon	:	İstanbul, Türkiye
Kapsam	:	17,5 km Çift Hat Metro, 13 Yeraltı & 2 Yerüstü Metro İstasyonu, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları, Yerüstü Metro Hattı İnşaatı

Proje Adı	:	İstanbul Otogar-Bağcılar Raylı Toplu Taşıma Sistemi
İşveren	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Proje Süresi	:	2005-2013
Lokasyon	:	İstanbul, Türkiye
Kapsam	:	21,5 km çift hat metro inşaatı,14 ve[illegible] & 1 yerüstü metro istasyonu, [illegible]yadık metro hattı, tasarım, inşaat & sanat yapıları ve mimari işler, ray işleri, sinyalizasyon ve elektromekanik işler, 34 adet metro aracı temini

GÜLERMAK
GÜLERMAK GEMLAK YAPI TİCARET YATIRIM A.Ş.
Gülbaşı Vergi Dairesi 416 [illegible] 2197
GÜLERMAK YENİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
T.C.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah.
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Proje Adı	:	Varşova Metrosu Hat II,
İşveren	:	Varşova Belediyesi
Proje Süresi	:	2009-2014
Lokasyon	:	Varşova, Polonya
Kapsam	:	6,5 km Çift Hat Metro, 7 Yeraltı Metro İstasyonu, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler, Ray İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler

Proje Adı	:	Eskişehir Tramvayı
İşveren	:	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi
Proje Süresi	:	2012-2014
Lokasyon	:	Eskişehir, Türkiye
Kapsam	:	24,7 km Çift Hat Tramvay, 51 Durak, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler, Ray İşleri Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler

Proje Adı	:	Atatürk Havalimanı - Yenibosna Hafif Raylı Sistemi
İşveren	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Proje Süresi	:	1999-2002
Lokasyon	:	İstanbul, Türkiye
Kapsam	:	Atatürk Havalimanı – Yenibosna Bağlantı Hattı, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler, Tünel İşleri, Viyadük İnşaatı, Ray İşleri, Elektromekanik İşler ve Sinyalizasyon

(b) Demiryolu Projeleri

Grup, yüksek hızlı trenler, ilgili demiryolu tünelleri ve diğer genel yer altı projeleri de dahil olmak üzere yer altı ve yer üstü demiryolu projeleri tasarlamakta ve inşa etmektedir.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup, demiryolu projelerinden toplam 2.065.781.666 TL gelir elde etmiş olup aynı tarih itibarıyla demiryolu projeleri Grup'un toplam gelirlerinin yaklaşık %9,75'ini oluşturmuştur.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un demiryolu projelerinden toplam backlogu 21.636.278.954 TL olup, aynı tarih itibarıyla metro, demiryolu projelerinin backlogunun, Grup'un toplam backlogunun içerisindeki payı %11,55'tir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Aşağıdaki görsellerde Grup'un tamamlanmış olan bazı önemli demiryolu projelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	Samsun-Kalın Trenyolu Projesi	**Proje Adı**	:	Konya-Karaman Hızlı Tren Demiryolu
İşveren	:	Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı	**İşveren**	:	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları ("**TCDD**")
Proje Süresi	:	2015-2019	**Proje Süresi**	:	2014-2016
Lokasyon	:	Samsun, Türkiye	**Lokasyon**	:	Konya, Türkiye
Kapsam	:	378 km Demiryolu Rehabilitasyonu, Altyapı İşleri, Üstyapı İşleri, Tünel & Köprü İşleri, Elektrifikasyon, Sinyalizasyon & Telekom İşleri	**Kapsam**	:	106 km Çift Hat Hızlı Tren Demiryolu, 215 km Ray İşleri, Altyapı İşleri, Üstyapı İşleri, Demiryolu Köprüsü

(c) Otoyol Projeleri

Grup, yollar ve otoyollar, otoyol köprüleri, viyadükler ve ilgili yapılar da dahil olmak üzere otoyol projeleri tasarlamakta ve inşa etmektedir.

30 Eyül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup, otoyol projelerinden toplam 5.243.754.074 TL gelir elde etmiş olup aynı tarih itibarıyla otoyol projeleri Grup'un toplam gelirlerinin yaklaşık %24,75'ini oluşturmuştur.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un otoyol projelerinden toplam backlogu 15.407.610.152 TL olup, aynı tarih itibarıyla otoyol projelerinin backlogunun, Grup'un toplam backlogunun içerisindeki payı %8,23'tür.

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş. ANKARA
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:[illegible] Gölbaşı/ANKARA
Tel: (312) [illegible] 14 89
Mersis No: 0410 0031 2350 0021
Ticaret Sicil [illegible] 32151 Ankara Ticaret Sicil [illegible] 003 1235

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 410 [illegible] 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23. Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 410 048 2188

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:[illegible] 7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358557
Mersis No: 0-3830-[illegible]-3560018
Bağımsız Denetim Kuruluşları: 3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Aşağıdaki görselde Grup'un tamamlanmış olan otoyol projelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	Varşova S2 Otoyol Projesi
İşveren	:	Yol ve Otoyollar Genel Müdürlüğü
Proje Süresi	:	2015-2020
Lokasyon	:	Varşova, Polonya
Kapsam	:	6,5 km Otoyol, 1,5 km Köprü (Vistula Nehri üzerinde)

(d) Diğer Projeler

Grup, ulaşım ve altyapı projelerine ek olarak depo ve hidroelektrik santral inşaatı projeleriyle de iştigal etmektedir. Grup'un diğer projeleri arasında ayrıca endüstriyel projeler, enerji projeleri ve çevre projeleri yer almaktadır.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup, diğer projelerinden toplam 143.678.651 TL gelir elde etmiş olup aynı tarih itibarıyla diğer projeler Grup'un toplam gelirlerinin yaklaşık %0,68'ini oluşturmuştur. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un diğer projelerinden toplam backlogu 6.330.452.990 TL olup, aynı tarih itibarıyla diğer projelerinin backlogunun, Grup'un toplam backlogunun içerisindeki payı %3,38'dir.

Endüstriyel Projeler

Grup, çimento fabrikaları, şeker fabrikaları ve cam fabrikalarını ihale içeriğine göre ya bünyesinde yer alan ekipleriyle ya da dışarıdan hizmet alımıyla tasarlamakta ve inşa etmektedir.

GÜLERMAK EMLAK YAPI TİCARET A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2188

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Aşağıdaki görsellerde Grup'un tamamlanmış olan bazı önemli endüstriyel projelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	Nuh Çimento Fabrikası - Üretim Hattı 3
İşveren	:	Nuh Çimento
Proje Süresi	:	2003-2004
Lokasyon	:	İzmit, Türkiye
Kapsam	:	2.000.000 ton / yıl kapasiteli çimento üretim hattı

Proje Adı	:	Polatlı Şişe Cam Fabrikası
İşveren	:	Trakya Cam Sanayii A.Ş
Proje Süresi	:	2012-2014
Lokasyon	:	Ankara, Türkiye
Kapsam	:	366.000 metrekare şişe cam fabrikası

Enerji Projeleri

Grup, hidroelektrik santralleri ve doğalgaz çevrim santrallerini ihale içeriğine göre ya bünyesinde yer alan ekipleriyle ya da dışarıdan hizmet alımıyla tasarlamakta ve inşa etmektedir.

Aşağıdaki görsellerde Grup'un tamamlanmış olan bazı önemli enerji projelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	Temelli Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali
İşveren	:	Cockerill Mechanical Industries (CMI), Belçika
Proje Süresi	:	2002-2003
Lokasyon	:	Ankara, Türkiye
Kapsam	:	770 MW doğalgaz kombine çevrim santrali

Proje Adı	:	Kargı Hidroelektrik Santrali
İşveren	:	Statkraft AS
Proje Süresi	:	2010-2015
Lokasyon	:	Çorum, Türkiye
Kapsam	:	102 MW HES, 12 km hidroelektrik sanral tüneli

GÜLERMAK
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı Vergi Dairesi 416 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı Vergi Dairesi 416 048 2197
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Mah. Eski Büyükdere Cad. No:0-3880-1 Levent/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 3830104535
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Çevre Projeleri

Grup, deniz, göl ve nehir tarama, atık su artıma tesisleri ve içme suyu hatlarını ihale içeriğine göre ya bünyesinde yer alan ekipleriyle ya da dışarıdan hizmet alımıyla tasarlamakta ve inşa etmektedir.

Aşağıdaki görsellerde Grup'un tamamlanmış olan bazı önemli çevre projelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	Haliç Metro Geçiş Köprüsü
İşveren	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Proje Süresi	:	2008-2014
Lokasyon	:	İstanbul, Türkiye
Kapsam	:	Toplam Uzunluk: 947m, 360m Kablo Askılı Köprü, 120m Dönebilir Köprü, 413m Viyadük İnşaatı (2 adet), İnşaat ve Tasarım İşleri, Elektromekanik İşler, Köprü Üzeri İstasyon Yapısı, 2 Adet Giriş Yapısı

Proje Adı	:	Manama Bahreyn ALBA Kok Kalsinasyon ve Deniz Suyu Tuzsuzlaştırma Projesi
İşveren	:	Technip
Proje Süresi	:	1999-2002
Lokasyon	:	Manama, Bahreyn
Kapsam	:	Kok Kalsinasyon ve Deniz Suyu Tuzsuzlaştırma Tesisi

B. Yatırım Projeleri

Grup, bazı ulaşım ve altyapı projelerinin yatırımcı olarak işletmesini yüklenmektedir. Bu kapsamda işletim süresi içinde, aynı zamanda bakım onarımından da sorumlu olduğu ulaşım sektörü yatırım projesi bulunmaktadır.

GÜLERMAK ... Bahçelievler Mah. Mevlana Bulvarı Mevlana Cad. No:15 ... Tel: ... Ticaret Sicil ... Ankara Kurumlar ...

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 ... ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 ...

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 ... ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 ...

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. ... Şişli/İstanbul Ticaret ... Mersis No: ... Bağlı Olduğu Kurumlar V.D. ... www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)

Aşağıdaki görsellerde Grup'un 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla devam etmekte olan Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)'ne ilişkin açıklamalar yer almaktadır:

Proje Adı	:	Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)
İşveren	:	Krakow Belediyesi
Bitiş Tarihi	:	2020-2045
Lokasyon	:	Krakow, Polonya
Kapsam	:	Kamu Özel İşbirliği

KÖİ kapsamında bir proje olan Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)'nin finansmanı tamamlanmış olup, proje izahname tarihi itibarıyla inşaat sürecindedir. Bu projenin inşaat aşaması; 4,5 km tramvay yolu inşaatı, 1,2 km tünel inşaatı, 10 tramvay istasyonu, 10,3 km cadde ve yol altyapısının yeniden düzenlenmesi ile trafik düzenlemelerini içermektedir.

Tramvay hattı içeren proje tramvay (rolling-stock) alımını kapsamamaktadır. İlgili projede Grup, SPV seviyesinde, inşaat seviyesinde ve bakım ile onarım seviyesinde grup şirketleri ile projenin %100 hakkına sahiptir. Projenin ihalesi 2020 yılında kazanılmış olup sözleşmesi 21 Aralık 2020 tarihinde imzalanmıştır. Finansmanı EBRD, EIB, Bank Pekao SA PFR tarafından sağlanmıştır. Projenin inşaat tutarı PLN 832,2 milyon (7.415 milyon TL) düzeyinde olup, diğer masraflar ile beraber PLN 1.003,8 milyon (8.944 milyon TL) tutarında bir yatırım öngörülmüştür. Finansmanı açısından Grup'un sermaye yükümlülüğü PLN 140 milyon (1.247 milyon TL) düzeyinde olup, kalan PLN 863,8 milyon (7.697 milyon TL), ilgili bankalar tarafından imzalanan finansal kredi anlaşması çerçevesinde sağlanmaktadır.[3] Proje inşaatı 27 Kasım 2025 tarihinde bitecek olup Grup 20 yıl boyunca bakım ve onarım hizmeti verecektir.

Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi'nde tramvay hattının bakım ve onarımı maliyeti Krakow Belediyesi'ne aittir. Krakow Belediyesi ile yapılan anlaşma dahilinde Krakow Belediyesi her ay bakım onarım maliyetini 2045 yılına kadar Grup'a ödemekle yükümlüdür. Ödemeler enflasyon, işçi maliyetleri ve temel alım ihtiyaçlarına endeksli yıllık bir eskalasyon/indeksasyon ile endekslenecektir.

[3] 30.09.2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası karşılıklar hesaplanmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Krakow Belediyesi ödemelerini 4 ana kalem altında gerçekleştirecektir. Bu ana kalemler;

- Yatırım ödemesi: Doğrudan banka kredileri anapara ödemeleri,
- Faiz ödemesi: Banka kredilerinin faizinin ödenmesi için İdare ayrı bir kalem'de her ay ödeme yapar.
- Sermaye ödemesi: Ödeme tutarı yıllık enflasyona endekslidir ve her yıl enflasyona göre artış gerçekleşecektir.
- Bakım Onarım ödemesi: Bu konu da enflasyon, işçi maliyetleri ve temel alım ihtiyaçlarına endeksli yıllık bir eskalasyon/indeksasyon ile endekslenecektir.

Müşteriler

Grup faaliyetlerinin önemli bir kısmını ulaştırma bakanlıkları, bölgesel ve yerel kamu otoriteleri, belediyeler, diğer yerel kuruluşlar ve kamu otoriteleri de dahil olmak üzere kamu sektörü kuruluşları için yürütmektedir.

Grup'un faaliyetleri 8 farklı ülkeye yayıldığından ilgili coğrafyalarda yer alan kamu idareleri Grup'un müşteri portföyünü oluşturmaktadır. Grup gerçekleştirdiği projeler için ihalelere katılmakta ve ilgili ihaleler Gülermak'ın lehine sonuçlandığı takdirde kamu idareleri müşterisi haline gelmektedir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un Türkiye'de yer alan müşterileri T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Devlet Su İşleri ve Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları'dır. Grup'un Doğu ve Batı grubunda yer alan ilk 10 büyük projesindeki müşterileri ise Cluj Napoca Belediyesi, RTA – Dubai, Varşova Belediyesi, PKP Polskie Linie Kolejowe (Polonya demiryolları altyapı yöneticisi), CFR Romanya (Romanya Devlet Demiryolları İşletmesi), GDDKiA (Polonya Devlet Otoyol Otoritesi), Metrorex SA (Bükreş Metro İşletmesi) ve Filipinler Cumhuriyeti Ulaştırma Bakanlığı'dır.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla kamu sektörü kuruluşları Grup'un toplam müşterilerinin tamamını temsil etmiştir.

İlk 10 Müşterinin Toplam Satışlar İçerisindeki Payı

30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilk 10 müşterinin satış hasılatı ve toplam satışlar içerisindeki payları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem				31 Aralık'ta sona eren yıl					
	2024		2023		2023		2022		2021	
	Müşteri 14	3.815.343.083	Müşteri 4	2.749.996.598	Müşteri 11	3.657.015.088	Müşteri 11	2.438.959.978	Müşteri 1	3.012.313.582
	Müşteri 3	2.829.414.320	Müşteri 11	2.719.671.746	Müşteri 3	3.311.857.915	Müşteri 3	2.421.772.574	Müşteri 2	2.759.134.876
	Müşteri 11	2.658.326.830	Müşteri 3	2.329.275.509	Müşteri 14	2.640.290.275	Müşteri 9	2.257.035.886	Müşteri 3	2.329.123.533
	Müşteri 4	2.410.875.221	Müşteri 14	1.492.940.071	Müşteri 4	2.483.260.836	Müşteri 12	1.965.834.985	Müşteri 4	2.096.966.074
	Müşteri 9	1.355.257.003	Müşteri 12	1.394.255.445	Müşteri 12	2.111.373.865	Müşteri 1	1.920.884.357	Müşteri 5	1.565.476.178
	Müşteri 15	1.183.844.640	Müşteri 5	1.128.772.830	Müşteri 9	1.867.101.584	Müşteri 8	1.435.782.686	Müşteri 6	1.432.282.093
	Müşteri 5	1.062.214.627	Müşteri 13	901.543.533	Müşteri 15	1.724.687.417	Müşteri 4	1.307.020.601	Müşteri 7	1.207.176.113
	Müşteri 17	941.002.019	Müşteri 9	748.680.927	Müşteri 13	1.608.454.213	Müşteri 5	1.247.555.102	Müşteri 8	1.200.034.374
	Müşteri 18	866.341.545	Müşteri 8	742.528.254	Müşteri 5	1.334.926.588	Müşteri 2	1.196.216.516	Müşteri 9	993.325.754
	Müşteri 13	780.074.434	Müşteri 19	406.624.020	Müşteri 16	974.985.665	Müşteri 13	961.732.569	Müşteri 10	927.066.491
	Toplam Satışlar	**21.183.440.883**		**16.033.130.036**		**24.900.529.383**		**21.022.803.182**		**18.717.396.779**
	İlk 3 Müşteri (%)	**43,92**		**48,64**		**38,59**		**33,86**		**43,28**
	İlk 5 Müşteri (%)	**61,70**		**66,65**		**57,04**		**52,35**		**62,85**
	İlk 10 Müşteri (%)	**84,51**		**91,15**		**87,20**		**81,59**		**93,62**

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş. ANKARA
Bahçelievler Mah.Ankara Cad.No:11 Gölbaşı ANKARA
Tel: 0312 484 14 89 Fax: 0312 484 14 88
Mersis 0419 0031 2350 0021 www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar 003 1235

GÜLERMAK GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible] 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible] 2168

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez/Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:4
Şişli/İstanbul Tel: 0212 368 55
Mersis No: 0[illegible] Sicil No: 2[illegible]
Boğaz Vergi Dairesi
www.qnbyatirim.com.tr

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2023 ANONİM ŞİRKETLER SERMAYE PİTABASI 1 Ocak 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Araştırma, Proje Seçimi ve İş Geliştirme

Grup'un faaliyet gösterdiği sektöre paralel olarak, Grup'un üstlendiği projelerin tamamı ihale süreci ile yürütülmektedir. Grup potansiyel projeleri belirleyerek iş fırsatlarını proaktif bir yaklaşımla takip etmekte ve iş geliştirme süreçleri ile bu fırsatları değerlendirmektedir.

Grup'un iş geliştirme faaliyetleri, batı, doğu ve Türkiye olmak üzere üç ana taahhüt grubuna paralel olarak gruplanmıştır. İş geliştirme grupları aşağıdaki süreçler aracılığıyla projelerin oluşturulmasından sorumludur:

i. Potansiyel ihale ve projelerin takibi: Grup, faaliyet gösterdiği coğrafyalarda ilgili ekipler tarafından takip edilecek (i) kamu ihaleleri ile (ii) kamu ihalesi dışındaki kredili ya da özel sektör ihalelerini ve gelecek iş fırsatlarını araştırarak bir hedef proje listesi hazırlanmaktadır. Örneğin, Türkiye'de her sene kamu tarafından açıklanan ve o sene içerisinde yapılması öngörülen projeler ile bu projelerin büyüklüklerini, temin ve teslim süre ve tarihlerini gösteren yatırım programları takip edilerek Grup için uygun projeler her sene başında seçilmektedir. Grup'un uluslararası faaliyetleri bakımından araştırma ve teklif verilmesi planlanan projelerin seçimi için de benzer bir süreç yürütülmekte olup kamu kuruluşlarının kısa ve orta vadeli yatırım raporları incelenerek bir hedef proje listesi çıkartılmaktadır. Kamu ihalesi dışındaki kredili ya da özel sektör ihale ve proje fırsatları ise kamuya açık kaynaklar ile ilgili kuruluşların internet siteleri üzerinden ve üçüncü taraflardan ücret karşılığı günlük olarak e-posta alınan özel bir portal üzerinden takip edilmektedir.

ii. Hedef proje listesinin belirlenmesi: Grup, araştırmaları sonucunda bir hedef proje listesi çıkartırken ilgili coğrafi bölgedeki deneyimini ve ilgili kamu ve özel sektör müşterileriyle ilişkilerini, ülkenin siyasi ve ekonomik istikrarını, gelişmiş bir hukuk sistemi ile etkili yasal düzenlemelerin varlığını dikkate alan bir risk analizi değerlendirmesi yapmaktadır. Kamu yatırım planları, proje için önemli engellerin bulunmaması, ülkenin kredi notu ve yeterli sigorta teminatının mevcudiyeti gibi unsurlar dikkate alınarak Grup'un katma değerinin olacağı ve Grup'un kısa ve uzun vadeli hedefleri ile uyumlu projeler seçilmektedir. Grup hedef proje listelerinin belirlenmesi sürecini çoğu zaman içsel kaynaklar aracılığıyla yapıyor olsa da bazı istisnai durumlarda danışmanlık hizmetleri almayı da tercih edebilmektedir.

iii. Hedef projelerin seçimi: İş geliştirme grupları hedef proje listelerini (i) kısa dönemli, öncelikli ve acil projeler, (ii) orta vadeli projeler ve (iii) uzun vadeli projeler olarak kategorize etmektedir. Mevcut olan iş hacmi, o andaki birikmiş işlerin büyüklüğü, yürütülecek projenin konumu ve karmaşıklığı ile projeye yönelik rekabet düzeyi gibi Grup'un belli başlı kriterlerine uygun potansiyel projelerin iş özetleri üst yönetime sunulmak üzere hazırlanmaktadır. Grup, bu şekilde öncelikli projeler ve uzun vadeli stratejik hedefler arasında denge sağlamayı ve kaynaklarını etkili bir şekilde yönetmeyi hedeflemektedir.

Alt Yükleniciler

Grup, sektörde alışılagelindiği üzere, inşaat projeleri bakımından sıklıkla alt yüklenicilerle çalışmaktadır. Bu kapsamda Grup uluslararası faaliyetlerinin de bir sonucu olarak herhangi bir alt yükleniciye bağımlılıktan kaçınmak ve esneklik sağlamak için çeşitli taşeronlarla ilişki ağı kurmaya özen göstermektedir. Grup'un her projede özel olarak gerçekleştirdiği taşeronları

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

seçimi, merkez ofis ile saha proje yöneticileriyle mutabık kalınarak proje yöneticileri tarafından gerçekleştirilir ve diğerlerinin yanı sıra coğrafi konumları ve pazardaki konumları, mevcut kaynakları, deneyimleri, uzmanlık becerileri, mali ve teknik kapasiteleri ve Grup ile benzer şekilde yürütülen projelerdeki geçmiş performansları dahil olmak üzere bir dizi faktöre dayanmaktadır. Benzer tecrübe ve mevcut kaynak bakımından yeterlik gösteren, yapılan işin teknik şartnamelerinde tariflenen kriterleri eksiksiz yerine getirebilecek alt yükleniciler seçilmektedir. Seçilecek altyüklenicinin ihale zamanı paylaşılan şartnamelerden ve projenin teknik gerekliliklerinden haberdar olup, iş süresi boyunca tüm şartnamelerle uyumlu şekilde çalışıp, sorumluluğundaki işi zamanında ve fenni kurallara uygun şekilde bitirmesine dikkat edilmektedir. Projenin başarıyla tamamlanıp idareye teslim edilmesi için çalışıtırılan alt yüklenicilerin işin yapımı sırasında tüm gerekli standart ve şartnameleri yerine getirdiğinin takibi şantiye ekipleri tarafından yapılmaktadır.

Alt yüklenicilere ilişkin maliyetler, Grup'un 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki toplam satışların maliyetlerinin %47,70, %50,14, %47,59, %40,14 ve %38,23'ünü oluşturmuştur.

Hammadde, Ekipman ve Tedarikçiler

Proje limitleri çerçevesinde ilgili hammadde ve ekipman alımları iş planı ve öngörüsü kapsamında takip edilmekte olup özellikle büyük alımlarda Grup pazarlık ve satın alma süreçlerini kontrol etmektedir. Ancak bu ürünlerin, bileşenlerin ve hammaddelerin fiyatı ve bulunabilirliği; müşteri talebi, üretici kapasitesi, piyasa koşulları ve belirli malzeme eksiklikleri gibi faktörler nedeniyle yıldan yıla önemli ölçüde değişebilmektedir. Grup fiyat dalgalanmalarından etkilenmemek amacıyla sözleşmelerde bu tip dalgalanmalarının tamamını ya da bir kısmını ilave sözleşme bedeli, fiyat farkı vb. şekillerde işverene yansıtmaktadır. Ek olarak özellikle hammadde ihtiyaçları çerçevesinde dönem dalgalanmalardan etkilenmemek amacıyla emtia kullanım türev sözleşmelerine imza atmaktadır.

Grup'un projelerinde kullandığı başlıca hammaddeler çelik, demir, beton, bakır ve raylı sistem inşaatlarında ise özellikle ray bağlantı elemanları ve bazı özel ray ekipmanlarıdır. Bu ürünler ve bileşenler, düzenli olarak izlenen hammadde stoklarına (alüminyum, bakır, nikel ve demir gibi) ve emtia fiyat dalgalanmalarına tabidir. Doğrudan malzeme maliyetleri, Grup'un 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki toplam maliyetlerinin sırasıyla %21,07, %24,77, %27,60, %33,80 ve %25,85'ini oluşturmuştur.

Grup'un kendi hazırladığı onaylı tedarikçi havuzu sayesinde tedarikçilerden temin ettikleri ürünlerin kalitesi, teslim süreleri, teslim şekilleri, yazılı teyit ettikleri koşullara uyma oranları, fiyat politikaları, satış sonrası hizmetleri, yedek parça stok ve temin durumları, sorulan teknik ve/veya ticari sorulara yanıt hızları, kullandıkları yazılımların uyumu, lokasyonları vb. gibi birçok parametreye göre kategorik olarak değerlendirilmektedir. Tedarikçilerin seçimi büyük oranda tedarikçi havuzundan yapılamaktadır. Yeni ya da farklı bir tedarikçi seçimini gerektirecek bir durum ortaya çıktığında ise piyasa araştırması yapılarak tedarikçi havuzu genişletilmektedir. Tedarik edilen hammadde ve ekipman lojistiği genellikle tedarikçi tarafından sağlanmaktadır.

TBM ve elektromekanik gibi büyük hacimli bazı ana ekipmanlar, iş süreçleri içerisinde Grup tarafından tedarikçilerden doğrudan satın alınmaktadır. Bu ekipmanlar proje maliyetlerine amortisman yoluyla etki etmektedir.

GÜLERMAK
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Proje Aşamaları

Grup, sahibi olduğu ISO 9001 Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası kapsamında faaliyetlerini temel olarak yeni projeler için teklif verme ve yüklendiği projeleri yürütme odaklı organize etmekte ve iş yapış süreçlerini bu doğrultuda yönetmektedir. Grup'un iş akış süreç ve sistemine ilişkin kendi iç yapısı (i) batı, (ii) doğu ve (iii) Türkiye olarak üç farklı coğrafi taahhüt grubuna ayrılmakta ve bunların her biri de münferit projeler için teklif verme ve projelerin yürütülmesini koordine eden ve destekleyen teklif, iş geliştirme ve proje yürütme grupları kapsamında yönetilmektedir. Grup'un bu üç taahhüt grubuna ek olarak Polonya merkezli ve dünya çapındaki tüm kamu-özel iş birliklerinden sorumlu KÖİ grubu ise diğer taahhüt gruplarına teknik destek sağlamaktadır.

Grup, yerel ve uluslararası proje döngülerini (a) ön yeterliliklerin ve ihale sürecinin yönetimi, (b) sözleşme süreci, (c) inşaat süreci ve proje yönetimi ve (d) inşaat sonrası süreçler olmak üzere dört farklı aşamaya ayırarak izlemektedir.

Proje aşamalarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır:

(a) Ön yeterliliklerin ve ihale sürecinin yönetimi

Taahhüt işlerinin çoğunluğu için işverenler ihale şartnameleri hazırlamaktadır ve şirketleri bu şartnameler üzerinden teklif vermeye davet etmektedir. Teklif süreci, Grup tarafından ihale dosyasının alınması, teklifin hazırlanması ile işverene sunulması, teklifin takibi ve sonunda sözleşmenin imzası aşamalarından oluşmaktadır. Süreç, ihale dosyasının alınması ile başlamaktadır. Grup'un projelere teklif vermesi ise proje alımının ilk adımıdır. Ülkeden ülkeye değişiklik göstermekle birlikte, ihale süreçleri oldukça dar bir zamanda gerçekleşiyor olup genellikle ihale dosyasının alınmasını takip eden bir veya iki ay içerisinde teklif verme aşaması tamamlanmaktadır. İhale hazırlık süreçlerinde ilgili teslim tarihine kadar bütün teknik, mali, idari ve finansal çalışmalar tamamlanarak Grup içerisindeki ilgili birimler ile paylaşılmaktadır. İhale dokümanları tüm birimler tarafından incelenmekte ve varsa soru ve öneriler iletilmektedir. Grup, ihale sürecinde tüm taahhüt ve iş geliştirme gruplarının teknik desteğini almakta olup yarattığı bu hibrit çalışma modeli sayesinde ihale sürecini başarılı bir şekilde yönettiği kanaatindedir.

Grup teklif verme kararı verirken piyasada genel olarak mevcut olan iş hacmi, o andaki birikmiş işlerin büyüklüğü, yürütülecek projenin konumu ve karmaşıklığı ile projeye yönelik rekabet düzeyi, ülke, para birimleri, önerilen ortaklıklar, anlaşmazlık çözüm mekanizmaları ve karşı taraflarla ilgili riskleri dikkate alan risk politikalarına bağlı kalmaktadır. Buna ek olarak projeyi yürütmeye yetkili olup olmadığını belirlemek amacıyla teknik uzmanlığının değerlendirilmesine; ülkedeki varlığına, rekabete, müşteri bilgisine, işlerin niteliğine, yeterli ekipmana sahip olunmasına, beklenen nakit akışına ve belirli bir sözleşmeye yönelik iştaha bağlı olarak Grup ihale dosyası kapsamında kendi ön çalışmalarını tamamlamaktadır.

Bazı durumlarda, ihale sürecine katılıma yalnızca teklif sahibinin projeyi gerçekleştirme uygunluğunun mali kapasite, deneyim, personel ve ekipman gibi belirli parametreler temelinde incelendiği bir ön yeterlilik prosedürünün ardından izin verilmektedir. Belirli bir düzeyde beceri ve uzmanlığın gösterilmesini gerektiren ön yeterlilik süreci ülkeden ülkeye ve müşteriden müşteriye farklılık gösterebilir. Kamu sektöründe, ihale kanunları genellikle sözleşmelerin fiyat ve teknik kalite esas alınarak verilmesini gerektirir. Bu nedenle finansmanı projenin yapımına katılan tarafların sağlayacağı anahtar teslimi olarak inşa edilecek projelerde

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bu projelerin karmaşıklığının artması nedeniyle sıklıkla ortak girişimler tarafından teklifler verilmektedir. Ortak girişimler aşağıda yer alan iki farklı şekilde kurulabilmektedir:

i. İş Ortaklığı: İş ortaklığı üyeleri, hak ve sorumluluklarıyla işin tümünü birlikte yapmak üzere ortaklık yaparlar. İş ortaklığı her türlü ihaleye teklif verebilir.

ii. Konsorsiyum: Konsorsiyum üyeleri, hak ve sorumluluklarını ayırarak işin kendi uzmanlık alanlarıyla ilgili kısımlarını yapmak üzere ortaklık yaparlar. İdareler, işin farklı uzmanlıklar gerektirmesi durumunda, ihaleye konsorsiyumların teklif verip veremeyeceğini ihale dokümanında belirtirler.

İhale aşamasında ortak girişimden kendi aralarında bir iş ortaklığı veya konsorsiyum yaptıklarına dair anlaşma istenmektedir. İş ortaklığı anlaşmalarında pilot ortak, konsorsiyum anlaşmalarında ise koordinatör ortak belirtilmektedir. İş ortaklığı sözleşmesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları, konsorsiyum anlaşma ve sözleşmesinde ise konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin, işin hangi kısmını taahhüt ettikleri ve taahhüdün yerine getirilmesinde koordinatör ortak aracılığıyla aralarındaki koordinasyonu sağlayacakları belirtilmektedir. Grup, yeterliliği olduğu durumlarda ve ihale şartlarını sağlaması halinde ortak girişim kurmayı tercih etmemektir. Ancak büyük ölçekli karmaşık altyapı projelerinin boyutu, teknik gereklilikleri ve ihale şart ve kriterleri Grup'u ortaklıklar kurmaya yönlendirmekte olduğundan Grup sıklıkla ortak girişimler aracılığıyla faaliyet göstermektedir.

Grup'un ilgili birimlerinin teklife konu işi, işin avans tutarı, ödeme şekli ve koşulları, teminat, sözleşme şartları, süre, yer, sorumluluk, işverenin kimliği ve mali durumu yönlerinden değerlendirmesini müteakiben, teklif verilmesi uygun bulunan işlerde, ihale açılmışsa ihale şartnamesi ile yeterlik şart ve kriterlerine uygun olarak, teklif ve teklif ekinde sunulması gereken geçici teminat mektubu (*Teklif aşamasında Grup tarafından işverene genellikle işin bedelinin %3'ünden az olmamak üzere belirlenecek tutarda geçici teminat mektubu verilmektedir.*), iş programı gibi belgeler hazırlanmakta ve şartname ya da teklif taleplerinde yer alan süre ve şartlara uygun teklif işverene sunulmaktadır. Teklifin sunulmasından sonra işveren tarafından açıklanması istenen hususlara açıklık getirilmekte, teklifin tadil edilmesi ve teknik ve ticari konuların müzakeresi söz konusu olabilmektedir. Grup 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönemlerde sırasıyla 6, 10, 24 ve 36 adet olmak üzere toplam 76 teklif vermiştir. Aynı tarihler itibarıyla bu tekliflerin toplam 17 (30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 ile tarihinde sona eren dönemlerde sırasıyla 0, 3, 9 ve 5) tanesi sözleşme imzalanması ile sonuçlanmıştır.

(b) Sözleşme Süreci

Grup, ihale sürecinin tamamlanarak sözleşme sürecine girilmesi için teklifin sunulmasının ardından kesinleşen ihale kararını beklemektedir. Grup'un ihaleyi kazanması durumunda kabul edilen tekliflerde itiraz süresi içerisinde itiraz süreçlerinin tamamlanması akabinde ise Grup sözleşme imzalamaya davet edilmektedir. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilmekte ve sözleşme imzalanması aşamasında Grup tarafından işverene genellikle işin bedelinin %10'u oranında kesin teminat mektubu verilmektedir. Ayrıca bazı sözleşmelerde işveren tarafından cezalar ve eksiklikler için hak ediş tutarlarının %5'ine denk gelen bir nakit kesintisi yapılacağı düzenlenmektedir. Bazı sözleşmelerde ise nakit teminat kesintisi yerine Grup tarafından işverene ilave teminat mektubu verilmektedir. Kesin teminat mektubu işin Grup tarafından sözleşmeye uygun olarak yerine getirilmemesi halinde nakde çevrilmek üzere

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TURİZM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2194
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2194
T.C.
İSTANBUL BOĞAZI
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

alınmaktadır. Nakit kesintileri geçici kabul sonrasında, kesin teminat mektubu ise, kesin kabul tarihinden sonra Grup'a iade edilmektedir.

(c) İnşaat Süreci ve Proje Yönetimi

Şantiye kurulumu ve inşaat süreci; projede çalışacak personelin seçimi, iş yeri açılması, iş programının hazırlanması, alt yüklenicilerin seçimi ve şantiye mobilizasyonu aşamalarından oluşmaktadır. Sözleşmenin imzalanmasından sonraki ilk adım, genellikle Grup'un iç personelinden oluşan proje ekibinin belirlenmesidir. Daha sonra projeyi yürütmek üzere, tasarım, inşaat, lojistik, satın alma, insan kaynakları, kalite kontrol, sağlık, güvenlik, çevre ve finansman dahil olmak üzere projenin tüm önemli yönlerinden sorumlu olan bir proje yöneticisi atanmaktadır.

Sözleşmenin imzalanmasından sonra, şartnamede belirtilen süreler içerisinde, işveren tarafından projeye ilişkin yer teslimi yapılmaktadır. Yer tesliminden sonra proje süresi resmi olarak başlamakta ve Grup bu aşamadan sonra fiili olarak sahaya girerek çalışmalarını başlatmaktadır. Projede çalışacak personele ilişkin organizasyon şemasının ve şantiye yönetiminin belirlenmesi sözleşmenin imzalanması ile yer teslimi arasındaki süreçte belirlenmektedir. Yer teslimi yapıldıktan sonra ise ihale sürecinde hazırlanan mobilizasyon, bütçe, iş gücü ve malzeme planlaması ile iş programı mevcut durum analiz edilerek güncellenmekte ve proje yöneticisi ve ekibine aktarılmaktadır.

Grup'un üstlendiği projelerin genelinde işveren tarafından Grup'a genellikle proje bedelinin %10'u oranında bir avans ödemesi yapılmaktadır. Bu avans ödemesi karşılığında Grup tarafından işverene avans tutarı kadar banka teminat mektubu verilmektedir. Grup'un proje yürütme sürecindeki bir sonraki adım ise aşağıdaki aşamalardan oluşan proje mobilizasyonudur: proje şirketinin kurumsal tescili; proje sahasının mobilizasyonu; tedarikçiler ve taşeronlarla kaynak bulma ve sözleşme yapma; lojistik analizi (örneğin nakliye, gümrük, patlayıcı tedariki vb.); yeni veya kullanılmış ekipman tedarikini organize etme ve personel temini. Proje kapsamında görevlendirilecek alt yüklenici ve tedarikçi adayları, Grup'un performans ölçümleri sürekli güncellenen alt yüklenici ve tedarikçi havuzundan belirlenerek, talep edilen işe ilişkin yazılı tekliflerinin sunulması istenmektedir. Söz konusu tekliflerin Yönetim Kurul'u ya da ilgili proje kapsamında oluşturulan icra kuruluna sunulması sonrasında belirlenen alt yüklenici ve tedarikçiler görevlendirilmektedir. Grup, iş programı ve öngörülen bütçe kapsamında proje yönetimi ile haftalık ve aylık olarak toplantılar yaparak proje sürecini takip etmektedir.

(d) İnşaat Sonrası Süreçler

Uygulama aşamasının sonunda işverene geçici kabul davet yazısı gönderilmektedir. İşveren tarafından gerekli kontrollerin yapılması üzerine geçici kabul belgesi düzenlenmektedir. Bu tarihe kadar işveren tarafından kesilmiş nakit teminat toplamı ya da teminat mektubu iade alınmaktadır. Grup, sözleşmeye bağlı olarak mutabakata varılan bakım işlerini yürüterek ve normalde sözleşmeyle kabul edilmesi kararlaştırılan geçici kabul süresi boyunca ortaya çıkan talepleri yöneterek inşaat sonrası hizmetlerini sürdürmektedir. Sözleşmede düzenlendiği şekilde ve süre boyunca malzeme ve işçilikte hata ve eksikliklerin giderilmesi için genellikle geçici kabul tarihinden itibaren 2 yıl süre ile malzeme ve montaj kalite garantisi hizmeti verilmektedir. Grup'un geçici kabulünü gerçekleştirdiği işlerde çıkabilecek arızalar veya eksiklikler garanti hizmeti kapsamında işverenin talebi üzerine bedelsiz olarak; işverenden kaynaklı problemler ise ilave ücret karşılığından giderilmektedir. Toplam bak edi

GÜLERMAK
GÜLERMAK YENİLAK YAPI İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2187
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1983 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bedellerinden alınan avans tutarlarının düşülmesi sonrasında Grup tarafından verilmiş olan avans teminat mektupları iade edilmektedir.

Projelerin geçici kabulünden itibaren genellikle 1 yıl sonra kesin kabul yapılmaktadır. Geçici kabulün yapılması ile birlikte Grup'un hak edişlerinden kesilen nakit teminatlar Grup'a iade edilmektedir. Kesin kabul ile işveren Grup'un vermiş olduğu kat'i teminat mektuplarını iade etmektedir. Aynı şekilde kesin kabul ile Grup de alt yüklenicilerinden aldıkları teminat senetlerini alt yüklenicilere iade etmektedirler. İş bitirme belgesi alınarak süreç tamamlanmakta ve proje yürütme süreci işverenin projenin yönetimini devralmasıyla sona ermektedir. Tamamlanan herhangi bir sözleşmeyle ilgili devam eden anlaşmazlıklar mevcut ise Grup'un merkez ofisi anlaşmazlık çözüm sürecini devralmakta ve yönetmektedir.

Grup'un Tamamlanmış Projeleri

Aşağıda 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un son 10 yılda tamamlamış olduğu projeler ve detayları yer almaktadır:

No	İşveren	İşin Adı	Başlangıç Yılı	Bitiş Yılı	Ülke	Sözleşme Bedeli	Döviz Cinsi
1.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	İstanbul Otogar-Bağcılar Raylı Toplu Taşıma Sistemi Anahtar Teslimi Yapım İşi	2005	2013	Türkiye	1.355.277.095	ABD DOLARI
2.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	İstanbul Metrosu Haliç Metro Geçiş Köprüsü Yapım İşi	2008	2014	Türkiye	169.536.901	AVRO
3.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	İstanbul Metrosu Haliç Metro Geçiş Köprüsü Çelik İşleri	2008	2014	Türkiye	31.764.567	AVRO
4.	Metro Warszawskie Sp. Z o.o. (Varşova Belediyesi Metro Şirketi)	Varşova II. Metro Hattı – Merkez Kısmı-İnşaatı	2009	2014	Polonya	3.651.274.977	PLN
5.	Kargı – Kızılırmak Elektrik A.Ş. - Statkraft	Kargı Hidro Elektrik Santrali Projesi	2010	2015	Türkiye	401.466.331	TL
6.	Danash Contracting & Trading Company	Çelik Köprü Konstrüksiyon İmalat İşleri	2011	2013	Lübnan	2.816.660	ABD DOLARI
7.	ThyssenKrupp Fördertechnik GmbH	Nord-Kalk Kırma Tesisi İmalat İşleri	2011	2013	Almanya	1.512.000	AVRO
8.	Andritz Hydro Ltd. Şti.	Ilısu HES İmalat İşleri	2011	2014	Türkiye	1.457.775	AVRO
9.	Andritz Hydro Ltd. Şti.	Tatar ve Pembelik HES İmalat İşleri	2011	2014	Türkiye	1.227.272	AVRO
10.	ThyssenKrupp Fördertechnik GmbH	Sentinel Kırma Tesisi İmalat İşleri	2012	2013	Zambiya	6.660.000	AVRO
11.	Gama Güç Sistemleri Müh. Ve Taah.A.Ş.	Hatay Erzin Doğalgaz Santrali İmalat İşleri	2012	2013	Türkiye	8.473.815	AVRO
12.	Gama Güç Sistemleri Müh. Ve Taah.A.Ş.	Hatay Erzin Doğalgaz Santrali Çelik Konstrüksiyon İmalat İşleri	2012	2013	Türkiye	4.073.686	TL
13.	ThyssenKrupp Foedertechnik Latino Americana	Vagon Yükleme İstasyonu Çelik İşleri	2012	2013	Brezilya	1.395.000	AVRO

GÜLERMAK
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2136
Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:209 Kristal Kule Binası Kat:4 Şişli/İstanbul
Tel: 0-388 Fax: 0-388
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D.:3830104535
www.qnbinvestment.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2024
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14.	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı	Tandoğan-Keçiören Metrosu Yapım Ek İşleri	2012	2013	Türkiye	16.750.006	TL
15.	Eskişehir Büyükşehir Belediyesi	Eskişehir Kentsel Ulaşım ve Toplu Taşıma Sistemi Projesi Tramvay Uzatma Hatları Yapım işi	2012	2014	Türkiye	39.362.932	ABD DOLARI
16.	Alstom Hydro France	Linthal Projesi İmalat İşleri	2012	2014	İsviçre	4.989.480	AVRO
17.	Andritz Hydro S.R.L	Reventazon Projesi İmalat İşleri	2012	2014	İtalya	1.202.624	AVRO
18.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	Arbeel Projesi İmalat İşleri	2012	2014	Irak	10.054.100	ABD DOLARI
19.	Alstom Hydro	Nant De Drance Projesi İmalat İşleri	2012	2014	Fransa	1.540.050	AVRO
20.	Alstom Hydro	Çelik Konstrüksiyon İmalat İşleri	2012	2014	İsviçre	4.989.480	AVRO
21.	Trakya Polatlı Cam Sanayi A.Ş. Düzcam Fabrikası	Trakya Polatlı Cam Sanayi A.Ş. Düzcam Fabrikası İnşaatı	2012	2014	Türkiye	66.916.758	TL
22.	Andritz Hydro Ltd. Şti. (TURKEY)	Çetin HES İmalat İşleri	2012	2014	Türkiye	2.558.274	AVRO
23.	ThyssenKrupp Foedertechnik GmbH	Serra Sul Kırma Tesisi Konstrüksiyon İşleri	2012	2014	Brezilya	6.187.615	AVRO
24.	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı	Tandoğan-Keçiören (M4) Metrosu Yapım İşi	2012	2016	Türkiye	322.859.592	TL
25.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Esenler viyadüğü İmalat ve Montaj İşleri	2013	2013	Türkiye	2.855.187	AVRO
26.	ThyssenKrupp Ingeniería Chile	Çelik Yapı - Organik Yetiştirme Projesinin İnşaat İşleri	2013	2014	Şili	2.585.619	AVRO
27.	ThyssenKrupp Foedertechnik GmbH	Cemento YURA Kırma Tesisi Konstrüksiyon İşleri	2013	2014	Peru	720.000	AVRO
28.	ThyssenKrupp Foedertechnik GmbH	Shougang Hierro 2 Kırma Tesisi Konstrüksiyon İşleri	2013	2014	Peru	2.160.000	AVRO
29.	Alstom Power ve Ulaşım A.Ş.	Artvin HES İmalat İşleri	2013	2014	Türkiye	1.365.596	AVRO
30.	ThyssenKrupp Resource Technologies GmbH	Kansanshi (Sentinel 4+5) Kırma Tesisi Konstrüksiyon İşleri	2013	2015	Zambiya	11.329.146	AVRO
31.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	Süleymaniye Projesi İnşaat İşleri	2013	2015	Irak	10.602.060	ABD DOLARI
32.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	DOHUK Projesi İnşaat İşleri	2013	2015	Irak	10.884.135	ABD DOLARI
33.	T.C Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü	Ankara Yüksek Hızlı Tren Car Yapım İşleri	2013	2019	Türkiye	169.135.600	AVRO

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

34.	T.C Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü	Eskişehir Gar Geçişi Üstyapı ve Elektrifikasyon Yapım İşi	2013	2017	Türkiye	44.750.122	TL
35.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Hattı İnşaat İşleri	2013	2018	Türkiye	849.440.000	TL
36.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Hattı, Depo, Bakım Sahası ve Depo Bağlantı Hatları İnşaat İşleri	2013	2019	Türkiye	1.167.000.000	TL
37.	Vitkovice Gearworks A.S	Eskişehir Çelik Yapı Köprü Boraks Pentahidrat Tesisi Çelik Temin İşleri	2014	2014	Türkiye	189.457	AVRO
38.	SPIG Soğutma Sistemleri Tic. Ltd. Şti.	Gama Kırıkkale Enerji Santrali Projesi İmalat İşleri	2014	2015	Türkiye	3.555.006	AVRO
39.	ThyssenKrupp Industrial Solutions A.G.	Cuajone - Peru Projesi İmalat İşleri	2014	2015	Peru	2.864.500	AVRO
40.	SPIG Soğutma Sistemleri Tic. Ltd. Şti.	Siemens Bandırma Enerji Santrali Projesi İmalat İşleri	2014	2015	Türkiye	2.700.076	AVRO
41.	El Sewedy Cem ent Company	Genel Tesis Projesi İmalat İşleri	2014	2015	Mısır	2.272.957	ABD DOLARI
42.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	Kazan Projesi İmalat İşleri	2014	2015	Rusya	749.840	AVRO
43.	ThyssenKrupp Industrial Solutions A.G.	Martin Marietta Medina Kırma Projesi İmalat İşleri	2014	2015	ABD	1.429.026	AVRO
44.	Gama Güç Sistemleri Müh. ve Taah. A.Ş.	Khabat Enerji Santrali Projesi İmalat İşleri	2014	2016	Irak	7.398.474	ABD DOLARI
45.	Andritz Hydro Ltd. Şti.	Kaleköy HES İmalat İşleri	2014	2016	Türkiye	930.000	AVRO
46.	GEA Batignolles Technologies Thermiques S.A.S	Yamal 21768 Projesi İmalat İşleri	2014	2016	Rusya	6.214.234	AVRO
47.	T.C Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü	Konya-Karaman Hattı Yapım İşi	2014	2016	Türkiye	323.440.143	TL
48.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Hattı İnşaat İşleri	2014	2019	Türkiye	19.443.708	TL
49.	THYSSENKRUPP INDUSTRIAL SOLUTIONS AG	Cobre - Panama Projesi İmalat İşleri	2014	2018	Panama	8.507.599	AVRO
50.	İzmir Büyükşehir Belediyesi	Konak ve Karşıyaka Tramvayları Yapım İşi	2014	2019	Türkiye	70.279.594	AVRO
51.	İzmir Büyükşehir Belediyesi	Konak ve Karşıyaka Tramvayları Yapım İşi	2014	2019	Türkiye	237.163.143	TL
52.	Alstom Termik Enerji A.Ş.	Kırıkkale basınçsız parçalar	2015	2016	Türkiye	5.050.000	AVRO
53.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.(CMI) (Belgium)	BESMAYA Projesi Yapım İşi	2015	2016	Irak	3.752.088	ABD DOLARI

GÜLERMAK
Mersis 0419 0031 2350 0021
Ticaret Sicil 32151 Ankara
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

54.	Siemens Aktiengesellschaft Osterreich	Hrsg Plock, Polonya İmalat İşleri	2015	2016	Polonya	1.752.109	AVRO
55.	SPIG KÜHLTURMTECHNOLOGIEN GmbH	Atlas Copco Orc Jeotermal Enerji Santrali İmalat İşleri	2015	2016	Türkiye	789.485	AVRO
56.	SPIG S.p.A.	Umurlu 2 Jeotermal Enerji Santrali İmalat İşleri	2015	2016	Türkiye	662.152	AVRO
57.	ThyssenKrupp Industrial Solutions AG.,	Apatit Rusya için Çelik Konstrüksiyon Serpme ve Tripper Araba Parçaları Tedariği	2015	2016	Rusya	989.674	AVRO
58.	TECNIMONT S.P.A	Sumgayıt İmalat İşleri	2015	2017	Azerbaycan	5.099.541	AVRO
59.	ThyssenKrupp Industrial Solutions AG.,	Andına Şili için Çelik Konstrüksiyon Parçaları Tedariği	2015	2017	Şili	2.340.000	AVRO
60.	ThyssenKrupp Industrial Solutions AG.,	Apatit Rusya için Çelik Konstrüksiyon Parçaları Tedariği	2015	2017	Rusya	3.360.943	AVRO
61.	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	NATM Tünellerinin Yapım İşi	2015	2018	Türkiye	11.105.256	TL
62.	Limak İnşaat	Keçiören-Akm İstasyonu Bağlantı Hattı İnşaat İşleri	2015	2018	Türkiye	31.379.537	TL
63.	Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı	Samsun-Kalın Trenyolu Projesi	2015	2019	Türkiye	319.122.077	AVRO
64.	Generalna Dyrekcja Drog Krajowych i Autostrad (Polonya Ulusal Yol ve Otoyollar Genel Müdürlüğü)	S2 Expres Yolu Tasarım ve İnşaat İşleri	2015	2020	Polonya	615.792.644	PLN
65.	ThyssenKrupp Industrial Solutions AG.,	Eecv Sl/Bwsr Projesi Tedarik İşleri	2016	2017	Hollanda	2.596.701	AVRO
66.	TSGI MÜHENDİSLİK İNŞ. LTD. ŞTİ.	Yıldız Rafinerisi İmalat İşleri	2016	2017	Türkiye	1.111.325	ABD DOLARI
67.	TECNIMONT S.P.A.	HDPE Sumgayıt EP Tedarik İşleri	2016	2017	Azerbaycan	9.857.693	AVRO
68.	SPX DRY COOLING BELGIUM SPRL	Naama Projesi İmalat İşleri	2016	2018	Cezayir	9.373.724	ABD DOLARI
69.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.(CMI) (Belgium)	MARY Projesi İmalat İşleri	2016	2018	Türkmenistan	2.200.000	AVRO
70.	Kargı Kızılırmak Enerji A.Ş.	Kargı Hidro Elektrik Santrali Projesi Tamir işleri	2016	2018	Türkiye	9.205.107	TL
71.	Metro Warszawskie Sp. Z o.o. (Varşova Belediyesi Metro Şirketi)	Varşova West Metro Projesi Yapım İşi	2016	2020	Polonya	986.612.642	PLN
72.	Karayolları Genel Müdürlüğü	Yeşilyurt-Buldan (Denizli) Karayolu Yapım İşleri	2016	2017	Türkiye	102.777.112	TL

Doğrulama Kodu; 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

73.	Thyssenkrupp Industrial Solutions Ag	Iğdır Kırma Tesisi Konstrüksiyon İmalat İşleri	2017	2017	Fas	524.852	AVRO
74.	Spx Dry Cooling Belgium Sprl	Alba Projesi İmalat İşleri	2017	2018	Cezayir	6.479.191	ABD DOLARI
75.	Thyssenkrupp Industrial Solutions Ag	Eleme ve Kırma Modülü İmalat İşleri	2017	2018	Kanada	6.523.491	AVRO
76.	Ge Renewable Enerji A.Ş.	IERNUT Projesi İmalat İşleri	2017	2018	Romanya	2.984.203	AVRO
77.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	BESMAYA-2 Projesi Yapım İşi	2017	2018	Irak	4.526.931	AVRO
78.	Gama Güç Sistemleri Müh. Ve Taah.A.Ş.	Alba PS5 Enerji Santralı Projesi İmalat İşleri	2017	2019	Bahreyn	2.848.874	ABD DOLARI
79.	Andritz Hydro Ltd. Şti. (Turkey)	Yusufeli HES İmalat İşleri	2017	2019	Türkiye	592.000	AVRO
80.	Karayolları Genel Müdürlüğü	Malatya-Darende Yapım İşleri	2017	2019	Türkiye	171.842.092	TL
81.	Biva Mimarlık Mühendislik İnş. Taah. San. Tic. A.Ş.	Çelik Konstrüksiyon İmalat İşleri	2017	2020	Türkiye	1.954.496	AVRO
82.	Biva Mimarlık Mühendislik İnş. Taah. San. Tic. A.Ş.	Çelik Konstrüksiyon İmalat İşleri	2017	2020	Türkiye	8.013.435	TL
83.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	ZERAN Projesi İmalat İşleri	2017	2020	Belçika	2.741.935	ABD DOLARI
84.	T.C Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü	Başpınar-Gaziantep-M Yavuz İstasyonları Arası (Gaziray) Yapım İşi	2017	2020	Türkiye	734.577.583	TL
85.	Swedish Transport Administration	Haga Çifte Demiryolu Tüneli Yapım İşi	2017	2023	İsveç	6.207.906.587	İSVEÇ KRONU
86.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	Arcelor Mittal Çelik Fabrikası Yapımına İlişkin İmalat İşleri	2018	2018	Polonya	804.316	AVRO
87.	Duro Felguera S.A.	Bellara Projesi İmalat İşleri	2018	2018	Cezayir	345.068	AVRO
88.	Metso Minerals Industries, Inc.	Glencore Projesi İmalat İşleri	2018	2018	Rusya	412.000	AVRO
89.	Andritz Hydro Ltd. Şti.	Aşağı Kaleköy Projesi - HES İmalat İşleri	2018	2019	Türkiye	881.100	AVRO
90.	Hitachi Zosen Inova	İstanbul P-3242 Projesi İmalat İşleri	2018	2019	Türkiye	71.277.545	TL
91.	Thyssenkrupp Industrial Solutions Ag	Sentinel Maden Sahasında Yarı Çelik Yapı Temin İşleri	2018	2019	Zambiya	4.149.627	AVRO
92.	TCM-KT JV S.R.L.	Socar Haor Modernizasyon ve Yeniden Yapılandırma Projesi Çelik Yapı Temin İşleri	2018	2019	Azerbaycan	11.655.222	ABD DOLARI
93.	Kelvion Thermal Solutions S.A.	Williams Pdh Projesi Gaz İşleme (gas processing)	2018	2019	Rusya	2.986.429	ABD DOLARI
94.	Paul Wurth Italia S.P.A.	Kok Fırını Makinesi (*Coke Oven Machine*) Yapım İşleri	2018	2019	İtalya	4.920.663	AVRO
95.	Phb Weserhütte S.A.	Kok Fırını Makinesi (*Coke Oven Machine*) Yapım İşleri	2018	2019	İngiltere	1.576.432	AVRO

GÜLERMAK
Mersis 0419 0031 2350 0021
Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235
GÜLERMAK TÜRİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Kurumlar V.D. 6130104535
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SENİNKİ BİZİMKİ 1923 CUMHURİYET 2024
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

96.	Ge Renewable Enerji A.Ş.	Aşağı Kaleköy Projesi İmalat İşleri	2018	2019	Türkiye	5.556.363	AVRO
97.	Thyssenkrupp Industrial Solutions Ag	Yarı Mobil Kırma Tesisi Çelik Yapı Temin İşleri	2018	2020	İngiltere	3.215.800	AVRO
98.	Metso Minerals Industries, Inc.	Stoilensky Gok Projesi İmalat İşleri	2018	2020	Rusya	1.780.003	ABD DOLARI
99.	Hamon Thermal Europe S.A.	Azerikimya Steam to Power Projesi İmalat İşleri	2018	2020	Türkiye	1.529.021	ABD DOLARI
100.	Spx Dry Cooling Belgium Sprl	Evm II Projesi İmalat İşleri	2018	2020	Belçika	2.847.390	ABD DOLARI
101.	Metro Warszawskie Sp. Z o.o. (Varşova Belediyesi Metro Şirketi)	Varşova Metro Wola Projesi	2018	2022	Polonya	779.878.000	PLN
102.	Metro Warszawskie Sp. Z o.o. (Varşova Belediyesi Metro Şirketi)	Varşova Metro Bródno Projesi	2018	2022	Polonya	1.136.500.000	PLN
103.	Metso Minerals Industries, Inc.	Assarel Projesi İmalat İşleri ve Tedariği	2019	2019	Bulgaristan	219.421	AVRO
104.	Spx Dry Cooling Belgium Sprl	CURTIS Projesi İmalat İşleri	2019	2020	Belçika	164.514	AVRO
105.	Thyssenkrupp Industrial Solutions Ag	Bogatyr Coal LLP Yapım İşleri	2019	2020	Kazakistan	3.225.000	AVRO
106.	Cockerill Maintenance & Ingenierie S.A.	INEOS Projesi İmalat İşleri	2019	2020	İskoçya	1.900.000	AVRO
107.	Thyssenkrupp Industrial Solutions AG	POLYOL Projesi İmalat İşleri	2019	2020	Macaristan	693.853	AVRO
108.	Metso Minerals Industries, Inc.	Mikhailovsky Projesi Yapım İşleri	2020	2020	Rusya	1.513.225	AVRO
109.	Kocaeli Büyükşehir Belediyesi	Sekapark-Otogar Arası Tramvay Hattı Yapım İşi	2019	2021	Türkiye	108.116.419	TL
110.	AB Storstockholms Lokaltrafik	Altyapı - Kista Tramvay Hattı Yapım İşi	2020	2022	İsveç	846.000.000	İSVEÇ KRONU
111.	Swedish Transport Administration (Trafikverket)	Kvarnberget Demiryolu Hattı Yapım İşi	2018	2024	İsveç	2.319.979.784	İSVEÇ KRONU

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI
Konya Yolu 23.Km No:
Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM
Konya Yolu 23.Km
Gölbaşı Vergi Dairesi
QNB YATIRIM MENKUL
www.qnbinvest.com.tr
T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grup'un Devam Eden Projeleri

Grup'un 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla devam eden 31 adet projesi bulunmaktadır. İşveren ile kesin kabulü yapılmamış olan projeler, devam eden projeler altında sınıflandırılmıştır. Projelerden elde edilecek gelirlerin, makroekonomik koşullara göre güncellenme maddeleri ve sözleşme bedeline ek fiyat farklarını da içerecek şekilde sözleşmeler olması sebebiyle beklenen sözleşme değeri tanımı kullanılmıştır. İşveren ile yapılan sözleşmelerde bir sözleşme içerisinde farklı para birimlerinin kullanılması sebebiyle orijinal para birimleri ile listelenen bu yükümlülükler, tek bir projeyi ifade edebilmektedir.

Aşağıda 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un devam eden projelerinin kısa açıklamaları yer almaktadır:

	30 EYLÜL 2024 İTİBARIYLA DEVAM EDEN PROJELERİN LİSTESİ (*)							
Backlog (Grup Payı)	Döviz Cinsi	Proje İsmi	Proje Açıklaması	Ülke	Proje Sözleşme Tarihi	Grup'un Sahiplik oranı (%)	Tamamlanma Derecesi (%)	Beklenen Sözleşme Değeri (Orijinal para birimi)
	METRO, HAFİF RAYLI SİSTEMLER VE TRAMVAY PROJELERİ							
918.130.322	TL	İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi	7,2 km Çift Hat Metro, 7 Yeraltı İstasyon İnşaatı, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler, Hat İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler	Türkiye	04/06/2018	100	75,99	3.823.755.420
28.638.678.443	TL	İzmir Buca Metro Projesi	12 km Çift Hat Metro, 10 Yeraltı İstasyon İnşaatı,4 Adet Makas Yapısı Tasarım, İnşaat & Mimari İşler, Hat İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler	Türkiye	04/01/2022	100	8,16	31.182.570.729
-	TL	Sabiha Gökçen Metro Projesi**	7.4 km Çift Hat Metro, 4 Yeraltı İstasyon inşaatına ilave kuyruk tüneli ve uzatım işleri	Türkiye	29/05/2020	50	99,99	687.978.282
-	AVRO	Sabiha Gökçen Metro Projesi**	7.4 km Çift Hat Metro, 4 Yeraltı İstasyon İnşaatı, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler Ray İşleri ve Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler	Türkiye	03/03/2015	50	99,99	203.391.622
3.188.844.388	TL	Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi	13 km Çift Hat Metro, 11 Yeraltı Metro İstasyonu, Tasarım, İnşaat & Yapısal İşler, Metro Depo İnşaatı	Türkiye	14/04/2017	33,30	42,84	16.734.455.846
1.334.675.761	PLN	Varşova Metro Mory Projesi	5.7km Tünel,3+1 Yeraltı İstasyon İnşaatı,	Polonya	09/11/2018	99,9	32,48	1.978.743.127
2.741.155.886	INR	Sarai Metro 1	3,46 km Metro hattı ve 3 adet yeraltı istasyonu için tasarım ve inşaat: 5191,2 mt TBM tüneli Giriş/çıkışlarla birlikte 3 adet yeraltı istasyonu ve Box pushing yöntemiyle bağlantı alt geçitleri ve bir kısmı NATM yöntemiyle yapılan bölüm# 180 m Yeraltı Rampası, 115 m Kesme-Kapa Kutu Tüneli ,Tüm Sivil İşler, Mimari İşler, Hizmetlerin Yer Değiştirilmesi, Trafik Yönlendirme	Hindistan	01/03/2021	100	68,84	6.209.113.494

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	30 EYLÜL 2024 İTİBARIYLA DEVAM EDEN PROJELERİN LİSTESİ (*)							
Backlog (Grup Payı)	Döviz Cinsi	Proje İsmi	Proje Açıklaması	Ülke	Proje Sözleşme Tarihi	Grup'un Sahiplik oranı (%)	Tamamlanma Derecesi (%)	Beklenen Sözleşme Değeri (Orijinal para birimi)
9.066.964	ABD DOLARI	Surat Metro 2	3,46 km Metro hattı ve 3 adet yeraltı istasyonu için tasarım ve inşaat: 5191,2 mt TBM tüneli, Giriş/çıkışlarla birlikte 3 adet yeraltı istasyonu ve Box pushing yöntemiyle bağlantı alt geçitleri ve bir kısmı NATM yöntemiyle yapılan bölüm, 180 m Yeraltı Rampası, 115 m Kesme-Kapa Kutu Tüneli, Tüm Sivil İşler, Mimari İşler, Hizmetlerin Yer Değiştirilmesi, Trafik Yönlendirme	Hindistan	01/03/2021	100	63,38	24.759.203
509.887.800	INR	Pune Metro 1	2.531 m TBM Tüneli (Çift Tüp) Tasarım & Yapım İşleri, 2 Yer Altı Metro İstasyonu, 155 m NATM Tünel, 363 m Rampa & 423 m Aç-Kapa Tünel, Elektromekanik İşler, BIM Modellemesi	Hindistan	01/12/2018	50	90,16	10.361.315.961
104.042	ABD DOLARI	Pune Metro 1	1.83 km TBM Tünel (Çift Tüp), 755 m NATM Tünel, 3 Yer Altı Metro İstasyonu, Elektromekanik İşler	Hindistan	01/12/2018	50	99,37	33.114.664
1.512.467.342	INR	Pune Metro 2	2 Yeraltı İstasyonu ve 1 Dalış Şaftı, 2.368 m TBM Tüneli, 155 m NATM Tüneli, 363 m Ramp ve 423 m Kesme-Kapa, Kazı Çapı = 6650 mm, Segment İç Çapı = 5800 mm, Segment Dış Çapı = 6350 mm (Segment içi),Segment Kalınlığı = 275 mm	Hindistan	18/02/2019	50	71,84	10.742.420.803
1.368.754	ABD DOLARI	Pune Metro 2	2 Yeraltı İstasyonu ve 1 Dalış Şaftı, 2.368 m TBM Tüneli, 155 m NATM Tüneli, 363 m Ramp ve 423 m Kesme-Kapa, Kazı Çapı = 6650 mm, Segment İç Çapı = 5800 mm (Segment dışı),Segment Dış Çapı = 6350 mm ,Segment Kalınlığı = 275 mm	Hindistan	18/02/2019	50	92,84	38.230.432

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	30 EYLÜL 2024 İTİBARIYLA DEVAM EDEN PROJELERİN LİSTESİ (*)							
Backlog (Grup Payı)	Döviz Cinsi	Proje İsmi	Proje Açıklaması	Ülke	Proje Sözleşme Tarihi	Grup'un Sahiplik oranı (%)	Tamamlanma Derecesi (%)	Beklenen Sözleşme Değeri (Orijinal para birimi)
1.182.682.088	INR	Kanpur Metro 1	4 Yeraltı İstasyonu ile birlikte giriş/çıkış yapıları, alt geçitler ve yardımcı binalar,5.432 mt TBM tüneli,430m Yeraltı / Yerüstü Rampası ve Kesme-Kapa Kutu Tüneli Hizmetlerin Yer Değiştirilmesi ve Trafik Yönlendirme Çalışmaları, Mimari Çalışmalar, Elektrik ve Makine İşleri, Çevre Kontrol Sistemi (ECS), Tünel Havalandırma Sistemi (TVS) ve Bina Yönetim Sistemi (BMS)	Hindistan	08/03/2021	100	87,25	9.275.026.067
2.182.688	ABD DOLARI	Kanpur Metro 2	4 Yeraltı İstasyonu ile birlikte giriş/çıkış yapıları, alt geçitler ve yardımcı binalar,5.432 mt TBM tüneli, 430m Yeraltı / Yerüstü Rampası ve Kesme-Kapa Kutu Tüneli, Hizmetlerin Yer Değiştirilmesi ve Trafik Yönlendirme Çalışmaları, Mimari Çalışmalar, Elektrik ve Makine İşleri, Çevre Kontrol Sistemi (ECS), Tünel Havalandırma Sistemi (TVS) ve Bina Yönetim Sistemi (BMS)	Hindistan	08/03/2021	100	94,06	36.744.901
1.278.415.271	RON	Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi	Çift Hat,6,40 km uzunluğunda, Toplam 15,25 km ray uzunluğu,6 İstasyon,9 Dalış Şaftı,1 Güç Besleme İstasyonu (110kV/20kV)	Romanya	02/05/2023	100	0	1.278.415.271
9.025.800.229	RON	Romanya Cluj Metro	21 km çift hatlı metro hattı,19 yeraltı istasyonu,1 depo,28 km TBM tüneli (2 TBM kullanıldı. EPB Tek Kalkan. Dış Çap 6,1 mt, İç Çap 5,5 mt),3,6 km Kesme-Kapa, Tünel, Tasarım, Sivil İşler, Yapısal İşler, Mimari İşler, Ray İşleri Sinyalizasyon, Elektrik ve Makine İşleri / Montaj Sistemleri, Enerji Besleme Bağlantısı	Romanya	23/05/2023	100	0,37	9.059.483.352
68.373.517	AED	Dubai Expolink 2020 Metro Projesi	15 km Çift Hat Metro İnşaatı, 2 Yeraltı & 5 Yerüstü Metro İstasyonu, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler, Ray İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler, Expo 2020 Metro Aracı Temini	B.A.E.	29/09/2016	40	96,95	595.467.661

GÜLERMAK
GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı - ANKARA
Tel: (0312) 414 14 85 Fax: (0312) 414 14 88
Mersis: 0419 0031 2350 0021 www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil: 32151 Ankara
GÜLERMAK EMLAK YAPI İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2127
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2127
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Mah. Nergiz Sok. No:7 Kule 2 Kat:1-2-3-4-5-6-7-8
Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi
www.qnbinvestment.com
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	30 EYLÜL 2024 İTİBARIYLA DEVAM EDEN PROJELERİN LİSTESİ (*)							
Backlog (Grup Payı)	Döviz Cinsi	Proje İsmi	Proje Açıklaması	Ülke	Proje Sözleşme Tarihi	Grup'un Sahiplik oranı (%)	Tamamlanma Derecesi (%)	Beklenen Sözleşme Değeri (Orijinal para birimi)
19.755.299.096	TL	Mezitli-3 Ocak Hafif Raylı Sistem Metro Hattı	13.4 Metro İnşaatı, 11 istasyon, Tasarım, İnşaat & Sanat Yapıları ve Mimari İşler, Ray İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler,	Türkiye	16/07/2024	100	-	19.755.299.096
	DEMİRYOLU PROJELERİ							
2.892.029.116	TL	Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi	8.42 km Çift Hat , 6.4 Km TBM Tünel, Tasarım, İnşaat İşleri, Hat İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler	Türkiye	27/07/2022	40	39,24	11.899.394.796
199.964.410	AVRO	Çerkezköy-Ispartakule Trenyolu Projesi	66.8 km Çift Hat , 2.8 Km NATM Tünel,4 Adet Aç Kapa Tünel, 9 Adet Köprü, 2 Adet Viyadük Tasarım, İnşaat İşleri, Hat İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler	Türkiye	30/12/2022	50	0	399.928.819
188.700	AVRO	Kayseri Tramvay Projesi	5.5 km Çift Tramvay Hattı, 9 Durak, Tasarım, Güç kaynağı, sinyalizasyon, inşaat ve yapı işleri	Türkiye	05/02/2021	51	97,91	17.722.254
-	PLN	Poznań Tramvayı**	3,3 km tramvay hattı, 7,5 km yol çalışması, 8 tramvay durağı, Viyadük, Elektromekanik İşler	Polonya	15/11/2018	100	99,99	396.588.656
757.999.673	PLN	Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletme Projesi (PPP)	4.5 km Tramvay rotası, 10 istasyon, 550 m Tünel	Polonya	21/12/2020	100	22,75	981.241.934
855.249.650	RON	Romanya Cluj Lot 3 Trenyolu Projesi	Cluj - Oradea - Episcopia Bihor Demiryolu Hattının Cluj Napoca - Oradea - Episcopia Bihor Demiryolu Hattının Elektrifikasyon ve Rehabilitasyonunun Tasarımı ve İnşası Lot 3: Poieni – Ateşd Toplam uzunluğu 52,74 km olan Lot 3, 2 istasyon ve 7 durak içerecektir.	Romanya	10/11/2022	45	10,23	2.117.167.899
213.368.097	SEK	Kista Tramvay Projesi	6.8 Km Çift Hatlı Tramvay Hattı Tasarım ve İnşaatı, (Ray, Elektrik, Sinyalizasyon (Trafik), Telekomünikasyon) 12 Tramvay İçin Opsiyonel Depo	İsveç	15/11/2022	100	78,76	1.004.375.951
131.658.668	AVRO	Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi	İkinci bölüm olan Beljakovce - Kriva Palanka'nın kalan işlerinin inşası ve tamamlanması	Kuzey Makedonya	06/10/2022	100	15,08	155.031.534
1.066.393	TL	Sincan-Ankara-Kayaş Trenyolu Hattının Yeniden İnşa Edilmesi**	25 adet istasyon düzenlemesi, hat döşenmesi, üst geçitler, alt geçitler, menfezler, metro bağlantı geçişi elektrifikasyon işleri, sinyalizasyon ve telekomünikasyon işlerinin tamamlanması	Türkiye	25/03/2016	50	99,12	242.088.691

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	30 EYLÜL 2024 İTİBARIYLA DEVAM EDEN PROJELERİN LİSTESİ (*)							
Backlog (Grup Payı)	Döviz Cinsi	Proje İsmi	Proje Açıklaması	Ülke	Proje Sözleşme Tarihi	Grup'un Sahiplik oranı (%)	Tamamlanma Derecesi (%)	Beklenen Sözleşme Değeri (Orijinal para birimi)
773.117.418	PLN	Limanowa – Klęczany Demiryolu Projesi	Yaklaşık 3,7 km demiryolu tüneli ve 3,7 km yolcu tahliye tüneli dahil olmak üzere 12,6 km yeni tek hat demiryolu hattı, 23 yeni köprü, eski hattın yıkılması.	Polonya	08/03/2024	50	7.85	1.679.688.386
	OTOYOL PROJELERİ							
117.458.652	PLN	Krakow S-52 Otoyol Projesi	12,5 km çift vagonlu otoyol Yaklaşık 117m, 870m ve 661m uzunluğunda üç tünel, 27 Köprü, 4 km İstinat Duvarı, Üç yol kavşağı ve bir yol kavşağının uzatılması	Polonya	13/11/2018	100	91,91	1.452.337.746
834.782.230	PLN	Krakow S-7 Otoyol Projesi	18,3 km çift vagonlu otoyol Dłubnia nehri, demiryolu hattı, karayolu altyapısı, tahsisatların üzerinden geçen yaklaşık 1,3 km uzunluğundaki üstgeçit. (Her biri 1.3km 4 adet üst geçit yan yana),38 köprü nesnesi,28 menfez, 5 Kavşak	Polonya	15/07/2021	100	53,08	1.779.039.731
3.000.824	PLN	Świnoujście Tünel Projesi**	3.2 km uzunluğunda tünel, Świna Nehri'nin altında TBM (tünel açma makinesi) yöntemi kullanılarak açılan tek tüp tünelin 1,44 km'sini kapsamaktadır. Çift yönlü yol 3,5 m genişliğinde trafik şeritleri ile inşa edilmekte ve tahliye nişleri zemin dondurma yöntemi kullanılarak yapılmıştır.	Polonya	17/09/2018	50	99,16	715.391.419

GÜLERMAK
GÜLERMAK GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 0
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111
Gölbaşı Vergi Dairesi 418
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2.339.505.051	TL	İzmir HRS Araç Depo İnşaatı	Narlıdere Kesimi 379 m çift hat NATM Tünel, 225 m Aç-Kapa Tünel, 25.000 m²'lik araç depolama tesisi. Halkapınar 22.000 m² araç depolama tesisi. Tasarım, İnşaat & Mimari İşler, Hat İşleri, Sinyalizasyon ve Elektromekanik İşler	Türkiye	31/08/2021	100	14,75	2.744.337.251
4.779.744.626	PHP	Paket S-07 Trenyolu Projesi	22 hektarlık yükseltilmiş alan üzerinde istinat duvarları içinde inşa edilen depo tesisleri ve PB 20 031 6 numaralı yüksüz depo kolu için İnşaat ve Sivil Mühendislik İşlerinin Temini	Filipinler	06/10/2022	35	3,12	14.096.333.218
2.978.119	USD	Paket S-07 Trenyolu Projesi	22 hektarlık yükseltilmiş alan üzerinde istinat duvarları içinde inşa edilen depo tesisleri ve PB 20 031 6 numaralı yüksüz depo kolu için İnşaat ve Sivil Mühendislik İşlerinin Temini	Filipinler	06/10/2022	35	60,11	21.333.428
10.681.830	TL	Hamzadere Barajı Sulaması	33.564 Hektarlık Baraj Sulaması, 150.000 m Ana Sulama Kanalı, 565.460 m Altyapı Boru İşleri,6 Adet Pompa İstasyonu	Türkiye	19/08/2013	33	93,23	477.791.518
107.581.636	TL	Alaşehir Sulaması Yenilemesi İkinci	13.650 ha sahanın sulaması için gerekli: 350.660 m uzunluğunda, muhtelif çap ve basınçlarda HDPE (PE100) borular ve özel parçaları ile, 33.402 m uzunluğunda muhtelif çap ve basınçlarda Çelik borular ve özel parçalarının temini, döşenmesi, boru hendek kazı ve dolgularının yapılması	Türkiye	18/03/2024	40	[illegible]	478.454.[illegible]

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible] 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIMLARI A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

19.986.400	USD	Alaşehir Sulaması Yenilemesi İkmali	13.650 ha sahanın sulaması için gerekli: 350.660 m uzunluğunda, muhtelif çap ve basınçlarda HDPE (PE100) borular ve özel parçaları ile, 33.402 m uzunluğunda muhtelif çap ve basınçlarda Çelik borular ve özel parçalarının temini, döşenmesi, boru hendek kazı ve dolgularının yapılması	Türkiye	18/03/2024	40	0	49.966.000

	Yatırım Projeleri**							
-	PLN	Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)	20 yıllık tramvay işletmesi', bakım onarımı	Polonya	27/11/2025	100	-	-

(*) Kesin kabulü henüz gerçekleşmemiş fakat maliyet açısından devam eden projeleri belirtmektedir.
(**) Grup'un yatırım projeleri içerisinde yer alan Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi henüz inşaat aşamasında olup 27 Kasım 2025 tarihinde inşaatının tamamlanması öngörülmektedir. Bu bağlamda Grup'un ilgili projeden elde etmesi beklenen hazır tutma, bakım ve onarım gelirlerinin 2025 yılında başlaması beklenmektedir.

7.1.2 Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2 Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1 Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İnşaat sektörünün alt kolu olan metro sektörü, kentsel altyapının geliştirilmesi ve dünya çapında toplu taşıma sistemlerinin ilerletilmesi konusunda kritik bir rol oynamaktadır. İlgili sektörde faaliyet gösteren Grup, geniş bir proje yelpazesinde etkin olarak yer almakta olup raylı sistem, metro, köprü, tünel gibi altyapı projelerinin geliştirilmesi, yeraltı kazısı, tünel açma, ray montajı, istasyonların yapısal ve mimari olarak iyileştirilmesi, teknolojik olarak geliştirilmesi ve mevcut kentsel ağlarla entegrasyonunu kapsayan faaliyetlerde bulunmaktadır.

İnşaat Endüstrisi ile İlgili Küresel Göstergeler

Son dönemde tüm dünyayı etkisi altına alan pandemiye ve küresel yatırım tercihlerindeki değişikliklere karşın, 2030 yılına dek inşaat sektörünün toplam hacminin artış göstereceği öngörülmektedir. İnşaat endüstrisinin büyümesinin ana göstergeleri arasında, özellikle altyapı ve üst yapıya olan talep artışı bulunmaktadır. Dünya çapında kentleşme oranlarının artması ve şehirlerin genişlemesiyle birlikte, etkili ve sürdürülebilir altyapı sistemlerine olan talep her geçen gün artmaktadır. Bu durum, altyapı projelerine ve bunlarla ilişkili hizmetlere yönelik bir talep artışını beraberinde getirmektedir. Gelişen teknoloji ve artan nüfusla birlikte, modern ve verimli ulaşım ağlarına, enerji sistemlerine ve su yönetimine yönelik yatırımların önemi artmaktadır.

GÜLERMAK
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI / ANKARA
Tel:0312 484 14 69 Fax:0312 484 14 88
Mersis 0419 0031 2350 002 www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil 32151 Ankara Gölbaşı V.D. 419 003 1235
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI / ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 040 2197
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
30 Kasım 2023
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Mah. Cad. Sok. No:0-3880
Büyükçekmece Kurumlar V.D. 3880104535
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

PwC tarafından Oxford Economics'in katkılarıyla hazırlanan "Global Construction 2030" raporuna göre (https://pwc.to/2UJGnjc) 2022 yılında 9,7 trilyon ABD Doları pazar büyüklüğüne sahip olan küresel inşaat sektörünün 2030 yılına kadar 15,5 trilyon ABD Doları seviyesine yükselmesi öngörülmektedir. Bu büyümede Çin, ABD ve Hindistan'ın başı çekeceği ve toplam büyümenin %57'sinin bu ülkeler nezdinde gerçekleşeceği değerlendirilmektedir.

Global Contruction Perspectives ve Oxford Economics tarafından hazırlanan rapor aynı zamanda yıllık ortalama büyümenin %3,9 seviyesinde olacağını ve bu oranın küresel GDP ortalama büyüme yüzdesinin %1 üzerinde olduğunu ortaya koymaktadır. Bu çerçevede Küresel İnşaat sektörünün önümüzdeki yıllarda dünyanın en dinamik sektörlerinden biri olacağı varsayılmaktadır. Çin, ABD ve Hindistan gibi ülkelerin yanı sıra önümüzdeki dönemde; Asya'da Endonezya, Filipinler, Güney Amerika'da Meksika, Batı Avrupa'da Birleşik Krallık gibi ülkelerde inşaat sektöründeki büyümenin diğer ülkelerin önünde olacağı ön görülmektedir. (https://www.oxfordeconomics.com/resource/global-construction-futures/)

İnşaat Sektörünün Alt Kolu Olan Ulaşım ve Altyapı Sektörüne Küresel Bakış

İnşaat sektörünün alt kolu olan ulaşım ve altyapı sektörünün, kentleşme oranlarının artması ve şehir içi mobilite ihtiyaçlarının çeşitlenmesiyle birlikte küresel çapta önemli bir büyüme potansiyeli göstermesi beklenmektedir. Küresel ölçekte, hükümetler ve yerel yönetimler, trafik yoğunluğunu azaltmak, hava kalitesini iyileştirmek ve sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşmak için metro sistemlerine önemli yatırımlar yapmaktadırlar. Bu yatırımlar ise metro inşaatı ve genişletilmesi projelerinde artışa yol açmaktadır.

Sermaye erişimindeki değişiklikler, sosyal ve çevresel tercihlerin evrimi, hızlı kentleşme ve COVID-19 pandemisi sonrası yaşanan süreçler yeni zorluklar ortaya çıkarmaktadır. Özellikle kentsel nüfus artışı ve iklim değişikliğinin getirdiği zorluklar, bu sektörde sürdürülebilir ve dayanıklı altyapı projelerine olan ihtiyacı artırmaktadır. Bu bağlamda, metro inşaat sektörü, kentsel dönüşüm ve sürdürülebilir şehircilik anlayışının önemli bir parçası olarak konumlanmaktadır. Söz konusu genel eğilimler, metro sektörünün de önemli bir büyüme ve dönüşüm potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir.

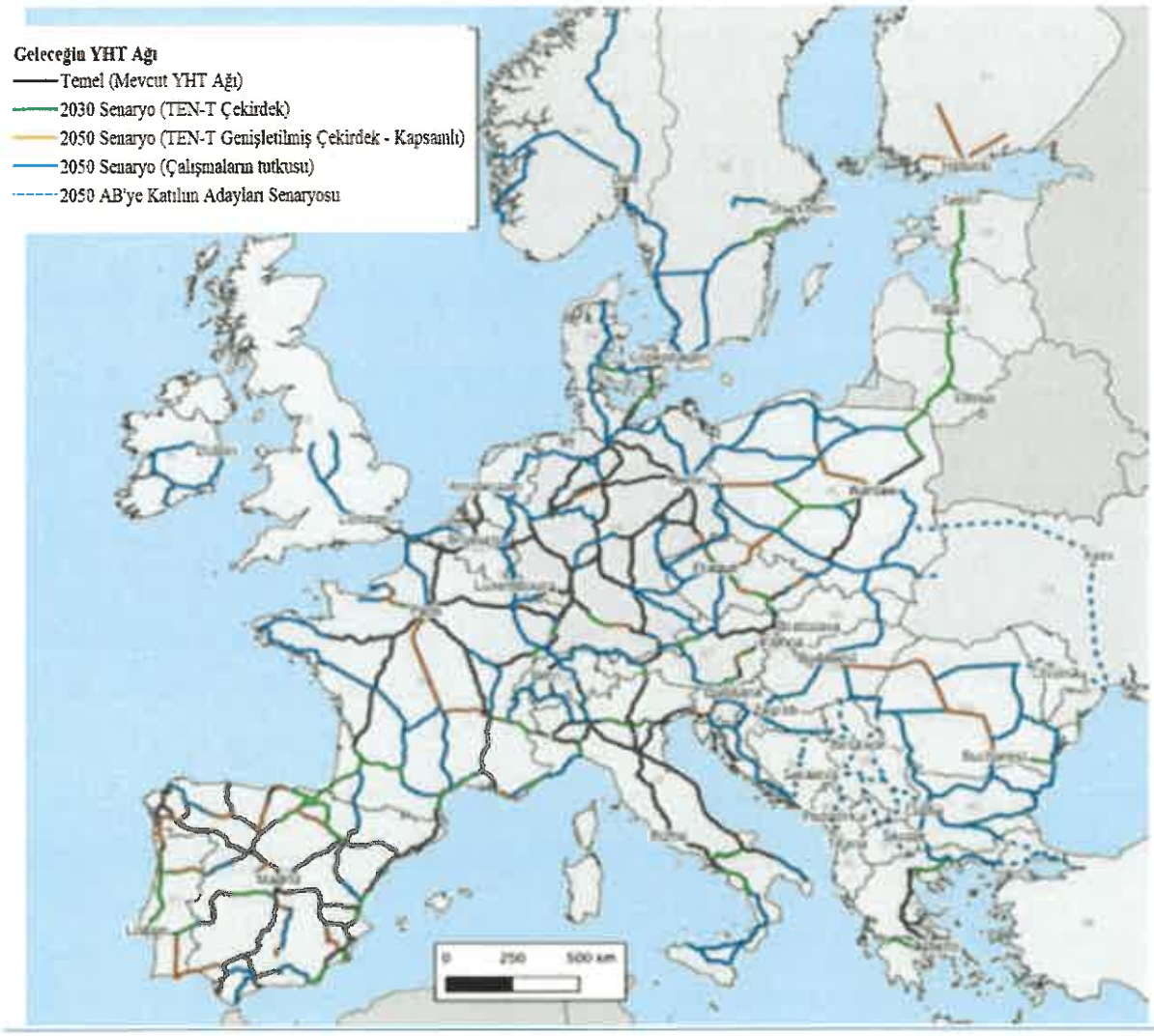
Bu süreçte, özellikle sürdürülebilirlik ve çevre dostu teknolojilere odaklanan projelerin öne çıkması beklenmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının entegrasyonu, metro istasyonları ve hatlarının tasarımında giderek daha fazla önem kazanmaktadır. Ayrıca, akıllı şehir teknolojileri ile entegrasyon gerçek zamanlı veri toplama ve veri analizine dayalı trafik yönetimi sistemleri, metro sistemlerinin daha etkin bir şekilde yönetilmesine olanak tanımakta, kullanıcı deneyimini iyileştirmekte ve operasyonel verimliliği arttırmaktadır. Bu yenilikçi yaklaşımlar, metro inşaatı ve işletmeciliğinde karbon ayak izinin azaltılmasına, enerji tüketiminin düşürülmesine ve genel olarak çevresel sürdürülebilirliğin desteklenmesine katkıda bulunmaktadır.

Son yıllarda AB ve Üye Devletlerinin iklim değişikliğiyle mücadeleye yönelik somut eylemler taahhüt ettiğine tanık olunmuştur. Özellikle, Avrupa Yeşil Anlaşması kapsamında AB, 2050 yılına kadar AB bölgesinde net sera gazı emisyonu olmamasını garanti altına alma taahhüdünde bulunmuştur (https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en). Bu taahhüt, Avrupa endüstrileri ve ekonomik sektörler üzerinde, faaliyetlerini karbondan arındırma yönünde yeni ve kalıcı adımlar atmalarına yol açmıştır. Avrupa toplumunun ve iç pazarın önemli bileşenlerinden biri olarak hizmet veren ulaştırma sektörü, vatandaşların ve malların sürdürülebilir bir şekilde hareket etmesini

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sağlamada kritik bir rol oynamaktadır ancak emisyonların da 1990'dan bu yana AB düzeyinde arttığı tek sektördür ve bu durum AB'nin iklim hedefleriyle uyumluluk göstermemektedir.

Şehir içi raylı sistemler ve şehirler arası demiryolu taşımacılığı sıklıkla taşımacılık sektörünün karbondan arındırılmasında önemli bir araç olarak öne çıkmaktadır. Bugün raylı sistemler sektörü hem şehir içi hem de sınır ötesi rotalar da dahil olmak üzere uzun mesafeler kat edilen şehirler arası ve ülkeler arası güzergahlarda hem karayolu yolcu taşımacılığına hem de kısa mesafe havacılığa rekabetçi bir alternatif haline gelmiştir. Avrupa Komisyonu (AK), ulaştırma sektöründe yeşil bir geçişi teşvik etmek amacıyla bir dizi önlem önermiştir. Bu önlemlerden biri, Avrupa Komisyonu'nun yüksek hızlı demiryolunu yeşil uzun mesafe yolcu taşımacılığı sağlamada önemli bir kaldıraç olarak seçtiği Sürdürülebilir ve Akıllı Hareketlilik Stratejisidir. AK özellikle Yüksek Hızlı Tren (YHT) trafiğini 2030 yılına kadar iki katına, 2050 yılına kadar ise üç katına çıkarmayı hedeflemektedir. (https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52020DC0789).

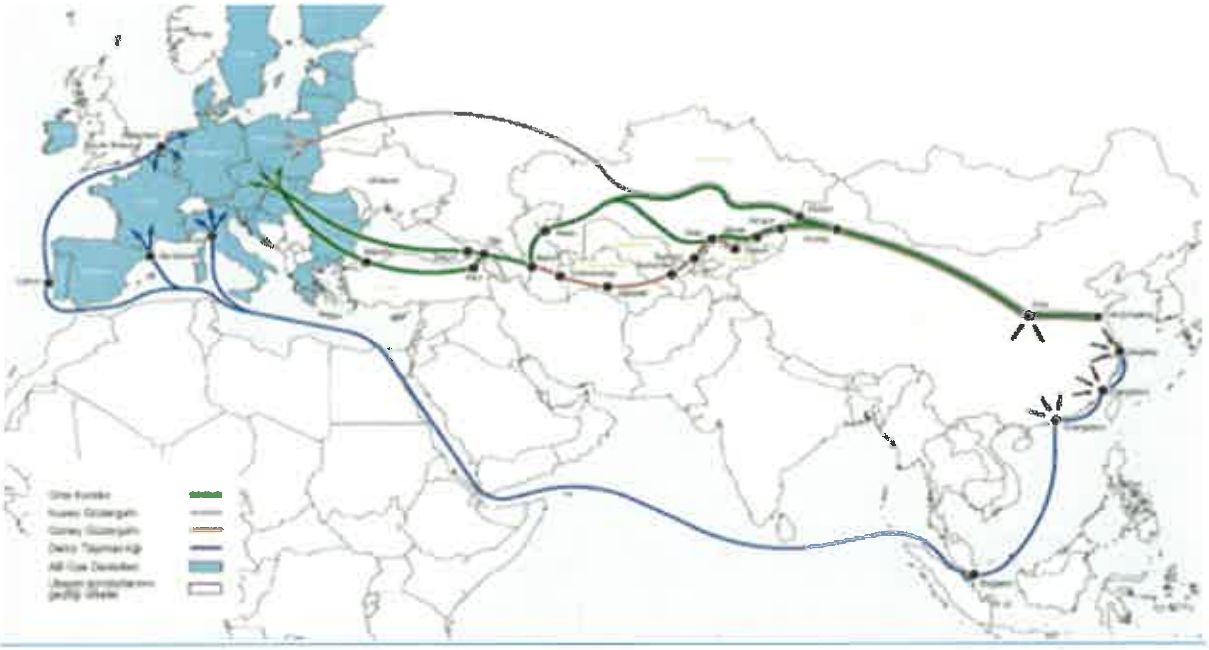


2030 yılına kadar Avrupa Birliği'nde tamamlanması planlanan hızlı demiryolu hatları (Yeşil)

Çin ile Avrupa'yı bağlayan ve çok modlu ulaşımı sağlayan bir ticaret yolu olan "Orta Koridor", Rusya-Ukrayna arasında yaşanan savaş sebebiyle önem kazanmıştır. Türkiye'nin hem kara yolu hem demir yolu hem de deniz yolu ile yer aldığı güzergahta Azerbaycan, Kazakistan, Gürcistan ve Türkiye 25 Kasım 2022 tarihinde güzergahın verimliliğini artırmak adına "Yol

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Haritası" imzalamışlardır. Dünya Bankası, Avrupa Birliği, Asya Kalkınma Bankası, EBRD ve çok taraflı kalkınma bankaları ile ikili ortaklar, konu ile ilgili teknik yardım ve yatırım sağlama konusundaki desteklerini ve ilgilerini teyit etmişlerdir[4].



Avrupa ve Asya'yı bağlayan ticaret koridorları arasında Orta Koridorun yeri

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı sitesinde yer alan habere göre; Türkiye, Irak, Birleşik Arap Emirlikleri ve Katar arasında 1.200 kilometrelik demiryolu ve otoyoldan oluşan ve Türkiye'yi Basra Körfezi'ndeki FAV Limanına bağlaması hedeflenen "Kalkınma Yolu Projesinde" Ortak İşbirliği Mutabakat Zaptı imzalanmıştır[5].

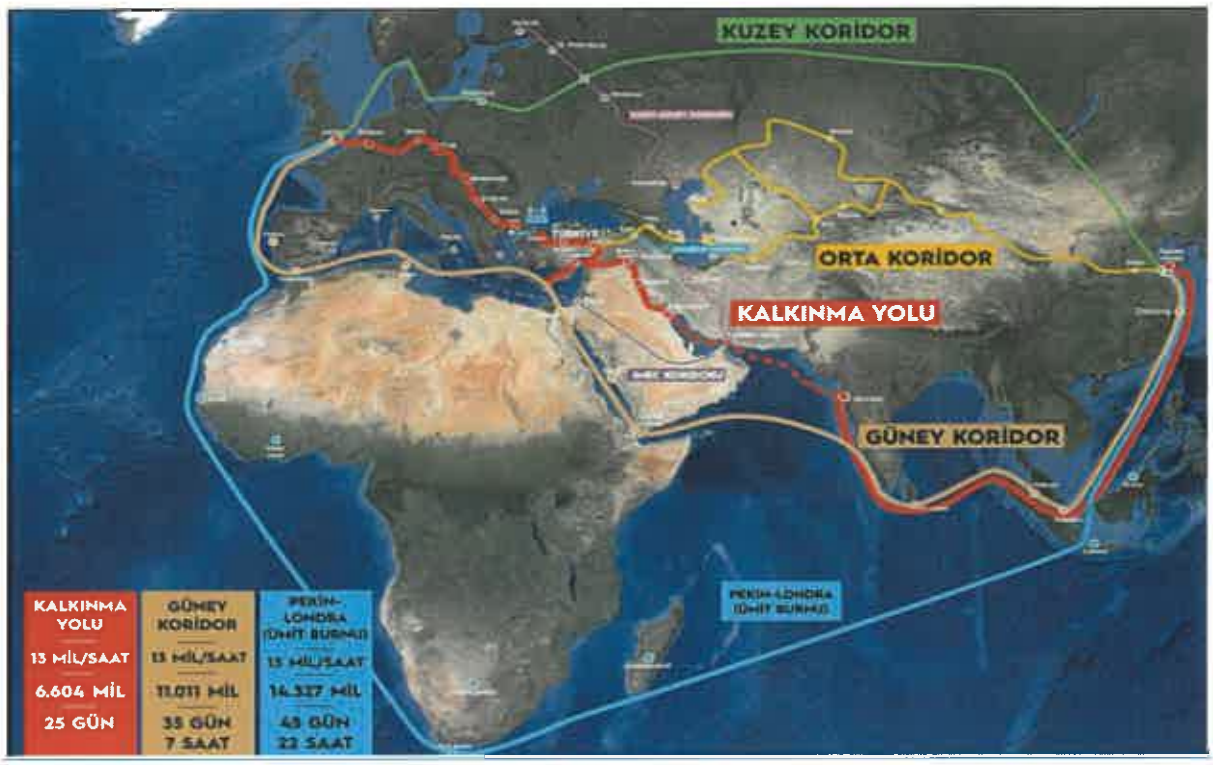
[4] *Kaynak:* www.gov.kz/memleket/entities/mfa/press/news/details/466518?lang=en

[5] *Kaynak:* www.uab.gov.tr/haber/kalkinma-yolu-yola-tarihi-adim

GÜLERMAK
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Proje ile FAV Limanı'ndan Londra'ya kadar kara ve demir yolu ile Avrupa'nın her ülkesine kesintisiz ulaşım sağlanması planlanmaktadır.

Genel anlamda Demiryolu ve Otoyol projelerine ilgi gösteren Grup her iki alanda da uzmanlaşmış olması sebebi ile Kalkınma Yolu Projesine de ilgi göstermektedir.



Grup'un Küresel Ulaşım ve Altyapı Sektörü içindeki yeri

Ulaşım ve altyapı sektöründe faaliyet göstermek, geniş teknik bilgi birikimi ve uzmanlık gerektirmektedir. Grup, bu alandaki kapsamlı tecrübesi ve yenilikçi çözümleri ile tanınmaktadır. Grup'un ana faaliyeti, metro hattı inşaatı, istasyon yapımı ve mevcut hatların modernizasyonunu içermekte olup, hizmet verdiği sektör kentsel altyapı ve toplu taşıma sistemleridir. Bu bağlamda, Grup'un sunmuş olduğu çözümler, şehirlerin karşılaştığı trafik sıkışıklığı ve hava kirliliği gibi sorunlara yenilikçi alternatifler sunmaktadır.

Grup'un sektördeki pozisyonu, kentsel dönüşüm projelerinde ve yeni metro hatlarının planlanması ve uygulanmasında öncü bir rol üstlenmesiyle pekiştirilmiştir. Grup'un hizmet verdiği pazarlar arasında, gelişmekte olan metropollerin yanı sıra, mevcut altyapısını modernize etmek ve genişletmek isteyen büyük şehirler de bulunmaktadır.

Grup uluslararası müteahhitlik sektörünün önde gelen derecelendirme kuruluşlarından ENR'nin (*Engineering News Record*) 2022 listesine göre "Toplu Ulaşım ve Raylı Sistemler" (Mass Transit and Rail) alanında 13. firma durumundadır. Aşağıda yer alan liste, küresel ölçekte Grup'un uluslararası projelerde aldığı payı da göstermektedir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK YAĞ İNŞAAT YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ YATIRIM A.Ş.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ENR - 2022 - Toplu Ulaşım ve Raylı Sistemler		
Sıra	**Firma Adı**	**Hasılat (milyon ABD Doları)**
1	Grupo ACS/Hochtief	4.566,8
2	China Railway Group LTD.	3.956,6
3	China Railway Construction Corp. LTD.	3.904,0
4	China Communications Construction Group LTD.	3.809,9
5	Skanska AB	1.721,3
6	Bechtel	1.390,2
7	Webuild SPA	1.327,2
8	Yapı Merkezi İnşaat ve Sanayi A.Ş.	1.209,9
9	OBAYASHI CORP.	1.155,0
10	Power Construction Corp. of China	693,6
11	OHLA	486.1
12	SACYR	433.0
13	**Gülermak**	**351.1**
14	GHELLA SPA	334.0
15	Shanghai urban Construction (Group) Corp.	295.9
16	China State Construction Corp. Of China	243.7
17	Sumitomo Mitsui Construction Co. LTD.	232.1
18	Impresa Pizzarotti & C. SPA	228.8
19	Kiewit Corp.	197.2
20	GS Engineering & Construction	191.1
21	Wsp Global Inc.	188.5
22	Larsen&Tourbo Ltd.	165.9
23	China National Machinery Industry Corp.	163.1
24	Shimizu Corp.	139.9
25	Consolidated Contractors Group	132.8

Kaynak: ENR 2022 listesi, (www.enr.com/ext/resources/Issues/National_Issues/2022/12-Dec/ENR12122022_GSB_Extended_compressed.pdf)

Grup'un devam eden işlerinin yer aldığı ve hedeflediği pazarlar ve Grup'un bu ülkelerdeki konumuna ilişkin veriler ülke bazında aşağıdaki başlıklar altında listelenmiştir.

Türkiye:

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayınlanan 2024 Yılı Yatırım Programına göre kamu yatırımlarının sektörlere göre dağılımı aşağıdaki tablo ile özetlenmektedir. Buna göre; tüm sektörler için toplam proje tutarı 7 Trilyon TL olup 1,1 Trilyon TL'lik kısmının dış kredi ile yapılması planlanmaktadır. 2023 yılı sonundaki kümülatif harcamalar incelendiğinde ise 321,78 Milyar TL'si dış kredi olmak üzere 2,13 Trilyon TL kamu yatırımları için harcanmıştır. Ulaştırma ve haberleşme sektörü, 1,1 Trilyon TL ile ilk sırada yer almaktadır. 2024 yılı içerisinde ulaştırma ve haberleşme sektörü için devam eden projelere 265,7 Milyar TL ve yeni başlayacak projelere 51,6 Milyar TL bütçe ayrılmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

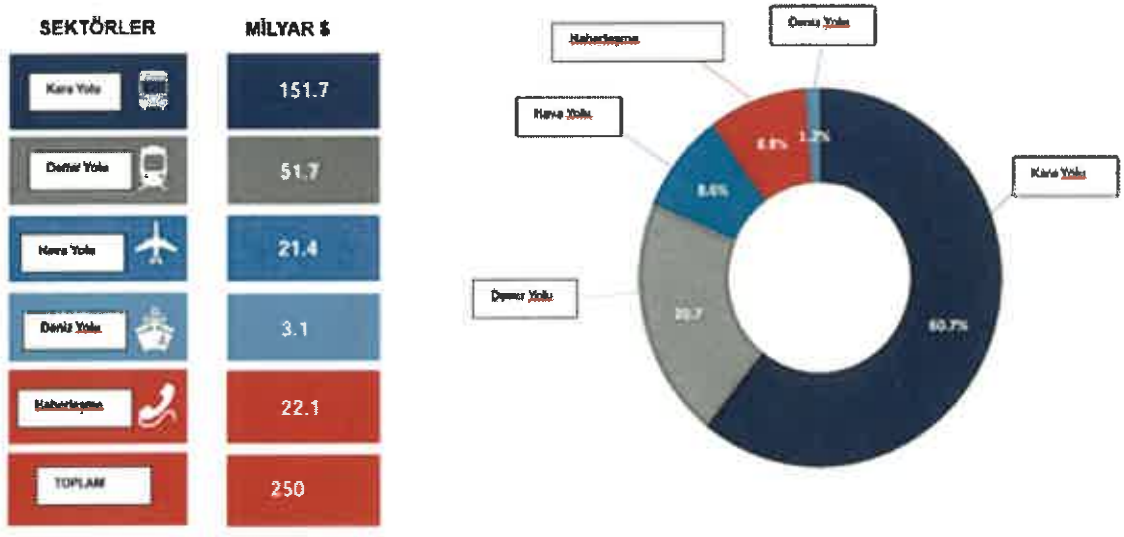
Sektörler	Proje Sayısı	Proje Tutarı (mn TL)		2023 Sonu Kümülatif Harcama (mn TL)		Etüd Proje (mn TL)		Devam Eden Projeler (mn TL)		Yeni Projeler (mn TL)		2024 Yatırımı (mn TL)	
		Dış Kredi	Toplam	Dış Kredi	Toplam	Dış Kredi	Toplam	Dış Kredi	Toplam	Dış Kredi	Toplam	Dış Kredi	Toplam
Tarım	370	69.243	1.167.168	14.829	248.543	9	1.011	3.953	85.206	0	14.792	3.962	101.008
Madencilik	47	24.435	458.017	24.435	221.954	0	163	0	56.186	0	49.661	0	106.010
İmalat	104	19.888	211.237	28	22.127	0	2.889	28	9.815	1	3.291	29	15.995
Enerji	163	102.621	460.663	63.485	173.232	0	537	9.604	68.465	0	6.691	9.604	75.692
Ulaştırma - Haberleşme	773	855.073	3.404.773	202.652	1.101.317	197	1.674	56.758	265.715	0	51.576	56.955	318.966
Turizm	53	0	8.713	0	3.878	0	81	0	1.592	0	380	0	2.053
Konut	61	13.228	24.805	105	970	0	14	5.963	7.328	3.049	8.290	9.012	15.631
Eğitim	1.027	20.768	395.429	2.760	72.527	0	545	6.082	127.807	0	22.434	6.082	150.786
Sağlık	269	29.784	635.384	13.438	189.755	0	451	9.210	68.329	550	25.777	9.760	94.558
Diğer Kamu Hizmetleri	932	24.501	550.910	49	98.354	0	1.525	841	79.556	0	45.122	841	126.203
DKH - İktisadi	*334*	*0*	*321.207*	*0*	*37.879*	*0*	*1.218*	*0*	*59.217*	*0*	*27.238*	*0*	*87.674*
DKH - Sosyal	*598*	*24.501*	*229.703*	*49*	*60.475*	*0*	*307*	*841*	*20.339*	*0*	*17.884*	*841*	*38.530*
Toplam	**3.799**	**1.159.540**	**7.317.098**	**321.781**	**2.132.657**	**206**	**8.891**	**92.439**	**770.000**	**3.600**	**228.013**	**96.245**	**1.006.904**

Kaynak: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2024/01/2024-Yili-Yatirim-Programi-26012024.pdf

Türkiye'de 2003 ile 2022 yılları arasında ulaştırma ve haberleşme sektörüne ilişkin yatırımlar hız kazanmış olup ulaşım ve altyapı sektörü içerisinde özellikle karayolu ve demiryolu yatırımları ön plana çıkmıştır.

Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi Altyapı Sektörü Raporu – 2023'ten alınan aşağıdaki grafikte 2003 ile 2022 yılları arasında Türkiye'de ulaştırma ve haberleşme sektöründe gerçekleştirilen yatırımların alt kollarına yer verilmektedir. Buna göre, kara yolu yatırımları 151,7 Milyar Dolar ile ilk sıradayken, 51,7 Milyar Dolar ile demir yolu yatırımları ikinci sırada yer almaktadır.

2003 ile 2022 yılları arasında Ulaştırma ve Haberleşme Sektöründe Yatırımlar



Kaynak: Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi Altyapı Sektörü Raporu – 2023

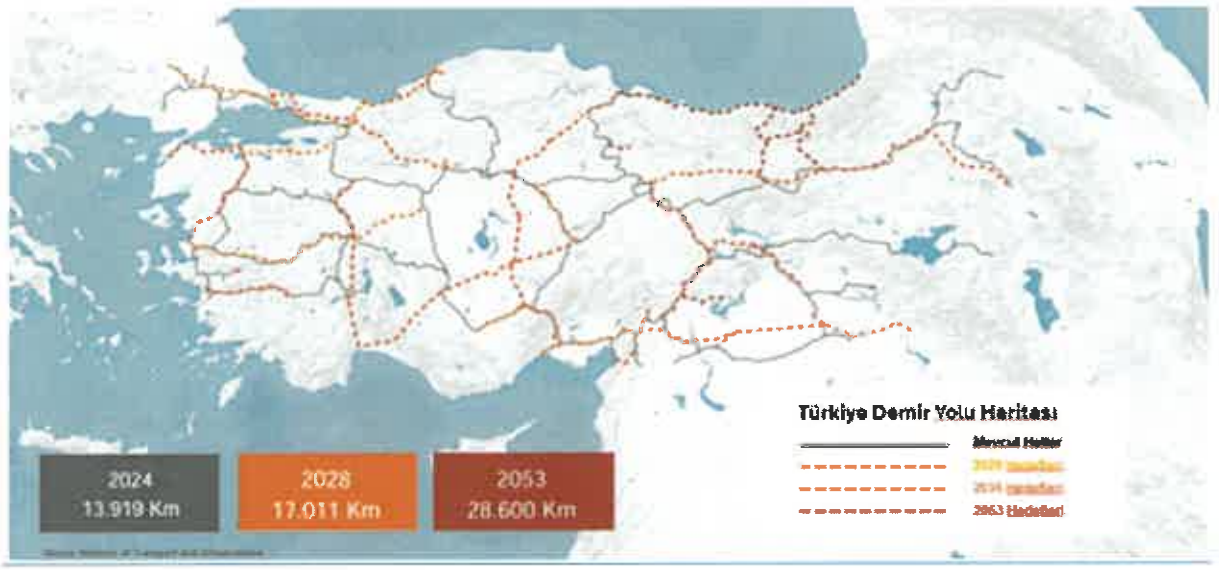
Karayolu, demiryolu, iletişim, hava yolu ve denizcilik sektörlerinde gerçekleştirilen yatırımlar ülkenin ulaşım altyapısını önemli ölçüde güçlendirmiştir. Türkiye'nin ulaşım altyapısındaki bu yatırımlar, ülkenin rekabet gücünü artırmak ve ekonomik büyümeyi desteklemek için önemli

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bir adımdır. Bu yatırımların devam etmesi, Türkiye'nin gelecekteki ulaşım ihtiyaçlarını karşılamak ve uluslararası rekabet gücünü korumak için kritik bir öneme sahiptir.

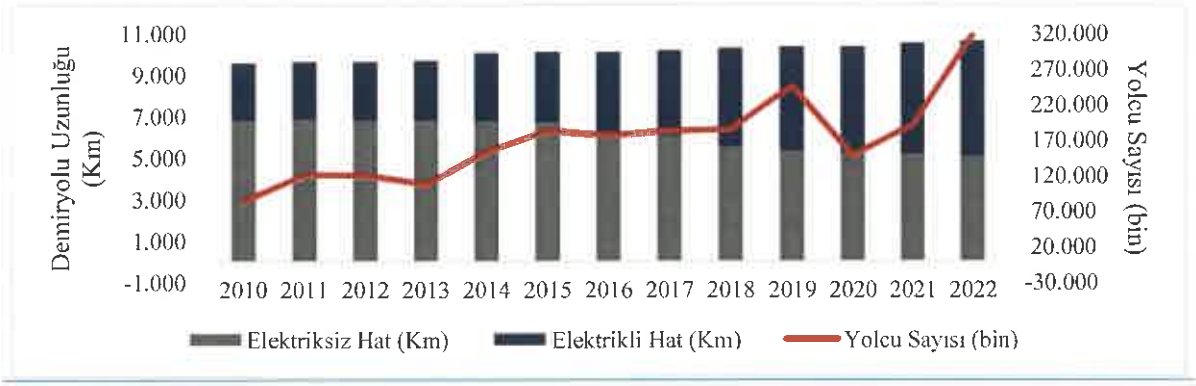
Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi tarafından yayınlanan Altyapı Sektörü Raporu – 2023 (https://www.invest.gov.tr/tr/library/publications/lists/investpublications/altyapi-sektoru-raporu.pdf) içerisinde yer alan verilere göre, 2028 planı olarak demiryolu ağının 17 bin kilometrenin üzerine çıkması hedeflenmektedir.

2053 yılı için ise bu uzunluk 28.600 km olarak hedeflenmiştir. Aşağıdaki tablolarda gelecek yıllarda Türkiye'nin demiryolu yatırımlarına ilişkin sektör öngörüsüne yer verilmektedir.



Kaynak: Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi Altyapı Sektörü Raporu – 2023

Aşağıdaki grafikte 2010 ile 2022 yılları arasında Türkiye'deki yolcu sayısına ve buna bağlı olarak artış gösteren demiryolu uzunluklarına ilişkin detaylara yer verilmektedir.



*Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu ("**TUİK**")*

Demiryolu uzunluğu elektrikli hat ve elektriksiz hat olmak üzere artış kaydetmiştir. Yolcu sayılarında ise 2020 yılından itibaren düzenli bir artış bulunmaktadır. Demiryolu uzunluğu trendinin elektriksiz hat yerine elektrikli hat yönünde olduğu grafikte gözlemlenmektedir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞ. TAAHHÜT TURİZM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI/ANKARA
T.C.
GNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.gnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Polonya:

Grup, Polonya'da 2009 yılında sözleşmesi imzalanan Varşova metrosu ile faaliyetlerine başlamış olup işbu İzahname tarihi itibarıyla 10 projeyle beraber faaliyetlerini sürdürmektedir. 2009'dan bugüne, Grup, yükleniminde bulunan metro, tramvay ve otoyol projelerini tamamlamıştır. Polonya'da tamamlanan ve devam etmekte olan işler hem ulaştırma bakanlığı hem de muhtelif belediyelerin idare konumunda olduğu işlerdir. Grup'un ayrıca Krakow şehrinde yapım ve işletmesini üstlendiği bir tramvay KÖİ projesi de bulunmaktadır. Bu proje KÖİ modeli ile ihale edilen Polonya'nın ilk tramvay projesidir. Grup, Varşova merkez ofisini Orta ve Batı Avrupa operasyonlarını yönetmek için bir üs olarak kullanmaktadır.

Polonya İnşaat Sektörü Raporu'na göre 2024-2027 yılları arasında ortalama yıllık büyüme oranının %2'nin üstünde olacağı tahmin edilmektedir[6]. İnşaat sektörü harcamaları içindeki en büyük payı, Grup'un faaliyet alanı da olan altyapı yatırımları oluşturmaktadır. Polonya pazarının 2030 yılına kadar düzenli olarak büyümesi beklenmektedir.

Polonya Devleti tarafından otoyol ve demiryolları yapımı için önümüzdeki 10 yıl içerisinde aşağıda detayları belirtilen yaklaşık 80 milyar Avro'luk (Polonya Milli Demiryolu Programı 12,25 milyar Avro, TEN-T karayolu ağı programı 68,5 milyar Avro) bir harcama bütçesi hazırlanmıştır.

Polonya devletinin yürüttüğü "Milli Demiryolu Programı" demiryolu hatlarına yönelik yatırımları kapsayan uzun vadeli bir programdır. Milli Demiryolu Programı, finansmanın miktarını ve kaynaklarını (AB fonları ve ulusal fonlar dahil) belirtmekte ve Kamu Mali Kanunu uyarınca yatırım finansmanının güvence altına alınmasının temelini oluşturmaktadır. 16 Ağustos 2023 tarihinde Polonya Bakanlar Kurulu tarafından kabul edilen güncelleme sonucunda programın adı 2030 yılına kadar (2032 yılına kadar bakış açısıyla) Milli Demiryolu Programı olarak değiştirilmiştir. Böylece programın süresi Avrupa Birliği'nin 2021-2027 mali perspektifine uyarlanmış ve bazı projelerin 2032 yılına kadar hayata geçirilmesi planlanmıştır. Programın bütçesi 12,25 milyar Euro'dur[7].

---

[6] *Kaynak:* https://www.marketwatch.com/press-release/poland-construction-market-forecast-report-average-annual-growth-rate-of-3-4-is-predicted-during-2025-2027-under-the-kolej-plus-program-the-government-plans-to-spend-pln6-6-billion-by-2028-researchandmarkets-com-108fc54b#:~:text=Press%20Release-Poland%20Construction%20Market%20Forecast%20Report%3A%20Average%20Annual%20Growth%20Rate%20of,billion%20by%202028%20%2D%20ResearchAndMarkets.com

[7] *Kaynak:* https://www.gov.pl/web/infrastruktura/krajowy-program-kolejowy

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Polonya Devleti, TEN-T karayolu ağının inşasına ve tamamlayıcı karayolu bağlantılarına yönelik olarak ulaştırma politikasının hedeflerini tanımlamış ve Polonya tarihindeki en büyük yol programını hayata geçirmeye başlamıştır. TEN-T yani Trans-Avrupa Ulaştırma Ağı, Avrupa Birliği'nde planlanmış bir karayolları, demiryolları, havaalanları ve su altyapısı ağıdır. Bu yatırımların ana finansman kaynağı, Avrupa Birliği'nin operasyonel programlarından sağlanan fonlar ve Ulusal Karayolu Fonu'dur.

Program kapsamında toplam uzunluğu 6,1 bin km'nin üzerinde olan ulusal karayolları, otoyollar ve otoyollar boyunca bağlantı yol yatırımlarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Bu programın amacı, karayolu yolcu ve yük taşımacılığının verimli işleyişini sağlayan tutarlı bir ulusal karayolları ağı oluşturmaktır. Ana arterlerin kapasitesinin artırılması, mal ve hizmet akışının daha kolay, daha hızlı ve daha ucuz olması yoluyla hem bölgelerin hem de ülkenin kalkınma dinamiklerini artırılması, birlik olarak adlandırılan ülkeler ile Polonya arasındaki altyapı açığının azaltılması ve AB'nin, öncelikli bağlantılardan oluşan çekirdek ağ da dahil olmak üzere TEN-T ağının inşasına ilişkin taahhütlerin tutulması diğer hedeflerdir. 2033'e kadar uzatılan yol yatırım programının bütçesi yaklaşık olarak 68,5 milyar Euro seviyesindedir[8].

Romanya:

Grup'un Romanya'da devam etmekte olan 2 metro projesi ve 1 demiryolu rehabilitasyon projesi bulunmaktadır.

Ülkede halihazırda devam eden raylı sistem projelerinin toplam tutarı 6 milyar Avro'dur ve bunun 3,5 milyar Avro'luk kısmı Ulusal Kalkınma ve Mukavemet Planı kapsamında temin edilmektedir. Kalan 2,5 milyar Avro'luk kısım Avrupa Birliği fonlarınca karşılanmaktadır.

Romanya, kendi topraklarındaki Avrupa Ulaştırma Koridorlarını (ETC) modernize etmeye ve komşu ülkelerle demiryolu bağlantılarını geliştirmeye odaklanmıştır. Bunun bir örneği olarak, ülkenin demiryolu altyapı yöneticisi CFR SA'nın 2022 yılında Oradea üzerinden Macaristan

[8] *Kaynak: https://www.gov.pl/web/infrastruktura/krajowy-program-budowy-drog-krajowych-do-2030-r-z-perspektywą-do-*

GÜLERMAK ... GÜLERMAK EMLAK YAPI ... Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı-ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi ... GÜLERMAK TURİZM İŞLETME ... Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı-ANKARA ... QNB YATIRIM MENKUL ... www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sınırına bağlantı sağlayan Cluj Napoca-Episcopia Bihor demiryolu hattının modernizasyonu ve elektrifikasyonu için iki sözleşme imzaladığı Macaristan ile demiryolu bağlantısı gösterilebilir.

Grup, Romanya'da, 2020 yılından bu yana, lokal şubesi aracılığıyla faaliyetlerini sürdürmektedir. İlk sözleşmesini iki sene gibi bir süre içinde Romanya Cluj Lot 3 Demiryolu imzalayan Grup, ayrıca 2023 yılında 2 metro sözleşmesi daha imzalamıştır. Başkent Bükreş (Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2) ve ikinci büyük şehir Cluj-Napoca (Romanya Cluj Metro) şehirlerinde yeni sözleşmelere imza atmıştır.

Romanya Hükümeti, sektörün 2024 yılında %7,1'lik bir oran ile büyüyeceğini, Avrupa Birliği "Resilience Fund" ve "Cohesion Fund" kapsamında finanse edilen altyapı projelerinin tamamlanması gereken 2025-2026 yıllarında ise %9'un üzerinde bir yıllık büyüme oranına büyümesini beklemektedir[9].

Romanya, Ulaştırma Master Planı kapsamında mevcut ana hatların AB standartlarında bakım ve rehabilitasyonuna odaklanmaktadır (2014-2030 döneminde toplam 14,4 milyar Avro tutarında). Plana göre, TEN-T (Trans-Avrupa Ulaştırma Ağı) güzergâhlarının modernizasyonu ve geliştirilmesi bir öncelik olmaya devam etmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda plan 2030 yılına kadar, 1.500 km otoyol ve 1.300 km'den fazla ekspres yol ve 5.000 km'den fazla demiryolu modernizasyon projesini içermektedir.

Romanya, yeni ulaştırma altyapısı finansmanının büyük bir kısmı için AB Uyum Fonlarına ve Ekonomik Bölgesel Kalkınma Fonlarından faydalanmaktadır. Buna göre, gerçekleştirilecek olan projelerin EBRD ve EIB finansmanıyla gerçekleşmesi planlanmaktadır.

Yeni ulaştırma altyapısıyla birlikte ana ulaşım darboğazlarının ortadan kaldırılması, seyahat süresinin kısaltılması, karayollarında meydana gelen kazaların azaltılması ve enerji verimliliğinin iyileştirilmesinin önemli bir rol oynadığı sağlam ve sürdürülebilir bir altyapının oluşturulması planlanmaktadır. Bununla birlikte, bu projeler Romanya'nın ekonomik kalkınmasına ve aynı zamanda Pan-Avrupa Koridorlarının ve Trans-Avrupa Ağının (TEN-T) gelişimine yardımcı olması hedeflenmektedir.

[9] *Kaynak: https://www.intellinews.com/romania-s-construction-works-up-12-8-y-o-y-in-12-months-to-november-308435/#:~:text=The%20government%20views%20the%20sector,Resilience%20Facility%20must%20be%20completed.*

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT A.Ş. Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:30 Gölbaşı - ANKARA Tel: 0312 484 14 88 Mersis 0419 0021 2350 002 www.gulermak.com.tr Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235

GÜLERMAK EMLAK YATIRIM İNŞAAT YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2182

GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİK A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2182

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez: Gaziantep Mah. Şehitler Cad. No:1 Şahinbey/GAZİANTEP İstanbul Şube: İstanbul Finans Merkezi Bahçeşehir Mah. Finans Cad. No:0-3380 Boğaziçi Kurumlar V.D.:3380104535 www.qnbinvestment.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hindistan:

Şirket, 2016 yılından bu yana, lokal şubesi aracılığıyla Hindistan'ın Kanpur, Pune, Surat gibi şehirlerinde projeler gerçekleştirmektedir.

Hindistan, 2047 yılına kadar gelişmiş bir ülke olma hedefine ulaşmayı amaçlamaktadır. Bu kapsamda da ekonomik büyümeyi destekleyen, yaşanabilir, iklime dirençli ve kapsayıcı şehirleri teşvik etmek için altyapısını geliştirmesine bağlı olduğunu belirtilmektedir. Hindistan Hükümeti'nin bu konuda, 2024 mali yılında GSYH'nin %3,3'ünü altyapı sektörüne ayırması ve özellikle ulaştırma ve lojistik segmentlerine odaklanması önemli bir gösterge durumundadır. Altyapı ile ilgili bakanlıkların toplam bütçe harcamaları 2023 mali yılında yaklaşık 44 milyar ABD Doları iken 2024 mali yılında 59 milyar ABD Doları'na yükselmiş ve çeşitli ulaştırma alt segmentlerinde özel sektör için yatırım olanakları sunmuştur.

Diğer taraftan, Kamu-Özel Sektör Ortaklıkları (PPP), başta Hindistan genelinde havaalanları, limanlar, otoyollar ve lojistik parkların inşası olmak üzere çeşitli altyapı alanlarında özel sektör katılımı teşvik edilmiştir.

Hindistan'ın altyapı konusundaki başlıca planları aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

- *Yollar*: Bharatmala Pariyojana, 34.800 km Ulusal Karayolu geliştirmeye odaklanan I. Aşama ile ilerlemektedir. Koridor bazlı gelişimi vurgulayan bu planın 2027-2028 yılları arasında tamamlanması ve 31 Eyalet/UT ve 550'den fazla ilçeyi kapsaması öngörülmektedir. Buna ek olarak hükümet, Hindistan'ın ulaşım altyapısında önemli ilerlemelere işaret eden 22 yeni sıfırdan otoyol inşa etmeyi hedeflemektedir[10].

- *Demiryolları*: Hindistan'ın demiryolu sektörü, Mumbai-Ahmedabad Hızlı Tren Koridoru, yapım aşamasında olan dünyanın en yüksek iskele köprüsü ve Jammu ve

[10] *Kaynak:* www.investindia.gov.in/team-india-blogs/indias-push-infrastructure-development#:~:text=India%20launched%20its%20National%20Infrastructure,almost%20INR%2022%20lakh%20C

GÜLERMAK
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
T.C.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvestment.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Keşmir'deki Chenab köprüsü - dünyanın en yüksek demiryolu köprüsü gibi projeleri üstlenmektedir[11].

- *KÖİ*: Hükümetin mali kısıtlamaları ve ihtiyatlı harcama ihtiyacı göz önüne alındığında, Hindistan'daki kilit altyapı projelerinin finansmanı için özel sektör katılımı Hükümet tarafından önemsenmektedir. Hindistan 2020 yılında, 2020-2025 yılları arasında 13,9 Milyar ABD Doları yatırım yapılmasını, yani yıllık ortalama yaklaşık 2,6 Milyar Dolar yatırım yapılmasını öngören Ulusal Altyapı Boru Hattını (NIP) başlatmıştır. Kamu Özel Ortaklıkları (PPP), altyapı gelişimini ve NIP kapsamında öngörülen yatırımları hızlandırmak için bir araç olarak tanımlanmıştır.

  İşbu İzahname tarihi itibarıyla Pune Metro Hattı-3'ün geliştirilmesi, Haydarabad ve Bengaluru metro uzantıları, Chennai'de çok modlu lojistik parkının geliştirilmesi ve daha fazlası gibi sektörler arasında boru hattında olan çeşitli KÖİ projeleri bulunmaktadır.

Filipinler:

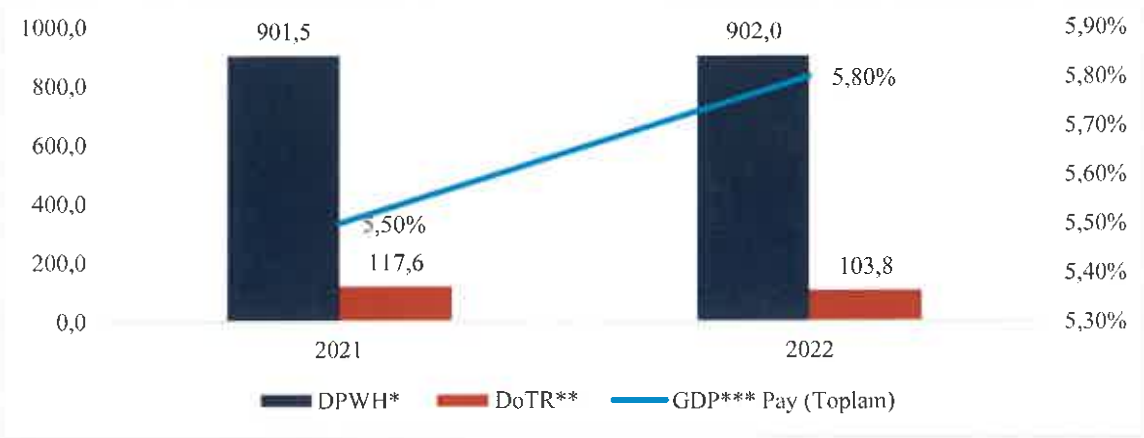
Nüfusu en kalabalık ülkeler arasında yer alan Filipinler'de, toplam uzunluğu 76,9 km olan dört adet çalışır durumda demiryolu hattı bulunmaktadır. 2023 – 2028 yılları için hazırlanan Kalkınma Planı'na göre ülkedeki hatlarda işletilen araçların sayısı 2016'da 224 iken 2022'de 978'e yükselmiştir. Demiryolu kullanan yolcu sayısında Ocak 2022 (9,14 milyon) ile Mayıs 2022 (11,94 milyon) arasında en az yüzde 23,45 artış gözlenmiştir ve ilerleyen dönemde artış trendinin devam etmesi beklenmektedir. Bunun yanı sıra 2017-2021 yılları arasındaki yıllık kamu altyapı harcamaları GSYH'nin yüzde 4,2 ila yüzde 5,8'i arasında değişmektedir. Bu oran önceki elli yıldaki ortalama harcamaların yaklaşık iki katı kadardır. Bir sonraki uygulama döneminde, altyapıya yönelik yıllık harcamalar GSYİH'nın yüzde 5 ila yüzde 6'sı arasında tutulması planlanmıştır. Buna paralel olarak hükümet, kritik altyapı projelerinin finansmanında kamu kaynaklarını artırmak için uygulanabilir finansman mekanizmalarından yararlanmaya devam etmektedir.

[11] *Kaynak:* www.investindia.gov.in/team-india-blogs/indias-push-infrastructure-development#:~:text=India%20launched%20its%20National%20Infrastructure,almost%20INR%2022%20Lakh%20Cr.

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş. Konya Yolu 23 Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Mersis No:0-5885-0003-0001-0018 Boğaziçi Kurumlar V.D.:3880104535 www.qnbinvest.com.tr
T.C. SPK 1996 ANKARA 30 Ocak 2024
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Müteahhitlik Sektörü

Kamu Projeleri İçin Finansman (Milyar PHP) (Bütçe Ödenek)

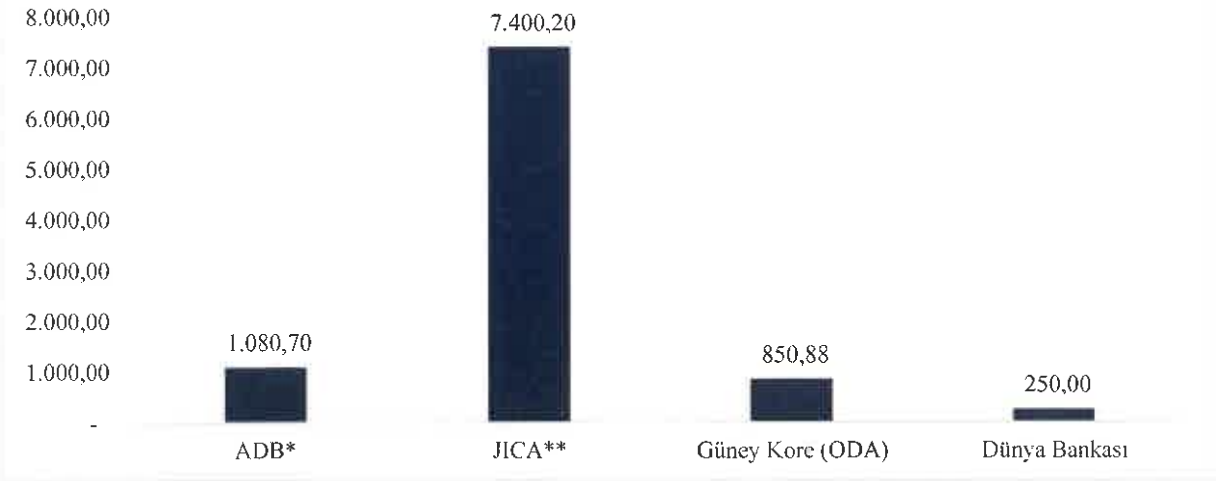


**Filipinler Bayındırlık ve Karayolları Bakanlığı*
***Filipinler Ulaştırma Bakanlığı*
****Gayrisafi Yurtiçi Hasıla*

Kaynak:
ticaret.gov.tr/data/63dce94513b87627bc2a1e83/Filipinler_Sektorel_Sohbet_Toplantisi_Sunumu_17_Kasim_2022.pdf

(Sayfa 14)

Kamu Projeleri İçin Krediler ve Kalkınma Yardımları (Milyon ABD Doları) (2022)



**Asya Kalkınma Bankası*
***Japonya Uluslararası İş Birliği Ajansı*

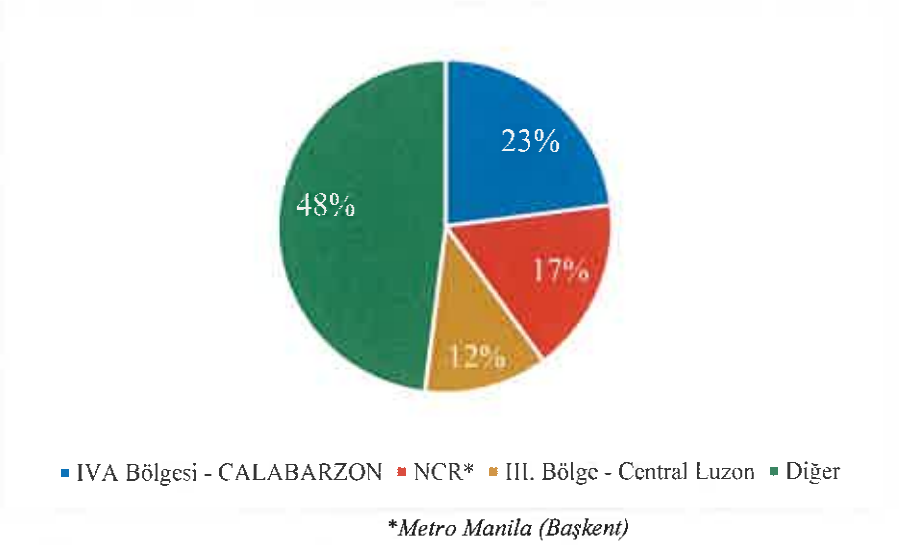
Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı Filipinler Sektörel Sohbet Toplantısı sunumu
(ticaret.gov.tr/data/63dce9[illegible]513b87627bc2a1e83/Filipinler_Sektorel_Sohbet_Toplantisi_Sunumu_17_Kasim_2022.pdf

(Sayfa 15))

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 GÖLBAŞI/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 SERMAYE PİYASASI 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Projelerin Bölgelere Göre Dağılımı



**Metro Manila (Başkent)*
Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı Filipinler Sektörel Sohbet Toplantısı sunumu (ticaret.gov.tr/data/63dce94513b87627bc2a1e83/Filipinler_Sektorel_Sohbet_Toplantisi_Sunumu_17_Kasim_2022.pdf

(Sayfa 13)

Grup Filipinler'de yer alan Filipinler Paket S-07 Trenyolu Projesi'nin yapımına devam etmektedir. Proje kapsamında Banliç'teki bina ve tesislerin bulunduğu 22 hektarlık deponun inşaat ve inşaat mühendisliği işleri bulunmaktadır.

Suudi Arabistan:

1972 ve 2022 yılları arasında Türk müteahhitlik firmalarınca Suudi Arabistan'da üstlenilen projelerin toplam bedeli 23,5 milyar ABD Doları seviyesindedir. İlk 10 faaliyet arasında yer alan demiryolu ve karayolu/tünel/köprü inşaatlarının toplam bedeli 2,7 milyar ABD Doları seviyesindedir ve ilgili sektörler 6. ve 7. sırada yer almaktadır.

Suudi Arabistan'da 1972 – 2022 Yılları Arasında En Fazla Müteahhitlik İşi Üstlenmiş Olan İlk 10 Faaliyet Alanı

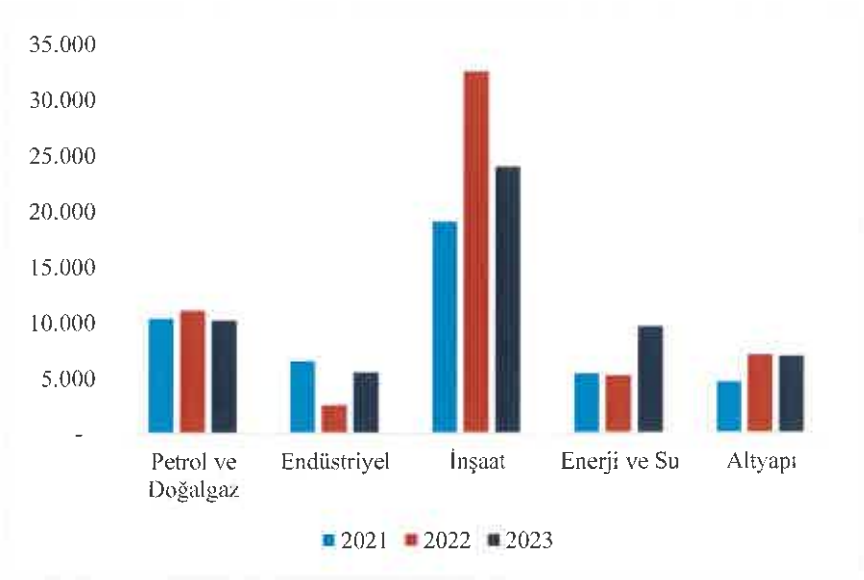
Sıra	Faaliyet Alanı	Proje Bedeli (USD)	Pay (%)
1	Diğer Su İşleri	3.515.811.839	14,9
2	Konut	2.995.884.619	12,7
3	İçme Suyu/Arıtma Tesisleri	2.140.646.332	9,1
4	Havalimanı	2.117.622.667	9,0
5	Petrokimya Tesisi	1.531.933.088	6,5
6	Demiryolu	1.462.882.479	6,2
7	Karayolu/Tünel/Köprü	1.242.126.567	5,3
8	Okul	1.118.291.069	4,8
9	Gaz/Petrol Boru Hatları	1.051.818.511	4,5
10	Kanalizasyon Sistemi	774.153.153	3,3
	Diğer Su İşleri	5.569.677.530	23,7
Toplam		23.520.847.854	100,0

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı Suudi Arabistan Sektörel Sohbet Toplantısı sunumu (/ticaret.gov.tr/data/63dcff5713b87627bc2a1f63/Suudi_Arabistan_Elektronik_Sohbetler_Sunumu.pdf (Sayfa 22)

Suudi Arabistan 2023 yılında yaklaşık 7 milyar ABD Doları altyapı, 24 milyar ABD doları inşaat projesi tamamlamıştır.

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş
Konya Yolu 23.Km No:111 GÜLERMAK - ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible]
GÜLERMAK TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.Ş
Konya Yolu 23.Km No:111 GÜLERMAK - ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 [illegible]
Bahçelievler M.S. Ankara Cad. No:11 Gölbaşı - ANKARA
Tel:0312 494 14 89 Fax: 494 14 88
Mersis 0419 0031 2350 0021 www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235
Merkez Mah. Cad. No:0-3880 Boğazici Kurumlar V.D.:3880104535
www.qnbinvest.com.tr
T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalk 2024
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Suudi Arabistan'da İhale Edilen/Edilecek Müteahhitlik Proje Tutarları (Milyar ABD Doları)



Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı Suudi Arabistan Sektörel Sohbet Toplantısı sunumu (/ticaret.gov.tr/data/63dcff5713b87627bc2a1f63/Suudi_Arabistan_Elektronik_Sohbetler_Sunumu.pdf (Sayfa 21

Suudi Arabistan Ekonomi ve Kalkınma İşleri Konseyi (Council of Economic and Development Affairs (CEDA)) - Kamu Yatırımları Fonu (Public Investment Fund (PIF)) Programı, kapsamındaki "Giga-Projects[12]" olarak isimlendirilen yüksek bütçeli projeler ile ülkenin ekonomisini çeşitlendirmeyi ve desteklemeyi amaçlamaktadır. Coğrafi olarak farklı bir dizi turistik, konut, ticari, perakende ve endüstriyel sermaye projesini içeren bu program, petrol dışı GSYİH büyümesine katkıda bulunarak ve çeşitli sektörlerdeki fırsatlara yatırım yaparak Suudi Arabistan'ın zenginliğini geliştirmeye çalışmaktadır.

[12] *Kaynak: https://www.pif.gov.sa/en/strategy-and-impact/the-program*

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bangladeş:

T.C. Ticaret Bakanlığı'nın Ticaret Müşavirlerimizle Elektronik Sohbetler Bangladeş" sunumu verilerine göre Bangladeş'te 1980 tarihli Yabancı Özel Yatırımların Teşviki ve Korunması Kanunu (The Foreign Private Investment – Promotion and Protection Act), yabancı yatırımcıları ulusallaştırma ve kamulaştırma gibi risklere karşı korumakta, sermaye ve karların yurtdışına çıkarılmasını garanti altına almaktadır.

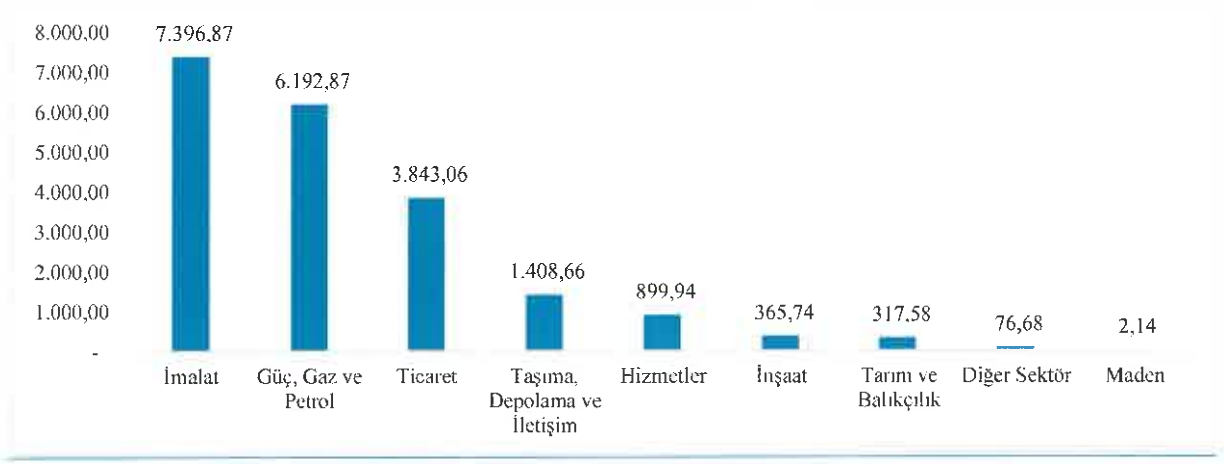
Bangladeş'te bazı sektörler hariç (silah ve mühimmat, diğer savunma sanayi ve ekipmanları, ormancılık, nükleer enerji üretimi, darphane ve damga matbaacılığı) tüm sektörler özel yatırımlara açıktır.

Bangladeş'te yabancı yatırımcılar %100 yabancı ortaklı şirket kurabilmektedir. Ülkede, Başbakanlığa bağlı Bangladeş Yatırım Geliştirme İdaresi (Bangladesh Investment Development Authority/BIDA) doğrudan yabancı yatırımlar da dahil yatırımların teşvikinden ve onaylanmasından sorumlu kuruluştur.

- Altyapı Açığına Dönük Potansiyel Sektörler:
- ICT altyapısı: Fiber Optik Kablo Ağı Altyapısı, 4G LTE Ağı, Ulusal Veri Sistemi, Teknoloji Parkları
- Ulaştırma Altyapısı: Demiryolu, Karayolu, Havalimanı, Su Yolu Taşımacılığı, Liman, Köprü, Üst Geçit, Metro gibi Toplu Taşıma Sistemleri, Trafik Sinyalizasyon Sistemleri
- Enerji Altyapısı: Kömür başta olmak üzere elektrik üretim santralleri, Nükleer Enerji, LNG Terminalleri, LPG Dolum ve Dağıtım Sistem/Projeleri, Doğalgaz Boru Hatları, Elektrik İletim ve Dağıtım Hatları
- Su ve Nehir Yönetim Planı Altyapısı: Su Arıtma ve Dağıtım Projeleri, Sel Önleme ve Erezyon Kontrol Projeleri, Nehir Kanal Taraklaması Projeleri,
- Depolama: Tahıl Silo gibi gıda arz güvenliğine dönük projeler
- Turizm ve Sağlık Altyapısı: Hastane ve Oteller

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sektörlere Göre Doğrudan Yabancı Yatırımlar (Milyon ABD Doları)



Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı' Bangladeş Sohbet Toplantısı Sunumu (https://ticaret.gov.tr/data/63db909113b876d06090b5ec/Bangladesh_Sohbet_Toplantisi_Sunumu_06_06_2023.pdf)

Bangladeş pazarındaki altyapı ihtiyaçlarını gören Grup, Bangladeş'te projeleri takip edip ihalelere hazırlanmaktadır.

Avantaj ve Dezavantajlar

Avantajlar

Sektör Tecrübesi

Grup, temellerinin atıldığı 1958 yılından bu yana, tamamladığı projelerin kapsamı ve çeşitliliği ile sektörde kazandığı tecrübe sayesinde yeni iş almasının ve yeni müşteri kazanımının kolay olduğu kanısındadır. Geçmişten bugüne inşaat ve altyapı projelerindeki uzmanlığı ile genel ekonominin büyümesine ve sektördeki talebin artmasına paralel olarak çeşitli projelere imza atan Grup'un marka imajı ve bilinirliği yeni iş alabilmesinde ve faaliyetlerini çeşitlendirmesinde etkili olan faktörlerdir.

Grup, özellikle son 25 yılda yerel ve uluslararası pazar ihtiyaçlarına paralel olarak ulaşım sektöründe toplu taşıma ve raylı sistemler anahtar teslim projelere yoğunlaşmış olup dünya çapında 300 kilometrenin üzerinde tünel, 120 yeraltı metro istasyonu ve 1.500 kilometreden fazla demiryolu / YHT hattı ve 40'tan fazla TBM işletmesini sadece son on beş yılda gerçekleştirmiştir. Grup tamamladığı geçmiş projeleri kapsamında sektörde edinmiş olduğu yer sayesinde nitelikli ve büyük ölçekli işler alma olanağını arttırmaktadır.

Geniş ve Yaygın Uluslararası Operasyonlar

Grup, inşaat sektöründeki faaliyetlerinde yerel pazarın ötesine geçerek, küresel ölçekte çeşitli altyapı ve inşaat projelerine imza atmıştır. Bu süre zarfında, farklı coğrafyalarda, özellikle gelişmekte olan ülkelerde büyük ölçekli altyapı projeleri, köprüler ve otoyollar gibi yapılar inşa edilmiştir. Bu projeler, Grup'un uluslararası arenada tanınmasını sağlamıştır. Grup, farklı coğrafyalarda, çeşitli kültür ve düzenlemelere uygun çözümler sunabilme yeteneğinin, sektördeki avantajlarından biri olduğu kanısındadır. Bu çeşitlilik, Grup'a yeni pazarlara giriş ve mevcut pazarlarda büyüme fırsatları sunmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Global Sektör Liderleriyle İş Birliği

Grup operasyonlarında zaman zaman sektörün global liderleriyle iş birliğine gitmekte ve ortak projelere imza atmaktadır. Bu iş birlikleri Grup'a daha büyük hacimli ve teknoloji tedariki de dahil anahtar teslim projeleri üstlenebilme yeteneği kazandırmaktadır.

Hızlı Büyüme Fırsatları

Grup inşaat sektöründeki faaliyetlerinde hem yerel hem de uluslararası pazarda, değişen ekonomik şartlar ve gelişen teknolojiyi fırsata çevirerek, büyüme stratejileri uygulamıştır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerdeki altyapı ihtiyaçlarının artması, Grup için önemli bir büyüme fırsatı oluşturmuştur. Bu bölgelerde gerçekleştirilen kapsamlı ulaşım ve altyapı projeleri, Grup'un uzmanlık alanlarına doğrudan hitap etmekte ve hızlı büyüme imkanları sunmaktadır. Ayrıca, teknolojik yeniliklerin ve inşaat tekniklerinin entegrasyonu, projelerin verimliliğini ve karlılığını artırarak Grup'un büyüme hızını desteklemektedir.

Geniş Hizmet ve Mühendislik Çeşitliliği

Grup, inşaat ve altyapı sektöründe kapsamlı bir hizmet ve mühendislik portföyü geliştirmiştir. Bu portföy, altyapı projeleri, büyük ölçekli kamu ve özel sektör projeleri gibi geniş bir yelpazeyi kapsamaktadır. Grup'un sunduğu mühendislik hizmetleri arasında, projelendirme, tasarım, yapım ve proje yönetimi gibi çeşitli alanlar bulunmaktadır. Bu geniş hizmet spektrumu, Grup'un farklı müşteri ihtiyaçlarına özelleştirilmiş çözümler sunmasını sağlamaktadır.

Finansal Yapı

Grup'un mali durumu, taahhütlerini tamamlayabilmesi, yeni işler alması için teminat mektuplarını sağlayabilmesi, müşterilerinde güven telkin etmesi için önemli bir faktör olup. Grup'un nakit yönetiminin sağlıklı olduğu ve ayrıca beklenmedik ve ani işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılayabilme imkânı olduğu kanısındadır.

Ayrıca, Grup'un finansal durumu, bankalar ve diğer finans kuruluşları ile olan ilişkilerinde de önemli bir avantaj sağlamaktadır. Bu, uygun finansman koşullarına erişim, daha iyi kredi olanakları ve finansal piyasalarda çeşitli faydaları beraberinde getirmektedir. Grup, bu avantajları, stratejik yatırımlar ve genişleme planları için etkin bir şekilde kullandığını düşünmektedir.

Finansal yapı, Grup'un sürdürülebilir büyüme stratejilerini desteklemesinde ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasında kilit bir faktör olarak ön plana çıkmaktadır.

Dezavantajlar

Gelişmekte olan ülkelerde faaliyet göstermek

Grup'un faaliyet gösterdiği sektör ve coğrafyalarda dünyada yaşanan ekonomik gelişmeler neticesinde inşaat sektöründe meydana gelen daralmanın inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketler ile birlikte altyapı sektörlerinde faaliyet gösteren şirketleri de etkilemesi ve rekabeti arttırması mümkündür. Gelişmekte olan ülkelerin ekonomik büyümelerinin yavaşlaması, gayrisafi milli hasılanın azalması, inşaat altyapı ve metro yatırımlarının da azalmasına, sektörde talep daralmalarına sebep olmaktadır. Grup, farklı coğrafyalarda faaliyet göstererek riski dağıtmasının yanı sıra stratejisini yurt dışındaki projelerde yer almayı içerecek şekilde düzenlemiştir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yoğun rekabet koşulları

Yoğun rekabet koşullarına sahip bir sektör olan inşaat taahhüt sektöründe faaliyet gösteren Grup'un, sektörde pazar payının korunması rakip şirketlerin ihalelerde rekabetçi fiyatlar vermesi etkenlerine dayanmaktadır. Aynı zamanda Grup katıldığı ihalelerde teklif hazırlıklarını rekabetçi sektör koşullarına göre belirlemektedir. Bu durum da Grup'un projedeki karlılıklarına etki edebilmektedir.

Döviz Kurunda ve Emtialarda Yaşanılan Dalgalanmalar

Grup'un faaliyet gösterdiği inşaat ve altyapı sektörleri, son zamanlarda hem yerel hem de global düzeyde ekonomik dalgalanmalardan önemli ölçüde etkilenmektedir. Bu dalgalanmalar, özellikle döviz kuru hareketlilikleri, Grup'un finansal sağlamlığı ve operasyonel faaliyetleri üzerinde belirgin bir etkiye sahip olabilir. Grup'un gelirlerinin bir kısmı yerel para birimi cinsinden olduğu için, döviz kurundaki değişimler maliyetleri ve dolayısıyla kar marjlarını doğrudan etkileyebilmektedir. Kur dalgalanmaları, ithal edilen malzemelerin maliyetlerinde artışa yol açarak projelerin bütçelerini ve Grup'un nakit akışı sıkıntılarına sebep olmaktadır. Grup'un üstlendiği projelerde ana girdiler arasında çelik ve bakır gibi emtialar yer almaktadır. Bu emtialar dönem dönem hızlı ve kestirilemez döngülerde artış ve azalış gösterebilmektedir. Emtiadan kaynaklanan risklerin bertarafı için emtiaların projenin başında temini gibi önlemler alınmaya çalışılmaktadır.

Sermaye İhtiyacı

Grup'un projelerinde zaman zaman işveren veya ana müteahhitler tarafından geçici veya kalıcı durma, askıya alma veya işe başlamada tarihinin ertelenmesi gibi kararlar alınabilmektedir. Bu açıdan, Grup'un faaliyetleri inşaat sektöründe yaşanılanlardan dolayı olumsuz koşullardan doğrudan etkilenmektedir. Devam eden projelerde gerekli izinlerin tamamlanamaması, gerekli finansmanın bulunamaması, pandemi gibi mücbir sebep halleri, arkeolojik buluntulara rastlanması, nakit akışı sıkıntısı veya sair sebeplerle projelerin durması veya askıya alınması kararı alınabilmektedir. Projelerde durma veya kesintiler olması halinde Grup:

- bekledikleri hak edişleri tahsil edememesi,
- alt yüklenicilere iş gördürdükleri için bir süre kendileri hak edişlerini elde etmemişken kendi alt yüklenicilerine ödeme yapmak zorunda kalması,
- alt yüklenicilere ödeme yapılamaması halinde alt yüklenicilerin sözleşmelerini feshederek projeden ayrılması,
- sabit giderlerin artması,
- stokların çalınması, kaybolması, bozulması, tahrip olması, telef olması, yaşlanması veya hurdaya ayrılması,
- projenin başlangıcında öngörülen (malzeme, ekipman ve iş gücü) maliyetlerde değişim,
- görevlendirilemeyen işgücünün kaybı

gibi durumlarla karşılaşabilmektedir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ekipman Tedariki

Grup'un inşaat ve altyapı projelerinde kullanılan ekipman ve malzemelerin büyük bir kısmının yurt dışından temin edilmesi, operasyonel süreçleri ve mali yapıyı çeşitli şekillerde etkileyebilmektedir. Bu bağımlılık, global tedarik zinciri kesintileri, döviz kuru dalgalanmaları ve uluslararası nakliye maliyetlerindeki artış gibi faktörlerden dolayı önemli riskler barındırmaktadır. Ayrıca, global tedarik zinciri kesintileri, projelerin zamanında tamamlanmasını riske atarak, Grup'un itibarı ve müşteri memnuniyeti üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir. Bu durum, Grup'un yurtdışına olan bağımlılığını azaltmak ve yerel tedarikçilerle iş birliklerini güçlendirmek için stratejiler geliştirmesini gerektirmektedir. Böylece, Grup tedarik zinciri esnekliğini artırabilir ve global ekonomik dalgalanmalara karşı daha dayanıklı hale gelebilir.

7.2.2 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Grup'un toplam gelirinin ulaşım ve altyapı projeleri bazında dağılımı, 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Ulaşım ve Altyapı Projeleri					
Metro, Hafif Raylı Sistemler ve Tramvay Projeleri	13.730.226.492	9.694.398.123	15.599.811.208	14.822.276.060	14.799.533.949
Demiryolu	2.065.781.666	689.041.115	1.628.053.019	119.445.808	112.537.026
Otoyol Projeleri	5.243.754.074	5.343.414.806	7.303.968.777	5.643.585.981	3.700.536.039
Diğer	143.678.651	306.275.992	368.696.379	437.495.333	104.789.765
Toplam	**21.183.440.883**	**16.033.130.036**	**24.900.529.383**	**21.022.803.182**	**18.717.396.779**

Grup'un toplam gelirlerinin coğrafi dağılımı, 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir:

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Batı	10.379.410.759	8.073.226.780	12.563.089.301	11.845.474.541	11.573.358.507
Polonya	9.024.153.756	7.324.545.853	10.695.987.716	9.588.438.655	10.580.032.753
İsveç	1.355.257.003	748.680.927	1.867.101.585	2.257.035.886	993.325.754
Doğu	4.558.703.259	3.300.647.083	5.350.486.125	5.012.247.227	1.588.971.719
B.A.E.	631.229.405	16.592.525	17.276.710	620.774.696	- 212.862.690
Hindistan	1.944.678.459	3.038.327.232	4.606.727.101	4.363.350.239	1.801.834.409
Kuzey Makedonya	776.564.850	239.700.094	578.977.650	28.122.292	-
Romanya	1.130.350.270	3.006.401	115.666.151	-	-
Filipinler	75.880.275	3.020.831	31.838.513	-	
Türkiye	**6.245.326.865**	**4.659.256.173**	**6.986.953.957**	**4.165.081.414**	**5.555.066.733**
Toplam	**21.183.440.883**	**16.033.130.036**	**24.900.529.383**	**21.022.803.182**	**18.717.396.779**

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla Grup'un toplam gelirlerinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) sırasıyla yaklaşık %70,52, %70,94, %71,94, %80,19, ve %70,33'ü Türkiye dışındaki uluslararası operasyonlarından elde edilmiştir. Grup'un batı taahhüt grubu, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un toplam gelirlerinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) yaklaşık %49,00'unu oluşturmakta olup Polonya ve İsveç'te yürütülen faaliyetleri kapsamaktadır. Grup'un doğu taahhüt grubu ise, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un toplam gelirlerinin (*eliminasyon etkisi dağıtıldıktan sonra*) yaklaşık %21,52'sini oluşturmakta olup batı taahhüt grubunun faaliyet alanı içerisine girmeyen Romanya, Kuzey Makedonya, Filipinler, B.A.E ve Hindistan gibi diğer tüm yurt dışı faaliyetleri kapsamaktadır.

Grup'un bu üç taahhüt grubuna ek olarak Polonya merkezli ve dünya çapındaki tüm kamu-özel iş birliklerinden sorumlu bir KÖİ grubu bulunmakta olup diğer taahhüt gruplarına teknik destek sağlamaktadır.

Aşağıdaki tabloda Grup'un faaliyetlerine ilişkin hasılatlarının ülke ve coğrafi yapıya göre yüzdesel olarak dağılımı sunulmaktadır.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Batı	**49,00**	**50,35**	**50,45**	**56,35**	**61,84**
Polonya	42,60	45,68	42,95	45,61	56,53
İsveç	6,40	4,67	7,50	10,74	5,31
Doğu	**21,52**	**20,59**	**21,49**	**23,84**	**8,49**
B.A.E.	2,97	0,10	0,07	2,95	-1,14
Hindistan	9,18	18,95	18,50	20,76	9,63
Kuzey Makedonya	3,67	1,50	2,33	0,13	0,00
Romanya	5,34	0,02	0,46	0,00	0,00
Filipinler	0,36	0,02	0,13	0,00	0,00
Türkiye	**29,48**	**29,06**	**28,06**	**19,81**	**29,68**
Toplam	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

7.3 Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu izahnamenin 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

7.4 İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Fikri Mülkiyet

Marka Hakları

Şirket, 6769 Sınai Mülkiyet Kanunu kapsamında Türk Patent ve Ticaret Markası Ofisi nezdinde tescilli 3 (üç) adet markası bulunmakta olup Şirket'in sahip olduğu markalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Marka Adı	Başvuru Tarihi	Tescil Tarihi	Yenileme Tarihi	Gelecek Yenileme Tarihi
2018/114987 tescil numaralı "GÜLERMAK" ibareli marka	17/12/2018	13/09/2019	-	17/12/2028
2013/76822 tescil numaralı "GÜLERMAK" ibareli marka	13/09/2013	17/07/2014	13/09/2023	13/09/2033
2009/23921 tescil numaralı "GÜLERMAK" ibareli marka	12/05/2009	01/07/2011	12/05/2019	12/05/2029

Alan Adları

5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu m.3/v bendinde internet alan adı; internet üzerinde bulunan bilgisayar veya internet sitelerinin adresini belirlemek için kullanılan internet protokol numarasını tanımlayan ad olarak tanımlanmıştır. Aynı Kanunun 35. maddesinde ise; alan adı yönetimine ilişkin usul ve esasların Ulaştırma Bakanlığı tarafından belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket adına kayıtlı temel alan adına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmektedir:

Alan Adı (Domain Name)	Alınış Tarihi	Yenileme Tarihi	Kayıt Operatörü
www.gulermak.com.tr	02/01/2020	02/02/2025	METU NIC

Bilgi Teknolojileri

Şirket, bilgi teknolojileri operasyonlarını etkin bir şekilde yönetmek ve hizmetlerini en üst düzeyde sunmak adına, "Microsoft Azure" platformunu tercih etmekte olup güçlü bir altyapı oluşturduğu kanısındadır. Şirket, "enterprise resource planning" (*kurumsal kaynak planlama*) ("**ERP**") sistemi olarak IFS sistemini kullanmakta ve iş süreçlerini entegre bir şekilde yönetmektedir. Şirket küresel operasyonlarını, merkezi bir yönetim anlayışıyla koordine ederek tüm birimlerin uyumlu çalışmasını sağlamaktadır. Bilgi teknolojileri ürünlerinde, sektörde lider konumda bulunan ve Gartner tarafından önceliklendirilen çözümleri tercih etmektedir. Şirket "Microsoft 365" güvenlik ürünleriyle veri güvenliğini sağlamakta, "PowerPlatform" ürünleriyle iş süreçlerini optimize etmektedir. Ayrıca, mühendislik alanında "Autodesk" ve "Dalux" gibi tanınmış uygulamaları kullanarak projelerini yönetmektedir. Tüm bu operasyonları etkin bir şekilde yönetebilmek için "Information Technology Infrastructure

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Library" (*Bilgi Teknolojisi Altyapı Kütüphanesi*) ("**ITIL**") süreçlerini titizlikle takip etmekte ve uygulamaktadır.

7.5 İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççı'nın 7.2.1. kapsamında verilen rekabet konumuna ilişkin açıklamalarının dayanağı:

- PwC tarafından Oxford Economics'in katkılarıyla hazırlanan "Global Construction 2030" raporu (https://pwc.to/2UJGnjc)
- Global Contruction Perspectives ve Oxford Economics tarafından hazırlanan rapor (https://www.oxfordeconomics.com/resource/global-construction-futures/)
- Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi tarafından yayınlanan Altyapı Sektörü Raporu – 2023 (https://www.invest.gov.tr/tr/library/publications/lists/investpublications/altyapi-sektoru-raporu.pdf)
- ENR 2022 listesi (www.enr.com/ext/resources/Issues/National_Issues/2022/12-Dec/ENR12122022_GSB_Extended_compressed.pdf)
- T.C. Ticaret Bakanlığı Filipinler Sektörel Sohbet Toplantısı sunumu ticaret.gov.tr/data/63dce94513b87627bc2a1e83/Filipinler_Sektorel_Sohbet_Toplantisi_Sunumu_17_Kasim_2022.pdf
- T.C. Ticaret Bakanlığı Suudi Arabistan Sektörel Sohbet Toplantısı sunumu /ticaret.gov.tr/data/63dcff5713b87627bc2a1f63/Suudi_Arabistan_Elektronik_Sohbetler_Sunumu.pdf
- https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2024/01/2024-Yili-Yatirim-Programi-26012024.pdf
- https://www.businesswire.com/news/home/20240221314235/en/Poland-Construction-Market-Forecast-Report-Average-Annual-Growth-Rate-of-3.4-is-Predicted-During-2025-2027-Under-the-Kolej-Plus-Program-the-Government-Plans-to-Spend-PLN6.6-billion-by-2028---ResearchAndMarkets.com
- https://www.gov.pl/web/infrastruktura/krajowy-program-kolejowy
- https://www.intellinews.com/romania-s-construction-works-up-12-8-y-y-in-12-months-to-november-308435/
- https://www.investindia.gov.in/team-india-blogs/indias-push-infrastructure-development

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

Yoktur.

7.7 Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1 İhraççının dâhil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çoğunluk pay sahibi Gülermak Emlak'tır. Gülermak Emlak'ın yönetim kontrolü Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir'de olup, bu kapsamda Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir, Şirket'in dolaylı olarak tüm paylarına sahiptir.

Gülermak şahıs şirketi olarak kurulduğu 1958 yılından bu yana faaliyetlerini sürdürmekte olup işbu İzahname tarihi itibarıyla dünya çapında anahtar teslimi inşaat altyapı ve endüstriyel inşaat projeleri yürütmektedir.

Gülermak'ın pay sahibi olan şirketler hakkında özet bilgiler aşağıda yatırımcıların dikkatine sunulmaktadır:

Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.

Gülermak Emlak 2015 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, her türlü toplu ve sosyal konut inşaat işleri yapmak, yurt içi ve dışında inşaat işleri yapmak, her türlü metro, demiryolu, tramvay, yol, köprü, baraj, liman gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesisleri inşaat taahhüt kapsamında yapmak, kendi veya başkasının adına kayıtlı gayrimenkuller üzerine konut yapmak, satmak, yeni yatırım alanları bulmak ve yeni yatırımlar yapmak ve bu amaçlarla kurulmuş kurulacak yerli ve yabancı şirketlerin sermayelerine iştirak etmek amacı ile kurulmuştur. Gülermak Emlak işbu İzahname tarihi itibarıyla herhangi bir ticari faaliyette bulunmamaktadır.

Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.

Gülermak Turizm 2015 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket, turizme hitap eden komple tesisler kurmak, işletmek, her türlü metro, demiryolu, tramvay, yol, köprü, baraj, liman gibi bayındırlık tesisleri, sanayi ve turistik tesisleri inşaat taahhüt kapsamında yapmak, yeni yatırım alanları bulmak ve yeni yatırımlar yapmak ve bu amaçlarla kurulmuş kurulacak yerli ve yabancı şirketlerin sermayelerine iştirak etmek amacı ile kurulmuştur. Gülermak Turizm işbu İzahname tarihi itibarıyla herhangi bir ticari faaliyette bulunmamaktadır.

8.2 İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

	Kuruluş	İlgili İnşaat Projesi	Sahiplik Türü	Sermayesi (Varsa)	Ülke	Kuruluş Tarihi	Etkin Ortaklık Oranı
1.	Gülermak-Kolin Adi Ortaklığı	Keçiören Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	31.01.2012	50,02
2.	Gülermak-Kolin Adi Ortaklığı	Başkentray Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	16.03.2016	50,00
3.	Gülermak-Kolin-Kalyon Adi Ortaklığı	Mahmutbey-Mecidiyeköy Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	05.12.2013	34,00
4.	Gülermak-Kolin-Kalyon Adi Ortaklığı[13]	Gaziray Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	01.02.2017	-
5.	Kolin-Aydeniz-Gülermak Adi Ortaklığı	Hamzadere Baraj Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	15.08.2013	33,00
6.	Astaldi-Gülermak	Haliç Köprü	Müşterek	-	Türkiye	16.12.2008	49,00

[13] Gülermak-Kolin A.O., Gülermak-Nurol A.O. ve Gülermak-Yapıyapı-Taşyapı A.O. 2023 yılında kurulmuştur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Adi Ortaklığı	Projesi	faaliyetler				
7.	Avrasya Metro Group Adi Ortaklığı	Kadıköy-Kartal Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	05.03.2008	16,67
8.	Gülermak-YSE Adi Ortaklığı	Sabiha Gökçen Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	20.02.2015	50,00
9.	Çelikler-Gülermak-AZD Adi Ortaklığı	Samsun Kalın Trenyolu Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	30.04.2015	49,50
10.	Gülermak-Nurol Adi Ortaklığı[14]	Göztepe-Ümraniye Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	13.04.2017	-
11.	Gülermak-Nurol-Makyol Adi Ortaklığı	Göztepe-Ümraniye Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	01.06.2017	33,34
12.	Gülermak-YDA Adi Ortaklığı	Kayseri Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	13.01.2012	51,00
13.	Gülermak-Yapıyapı- Taşyapı Adi Ortaklığı[15]	Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	30.07.2021	-
14.	Gülermak-Yapıyapı- Taşyapı Ortak Girişimi	Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	28.06.2022	40,00
15.	GP Mosty S.C.	S2 Otoban Projesi	Müşterek faaliyetler	PLN 79.399.556	Polonya	21.10.2015	90,00
16.	Tunel Swinoujscie S.C. (PORR-Gülermak-Energopol)	Swinoujscie Tünel Projesi	Müşterek faaliyetler	PLN 152.967	Polonya	12.09.2018	40,00
17.	Tunel Swinoujscie S.C. (PORR-Gülermak)	Swinoujscie Tünel Projesi	Müşterek faaliyetler	PLN 4.310.000	Polonya	23.03.2020	50,00
18.	Poznan Tramwaj S.C.	Poznan Tramvay Projesi	Müşterek faaliyetler	PLN 10.000	Polonya	05.11.2018	100,00
19.	Krakow S-52 S.C.	S-52 Ekspres Yol Projesi	Müşterek faaliyetler	PLN 10.000	Polonya	05.11.2018	100,00
20.	Gülermak-TATA U JV	Pune Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Hindistan	05.09.2018	50,00
21.	Gulermak-Sam India Kanpur Metro JV	Kanpur Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Hindistan	28.07.2020	100,00
22.	Gulermak – Sam India Surat Metro UG P1 JV	Surat Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Hindistan	17.09.2020	100,00
23.	Acciona – Gülermak JV	Dubai Metro Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Birleşik Arap Emirlikleri	15.01.2016	40,00
24.	Lotte-Gulermak-EEI JV	Package S-07 Railway Projesi	Müşterek faaliyetler	-	Filipinler	06.10.2022	35,00
25.	AGN Haga AB	Haga ve Kvarnberget Tüneli Projesi	Müşterek faaliyetler	-	İsveç	30.01.2018	40,00
26.	AGP Metro Polska S.C. [16]	Varşova Metro - Hat II	Müşterek faaliyetler	-	Polonya	13.01.2010	50,00
27.	Gülermak Invest	-	Bağlı ortaklık	PLN 270.000	Polonya	21.09.2015	100

[14] Gülermak-Kolin A.O., Gülermak Nurol A.O. ve Gülermak-Yapıyapı-Taşyapı A.O. 2023 yılında kapanmıştır.

[15] Gülermak-Kolin A.O., Gülermak Nurol A.O. ve Gülermak-Yapıyapı-Taşyapı A.O. 2023 yılında kapanmıştır.

[16] AGP Metro Polska S.C. 2021 yılında tasfiye edilmiştir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Sp. Z.o.o.						
28.	Gülermak Sp. Z.o.o.	Brodno, Mory, Wola Metrosu, S7 Express Yolu Projeleri	Bağlı ortaklık	PLN 6.000.000	Polonya	28.07.2015	100
29.	Carrigan Investments Sp. z.o.o.	K.Pomorski Belediyesi Altyapı Projesi	Bağlı ortaklık	PLN 5.000	Polonya	12.09.2017	100
30.	PPP Solutions Polska 2 Sp.z.o.o.	Krakow Hızlı Tramvay YİD Projesi (4. Etap)	Bağlı ortaklık	PLN 350.000	Polonya	22.08.2017	100
31.	Gulermak India Private Ltd.	-	Bağlı ortaklık	INR 17.000.000	Hindistan	14.11.2018	100
32.	Gulermak Suisse SA	-	Bağlı ortaklık	CHF 1.000.000	İsviçre	05.05.2017	100
33.	Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.	-	Bağlı ortaklık	600.000 TL	Türkiye	22.07.2024	60
34.	Gülermak Polonya Şube	West, Brodno, Mory, Wola Metrosu	Şube	-	Polonya	13.07.2009	100
35.	Gülermak Dubai Şube	-	Şube	-	Birleşik Arap Emirlikleri	24.05.2016	100
36.	Gülermak İsveç Şube	Kista KG40 Tramvay Projesi	Şube	-	İsveç	17.11.2016	100
37.	Gülermak Europe İsveç Şube	Kista KG40 Tramvay Projesi	Şube	-	İsveç	13.11.2020	100
38.	Gülermak Romanya Şube	-	Şube	-	Romanya	12.04.2021	100
39.	Gülermak Filipinler Şube	-	Şube	-	Filipinler	28.02.2022	100
40.	Gülermak Kuzey Makedonya Şube	Beljakovce Trenyolu Koridoru	Şube	-	Kuzey Makedonya	18.07.2022	100
41.	Ahmet Aydeniz Gülermak Ortak Girişimi	Alaşehir Sulaması Yenileme İkmali	Müşterek faaliyetler	-	Türkiye	19.12.2023	40
42.	Budimex - Gulermak S.C.	Limanowa – Klęczany Demiryolu	Müşterek faaliyetler	-	Polonya	08.03.2024	50

GÜLERMAK
GÜLERMAK GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 047 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 047 2197
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1 Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1 İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Grup'un önemli maddi duran varlıklarını makine ve ekipmanları, demirbaşları, binaları ve taşıtlardan oluşturmaktadır.

İşbu izahnamede yer alan tarihler itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıklarının maliyet bedelleri, birikmiş amortismanları ve net defter değerleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar	30 Eylül	31 Aralık		
TL	2024	2023	2022	2021
Maliyet	4.988.646.702	4.792.018.906	4.038.415.507	3.507.879.102
Amortisman Değeri (-)	(3.345.100.023)	(3.107.054.450)	(2.463.327.825)	(2.021.690.372)
Toplam	**1.643.546.679**	**1.684.964.456**	**1.575.087.682**	**1.486.188.730**

Grup'un faaliyetini oluşturan altyapı projeleri, özellikle metro, demiryolu inşaatları, ekipmanlar gerektirmekte olup bu ekipmanların başında TBM gelmektedir. TBM'ler, tünellerin hızlı ve güvenli bir şekilde delinmesini sağlayarak, geleneksel patlatma yöntemlerine kıyasla hem iş güvenliği açısından fayda sağlamakta, hem de daha az çevresel etkiye neden olmaktadır. Grup devam eden işlerinde ve başlayacak projelerinde kullanmak üzere TBM gibi özel ekipmanlar alımı planlamaktadır.

İzahname'de yer alması gereken mali yıllar itibarıyla, Grup'un finansal kiralama yolu ile edindiği maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül	31 Aralık		
	2024	2023	2022	2021
Makine ve teçhizat (*)	288.292.421	359.531.943	583.668.599	811.911.827
Taşıtlar	6.269.015	30.292.184	49.106.952	24.049.932
Binalar	2.187.556	2.381.208	2.769.543	3.157.922
Toplam	**296.748.993**	**392.205.335**	**635.545.093**	**839.119.682**

(*) Ödemesi finansal kiralama ile gerçekleştirilmiş fakat sonrasında mülkiyeti Grup'a geçtikten sonra maddi duran varlık olarak kaydedilmiş olan varlıklar da ilgili bakiyeler içinde yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Aşağıdaki tabloda, işbu İzahname'de yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıklarının dökümü, net defter değeri olarak yer almaktadır.

Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum
Arsa ve araziler	2021-2023 yılları arası	31.800	Türkiye, İzmir	25.585.224	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2012-2023 yılları arası	-	Türkiye geneli inşaat sahaları	37.590.963	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Binalar	2000-2023 yılları arası muhtelif zamanlarda	-	Türkiye, Polonya, Hindistan, Kuzey Makedonya	83.662.423	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	-
Makine ve ekipmanları	2000-2023 yılları arası muhtelif zamanlarda	-	Türkiye, Polonya, Hindistan, Kuzey Makedonya, İsveç	1.300.132.914	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	-
Taşıtlar	2017-2023 yılları arası muhtelif zamanlarda	-	Türkiye, Polonya, Hindistan, Kuzey Makedonya, İsveç	100.468.527	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	-
Demirbaşlar	2017-2023 yılları arası muhtelif zamanlarda	-	Türkiye, Polonya, Hindistan, Kuzey Makedonya, İsveç	56.259.978	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	-
Diğer maddi duran varlıklar	2017-2023 yılları arası muhtelif zamanlarda	-	Türkiye, Polonya, Hindistan, Kuzey Makedonya, İsveç, Romanya	34.630.740	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	-
Yapılmakta olan yatırımlar				5.215.910	İnşaat işleri ve faaliyetleri	-	-	-
Toplam		**31.800**		**1.643.546.679**		-	-	-

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Makine ve teçhizat	2023-2024	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	13.676.773	Operasyonel	Finansal Kiralama Şirketleri
Taşıtlar	2022-2024	Mülk Sahibi	1.789.419	Operasyonel	Araç Kiralama Şirketi
Binalar	2020-2024	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	647.437	Operasyonel	Finansal Kiralama Şirketleri

9.1.2 İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Türkiye'de çevre ile ilgili konularda yapılan temel düzenlemeler, Çevre Kanunu ve bu kanun çerçevesinde yayımlanan ÇED Yönetmeliği ile Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gibi yönetmeliklerden oluşmaktadır. Çevre Kanunu, çevrenin korunmasını ve bu şartlara uyulmamasının sonuçlarını kapsamlı bir şekilde düzenlerken, ÇED Yönetmeliği çevresel etki değerlendirmelerinin türleri (ÇED raporu veya proje tanıtım raporu) ve içeriği (idari ve teknik ilke ve prosedürler) gibi konuları ele alır. Ayrıca, ÇED sürecinin prosedür ve ilkeleri, 29 Temmuz 2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği ile belirlenmiştir. ÇED Yönetmeliği, projelerin çevreye potansiyel olarak oluşturabileceği pozitif veya negatif etkileri tespit etme, bu olumsuz etkileri engelleme veya minimuma indirme amacıyla yer ve teknoloji seçeneklerinin incelenmesi sürecini kapsar. ÇED Yönetmeliğine göre, bir proje gerçekleştirmeyi düşünen gerçek veya tüzel kişiler, ÇED'e tabi projeler için ÇED Başvuru Dosyası ve ÇED Raporu, ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler için ise Proje Tanıtım

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Dosyasını hazırlatmak, ilgili otoriteye sunmak ve projeye dair verilen sözleri yerine getirmekle yükümlüdürler. ÇED Yönetmeliğine tabi projeler için "ÇED Olumlu" ya da "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan, bu projelere ilişkin teşvik, onay, izin, inşaat ve kullanım ruhsatları verilemez, yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Bu, teşvik, onay, izin ve ruhsat süreçlerine başvurulmasını engellemez. Proje ÇED Yönetmeliği Ek-I listesindeyse "ÇED Belgesi", Ek-II listesindeyse "ÇED Gerekli Değildir Belgesi" alınmalı, veya listelerde yer almıyorsa "ÇED Kapsam Dışı Yazısı" gereklidir. Bu düzenlemeler, şirketlerin çevresel etkilerini değerlendirme ve bu etkilere uygun hareket etme zorunluluklarını belirleyerek, çevre koruması alanında önemli bir rol oynamaktadır.

Aşağıda Grup'un çevresel düzenlemeler kapsamında almış olduğu izinlerin detaylarına yer verilmektedir:

ÇED Konusu	ÇED Belgesi Türü	Tarih	Karar Numarası
İzmir Hafif Raylı Sistemi 4. Aşama Güzergah ve Yapım Yönetimi Revizyonu (Fahrettin Altay-Narlıdere Kaymakamlık Güzergahı TBM Tünel – 7,2 km, 7 istasyon)	ÇED Olumlu Kararı	29.06.2016	E-2016247
Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi	ÇED Olumlu Kararı	12.06.2017	4657
Nuh Beton A.Ş. Hazır Beton Üretim Tesisi	ÇED Olumlu Kararı	26.10.2020	71280893 220-02 E-20202412
Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi	ÇED Olumlu Kararı	21.10.2015	71280893 220-02 E-20152365

9.1.3 Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.4 Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2 Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

(TL)	30 Eylül	31 Aralık		
	2024	2023	2022	2021
Haklar	7.292.203	6.960.095	7.891.914	7.569.207
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5.282.471	3.391.227	6.509.103	11.162.528
Toplam	**12.574.674**	**10.351.322**	**14.401.017**	**18.731.735**

Ağırlıklı olarak yazılım lisanslarından oluşmakta olan maddi olmayan varlıklar maliyet bedelleri üzerinden değerlenir. Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre konsolide finansal tablolara alınmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar tahmini ekonomik (5-10 yıl) ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kist bazında itfa edilmektedirler.

9.2.2 Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3 İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4 Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5 Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6 Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

GÜLERMAK
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Mersis:0419003123500023
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Hazırlanması

Konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili tutarlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, geçmiş dönem finansal tablolarında gerekli endekslemeleri yaptığı gibi, 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla oluşan satın alma gücü esasına göre sunmuştur.
TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğundan, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir.

Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu ("TUİK") tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30.09.2024	2.526,16	1,00000	%343
31.12.2023	1.859,38	1,35860	%268
30.09.2023	1.691,04	1,49385	%254
31.12.2022	1.128,45	2,23861	%156
31.12.2021	686,95	3,67736	% 74

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir. Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde oluştuğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.
- Finansal durum tablosunda yer alan parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kar veya zarar tablosu kalemlerinden kar veya zarar tablosuna etkisi olanlar hariç olmak üzere, kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.
- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır. Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, kar veya zarar tablosunda net parasal kayıp kazanç hesabına kaydedilmiştir.
- Grup'un yurtdışındaki fonksiyonel para birimi Türk Lirası olmayan şube, adi ortaklık, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri için enflasyon muhasebesi uygulanmamış olup söz konusu yurtdışındaki şirketlerin finansal durum tablolarına ilişkin kalemler ilgili yıl sonu kapanış döviz kurundan, gelir tablolarına ilişkin kalemler ise ilgili yıllara ilişkin yıllık ortalama döviz kurlarıyla Türk Lirasına çevrilerek konsolidasyonuna dahil edilmiştir.

Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

10.1 Finansal durum:

10.1.1 İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Aşağıda yer alan tablo, Grup'un 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 dönemleri ve 30 Eylül 2024 tarihli ara döneme ait finansal durum tabloları tarihleri itibarıyla finansal durumunu göstermektedir. 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihli finansal tablolarda yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu			
	30 Eylül	31 Aralık		
VARLIKLAR (TL)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.918.181.426	6.032.717.288	2.371.781.902	5.080.152.563
Finansal Yatırımlar	370.147.821	400.902.783	3.490	4.832
Ticari Alacaklar	5.498.044.740	2.049.411.971	1.572.656.922	517.878.193
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7.936.930	1.803.331	10.413.710	10.807.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5.490.107.810	2.047.608.640	1.562.243.212	507.070.833
Diğer Alacaklar	1.429.042.242	1.441.254.946	262.450.717	280.042.819
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.196.724.967	1.253.192.980	146.361.090	52.629.788
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	232.317.275	188.061.966	116.089.627	227.413.031
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	13.330.158.048	10.018.207.301	6.996.967.559	10.746.445.196
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	4.863.535	5.575.640	5.210.641	6.598.128
Stoklar	426.726.166	402.664.832	331.260.375	273.735.109
Peşin Ödenmiş Giderler	2.541.443.332	2.966.478.772	1.786.246.392	861.365.392
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	66.352.713	108.142.408	538.912.636	143.099.731
Diğer Dönen Varlıklar	830.232.698	725.616.282	936.496.375	809.119.508
Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlıklar	-	-	287.050.440	271.485.439
Toplam Dönen Varlıklar	**32.415.192.721**	**24.150.972.223**	**15.089.037.449**	**18.989.926.910**
Duran Varlıklar				
Finansal Yatırımlar	1.179.371	641.478	1.346.835	1.774.938
Ticari Alacaklar	2.123.307	14.496.040	96.586.211	251.009.878
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.123.307	14.496.040	96.586.211	251.009.878
Diğer Alacaklar	13.967.294	17.198.707	141.932.169	126.532.739
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-	119.997.956	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13.967.294	17.198.707	21.934.213	126.532.739
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	355.515.099	136.697.127
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	110.830.548	15.519.182	15.519.182	15.519.182
Maddi Duran Varlıklar	1.643.546.679	1.684.964.456	1.575.087.682	1.486.188.730
Kullanım Hakları	324.985.211	392.205.334	635.545.094	839.119.681
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12.574.674	10.351.322	14.401.017	18.731.735
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	14.590.595	22.302.550	26.053.186	39.588.736
Peşin Ödenmiş Giderler	576.710.764	567.574.059	379.823.528	705.687.679
Ertelenmiş Vergi Varlığı	945.581.488	1.532.800.180	743.286.017	943.309.666
Toplam Duran Varlıklar	**3.646.089.931**	**4.258.053.308**	**3.985.096.020**	**4.564.160.091**
Toplam Varlıklar	**36.061.282.652**	**28.409.025.531**	**19.074.133.469**	**23.554.087.001**

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu

YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.921.056.761	767.225.895	928.446.457	1.426.753
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	33.334.352	40.084.435	36.382.391	103.507.321
Ticari Borçlar	5.861.551.384	6.982.052.310	4.572.403.767	6.559.982.746
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3.882.408	-	-	61.082.613
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	5.857.668.976	6.982.052.310	4.572.403.767	6.498.900.133
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	266.423.234	156.029.997	199.851.996	128.172.451
Diğer Borçlar	684.610.088	926.410.550	706.448.279	918.060.106
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-	10.842.587
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	684.610.088	926.410.550	706.448.279	907.217.519
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	1.488.661.321	2.596.305.727	2.005.364.977	1.982.411.487
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	98.370.618	214.341.170	158.979.540	205.239
Kısa Vadeli Karşılıklar	642.112.325	492.603.460	449.373.215	584.922.101
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	94.564.572	118.853.612	114.727.242	138.413.608
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	547.547.753	373.749.848	334.645.973	446.508.493
Ertelenmiş Gelirler	11.679.803.430	2.904.215.368	1.842.834.653	2.744.230.965
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	156.645.247	679.878.839	97.205.066	285.485.326
Satış Amaçlı Elde Tutulan Yükümlülükler	-	-	60.122.346	40.051.355
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	**22.832.568.760**	**15.759.147.751**	**11.057.412.687**	**13.348.455.850**
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.252.904.051	1.976.842.921	133.885.799	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12.540.243	74.815.890	79.153.807	261.833.817
Ticari Borçlar	13.076.155	22.034.962	11.437.869	48.005.583
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.076.155	22.034.962	11.437.869	48.005.583
Diğer Borçlar	91.382.596	74.228.892	64.877.244	649.363.090
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	399.716	50.246.939
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	91.382.596	74.228.892	64.477.528	599.116.151
Uzun Vadeli Karşılıklar	51.363.077	64.948.257	43.551.696	47.439.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	51.363.077	64.948.257	43.551.696	47.439.464
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	1.590.162.876	1.553.600.857	941.655.207	1.384.874.428
Ertelenmiş Gelirler	1.198.609.574	3.820.140.834	2.144.751.204	1.731.598.070
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	**6.210.038.572**	**7.586.612.613**	**3.419.312.826**	**4.123.114.452**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	589.379.186	809.379.186	809.379.186	809.379.186
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	(1.678.968)	(1.767.755)	(883.890)	4.410.257
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
Yabancı Para Çevirim Farkları	(2.361.494.823)	(1.650.347.233)	35.547.025	1.390.059.401
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	145.119.084	145.119.084	141.139.144	133.487.698
Geçmiş Yıllar Karları	5.680.881.885	4.137.535.635	3.357.263.705	3.001.847.866
Net Dönem Karı	2.666.468.956	1.543.346.250	174.962.786	663.332.291
Toplam Özkaynaklar	**7.018.675.320**	**5.063.265.167**	**4.597.407.956**	**6.082.516.699**
Toplam Kaynaklar	**36.061.282.652**	**28.409.025.531**	**19.074.133.469**	**23.554.087.001**

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Nakit ve nakit benzerleri

Grup'un nakit ve nakit benzerleri, 2021 yılında çoğunlukla İsveç ve Hindistan'da yer alan Kista Tramvay Projesi, Kanpur Metro Projesi ve Surat Metro Projesi'nin avans tutarlarından oluşmaktadır. Grup, kazanmış olduğu ihalelerden proje başında sözleşmeye bağlı olarak avans almakta, bu avans tutarlarını gerektiği zaman proje ilerlemeleri için kullanmakta, kullanana kadar geçen zamanda ise finansal araçlarda değerlendirmektedir. İlgili avans tutarları, ağırlıklı olarak 2022 yılı içerisinde projelerin maliyetlerinde kullanılmış olduğundan nakit ve nakit benzerleri 31 Aralık 2022 tarihinde 31 Aralık 2021'e göre düşüş göstermiştir. 2022 yılında Kuzey Makedonya'da yer alan Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ile Hindistan'da yer alan Surat Metro, Kanpur Metro ve Pune Metro projeleri için avans alınmış fakat bir önceki yıla göre alınan avans tutarının, kullanılan nakit ve nakit benzerlerinden daha az olması sebebiyle nakit ve nakit benzerleri düşüş göstermiştir.

31 Aralık 2023 tarihindeki artış ise ağırlıklı olarak Polonya'da Varşova Metro Mory Projesi ile Krakow S-52 Otoyol Projesi, Hindistan'da ise Pune Metro Projesi'nden 2023 yılı itibarıyla tahsil edilen hakkedişlerden kaynaklanmaktadır. Vadeli mevduatlarda meydana gelen artış ise büyük ölçüde Romanya'da 2023 yılı itibarıyla henüz başlangıç aşamasında olan projelerden alınan avanslardan kaynaklanmaktadır. Grup Romanya'da sözleşme imza tarihinden itibaren tasarım süreçlerinin devam etmesi sebebiyle alınan avansları vadeli mevduatlarda değerlendirmektedir. İnşaatın devam ettiği projelerde ise anlık nakit yönetimi uygulanmakta olup ilgili bakiyeler vadesiz mevduat olarak tutulmaktadır.

31 Aralık 2023 ile 30 Eylül 2024 tarihleri arasında nakit ve nakit benzerlerindeki artış ise Romanya'da yer alan projelere ait avans alınmasından kaynaklanmaktadır.

Grup'un 2024 yılı itibarıyla vadeli mevduatlarına uygulanan faiz oranı; Türk Lirası mevduatlara %35-%39, Filipin Pesosu mevduatlara %3,90 ve Rumen Leyi mevduatlara %3,50-%5,60 aralığındadır.

Kısa vadeli finansal yatırımlar

31 Aralık 2023 itibarıyla önceki yıllarla karşılaştırıldığında bakiyedeki artışın temel sebebi kullanımı kısıtlı (blokeli mevduat) banka bakiyesidir. İlgili bakiye Romanya Şube'nin Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için vermiş olduğu nakit teminatlardan oluşmaktadır. Grup Yönetimi güncel piyasa koşullarına göre teminat maliyetleri içerisinden en uygun olan nakit teminat yöntemine karar vermiştir.

31 Aralık 2023 ve 30 Eylül 2024 arasındaki değişimin büyük kısmı Romanya Şube'nin, Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için Rumen Leyi cinsinden vermiş olduğu teminatın Türk Lirası karşısındaki değişimi ve 31 Aralık 2023 tarihli parasal kalemlerin, raporlama dönemi itibarıyla 30 Eylül 2024 satın alma gücüne endekslenmesinden kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli ticari alacaklar

Grup'un ticari faaliyetleri ile alakalı müşterilerine faturalandırdığı ancak tahsil edilmemiş tutarlar ticari alacaklar altında izlenmektedir.

İşbu izahnamede yer alan tüm dönemler itibarıyla ticari alacaklar, proje sayısı ve iş hacmindeki artış ile paralel bir şekilde artmıştır.

Doğrulama Kodu:72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2021 yılında ticari alacaklar ağırlıklı olarak Türkiye'deki Sabiha Gökçen Metro Projesi, Varşova Wola Metro ve Varşova Brodno Metro ile Kista Tramvay projelerinden kaynaklanmaktadır.

2022 yılında ticari alacaklar bakiyesi ağırlıklı olarak İzmir Fahrettin Altay Metro Projesi, Swinoujscie Tüneli, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Poznan Tramvayı projelerinin ticari alacaklarından oluşmaktadır.

2023 yılında ticari alacakların büyük bölümü İzmir Buca Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi, Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projeleri'nden kaynaklanan ticari alacaklardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ticari alacaklar bakiyelerini büyük oranda İzmir Buca Metro Projesi, Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi Krakow S-52 Otoyol Projeleri'nin ticari alacak bakiyeleri oluşturmaktadır.

Ticari alacaklar, normal iş akışında verilen hizmetler için müşteriden olan alacaklardan oluşmaktadır. İşbu izahnamede yer alan tüm dönemler itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış bilanço tarihleri itibarıyla idarelere kesilmiş fakat tahsilatı gerçekleşmemiş olmasından kaynaklanmaktadır.

Ticari alacakların ortalama vadesi 40-45 gündür (31 Aralık 2023: 35-40 gün, 31 Aralık 2022: 40-45 gün; 31 Aralık 2021: 40-45 gün). Grup'un müşterileri ağırlıklı olarak kamu idarelerinden oluştuğundan dolayı ticari alacak gün sayıları dönemsel olarak değişiklik gösterebilmektedir.

Grup'un ilişkili taraflardan ticari alacakları, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 tarihi itibarıyla Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi'nden, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ise ağırlıklı olarak Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.'den ve Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi'nden olan alacaklardan oluşmaktadır. Innovative Stone B.V'den olan alacaklar ortak alan kullanımından, Astrag'den olan alacaklar ise ortak alan kullanımından ve kuruluş kaynaklı giderlerin yansıtılmasından kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den olan alacaklar ise bölünme işlemi sonrasında Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin borçlarının ayrıştırılamayan kısımlarının ödenerek Grup tarafından Gülermak Çelik'e yansıtılmasından kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2022 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında düşüşün sebebi, satış amaçlı duran varlıklar altında sınıflanan Shibumi International DMCC ("Shibumi")'nin yatırımlarından olan Innovative Stone Tech. B.V.'ye net işletme sermayesi ihtiyacını karşılamak için verilmiş olan borç bakiyesidir ve 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla tahsil edilmemiştir. 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2023 ve 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemlerde Innovative Stone Tech. B.V. Holland Ankara Branch'ten olan alacaklar işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla sağlanan iç fonlardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2022 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi temel olarak 2022 ve 2021 yıllarında satış amaçlı duran varlıklar altında sınıflanan, Şirket'in bağlı ortaklığı Gulermak Suisse SA'nın %100 sahibi olduğu bir teknolojik yatırım şirketi olan Shibumi'nin Aralık 2023 itibarıyla gayrifaal bir şirket olan Tilton Investment Sa Zoo'ya 905.512.887 TL değerden net varlık tutarı olan 214.431.984 TL değerinin üzerinde, satışının

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

gerçekleşmesi sebebiyle oluşan alacaklardan kaynaklanmaktadır. Shibumi'nin Tilton'a satışı öncesinde, Tilton Investment Sp Zoo nominal bedel üzerinden Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'e devredilmiştir.

2023 yılında, 2022 yılına göre gerçekleşen artışın bir diğer nedeni ise, 2015 yılında Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir'in sahip oldukları Şirket paylarının Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'e satışından kaynaklanmaktadır. Bu satış sonucunda, Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'in ödemesi gereken tutarlar 2023 yılına kadar Şirket'in dağıtmış olduğu kar paylarından Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'in paylarına düşen tutarlar ile ödenmiştir ancak 2023 yılı sonrasında kar dağıtımı gerçekleştirilmemesi sebebiyle kalan tutar, Şirket tarafından finanse edilmiştir. Bu nedenle Şirket'in, Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'den alacağı oluşmuştur. İlgili alacaklar için adat hesaplanmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla adat hesaplanmış ve bakiyeye eklenmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden alacaklar için adat hesaplamalarında kullanılan yıllık faiz oranı ise %51,75'tir.

31 Aralık 2023 itibarıyla diğer alacaklar bakiyesi 30 Eylül 2024 bakiyesi ile karşılaştırıldığında düşüşün sebebi, Tilton Investment Sp Zoo'dan Shibumi satışına ilişkin 1.000.000 Avro nakit tahsilat gerçekleşmesi ve tahsil edilen vergi dairesi alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları/(yükümlülükleri)

Grup'un raporlama tarihi itibarıyla proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacaklarının, müşterilere fiilen kesilen fatura tutarlarını aşan kısmı, devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları başlığı altında sunulmaktadır. Proje kapsamında müşterilere fatura kesildikçe devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları kalemindeki tutar ticari alacaklara aktarılmaktadır.
Grup'un raporlama tarihi itibarıyla müşterilere kesmiş olduğu fatura tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarını aşan kısmı, devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri başlığı altında sunulmaktadır. Önden faturası kesilen bu tutarlar, proje ilerlemeleri gerçekleştikçe azalmakta ve hasılata yansımaktadır.
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları/(yükümlülükleri) aşağıdaki tabloda net tutar olarak sunulmuştur.

	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları	13.330.158.048	10.018.207.301	6.996.967.559	10.746.445.196
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükler	(1.488.661.321)	(2.596.305.727)	(2.005.364.977)	(1.982.411.487)
Net Toplam Tutar	**11.841.496.727**	**7.421.901.574**	**4.991.602.582**	**8.764.033.709**

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları

31 Aralık 2022 itibarıyla devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme alacakları hesabının bakiyesi, 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında gerçekleşen azalışın nedeni inşaatı tamamlanan fakat hakediş süreçleri devam eden Varşova S2 Otoyol Projesi ile inşaatı devam eden Varşova Metro Bródno Projesi ve Krakow S-52 Otoyol Projesi'nde Grup'un müşterilerine fiilen kesmiş olduğu fatura tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarını aşmış olmasıdır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

31 Aralık 2023 itibarıyla hesabın bakiyesinde 31 Aralık 2022 bakiyesine göre gerçekleşen artışın nedeni, Grup'un Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi sözleşmesinin idare ile anlaşılarak revize edilmesi, ortaya çıkan fiyat farklarının idare tarafından kabul edilmesi, Hindistan'da yer alan Surat Metro Projesi'nin ve Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi'nin ilerleme oranının ve dolayısıyla hakkediş tutarının artmasıdır.

30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2023 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın temel nedenleri İzmir Buca Metro Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay projesi ve Ispartakule Çerkezköy Demiryolu hattı inşaatlarında meydana gelen fiziki ilerleyişten kaynaklanmaktadır. Bu dönemde İzmir Buca Metro Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay projesi ve Ispartakule Çerkezköy Demiryolu hattı için proje ilerlemeleri gerçekleşmiş fakat ilgili tutarın idarelere faturalandırılması henüz gerçekleşmemiştir.

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri

Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri kalemi 2021 yılında başlıca İzmir Fahrettin Altay- Narlıdere Metro Projesi, Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi, Świnoujście Tüneli Projesi ile 2022 yılında başlıca Fahrettin Altay- Narlıdere Metro Projesi, Halkalı- Ispartakule Demiryolu Projesi, Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Świnoujście Tüneli projesi, Krakow S-7 Otoyol, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletme (PPP) projelerinde müşterilere kesilen fatura tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarlarını aşmış olmasıdır.

2023 yılında 2022 yılına göre meydana gelen artışın temel nedenleri, Halkalı- Ispartakule Demiryolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Pune Metro ve Surat Metro ile ilgili sözleşme yükümlülükleri tutarının artmış olmasıdır.

30 Eylül 2024 itibarıyla meydana gelen düşüşün temel nedenlerini, inşaatı devam eden Pune ve Surat Metro Projeleri ile Krakow S-7 Otoyolu ve Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletme (PPP) projelerinde müşterilere kesilen fatura tutarlarının, proje ilerlemelerine göre hesaplanan alacak tutarını aşmasıdır.

Kısa ve uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2022 itibarıyla hesabın bakiyesi 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi tedarikçilere mal ve hizmet alımı için verilen avanslar ve taşeronlara iş başlangıcında verilen avanslardaki artışlardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 itibarıyla, 31 Aralık 2022 tarihine göre artışın sebebi, tedarikçilere proje sahalarında kullanılmak üzere demir, çelik, çimento, akaryakıt gibi inşaat malzemesi, hammadde alımı veya hizmet alımı için verilen avanslar ve alt yüklenicilerin işe başlayabilmesi amacıyla verilen avans tutarlarındaki yükseliştir. Özellikle Türkiye'de başlangıç aşamasında olan projelerde tedarikçilere verilmiş olan avanslar bakiyesindeki artışın temel sebeplerinden birisidir. Aynı zamanda ilgili bakiyede yaşanan artışın bir diğer sebebi ise Polonya'da Krakow S-52 Otoyol Projesi için ve Türkiye'de Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesi için alt taşeronlara verilen avanslardır.

30 Eylül 2024 itibarıyla 31 Aralık 2023'e göre gerçekleşen düşüşün sebebi tedarikçilere ve taşeronlara verilen avans karşılığında mal ve hizmet alımının gerçekleştirilmiş olması ve bunun

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sonucunda faturalaştırıldıktan sonra ilgili tutarın gelir tablosunda muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Stoklar

Grup'un stokları ağırlıklı olarak demir, sac, profil, ray ve ray bağlantı malzemeleri, yedek parça ve sarf malzemelerinden oluşmaktadır. İşbu izahname dönemleri itibarıyla Grup'un stokları büyük ölçüde ilk madde ve malzeme stoklarından oluşmakta olup, yıllara sari olarak artan iş hacmi ve proje ilerlemelerine paralel olarak artış göstermektedir.

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımı İsveç'teki E04 Haga Projesi ve Kvarnberget Duble Trenyolu Tünel Projesi'ni yapan AGN Haga A.B. şirketidir ve bu şirketin kar ya da zararından alınan paylar özkaynak yöntemiyle bu hesapta muhasebeleştirilmektedir.

2023 yılı içerisinde, E04 Haga Projesi ile ilgili olarak Grup yönetiminin işveren Trafikverket ile yapılan görüşmeleri sonucunda sözleşme karşılıklı anlaşılarak feshedilmiştir.

Sözleşme karşılıklı olarak anlaşılıp feshedilene kadar, aktifler içerisinde yer alan özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar ve AGN Haga A.B.'den olan alacaklar bir bütün olarak giderleştirilmiş ve özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan gelir giderler hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

Maddi duran varlıklar

Grup'un maddi duran varlıklar kalemi 2021, 2022 ve 2023 yıllarında benzer seviyelerde seyretmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde 31 Aralık 2023'e göre maddi duran varlıklarda yaşanan azalışın sebebi hem mevcut maddi duran varlıklara ayrılan amortisman miktarının artması, hem de 2024 yılında başlanacak projeler için alımların ağırlıklı olarak 2023 yılında gerçekleştirilmiş olmasıdır.

Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)

Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	**30.09.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Ertelenmiş vergi varlıkları	945.581.488	1.532.800.180	743.286.017	943.309.666
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(1.590.162.876)	(1.553.600.857)	(941.655.207)	(1.384.874.428)
Net Toplam Tutar	**(644.581.388)**	**(20.800.677)**	**(198.369.190)**	**(441.564.762)**

Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri) detayı	**30.09.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Kullanılmamış geçmiş yıl zararları	-	-	-	319.311.447
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	265.784.554	394.482.672	(14.525.581)	(43.953.572)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	29.354.769	32.938.493	24.936.386	30.218.038
Şüpheli alacak karşılığı	569.866	3.448.868	5.521.002	6.941.342
Dava karşılıkları	8.821.893	6.021.078	3.263.074	3.876.664
Gerçekleşmemiş finansman geliri/(giderleri), net	(76.636.545)	(228.727.058)	(220.160.998)	(34.122.243)
Devam eden inşaat işleri	(864.881.611)	(351.038.288)	(367.187.787)	(828.173.797)
İnşaat sözleşmeleri karşılığı	(106.846.207)	(56.080.778)	129.087.655	(19.742.404)
Diğer karşılıklar	126.573.721	77.649.561	134.776.055	10.184.160
Diğer geçici farklar	(27.321.828)	100.504.775	105.921.004	113.896.633
Toplam	**(644.581.388)**	**(20.800.677)**	**(198.369.190)**	**(441.564.762)**

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İşbu izahname dönemleri itibarıyla, Grup'un ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü) ağırlıklı olarak devam eden inşaat işlerinden alacak ve yükümlülük hesaplarında meydana gelen değişimin vergi etkisinden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2021 ile 31 Aralık 2022 tarihleri arasında ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)'nün azalmasının nedeni, Grup'un ertelenmiş vergi varlığı hesaplamasına konu olan geçmiş yıllarda oluşan zararlarını 2022 yılında kullanarak ilgili dönemde oluşan vergi yükümlülüğüyle mahsup etmesidir.

31 Aralık 2022 ile 31 Aralık 2023 tarihleri arasındaki ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü) değişimi ise VUK Genel Tebliği'nin yürürlüğe girmesiyle birlikte 2023 hesap dönemi sonunda Türkiye'de fonksiyonel para birimi Türk Lirası olan şirketlerin finansal tablolarını enflasyon muhasebesine uygun olarak hazırlaması, yapılan enflasyon düzeltmesi işlemlerinin ÜFE ile yapılması, TFRS'ye göre hazırlanmış olan finansal tablolarda ise bu düzeltmelerin TÜFE ile yapılmasının oluşturduğu geçici farklardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü) hesabındaki değişim 30 Eylül 2024 ertelenmiş vergi varlığındaki değişim ile karşılaştırıldığında düşüşün sebebi 31 Aralık 2023 itibarıyla ertelenmiş vergi varlığında yer alan devam eden inşaat işlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarlarının, maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin ertelenmiş vergi varlıklarının değişiminden kaynaklanmaktadır.

Kısa ve uzun vadeli borçlanmalar

Grup'un kısa vadeli borçlanmaları 2022 yılında bir önceki döneme göre ağırlıklı olarak İzmir Buca Metro projesinin nakit ihtiyacını karşılamak üzere kullanılmış olan banka kredisi sebebiyle artış göstermiştir. 2023 yılında ise 2022 yılına göre benzer seviyelerde seyretmiştir. 30 Eylül 2024 tarihindeki artış ise başlıca İzmir Buca Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin işletme sermayesi finansmanından kaynaklanmıştır.

Uzun vadeli borçlanmalarda 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yaşanan artış, Grup'un Polonya'da yer alan Poznan Tramvay Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) gibi yatırım projesi finansmanı kapsamında yer alan ticari kredisinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca yükselişte İsveç'te yer alan Kista Tramvay Projesi ve Kvarnberget Duble Trenyolu projelerinin nakit ihtiyaçları için kullanmış olduğu kredilerin artmasının etkisi de bulunmaktadır. Uzun vadeli borçlanmalarda 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla meydana gelen artış Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)'nin yatırım projesi finansmanı kapsamında kullanmış olduğu kredilerden oluşmaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar

Grup'un ticari faaliyetleri ile alakalı tedarikçiler ve taşeronlar tarafından Grup'a kesilen faturalar, ticari borçlar altında izlenmektedir.

2022 yılında meydana gelen azalışın nedenleri, Surat Metro Projesi ve Dubai Expolink 2020 Metro Projelerinde ilgili dönemde tedarikçilere olan ticari borçların ödenmesidir.

Ticari borçlarda 2023 yılında meydana gelen artış ise Kanpur Metro Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projelerinde tedarikçilere olan borçların artmasından kaynaklanmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ticari borçlarda 30 Eylül 2024 tarihinde meydana gelen düşüş ise Krakow S-52 Otoyol Projesi, Poznan Tramvay Projesi ve Kanpur Metro Projeleri'nde tedarikçilere olan borçlarının azalmasından kaynaklanmaktadır.

Ticari borçların ortalama vadesi 30 Eylül 2024 itibarıyla 40-45 gündür (31 Aralık 2023 itibarıyla, 40-45 gün, 31 Aralık 2022 itibarıyla, 40-45 gün, 31 Aralık 2021 itibarıyla, 50-55 gün).

Kısa vadeli diğer borçlar

Grup'un kısa vadeli diğer borçlarında 31 Aralık 2022'de, 31 Aralık 2021 tarihine göre meydana gelen düşüşün nedeni, büyük ölçüde Ümraniye-Ataşehir-Göztepe Metro Projesindeki tedarikçilerden alınan depozito ve teminatlara ait ödemelerin gerçekleştirilmesidir.

Kısa vadeli diğer borçlarda, 31 Aralık 2023 tarihinde, 31 Aralık 2022'ye göre meydana gelen artış büyük ölçüde Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesindeki tedarikçilerden alınan depozito ve teminatlar sebebiyle gerçekleşmiştir.

30 Eylül 2024 tarihinde 31 Aralık 2023 tarihine göre benzer seviyede seyretmiş olup enflasyon muhasebesinin parasal kalemler üzerindeki etkisi nedeniyle ilgili dönemde düşüş gerçekleşmiştir.

Kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler

İdarelerden alınan avanslar proje sözleşmelerinde yer alan şartlara bağlı olarak kısa dönemli veya uzun dönemli olarak sınıflandırılabilmektedir.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş gelirler altında yer alan bakiyeler büyük ölçüde yeni projelerin başlanması için müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler hesabında 31 Aralık 2022 itibarıyla, İsveç, Polonya gibi ülkelerde yer alan Kista Tramvay Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru projelerinde alınan avansların, proje hakedişlerinden mahsup edilmesi sebebiyle azalış gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Polonya'daki Varşova Metro Mory Projesi ile Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için alınan avans tutarları nedeniyle 31 Aralık 2022 tarihine göre ertelenmiş gelirlerde artış gerçekleşmiştir.

30 Eylül 2024 tarihindeki artış ise Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Paket S-07 Trenyolu projeleri için alınan avansların dönemsel olarak uzun vadeli ertelenmiş gelirlerden, kısa vadeli ertelenmiş gelirlere sınıflanması sebebiyle ve bu dönemde Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 projeleri için proje avansı alınması nedeniyle gerçekleşmiştir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler hesabında, 2022 yılında gerçekleşen artış ilgili yılda başlanan İzmir Buca Metro Projesi için sözleşmesine istinaden alınan avans tutarından kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 itibarıyla, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Filipinler Paket S-07 Trenyolu Projesi için alınan avanslar nedeniyle 2023 yılında uzun vadeli ertelenmiş gelirler 2022 yılına göre artmıştır.

Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerde 2024 yılında yaşanan düşüş ise Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projeleri için alınan avans tutarlarının dönemsel olarak uzun vadeli ertelenmiş gelirden, kısa vadeli ertelenmiş gelirlere sınıflanması sebebiyle gerçekleşmiştir.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Grup'un diğer kısa vadeli yükümlülükleri büyük ölçüde ödenecek KDV tutarından oluşmakta olup 31 Aralık 2022 tarihindeki azalış Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin ilgili dönem itibarıyla dönemsel vergi borcunun ödenmesi sebebiyle gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde, 31 Aralık 2022 tarihine göre gerçekleşen artış Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi gibi 2023 yılı içinde yeni kazanılan projelere ait ödenecek vergi ve fonlardan kaynaklanmaktadır.

Grup'un diğer kısa vadeli yükümlülüklerinde, 30 Eylül 2024 tarihinde 31 Aralık 2023'e göre gerçekleşen düşüş ise Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi gibi projelerin ilgili dönem itibarıyla dönemsel vergi borcunun ödenmesi nedeniyle gerçekleşmiştir.

Satış amaçlı elde tutulan varlıklar/(yükümlülükler)

Grup'un elden çıkarmayı planladığı varlıklar ve yükümlülükleri satış amaçlı elde tutulan varlıklar/(yükümlülükleri) başlığı altında sunulmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihinde Grup'un satış amaçlı elde tutulan varlıkları/(yükümlülükleri) Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş. hisseleri ve Shibumi International DMCC hisselerinden oluşmaktadır.

Şirket, 31 Aralık 2021 yılları itibarıyla satış amaçlı elde tutulan varlık/(yükümlülükler) altında sınıflandırdığı Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş.'deki hisselerini Aynur Güleryüz ve Kemal Tahir Güleryüz'e 25 Temmuz 2022 tarihinde satmıştır.

31 Aralık 2023 tarihinde satış amaçlı elde tutulan varlıklar ve yükümlülükler hesabında meydana gelen değişimin temel nedeni, Şirket'in bağlı ortaklığı Gulermak Suisse SA'nın sahibi olduğu Shibumi DMCC hisselerini 27 Aralık 2023 tarihinde elden çıkarmış olmasıdır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar

Yabancı para çevrim farkları

İşbu İzahname dönemleri itibarıyla yabancı para çevrim farklarında meydan gelen değişimlerin temel sebebi, Şirket'in yurt dışında bulunan ve fonksiyonel para birimi yabancı para olan yatırımlarının Türk Lirası değerleri ile takip edilen sermaye, geçmiş yıllar kar zararları, yedekler gibi kalemlerinin işlem tarihindeki kur değerlerinden Türk Lirası'na dönüşümü ve enflasyon muhasebesi etkisinden kaynaklanmıştır.

Geçmiş yıllar karları

İzahnamede yer alan bilanço tarihleri itibarıyla elde edilen net dönem karları takip eden yılda geçmiş yıllar karına sınıflanmıştır. 2021 yılında 351.360.232 TL, 2022 yılında 300.265.006 TL temettü ödemesi yapılmıştır. 2023 yılında 44.774.397 TL temettü ödemesi yapılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla temettü ödemesi yapılmamıştır.

Net Dönem Karı

Grup'un net dönem karında 2022 yılında bir önceki döneme göre azalışın temel nedenleri, brüt kar'ın artmasına rağmen beklenen seviyede gerçekleşmemesi, esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler altında yer alan ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı net geliri tutarının bir önceki yıla göre düşük seviyede gerçekleşmesi olarak öne çıkmaktadır. Brüt karlılığın düşük gerçekleşmesinin nedenleri, Krakow S-52 Otoyol Projesi, S2 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Bródno Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Kista Tramvay Projesi'nin gerçekleşen maliyetlerinin bütçelenen maliyetlerinin üzerinde oluşmasıdır. Ek olarak, net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) kalemindeki kayıp tutarının artması ile 2022 yılında bir önceki yıla göre daha düşük net dönem karı gerçekleşmesine neden olmuştur.

2023 yılı net dönem karı 2022 yılı net dönem karıyla karşılaştırıldığında artışın nedenleri, Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi'nin sözleşmesinin revize edilerek fiyat farklarının artırılması, Krakow S-7 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin bütçelerinin güncel piyasa şartlarına göre iyileşmesi sonucunda, Grup'un Polonya'daki projeleri 2023 yılında planlanan proje gelirlerini gerçekleştirmiş olmasıdır. Yine 2023 yılında, Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi ve Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi'nin ilerlemeye başlamış olmasıyla karlılıkta artış meydana gelmiştir. İsveç'teki Kista Tramvay Projesi, idare ile yapılan yeni sözleşme kapsamında güncellenmiş ve bu da ilgili projenin önceki yıllara kıyasla karlılığında artış göstermesine sebep olmuştur.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemdeki net dönem karı, 30 Eylül 2023 döneminde sona eren tarihteki net dönem karıyla kıyaslandığında yaşanan değişimin temel nedenleri, Grup'un hazırladığı proje bütçesinde, iş bitimine kadar olan maliyetlere ait güncel tutarın, gelecekte elde edilmesi hedeflenen karlılık tutarının altında kalması nedeniyle, idare ile yapılan görüşmeler neticesinde AGN Haga şirketinin varlıklarına ilişkin karşılık ayrılmış olması ve söz konusu varlıkların 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde tamamen giderleştirilmesi, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde ise benzer bir karşılık tutarının finansallarda yer almamasıdır. İlgili dönemdeki artışın bir diğer nedeni, başlıca İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere, İzmir Buca Metro Projesi ve müzakereleri devam eden Dubai Expolink 2020 Metro projelerinin iş bitimleri sonucunda ilave ek hakediş talepleri sonrasında ortaya çıkan proje gelir artışıdır. Ayrıca Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Kuzey

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı - ANKARA
Tel:0312 484 14 69 Faks:0312 484 14 88
Mersis 0419 0031 2350 0021 web:www.gulermak.com.tr
Ticaret Sicil 32151 Ankara Kurumlar V.D. 419 003 1235

GÜLERMAK TÜRİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı - ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TÜRİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı - ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2023 ONAYLIDIR

QNB YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Merkez: Nispetiye Mah. Aytar Cad. Kristal Kule Binası No:39/3 Etiler 34337 Şişli-İstanbul
Mersis No:0-3665-0535-0000-0535
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D.: 3665053535
www.qnbinvest.com.tr

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Makedonya'da Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projelerinin katkısıyla yılın aynı dönemine göre net kar tutarı artmıştır.

TL	01.01-30.09.2024	01.01-30.09.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Net dönem karı	2.666.468.956	397.902.741	1.543.346.250	174.962.786	663.332.291
Net kar marjı (%)	**12,6%**	**2,5%**	**6,2%**	**0,8%**	**3,5%**

10.2 Faaliyet sonuçları:

10.2.1 İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Faaliyet sonuçları

Aşağıda Grup'un belirtilen dönemlerdeki kar ve zarar tablosu yer almaktadır.

	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Kar veya Zarar Tablosu (TL)	**30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem**		**31 Aralık'ta sona eren yıl**		
	2024	**2023**	**2023**	**2022**	**2021**
Hasılat	21.183.440.883	16.033.130.036	24.900.529.383	21.022.803.182	18.717.396.779
Satışların Maliyeti	(18.476.912.984)	(14.983.466.139)	(22.286.601.242)	(20.597.737.551)	(18.704.198.768)
Brüt Kar	**2.706.527.899**	**1.049.663.897**	**2.613.928.141**	**425.065.631**	**13.198.011**
Genel Yönetim Giderleri	(313.340.086)	(270.934.613)	(244.355.691)	(250.656.928)	(192.803.020)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	686.228.464	2.389.698.413	1.624.844.083	1.115.542.177	2.526.948.517
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(502.039.115)	(1.325.550.200)	(1.105.246.965)	(215.923.913)	(913.649.361)
Esas Faaliyet Karı	**2.577.377.162**	**1.842.877.497**	**2.889.169.568**	**1.074.026.967**	**1.433.694.147**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	101.590.858	25.776.640	19.274.663	26.546.634	34.021.310
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(1.392.082)	-	(42.157.548)	(5.634.942)	(7.176.291)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar	-	(181.122.736)	(255.503.557)	230.012.435	(21.621.575)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	**2.677.575.938**	**1.687.531.401**	**2.610.783.126**	**1.324.951.094**	**1.438.917.591**
Finansman Gelirleri	599.720.024	318.164.382	874.041.132	121.973.266	94.299.205
Finansman Giderleri	(523.661.539)	(342.470.424)	(757.077.414)	(329.148.924)	(251.605.481)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	804.669.255	(1.163.783.190)	(1.502.504.398)	(1.732.205.980)	(392.798.444)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	**3.558.303.678**	**499.442.169**	**1.225.242.446**	**(614.430.544)**	**888.812.871**
Dönem Vergi Gideri	(74.650.658)	(204.335.504)	(218.233.953)	(242.298.751)	(97.447.603)
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gider)	(817.184.064)	107.971.768	553.977.339	1.040.352.477	(101.793.901)
Sürdürülen Faaliyetlerden Net Dönem Karı	**2.666.468.956**	**403.078.433**	**1.560.985.832**	**183.623.182**	**689.571.367**
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Zararı	-	**(5.175.692)**	**(17.639.582)**	**(8.660.396)**	**(26.239.076)**
Net Dönem Karı	**2.666.468.956**	**397.902.741**	**1.543.346.250**	**174.962.786**	**663.332.291**

GÜLERMAK ... Tel:0312 484 14 89 ... Mersis 0419 0031 2350 0021 ... Ticaret Sicil 32151 Ankara ... 419 003 1235
GÜLERMAK EMLAK YAPI ... Konya Yolu 23.Km No: ... Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi ... 048 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME ... Konya Yolu 23.Km No:111 ... Gölbaşı Vergi Dairesi 418 ...
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez:Esentepe Mah. ... Cad. ... Şişli-İstanbul ... Mersis:3500018 ... www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hasılat

Aşağıdaki tabloda 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki hasılatı gösterilmektedir.

	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
İnşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirler	20.660.395.369	15.374.202.772	23.716.013.342	19.930.935.405	17.154.926.136
İnşaat ile ilgili satışlar	523.045.514	658.927.264	1.184.516.041	1.091.867.777	1.562.470.643
Net hasılat	**21.183.440.883**	**16.033.130.036**	**24.900.529.383**	**21.022.803.182**	**18.717.396.779**

Grup'un inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatı, cari dönemde gerçekleşen proje ilerlemelerine bağlı olarak bütçelenmiş olan beklenen kar/(zarar) tutarları hesaplanmaktadır. Bununla birlikte bazı projeler özelinde ek hakediş talepleri oluşabilmekte ve elde edilmesi muhtemel tutarlar proje ilerlemesine göre hasılata dahil edilmektedir.

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda Grup'un inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirleri artmıştır. Bu artış temel olarak, 2022 yılında ilerlemesi hız kazanan Krakow S-7 Otoyol Projesi, Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi'nden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda 31 Aralık 2022 tarihine göre inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerde meydana gelen artış, proje ilerlemesi hızlanan İzmir Buca Metro Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow S-52 Otoyol Projesi'nden kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde, 30 Eylül 2023'e göre, inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerde meydana gelen artışın nedeni, 2023 ve sonrasında önceki yıllarda ihalesi alınmış olan fakat altyapı projelerinin doğası gereği yer teslimi, tasarım süreçleri gibi süreçlerden sonra ilerlemesi hız kazanan ve bu duruma paralel olarak hasılat üretimi de hızlanan İzmir Buca Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Krakow PPP Tramvay Projesi, Cluj Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi'dir. Ayrıca ilgili dönemdeki hasılat artışında, tamamlanma aşamaları sırasında idarelerden talep edilen ve ilave hakedişleri olan İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi etkili olmuştur.

Grup'un sözleşmelerden elde ettiği gelirlerin dışında kalan inşaat ile ilgili satışları, ağırlıklı olarak taşeronlara yapılan satışlar, malzeme ve teknik hizmet satışları gibi inşaat ile ilgili olan satışlardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönemde, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme göre inşaat ile ilgili satışlarda meydana gelen düşüş, Türkiye'de devam eden projelerde taşeronlara yapılan malzeme ve teknik hizmet satışları gibi inşaat ile ilgili olan satışların bir önceki yıla göre azalmasından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda, 31 Aralık 2022'ye göre inşaat ile ilgili satışlarda meydana gelen artış ise büyük ölçüde Türkiye'de yer alan ve tamamlanma aşamasına gelen İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Kayseri Tramvay Projesi gibi projelerin

GÜLERMAK EMLAK YAT... KURUM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:... ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 219
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME... Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 21...
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez:Esentepe Mah. Kristal Kule Binası No:215 Şişli/İST... Mersis No:0-3689... Boğaziçi Kurumlar V... www.qnbinvest...
T.C. İSTANBUL BAROSU 1924
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

şantiyelerinin kapatılma süreci ve bu aşamada hurda değeri olan malzemelerin taşeronlara satışlarından kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde, inşaat ile ilgili satışlarda 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren döneme göre düşüş gerçekleşmiştir. İlgili düşüş alt taşeronlara dönemsel olarak yapılan malzeme/hizmet satışlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Satışların maliyeti ve brüt kar

Aşağıdaki tabloda 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde Grup'un yapmış olduğu satışların maliyetini oluşturan kalemler gösterilmektedir.

	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
İnşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetler	17.842.771.801	13.973.439.232	21.069.180.526	19.738.951.729	17.290.867.733
İnşaat ile ilgili satışların maliyeti	634.141.183	1.010.026.907	1.217.420.716	858.785.822	1.413.331.035
Satışların maliyeti	**18.476.912.984**	**14.983.466.139**	**22.286.601.242**	**20.597.737.551**	**18.704.198.768**

Grup'un satışların maliyeti kalemi doğrudan gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir ve ilgili dönem itibarıyla Grup'un katlanmış olduğu maliyetlerden oluşmaktadır.

Satışların maliyeti, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla göre artış göstermiştir. Bu artış temel olarak, Grup'un iş hacminin artması ve inşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetlerde yaşanan artıştan kaynaklanmaktadır. Bu dönemde inşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetlerde meydana gelen artış büyük oranda 2022 yılında ilerlemesi hız kazanan Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi ve Krakow S-7 Otoyol Projesi'nden kaynaklanmaktadır. Satışların maliyetinde meydana gelen artışın diğer nedenleri ise doğrudan malzeme maliyetleri ve amortisman giderlerindeki artış ile ilgilidir. Aynı zamanda 2022 yılında Polonya'da Varşova Metro Bródno Projesi'nde maliyetler proje başlangıç aşamasında bütçelenmiş olan maliyetlerin üzerinde gerçekleşmiştir. İnşaat ile ilgili satışların maliyeti ise 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda 31 Aralık 2021 tarihine göre düşüş kaydetmiştir. İnşaat ile ilgili satışların maliyetinde meydana gelen düşüş, Türkiye'de devam eden projelerde taşeronlara yapılan malzeme ve teknik hizmet satışları gibi inşaat ile ilgili olan satışların bir önceki yıla göre azalmasından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda satışların maliyeti, 31 Aralık 2022 tarihine göre artış göstermiştir. Bu dönemde, inşaat sözleşmelerine ilişkin maliyetlerde meydana gelen artışların en çok olduğu projeler İzmir Buca Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi, İzmir Fahrettin Altay Metro Projesi ve S52 Otoyol Projesi'dir. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda inşaat ile ilgili satışların maliyetinde meydana gelen artış çok büyük ölçüde Türkiye'de tamamlanma aşamasına gelen İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Kayseri Tramvay Projesi gibi projelerden taşeronlara yapılan malzeme/hizmet satışlarına ait maliyetlerinden kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde satışların maliyeti, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren döneme göre artış kaydetmiştir. İlgili dönemdeki artışın temel sebepleri, Varşova Metro Mory Projesi, Cluj Metro Projesi ve Krakow PPP Tramvay Projesi, Beljakovce Treni Yolu Koridoru Projesi ve İzmir Buca Metro Projesi'dir. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

inşaat ile ilgili satışların maliyetinde meydana gelen azalış ise alt taşeronlara dönemsel olarak yapılan malzeme/ hizmet satışlarındaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda, 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde niteliklerine göre satışların maliyeti gösterilmektedir.

	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
İnşaat maliyetleri	11.447.764.926	8.313.729.624	12.281.501.438	9.450.554.169	9.648.159.211
Doğrudan malzeme maliyetleri	3.893.552.134	3.711.387.928	6.151.491.799	6.962.550.375	4.834.222.003
Personel giderleri	1.805.588.867	1.475.328.762	2.230.494.849	2.448.306.502	2.710.885.140
Amortisman ve itfa payı giderleri	329.667.626	658.197.030	855.110.387	811.867.946	272.267.510
Kira giderleri	158.698.595	52.138.738	116.502.107	79.563.691	217.537.138
Diğer	841.640.836	772.684.057	651.500.662	844.894.868	1.021.127.766
	18.476.912.984	**14.983.466.139**	**22.286.601.242**	**20.597.737.551**	**18.704.198.768**

Brüt kar

Grup, söz konusu dönemler itibarıyla maliyet artışlarından daha fazla tutarda hasılat artışı elde etmiş ve brüt kar marjları aşağıdaki tablodaki gibi gerçekleşmiştir.

TL	01.01.-30.09.2024	01.01.-30.09.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Hasılat	21.183.440.883	16.033.130.036	24.900.529.383	21.022.803.182	18.717.396.779
Satışların maliyeti	(18.476.912.984)	(14.983.466.139)	(22.286.601.242)	(20.597.737.551)	(18.704.198.768)
Brüt kar	**2.706.527.899**	**1.049.663.897**	**2.613.928.141**	**425.065.631**	**13.198.011**
Brüt kar marjı (%)	**12,78%**	**6,55%**	**10,50%**	**2,02%**	**0,07%**

Grup'un brüt karı 31 Aralık 2022'de sona eren yılda 31 Aralık 2021'e göre artmıştır. Grup'un brüt kar marjları 31 Aralık 2022'de %2,02 ve 31 Aralık 2021'de ise %0,07'dir. Grup'un brüt karındaki artış esas olarak Varşova Wola Metro Projesi ile Hindistan Pune Metro Projesi'nin karlılıklarının bir önceki yıla göre artması ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi'nin fiyat farklarının güncellenmesi nedeniyle projenin karlılığının artmasından kaynaklanmıştır. Grup'un 2022 yılında brüt kar marjının %2,02 olarak gerçekleşmesinin temel nedenleri Krakow S-52 Otoyol Projesi, S2 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Bródno Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Kista Tramvay Projesi'nin gerçekleşen maliyetlerinin bütçelenen maliyetlerinin üzerinde oluşmasıdır.

Grup'un brüt karı 31 Aralık 2023'te, 31 Aralık 2022'de sona eren yıla göre artış göstermiştir. Grup'un brüt kar marjları 31 Aralık 2022'de %2,02 iken 31 Aralık 2023'te %10,50'ye ulaşmıştır. Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi'nin sözleşmesinin revize edilerek fiyat farklarının artırılması, Krakow S-7 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin bütçelerinin güncel piyasa şartlarına göre iyileşmesi ve etkilerinin ilgili yılda görülmesi sonucunda, Grup'un Polonya'daki projeleri 2023 yılında planlanan proje gelirlerini gerçekleştirmiş ve brüt kar rakamında artışa sebep olmuşlardır. Yine 2023 yılında, Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi ve Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi'nin ilerlemesinin hız kazanması sebebiyle karlılıkta artış kaydedilmiştir. İsveç'teki Kista Tramvay Projesi'nin mevcut sözleşmesi idare ile yapılan yeni sözleşme kapsamında güncellenmiştir ve bu da ilgili projenin güncel gelirlerinin, önceki yıllardaki proje gelirlerine oranla iyileşme göstermesine sebep olmuştur. Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Projesi, Kuzey Makedonya'da Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projelerin katkısıyla Grup'un 2023 yılı brüt karı artmıştır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla brüt kar marjının %12,78'e yükselmesinde temel olarak Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi'nin ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi'nin ek hakediş gelirleri etkili olmuştur. Brüt kar marjının artmasında 2023 yılında başlanan Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu Projesinin de etkisi olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri

31 Aralık 2022 itibarıyla sona eren yılda 31 Aralık 2021 tarihine göre genel yönetim giderleri düşüş göstermiştir. Genel yönetim giderlerindeki düşüş esas olarak, diğer genel ve idari giderler ile düşen danışmanlık, noter ve dava masraflarından kaynaklanmıştır. Genel ve idari giderlerdeki düşüş ağırlık olarak bakım onarım giderlerindeki azalmadan kaynaklanmaktadır. Danışmanlık, noter ve dava masraflarındaki düşüş ise Grup'un 2021 yılında denetim, müşavirlik ve danışmanlık giderlerinin yüksek olarak gerçekleşmesi ve 2022'de ise normal seviyesine dönmesinden kaynaklanmaktadır. Genel yönetim giderleri büyük ölçüde personel giderlerinden oluşmaktadır. Maaş artışları enflasyon oranlarına yakın gerçekleştiğinden enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolarda maaş giderleri ilgili yıllarda birbirine yakın seyretmektedir. Bu dönemde yeni kurulan ofis ve şantiyelerin yönetim hizmetlerinde kullanılmak üzere temin edilen bina, demirbaş, araç gibi sabit kıymetlerin amortismanları nedeniyle amortisman ve itfa payı giderleri ise 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme göre artış göstermiştir.

Genel yönetim giderleri, 31 Aralık 2023'te sona eren dönemde 31 Aralık 2022'de sona eren döneme göre artmıştır. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda, 31 Aralık 2022 tarihine göre yaşanan artışın temel nedenleri danışmanlık, noter ve dava masrafları, dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler ile diğer genel ve idari giderlerdeki yükseliştir. Danışmanlık, noter ve dava masraflarına ilişkin giderlerdeki artış çok büyük ölçüde Dubai Expolink 2020 Metro Projesi tamamlandıktan sonra ilgili ülkede Grup'un mevcut pozisyonun devamı için yeni iş geliştirmeye ilişkin teknik danışmanlık hizmetlerinden kaynaklanmaktadır. Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlere ilişkin giderlerdeki artış ise Filipinler Paket S-07 Trenyolu Projesi ve Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi gibi yeni projelerin başlangıç aşamasında alınan muhasebe, denetim, avukatlık, mühendislik ve benzeri dışardan sağlanan hizmetlerden kaynaklanmaktadır. Diğer genel ve idari giderlerdeki yükseliş ise Filipinler ve Kuzey Makedonya gibi yeni faaliyet gösterilen ülkelerdeki yapılanma giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Genel yönetim giderleri, 30 Eylül 2023'te sona eren dönemle karşılaştırıldığında 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde artış kaydetmiştir. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde gerçekleşen artışın temel nedenleri, maaş ve ücretler, ulaşım, yemek ve ağırlama masrafları, kira giderleri ve amortisman giderlerinin yükselişidir. Maaş ve ücretlere ilişkin giderlerdeki artış, personel sayısındaki artış ve personel maaş zamlarının etkisinden kaynaklanmaktadır. Ulaşım, yemek ve ağırlama giderlerindeki artış ise yeni kurulan Filipinler, Kuzey Makedonya, Romanya gibi şubelerin seyahat, konaklama giderlerinden kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde 30 Eylül 2023 tarihine göre genel yöntetim giderlerindeki yükselişin bir diğer nedeni ise diğer genel ve idari giderler altında takip edilen, Filipinler ve Kuzey Makedonya gibi yeni faaliyet gösterilen ülkelerdeki yapılanma giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin ve giderlerin değişiminin temel nedeni ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri ve giderleri hesaplarında yaşanan artış ve azalışlardır. Türk Lirası'nın döviz para birimleri karşısındaki hareketleri nedeniyle ticaret faaliyetleriyle ilgili kur farkı gelirinde dönemler arasında değişimler meydana gelmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, 31 Aralık 2021'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2022'de sona eren yılda düşmüştür. Bu düşüş dönemsel olarak üçüncü taraflara gerçekleştirilen vinç, ekskavatör gibi iş makinesi kiralamalarından kaynaklanan makine kira gelirlerinde gerçekleşen düşüşten kaynaklanmıştır.

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, 31 Aralık 2022'de sona eren dönemle karşılaştırıldığında 31 Aralık 2023'te sona eren dönemde azalmıştır. Bu azalış dönemsel olarak esas faaliyet haricinde yatırım amaçlı değerlendirme fırsatı oluşan finansal varlıklardan elde edilen faiz gelirlerinden kaynaklanmıştır.

30 Eylül 2024 tarihi Yatırım faaliyetlerinden gelirler, 30 Eylül 2023'te sona eren dönemle karşılaştırıldığında artmıştır. İlgili dönemde yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabında meydana gelen artış İzmir Tınaztepe'de bulunan arsa satışı nedeniyle, maddi duran varlık satış karlarında gerçekleşmiş olan artıştan kaynaklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yatırım faaliyetlerinden giderler, 31 Aralık 2021'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2022'de sona eren yılda azalmıştır. Bu düşüş maddi duran varlık satış zararı bakiyesinde gerçekleşen düşüşten kaynaklanmıştır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler, 31 Aralık 2022'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2023'te sona eren yılda artmıştır. Bu artışın temel nedeni maddi duran varlık satış zararları bakiyesinde gerçekleşen yükseliştir. İlgili dönemde gerçekleşen satış zararı Kanpur Metro inşaatında kullanılan TBM'in satışından kaynaklanmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler, 30 Eylül 2023'te gerçekleşmemesine karşın 30 Eylül 2024 tarihinde maddi duran varlık satış zararı sebebiyle artış gerçekleşmiştir.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararlarından) Paylar

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar, 31 Aralık 2022'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2023'te sona eren yılda düşüş göstermiştir. 31 Aralık 2023 itibarıyla, E04 Haga Projesi ile ilgili olarak Grup yönetiminin işveren Trafikverket ile yapılan görüşmeleri sonucunda sözleşme karşılıklı anlaşılarak feshedilmiş olup AGN Haga şirketinin Grup payı 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların zararlarından paylar altında muhasebeleştirilmiştir. 2022 ve 2021 yıllarında muhasebeleştirilen tutarın kaynağı AGN Haga şirketinden muhasebeleştirilen kar/zarar tutarıdır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Finansman Gelirleri

Finansman gelirleri, 31 Aralık 2021'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2022'de sona eren yılda artış göstermiştir. Bu artış, Grup'un finansal alacak tutarlarındaki faiz gelirlerinde gerçekleşen artıştan ve vadeli mevduat faiz gelirlerinden kaynaklanmıştır.

Grup'un finansman gelirleri 31 Aralık 2022'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2023'te sona eren yılda artmıştır. Bu artış net nakit pozisyonundaki yükseliş, finansal alacak tutarlarındaki kur farkı ve faiz gelirlerinde gerçekleşen artıştan kaynaklanmıştır. 2023 yılındaki artışın temel nedeni nakit ve nakit benzerleri bakiyesidir.

Finansman gelirleri, 30 Eylül 2023'te sona eren dönemle karşılaştırıldığında 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde artış göstermiştir. Finansman gelirlerinde meydana gelen bu artış Romanya Cluj Metro, Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Filipinler Paket S-07 Trenyolu projelerindeki avans tahsilatları dolayısıyla oluşan ve henüz kullanımı gerçekleşmemiş olan nakit fazlasından elde edilen faiz gelirlerinden ve döviz hesaplarında tutulan mevduatlardan oluşan kur farkı gelirlerinden kaynaklanmıştır.

Finansman Giderleri

Finansman giderleri, 31 Aralık 2021'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2022'de sona eren yılda artış göstermiştir. Bu artış yeni projeler için idarelere verilmek üzere alınan teminat mektupları nedeniyle teminat mektubu komisyonu giderlerinde gerçekleşen artıştan kaynaklanmıştır.

Finansman giderleri, 31 Aralık 2022'de sona eren yılla karşılaştırıldığında 31 Aralık 2023'te sona eren yılda yükselmiştir. Bu yükseliş temel olarak kur farkı giderlerinde ve faiz giderlerinde gerçekleşen artıştan kaynaklanmıştır. Grup'un finansman giderleri, 2023 yılında ilerlemesi hız kazanan İzmir Buca Metro Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve yeni başlayan Paket S-07 Trenyolu Projesi gibi projelerin teminat masrafları, finansal kiralama, kredi faiz giderleri ile yabancı para cinsinden kredi, finansal kiralama ve ticari borçlara ilişkin kur farkı giderlerinden dolayı artmıştır.

Finansman giderleri, 30 Eylül 2023'te sona eren dönemle karşılaştırıldığında 30 Eylül 2024'te sona eren dönemde artış göstermiştir. Finansman giderlerinde meydana gelen artış ağırlıklı olarak Krakow PPP'nin proje finansmanı ve devam eden diğer projelerin anlık nakit akışını yönetmek amacıyla kullanılan kredi tutarlarının artması ve bu sebeple de faiz giderlerinde yükseliş gerçekleşmesidir.

Net Parasal Pozisyon Kazançları /(Kayıpları)

Parasal varlık ve yükümlülükler, Grup'un Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerinde bulunan nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, devam eden inşaat işlerinden kaynaklanan alacaklar, vergi varlıkları ve benzeri parasal varlıkları ile ticari borçlar, diğer borçlar, devam eden inşaat işlerinden kaynaklanan yükümlülükler, finansal borçlar, vergi yükümlülükleri ve benzeri parasal yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

İşbu izahname tarihleri itibarıyla enflasyon muhasebesinden etkilenen Şirket, müşterek faaliyetleri, bağlı ortaklıkları ve şubelerinin net parasal pozisyonda olması sebebiyle, enflasyon muhasebesi sonucunda Grup'un finansallarında parasal kayıp oluşmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)

İşbu izahname dönemleri itibarıyla, Grup'un ertelenmiş vergi geliri/ (gideri) ağırlıklı olarak devam eden inşaat işlerinden alacak ve yükümlülük hesaplarında meydana gelen değişimin vergi etkisinden ve enflasyon muhasebesi uygulamasından kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü tutarı ve dolayısıyla ertelenmiş vergi geliri/(gideri), yasal ve TFRS mali tablolar arasındaki vergiye tabi geçici farkların seviyesine bağlı olarak işbu izahname dönemleri boyunca değişmektedir.

Net Dönem Karı

Grup'un net dönem karında 2022 yılında bir önceki döneme göre azalışın temel nedenleri, brüt kar'ın artmasına rağmen beklenen seviyede gerçekleşmemesi, esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler altında yer alan ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı net geliri tutarının bir önceki yıla göre düşük seviyede gerçekleşmesi olarak öne çıkmaktadır. Brüt karlılığın düşük gerçekleşmesinin nedenleri, Krakow S-52 Otoyol Projesi, S2 Otoyol Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Bródno Metro Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Kista Tramvay Projesi'nin gerçekleşen maliyetlerinin bütçelenen maliyetlerinin üzerinde oluşmasıdır. Ek olarak, net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) kalemindeki kayıp tutarının artması ile 2022 yılında bir önceki yıla göre daha düşük net dönem karı gerçekleşmesine neden olmuştur.

2023 yılı net dönem karı 2022 yılı net dönem karıyla karşılaştırıldığında artışın nedenleri, Polonya'da yer alan Varşova Metro Mory Projesi'nin sözleşmesinin revize edilerek fiyat farklarının artırılması, Krakow S-7 Otoyol Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projelerinin bütçelerinin güncel piyasa şartlarına göre iyileşmesi sonucunda, Grup'un Polonya'daki projeleri 2023 yılında planlanan proje gelirlerini gerçekleştirmiş olmasıdır. Yine 2023 yılında, Türkiye'de İzmir Buca Metro Projesi ve Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi'nin ilerlemeye başlamış olmasıyla karlılıkta artış meydana gelmiştir. İsveç'teki Kista Tramvay Projesi, idare ile yapılan yeni sözleşme kapsamında güncellenmiş ve bu da ilgili projenin önceki yıllara kıyasla karlılığında artış göstermesine sebep olmuştur.

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemdeki net dönem karı, 30 Eylül 2023 döneminde sona eren tarihteki net dönem karıyla kıyaslandığında yaşanan artışın temel nedenleri, Grup'un hazırladığı proje bütçesinde, iş bitimine kadar olan maliyetlere ait güncel tutarın, gelecekte elde edilmesi hedeflenen karlılık tutarının altında kalması nedeniyle, idare ile yapılan görüşmeler neticesinde AGN Haga şirketinin varlıklarına ilişkin karşılık ayrılmış olması ve söz konusu varlıkların 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde tamamen giderleştirilmesi, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde ise benzer bir karşılık tutarının finansallarda yer almamasıdır. İlgili dönemdeki artışın bir diğer nedeni, başlıca İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere, İzmir Buca ve müzakereleri devam eden Dubai Expolink 2020 Metro projelerinin iş bitimleri sonucunda ilave ek hakediş talepleri sonrasında ortaya çıkan proje gelir artışıdır. Ayrıca Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi, Kuzey Makedonya'da Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi ve Filipinler Paket S-07 Trenyolu projelerinin katkısıyla yılın aynı dönemine göre net kar tutarı artmıştır.

TL	01.01-30.09.2024	01.01-30.09.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Net dönem karı	2.666.468.956	397.902.741	1.543.346.250	174.962.786	663.332.29[illegible]
Net kar marjı (%)	**12,6%**	**2,5%**	**6,2%**	**0,8%**	**3,5%**

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönemde, bir önceki ara döneme göre, inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirlerde meydana gelen artış, 2023 ve sonrasında önceki yıllarda ihalesi alınmış olan fakat altyapı projelerinin doğası gereği yer teslimi, tasarım süreçleri gibi süreçlerden sonra ilerlemesi hız kazanan ve bu duruma paralel olarak hasılat üretimi de hızlanan İzmir Buca Metro Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Krakow PPP Tramvay Projesi, Cluj Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi'dir. Ayrıca ilgili dönemdeki hasılat artışında, tamamlanma aşamaları sırasında idarelerden talep edilen ve ilave hakedişleri olan İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi ve Dubai Expolink 2020 Metro Projesi etkili olmuştur.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yılda 31 Aralık 2022 tarihine göre hasılatta meydana gelen artış, proje ilerlemesi hızlanan İzmir Buca Metro Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi, Varşova Metro Mory Projesi, Krakow S-7 Otoyol Projesi ve Krakow S-52 Otoyol Projesi'nden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yılda Grup'un hasılatı artış göstermiştir. Bu artış temel olarak, 2022 yılında ilerlemesi hız kazanan Krakow S-7 Otoyol Projesi, Kanpur Metro Projesi, Surat Metro Projesi, Kista Tramvay Projesi'nden kaynaklanmaktadır.

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

Grup operasyonlarına bağlı olarak likidite riski, kur riski ve faiz oranı riski kaynaklı risklere maruz kalabilmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski bir Grup'un fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Grup, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gerekliliklerini göz önünde bulundurarak likidite riskini yönetmektedir. Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir.

Kur Riski

Grup, yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin TL'ye çevriminden kaynaklanan kur riskine maruz kalmaktadır. Diğer bir ifade ile Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Grup'un ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bu riskler Grup'un işlevsel para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal alımı ve satımı yapması ve Grup'un yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

Faiz Oranı Riski

Faiz riski, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin veya finansal araçlardan kaynaklanacak faiz oranlarındaki değişimlerden etkilenme riskidir.

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Grup'un, finansal araçların tahmini makul değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Makul değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

i) Finansal Varlıklar: Bazı finansal varlıkların makul değerleri maliyet bedelleri ile konsolide finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, makul değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin makul değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para bazlı finansal alacaklar konsolide finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı para kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

ii) Finansal Yükümlülükler: Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri ıskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin makul değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ticari borçların makul değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Yabancı para bazlı finansal borçlar konsolide finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı para kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

10.3 İhraççının borçluluk durumu

Grup'un 30.09.2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla finansman yapısı ve borçluluk (garantili ve garantisiz, teminatlı ve teminatsız ayrımı yapılmış olarak) durumunu gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Borçluluk Durumu (TL)	**30 Eylül 2024**
Kısa vadeli yükümlülükler	22.832.568.760
Garantili	-
Teminatlı	3.409.718.082
Garantisiz/Teminatsız	19.422.850.678
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	6.210.038.572
Garantili	-
Teminatlı	3.252.904.051
Garantisiz/Teminatsız	2.957.134.521
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	29.042.607.332
Özkaynaklar	7.018.675.320
Ödenmiş sermaye	300.000.000
Sermaye düzeltme farkları	589.379.186
Yasal yedekler	145.119.084
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	-1.678.968
Yabancı para çevrim farkı	-2.361.494.823
Geçmiş yıl karları	5.680.881.885
Net Dönem Karı	2.666.468.956
TOPLAM KAYNAKLAR	36.061.282.652
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	7.918.181.426
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	7.918.181.426
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	1.921.056.761
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	33.334.352
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.954.391.113
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-5.963.790.313
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	3.252.904.051
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	12.540.243
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	3.265.444.294
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	-2.698.346.019

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla finansal yükümlülükler incelendiğinde, Grup'un teminatlı olarak sınıflandırdığı yükümlülükleri, şahıs kefaleti içeren kredi yükümlülükleri ile idareler tarafından teminat altına alınmış devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

İşbu İzahname'nin hazırlandığı tarih itibarıyla Grup'un borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

Grup'un temel likidite kaynağı imzalamış olduğu inşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirler ve inşaat ile ilgili satışlardan oluşmaktadır. Grup mevcutta devam eden projelerine ilişkin işletme sermayesi gereksinimlerini, yatırım ve büyüme harcamalarını finanse etmek amacıyla kısa ve uzun vadeli dış kaynak finansmanına da ihtiyaç duyabilmektedir.

11.1 İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Grup yattırım ihtiyaçları özkaynakları ile finanse etmekte olup kalan kısımları ve işletme sermayesi kaynaklı nakit ihtiyaçlarını banka kredilerinden karşılamaktadır. Bu ihtiyaçları karşılarken para piyasası koşullarının uygunluğu ve kredi oranlarının da rekabetçiliğini detaylı bir şekilde Analiz ederek ilerlemektedir. Bu kredileri gerek işletme ve/veya yatırım gibi nedenlerle kullanabilmekte gerekse işlerin sürekliliğini garanti etmek için bilançosunda nakit olarak tutabilmektedir.

Grup, bilançosunda nakit olarak tuttuğu bakiyeyi ağırlıklı olarak döviz olarak değerlendirmektedir. Ayrıca, bakiye miktarını belirli bir seviyenin altına düşürmeme politikasını da gütmektedir. Bunların sonucunda ani kur dalgalanmaları ve/veya piyasadaaki likidite sıkışıklığından korunmakta ve eş zamanlı olarak da nakit yönetiminde esneklik elde etmektedir.

Grup'un temel likidite gereksinimi inşaat sözleşmelerine ilişkin yaptığı harcamalardan, inşaat ile ilgili satışlarının maliyetlerinden ve operasyonel giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda Grup'un İzahname'de yer alması gereken son finansal tablo dönemi olan 30.09.2024 ve 31.12.2023 itibarıyla kaynaklarının dağılımı sunulmaktadır.

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**30.09.2024**	**31.12.2023**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.921.056.761	767.225.895
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	33.334.352	40.084.435
Ticari Borçlar	5.861.551.384	6.982.052.310
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3.882.408	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	5.857.668.976	6.982.052.310
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	266.423.234	156.029.997
Diğer Borçlar	684.610.088	926.410.550
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	684.610.088	926.410.550
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	1.488.661.321	2.596.305.727
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	98.370.618	214.341.170
Kısa Vadeli Karşılıklar	642.112.325	492.603.460
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	94.564.572	118.853.612
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	547.547.753	373.749.848
Ertelenmiş Gelirler	11.679.803.430	2.904.215.368
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	156.645.247	679.878.839
Satış Amaçlı Elde Tutulan Yükümlülükler	-	-
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	**22.832.568.760**	**15.759.147.751**
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.252.904.051	1.976.842.921
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12.540.243	74.815.890
Ticari Borçlar	13.076.155	22.034.962
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.076.155	22.034.962
Diğer Borçlar	91.382.596	74.228.892
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	91.382.596	74.228.892
Uzun Vadeli Karşılıklar	51.363.077	64.948.255

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	51.363.077	64.948.257
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	1.590.162.876	1.553.600.857
Ertelenmiş Gelirler	1.198.609.574	3.820.140.834
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	**6.210.038.572**	**7.586.612.613**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	80.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	589.379.186	809.379.186
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	(1.678.968)	(1.767.755)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
Yabancı Para Çevirim Farkları	(2.361.494.823)	(1.650.347.233)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	145.119.084	145.119.084
Geçmiş Yıllar Karları	5.680.881.885	4.137.535.635
Net Dönem Karı	2.666.468.956	1.543.346.250
Toplam Özkaynaklar	**7.018.675.320**	**5.063.265.167**
Toplam Kaynaklar	**36.061.282.652**	**28.409.025.531**

Grup'un temel fon kaynakları, kısa ve uzun vadeli yükümlülükler ile özkaynaklardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Grup'un kaynaklarının %63,32'si kısa vadeli yükümlülüklerden %17,22'si uzun vadeli yükümlülüklerden, %19,46'sı ise özkaynaklardan oluşmaktadır. Grup'un toplam finansal borçlarının (5.239.835.407 TL) toplam kaynaklar içerisindeki pay %14,47 özkaynaklara oranı ise %74,37'dır.

Likidite Oranları; Grup'un likiditesi açısından dönen varlıkların ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçları ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarında işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergeleridir.

Cari Oran: Kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını göstermektedir.

Asit-Test Oranı: Dönen varlıklardan stokların çıkartılması sonucu elde edilen değerin kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile tespit edilmelidir.

Nakit Oran: İşletmeye hiçbir nakit girişi omlaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ve ne kadarının ödenebileceğini göstermektedir.

Likidite oranları	**30.09.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,42	1,53	1,36	1,42
Asit Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,40	1,51	1,33	1,40
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri/ Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,35	0,38	0,21	0,38

Grup'un cari oranı 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 1,42, 1,53, 1,36 ve 1,42 olarak gerçekleşmiştir. Genel kabul görmüş rasyo analizlerine göre cari oranın minimum 1 olması beklenmekte olup, Grup'un önümüzdeki 12 ay içerisinde ödeyeceği borçlar kadar likit varlığı bulunduğunu göstermektedir.

Grup'un asit test oranı 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 1,40, 1,51, 1,33 ve 1,40 olarak gerçekleşmiştir. Asit test oranının genel kabul görmüş rasyo analizlerine göre 1'in üzerinde olması beklenmektedir. Bu oran Grup'un stokları dışarıda

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bırakıldığında 12 aylık dönemde ödeyeceği borçlarını karşılayacak seviyede likit varlığı olduğunu göstermektedir.

Grup'un nakit oranı 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla 0,35, 0,38, 0,21 ve 0,38 olarak gerçekleşmiştir. Nakit oran işletmenin faaliyetlerinden kaynaklanan tahsilinin durması durumunda kısa vadeli borçlarını ödeyebilme gücünü göstermekte olup, genel kabul görmüş rasyo analizlerine göre ideal oran 0,20 olarak kabul edilmektedir. Grup'un yıllar itibarıyla oranlarının bu seviyeye yakın seviyelerde olduğu gözlemlenmektedir.

Mali Yapı Oranları; Grup'un kaynak yapısını ve Grup'un varlıklarının hangi kaynaklarla karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Grup'un uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

Kaldıraç Oranı: Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini göstermektedir.

Özkaynaklar / Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının özkaynaklar ile fonlandığını göstermektedir.

Özsermaye Karlılığı: Özkaynaklara oranla getiri oranını ölçen önemli bir finansal performans göstergesidir.

Grup'un finansal yapı oran analizleri 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihleri için aşağıda sunulmuştur.

Mali Yapı Oranları	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Kaldıraç Oranı (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Aktif Toplamı)	0,81	0,82	0,76	0,74
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	0,19	0,18	0,24	0,26
Özsermaye Karlılığı (Net Kar/ Özkaynaklar)*	0,54	0,30	0,04	0,11

**01.10.2023-30.09.2024 tarihlerini kapsayan son 12 aya ilişkin net kar tutarı üzerinden hesaplanmıştır.*

30 Eylül 2024 itibarıyla Grup'un kullanılmayan likidite kaynağı bulunmamaktadır.

Grup'un; grup içinde yer alan şirketler arasında fon transferine ilişkin yasal ve ekonomik sınırlamalar, adi ortaklıklarda ortaklıkların payları doğrultusunda yapılması, bağlı ortaklıklarda ise vergi mevzuatları uyarınca adatlama yapılması koşuluyla bulunmamaktadır.

GÜLERMAK

GÜLERMAK YAPI İNŞAAT TURİZM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2196

QNB YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:215 Kat:7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358057
Mersis No: 0-3880-0046-3500018
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D:3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Aşağıdaki tabloda Grup'un belirtilen her dönemdeki nakit akışlarının temel kalemleri sunulmaktadır.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2023	2022	2021
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	**6.032.717.288**	**2.371.781.902**	**2.371.781.902**	**5.080.152.563**	**5.504.585.886**
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	2.174.281.788	2.277.440.811	4.593.329.624	2.287.757.601	5.019.710.424
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları	(412.488.941)	(1.053.534.221)	(1.369.425.715)	(955.353.108)	(558.467.230)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları	1.530.985.690	566.636.662	1.701.212.632	622.989.490	(398.189.800)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış	**3.292.778.537**	**1.790.543.252**	**4.925.116.541**	**1.955.393.983**	**4.063.053.394**
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi	(1.592.281.802)	(1.312.343.889)	(1.312.343.889)	(3.698.749.666)	(4.404.609.926)
Yabancı para değişimlerinin toplam etkisi	184.967.403	133.266.265	48.162.734	(965.014.978)	(82.876.791)
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	**7.918.181.426**	**2.983.247.530**	**6.032.717.288**	**2.371.781.902**	**5.080.152.563**

İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları

Grup'un, 31 Aralık 2021'de sona eren yılda, işletme faaliyetlerine ilişkin nakit girişleri 5.019.710.424 TL iken, 31 Aralık 2022'de sona eren yılda Grup 2.287.757.601 TL nakit girişi kaydetmiştir. Grup'un işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akışlarındaki bu değişim, ağırlıklı olarak ertelenmiş gelirler, diğer yükümlülükler, tamamlanmış sözleşmelere ilişkin yükümlülüklerdeki değişim ve ticari borçlardaki değişimden kaynaklanmıştır.

Grup'un, 31 Aralık 2022'de sona eren yılda, işletme faaliyetlerine ilişkin nakit girişleri 2.287.757.601 TL iken, 31 Aralık 2023'te sona eren yılda Grup, 4.593.329.624TL nakit girişi kaydetmiştir. Grup'un işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akışlarındaki bu değişim, ertelenmiş gelirler içerisinde yer alan alınan sipariş avansları hesabında meydana gelen artıştan kaynaklanmıştır. Ertelenmiş gelirler büyük ölçüde yeni projelerin başlanması için müşterilerden alınan avanslardan oluşmaktadır. 2022 yılında İsveç, Polonya gibi ülkelerde yer alan Kista Tramvay Projesi, Krakow S-52 Otoyol Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi için alınan avans sebebiyle tutarda artış gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki artış ise Polonya'daki Varşova Metro Mory Projesi ile Romanya Cluj Metro ve Romanya Bükreş Metro M6 Lot 1.2 Projesi için alınan avans sebebiyle gerçekleşmiştir.

Grup'un, 30 Eylül 2023'te sona eren 9 aylık dönemde, işletme faaliyetlerine ilişkin nakit girişleri 2.277.440.811TL iken, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde Grup, 2.174.281.788 TL nakit girişi kaydetmiştir. Grup'un işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akışlarındaki bu değişim, önceki yıla göre ertelenmiş gelirlerin artmasından kaynaklanmıştır.

Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları

Grup'un, 31 Aralık 2021'de sona eren yılda, yatırım faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışları 558.467.230TL iken, 31 Aralık 2022'de sona eren yılda Grup 955.353.108 TL nakit çıkışı kaydetmiştir. Grup'un yatırım faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışlarındaki bu değişim, ağırlıklı

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

olarak Kanpur Metro Projesi ve Surat Metro Projesi gibi 2022 yılında ilerlemesi hız kazanan projeler için Makine tesis ve cihaz alımından kaynaklanmıştır.

Grup'un, 31 Aralık 2022'de sona eren yılda, yatırım faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışları 955.353.108 TL iken, 31 Aralık 2023'te sona eren yılda Grup 1.369.425.715 TL nakit çıkışı kaydetmiştir. Grup'un yatırım faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışlarındaki bu değişim, ağırlıklı olarak İzmir Buca Metro Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi gibi yeni projeler ile 2023 yılında ilerlemesi hız kazanan Varşova Metro Mory Projesi, Surat Metro Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projeleri için makine tesis ve cihaz alımından kaynaklanmıştır.

Grup'un, 30 Eylül 2023'te sona eren 9 aylık dönemde, yatırım faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışları 1.053.534.221 TL iken, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde Grup 412.488.941 TL nakit çıkışı kaydetmiştir. Grup'un yatırım faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışlarındaki bu değişim, İzmir Buca Metro Projesi, Halkalı-Ispartakule Trenyolu Projesi, Beljakovce Trenyolu Koridoru Projesi gibi yeni projeler ile 2023 yılında ilerlemesi hız kazanan Varşova Metro Mory Projesi, Surat Metro Projesi, Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) projeleri için Makine tesis ve cihaz alımına benzer büyüklükteki alımların 2024 yılında bulunmamasından kaynaklanmıştır.

Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları

Grup'un, 31 Aralık 2021'de sona eren yılda, finansman faaliyetlerine ilişkin nakit çıkışları 398.189.800 TL iken, 31 Aralık 2022'de sona eren yılda Grup, 622.989.490 TL nakit girişi kaydetmiştir. Grup'un finansman faaliyetlerine ilişkin nakit girişlerindeki bu değişim borçlanmadan kaynaklanan nakit girişlerinden kaynaklanmıştır.

Grup'un, 31 Aralık 2022'de sona eren yılda, finansman faaliyetlerine ilişkin nakit girişleri 622.989.490 TL iken, 31 Aralık 2023'te sona eren yılda Grup 1.701.212.632 TL nakit girişi kaydetmiştir. Grup'un finansman faaliyetlerine ilişkin nakit girişlerindeki bu değişim borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri ve alınan faizlerden kaynaklanmıştır.

Grup'un, 30 Eylül 2023'te sona eren 9 aylık dönemde, finansman faaliyetlerine ilişkin nakit girişleri 566.636.662 TL iken, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde Grup 1.530.985.690 TL nakit girişi kaydetmiştir. Grup'un finansman faaliyetlerine ilişkin nakit girişlerindeki bu değişim kredi kullanımından kaynaklanan nakit girişleri ve vadeli mevduatlardan elde edilen faiz gelirlerinden kaynaklanmıştır.

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI İŞ
Konya Yolu 23.Km No:11
Gölbaşı Vergi Dairesi 41
48 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.qnbinvest.com.tr
GÜLERMAK TURİZM İŞ
Konya Yolu 23.Km No:
Gölbaşı Vergi Daires
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Grup'un belirtilen dönemler itibarıyla kısa ve uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
Kısa vadeli finansal borçlanmalar				
Kısa vadeli krediler	1.921.056.761	767.225.895	928.446.457	1.426.753
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	33.334.352	40.084.435	36.382.391	103.507.321
Toplam kısa vadeli finansal borçlanmalar	**1.954.391.113**	**807.310.330**	**964.828.848**	**104.934.074**
Uzun vadeli finansal borçlanmalar				
Uzun vadeli krediler	3.252.904.051	1.976.842.921	133.885.799	-
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	12.540.243	74.815.890	79.153.807	261.833.817
Toplam uzun vadeli finansal borçlanmalar	**3.265.444.294**	**2.051.658.811**	**213.039.606**	**261.833.817**
Toplam finansal borçlanmalar	**5.219.835.407**	**2.858.969.141**	**1.177.868.454**	**366.767.891**

Grup'un kısa vadeli finansal borçları, kısa vadeli banka kredileri ve finansal kiralama işlemlerinden oluşmaktadır. Grup'un uzun vadeli finansal borçlanmaları uzun vadeli krediler ve finansal kiralama işlemlerinden oluşmaktadır. 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal borçlanmaları 2,0 milyar TL, 807,3 milyon TL, 964,8 milyon TL ve 104,9 milyon TL'dir. Uzun vadeli finansal borçlanmalar ise 30.09.2024'te 3,3 milyar TL, 31.12.2023'te 2,1 milyar TL, 31.12.2022'de 213 milyon TL ve 31.12.2021'de 261,8 milyon TL seviyesindedir.

Kullanılan banka kredilerine ait faiz oranları 30.09.2024 tarihi itibarıyla Polonya Zlotisi için %1,55, Avro krediler için %3,67 ve %6,00 arasında değişmektedir.

Aşağıdaki tabloda, belirtilen dönemler itibarıyla Grup'un borçlanmalarının geri ödeme planlarının detayı aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
1 yıl içerisinde	1.954.391.113	807.310.330	964.828.848	104.934.074
1 – 2 yıl arası	1.888.453.235	1.525.605.612	81.863.660	118.664.908
2 – 3 yıl arası	226.134.923	514.529.358	89.008.480	95.445.937
3 – 4 yıl arası	866.148.577	11.523.841	42.167.466	47.722.972
5 yıldan fazla	284.707.559	-	-	-
Toplam	**5.219.835.407**	**2.858.969.141**	**1.177.868.454**	**366.767.891**

Grup'un temel nakit kaynakları faaliyetlerinden elde ettiği nakitten ve dışarıdan aldığı kredilerden oluşmaktadır. Grup, işbu halka arz sonrasında, faaliyetlerinden elde ettiği nakdin ve daha küçük çapta da olsa, dışarıdan aldığı kredilerin temel nakit kaynakları olmasını planlamaktadır.

Grup'un işbu İzahname kapsamındaki finansal dönemler itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara olan oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

GÜLERMAK
GÜLERMAK EMLAK YAPI TURİZM YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2197
GÜLERMAK TURİZM YATIRIM A.Ş.
Konya Yolu 23.Km No:11 Gölbaşı/ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
Toplam Finansal Borçlanmalar	5.219.835.407	2.858.969.141	1.177.868.454	366.767.891
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(7.918.181.426)	(6.032.717.288)	(2.371.781.902)	(5.080.152.563)
Net Finansal Borç	**(2.698.346.019)**	**(3.173.748.147)**	**(1.193.913.448)**	**(4.713.384.672)**
Toplam Özkaynaklar	7.018.675.320	5.063.265.167	4.597.407.956	6.082.516.699
Net Finansal Borç / Özkaynak Oranı	-	-	-	-

11.4 İşletme sermayesi beyanı:

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri, aynı tarihler itibarıyla dönen varlıklarının altında kalmıştır. Bu kapsamda Grup'un işletme sermayesi, Grup'un kanaatine göre, Grup'un mevcut gereksinimleri için, işbu İzahname tarihinden sonra en az on iki ay için yeterlidir.

(TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem	31 Aralık'ta sona eren yıl		
	2024	2023	2022	2021
Dönen varlıklar	32.415.192.721	24.150.972.223	15.089.037.449	18.989.926.910
Kısa vadeli yükümlülükler	22.832.568.760	15.759.147.751	11.057.412.687	13.348.455.850
Net işletme sermayesi	**9.582.623.961**	**8.391.824.472**	**4.031.624.762**	**5.641.471.060**

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

Grup'un faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlama yoktur.

Grup'un 30.09.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir.

Verilmiş olan teminatlar 30.09.2024 tarihi itibarıyla projeler kapsamında verilen teminatları kapsamaktadır. Projeler kapsamında verilen teminatlar haricinde icra müdürlüklerine, vergi dairelerine verilen teminatlar da bulunmaktadır.

Teminat, Rehin ve İpotek Pozisyonu (TL)	30 Eylül'de sona eren 9 aylık dönem		31 Aralık'ta sona eren yıl	
	2024	2023	2022	2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.914.047.266	7.844.297.961	4.515.890.694	3.273.263.408
B. Konsolidasyona dahil olan taraflar adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	23.673.541.783	13.634.654.948	5.589.993.883	3.079.949.754
Toplam	**31.587.589.049**	**21.478.952.909**	**10.105.884.577**	**6.353.213.162**

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

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Grup'un faaliyet gösterdiği inşaat ile altyapı sektörü, dijitalleşmenin etkisi altında hızla dönüşmektedir. Küresel olarak yayılan dijitalleşme, ulaşım ve altyapı projelerinde yenilikçi teknolojilerin entegrasyonunu zorunlu kılmakta ve kullanıcı deneyimini iyileştirmektedir. Özellikle, akıllı şehir teknolojilerine olan yatırımlar, Grup'un kamu ihalelerinde rekabet üstünlüğü kazanmasını sağlayacak projelerde teknolojik yenilikleri entegre etmesine olanak tanımaktadır.

Kentsel dönüşüm ve şehir içi mobilite artışı, kamu kurumlarının metro, hafif raylı sistemler ve otoyollar gibi büyük altyapı projelerine olan ihtiyacını artırmaktadır. Bu durum, hızla artan şehirleşme ve trafik yoğunluğu ile birlikte sürdürülebilir ve verimli ulaşım çözümlerine olan talebi artırarak, kamu yatırımlarını tetiklemekte ve Grup'un şehir planlama ve sürdürülebilir ulaşım çözümleri konusundaki uzmanlığını ön plana çıkarmaktadır.

Küresel iklim değişikliği ve doğal kaynakların korunması, altyapı projelerinde su yönetimi, taşkın koruma ve dayanıklılık gibi yeni tasarım kriterlerinin benimsenmesini zorunlu kılmaktadır. Grup'un, iklim değişikliğine uyum sağlayacak ve ekosistemleri koruyacak yenilikçi çözümler geliştirerek, projelerin çevresel izin süreçlerinde avantaj sağlama ve kamu kurumlarıyla iş birliğini güçlendirme fırsatına sahiptir.

Akıllı şehir teknolojilerine yapılan yatırımlar, altyapı projelerinde teknolojik yeniliklerin entegrasyonunu zorunlu hale getirmiştir. Bu teknolojiler, şehir yaşamını daha etkili ve sürdürülebilir kılarak kullanıcı deneyimini önemli ölçüde iyileştirmektedir. Grup, bu yenilikçi teknolojileri projelerine başarıyla entegre ederek, akıllı ulaşım sistemleri, enerji verimliliği ve çevre yönetimi gibi alanlarda öne çıkmaktadır. Bu entegrasyon, kamu ihalelerinde rekabet avantajına ve sektördeki diğer şirketler arasında fark yaratılabilmesine olanak tanımaktadır. Dolayısıyla, akıllı şehir teknolojilerine olan ilgili yatırımlar, Grup'un gelecekteki büyümesi ve sektör içi pozisyonu için kritik bir rol oynamaktadır. Grup, dijitalleşme, kentsel dönüşüm, sürdürülebilir ulaşım çözümleri, iklim değişikliğine uyum ve yenilikçi çevresel tasarım yaklaşımları gibi önemli eğilimlere uyum sağlayarak, sektördeki değişimlere liderlik etmeyi amaçlamaktadır. Bu eğilimler, Grup'un stratejik yönünü şekillendirerek, uzun vadeli başarı ve sürdürülebilir büyümesine katkıda bulunacaktır.

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

Grup, faaliyet gösterdiği inşaat ile altyapı sektöründe faaliyet gösterirken, küresel ve yerel düzeyde birçok belirsizlikle karşı karşıyadır. Özellikle, finansal kaynaklara erişimdeki zorluklar, dijitalleşme ve teknolojik gelişmeler ve siyasi olaylar, Grup'un operasyonlarını ve finansal performansını önemli ölçüde etkileyebilecek faktörler arasındadır.

Küresel ve yerel ekonomik koşullar, Grup'un faaliyetlerini etkileyen önemli faktörlerdir. Ekonomik büyüme oranları, inşaat ve altyapı sektörlerindeki talebi doğrudan etkileyebilir. Yerel ve küresel ekonomik belirsizlikler, projelerin finansmanını ve uygulanmasını etkileyebilir, bu da Grup'un finansal planlama ve risk yönetimi stratejilerini zorlaştırı kılmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Küresel ekonomik dalgalanmalar ve jeopolitik gerilimler, tedarik zincirine olumsuz yansıyarak maliyetleri ve teminini etkileyerek, Grup'un projelerine doğrudan etki edebilir. Örneğin, Grup'un projesi için tedarik ettiği önemli teknolojik cihazlar tedarik zincirinde yaşanacak aksamalar sebebiyle, maliyetlerini artırabilir ve Grup'un proje teslim tarihi üzerinde baskı yaratabilir. Bu durum, Grup'un finansal stratejilerini ve projelerini takvimlendirmesini gözden geçirmesini gerektirebilir.

Ayrıca, iklim değişikliği ve çevresel düzenlemeler gibi sürdürülebilirlikle ilgili konular, sektörde giderek daha fazla önem kazanmaktadır. Karbon emisyonu düzenlemeleri gibi çevresel taahhütler, Grup'un projelerinin tasarımı ve uygulanışı üzerinde önemli etkilere sahip olabilir. Bu durum, Grup'un çevre dostu teknolojiler ve sürdürülebilir inşaat yöntemlerine olan yatırımlarını artırmasını zorunlu kılarak, uzun vadeli rekabet gücünü etkileyebilir.

Teknolojik gelişmeler ve dijitalleşme de altyapı sektöründe önemli bir rol oynamaktadır. Akıllı şehir çözümleri, otomasyon ve veri analitiği gibi teknolojik yenilikler, projelerin verimliliğini ve etkinliğini artırmakta, aynı zamanda Grup'un yeni iş modelleri ve hizmetler geliştirmesine olanak tanımaktadır. Bu trendler, Grup'un teknolojik kapasitesini ve inovasyon yeteneğini güçlendirmesini gerektirecek, aynı zamanda piyasa beklentilerine uyum sağlamak için sürekli adaptasyon ve gelişimi zorunlu kılacaktır.

Belirtilen trendleri göz önünde bulundurarak, Grup, değişen piyasa koşullarına hızlı bir şekilde adapte olmak, operasyonel verimliliği artırmak ve sürdürülebilir büyüme yollarını keşfetmek için stratejik planlarını sürekli olarak gözden geçirmekte ve güncellemektedir. Bu süreçte, sektörel eğilimleri dikkatle izlemek ve proaktif bir yaklaşımla hareket etmek, Grup'un uzun vadeli başarısı için kritik öneme sahiptir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Bulunmamaktadır.

14.2 İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Bulunmamaktadır.

14.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Bulunmamaktadır.

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

Şirket'in kar tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.

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

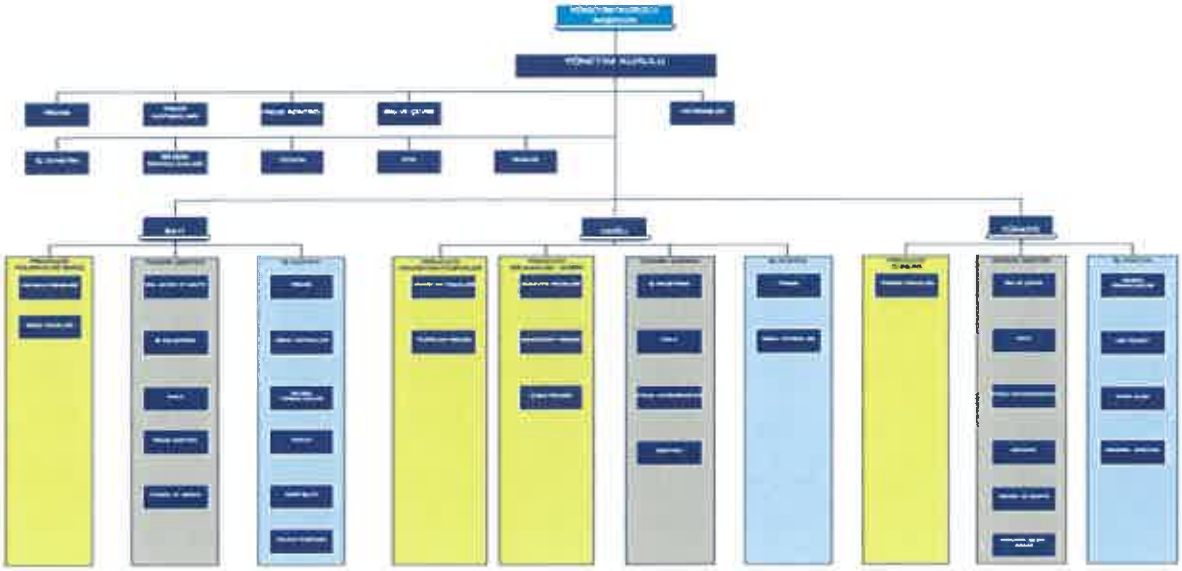
Bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1 İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in basitleştirilmiş organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



15.2 İdari yapı:

15.2.1 İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Kemal Tahir Güleryüz	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)	27.01.2023 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.	-	-
Necdet Demir	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)	27.01.2023 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.	-	-
Mustafa Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	CEO (Batı) ve Yönetim Kurulu Üyesi	27.01.2023 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.	-	-
Ömer Lider Çığal	Yönetim Kurulu Üyesi	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.	-	-
Mesut Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.	-	

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15.2.2 Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Alper Uzman	CEO (Türkiye)	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	CEO (Türkiye)	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-
Gürdal Yiğitbaşı	CEO (Doğu)	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	CEO (Doğu)	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-
Umut Postlu	CLO	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	CLO	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-
Bülent Özdemir	CEO (Batı)	Varşova / Polonya	CEO (Batı)	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-
Rıza Eray Bağcı	Global CFO	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	CFO	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-
Türkekul Doğan	CEO KÖİ	Londra / İngiltere	CEO KÖİ	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-
Banu Pelin İmre	CHRO	Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara	CHRO	Belirli bir görev süresi yoktur.	-	-

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

Şirket 18 Mart 1976 tarihinde kurulmuştur.

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

Şirket 18 Mart 1976 tarihinde kurulmuştur.

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

Yönetim Kurulu:

Kemal Tahir Güleryüz

Kemal Tahir Güleryüz, Stanford Üniversitesi Makine Mühendisliği mezunudur. İngilizce, Fransızca, Almanca, Rusça ve İtalyanca bilmektedir. 30 yılı aşkın süredir şirketin yürüttüğü global projelerin tepe yönetiminde aktif görev almıştır. Yönetim Kurulu Başkanı olarak, bilgi ve tecrübesi, stratejik yönetim becerileri ile Şirket'in uzun vadeleri hedeflerinin belirlenmesi, büyüme ve genişlemesinde çok önemli bir rol oynamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Necdet Demir

Necdet Demir, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği mezunudur. İngilizce bilmektedir. 45 yılı aşkın süredir Gülermak bünyesinde çalışmaktadır. Günümüze kadar, Şirket'in yürüttüğü Türkiye ve yurt dışı projelerde üst ve tepe yönetimde aktif görev almıştır. Özellikle Türkiye, Polonya, İsveç, Orta Doğu, Uzak Doğu'da gerçekleştirilen multidisipliner endüstriyel, üstyapı ve altyapı projelerinde derin tecrübesi, mühendisliği ve yönetim becerileri ile şirketin büyüme ve genişlemesine büyük katkı sağlamıştır.

Mustafa Tuncer

Mustafa Tuncer, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği mezunudur. İngilizce bilmektedir. 35 yıllık sektör tecrübesinin 25 yılı aşkın süresini Gülermak bünyesinde geçirmiştir. Türkiye, Polonya, İsveç, Orta Doğu, Uzak Doğu'da gerçekleştirilen multidisipliner endüstriyel, üstyapı ve altyapı projelerinde kapsamlı uzmanlığa ve yönetim deneyimine sahiptir. İcra Kurulu Başkanlığı görevini yürütmüştür. Avrupa pazarının büyümesi ve genişlemesinde önemli bir role sahiptir.

Ömer Lider Çığal

Ömer Lider Çığal, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi bölümü mezunudur. İngilizce bilmektedir. 15 yıllık kariyerine bankacılık sektöründe QNB Bank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış ve sonrasında taahhüt sektöründe denetim, mali işler ve finans yöneticiliği görevlerinde bulunmuştur. 3 yılı aşkın süredir Gülermak bünyesinde çalışmaktadır.

Mesut Kaya

Mesut Kaya, Gazi Üniversitesi İşletme bölümü mezunudur. 25 yıllık kariyerine muhasebe sektöründe Akademik Denetim A.Ş., Rasyo YMM Ltd. Şti. ve Yankı Muhasebe Ltd. Şti şirketlerinde başlamış ve sonrasında taahhüt sektöründe mali denetim, muhasebe müdürlüğü ve muhasebe direktörlüğü görevlerinde bulunmuştur. 13 yılı aşkın süredir Gülermak bünyesinde çalışmaktadır ve Muhasebe Direktörlüğü görevini yürütmektedir.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:

Alper Uzman

Alper Uzman, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği mezunudur. İngilizce ve Almanca bilmektedir. Mesleğinde 30 yılı aşkın süre tecrübeye sahiptir. Gülermak bünyesinde, 25 yıldır büyük ölçekli çok uluslu anahtar teslim projelerde, İcra Kurulu Üyeliği ve Proje Direktörlüğü görevlerini üstlenmiştir. Şu an, Türkiye projelerinin operasyon, yönetiminden ve ülkedeki yeni projelerin geliştirilmesinden sorumludur.

Gürdal Yiğitbaşı

Gürdal Yiğitbaşı, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği mezunudur. İngilizce bilmektedir. Mesleğinde 30 yılı aşkın süre deneyime sahiptir. Gülermak bünyesinde 15 yıldır çalışmaktadır, İcra Kurulu Üyesi olarak görev yürütmüştür. Şu an Balkanlar, Ortadoğu, Güney Asya ve Uzak Doğu'da devam eden büyük ölçekli uluslararası projelerin tüm operasyon, yönetim ve yeni projelerin geliştirilmesinden sorumludur.

GÜLERMAK
Tel:0312 484 14 69
Mersis 0419 0031 2350 0021
Ticaret Sicil 32151
GÜLERMAK EMLAK YAPI
Konya Yolu 23.Km No:111
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 148 2197
GÜLERMAK TURİZM İŞLETME
Konya Yolu 23.Km No:111
Gölbaşı Vergi Dairesi 418
QNB YATIRIM MENKUL
T.C.
1923
PİYASASI KURULU
Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Umut Postlu

Umut Postlu, Başkent Üniversitesi Hukuk bölümü mezunudur. Uluslararası İnşaat Hukuku ve Sözleşme Yönetimi alanında yurt dışında yüksek öğrenim görmüştür. İngilizce bilmektedir. Mesleğini 20 yılı aşkın süredir icra etmektedir. Çok uluslu büyük ölçekli anahtar teslim projelerinde alanı ile ilgili güçlü bilgi ve deneyime sahiptir. Kurumsal ve Ticari, Enerji ve Altyapı, Bankacılık, Proje Finansmanı, Birleşme ve Devralmalar, Kamu-Özel Sektör İş Birlikleri, İnşaat, Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu Sözleşmeleri ve Talep Yönetimi, Tahkim ve Uyuşmazlık Çözümleri alanlarında 21 yıllık deneyime sahiptir.

Bülent Özdemir

Bülent Özdemir, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği mezunudur. İngilizce ve Lehçe bilmektedir. Mesleğinde 30 yılı aşkın süre tecrübeye sahiptir. Gülermak bünyesinde, 15 yıldır uluslararası büyük ölçekli multidisipliner anahtar teslim projelerde İcra Kurulu Üyeliği ve Proje Direktörlüğü görevlerini üstlenmiştir. Şu an, Avrupa ülkelerindeki projelerin tüm operasyon, yönetim ve yeni projelerin geliştirilmesinden sorumludur.

Rıza Eray Bağcı

Hacettepe Üniversitesi İstatistik bölümü mezunudur. Başkent Üniversitesi'nde MBA ve Bilgi Üniversitesinde Bankacılık ve Finans yüksek lisans eğitimlerini tamamlamıştır. İngilizce bilmektedir. 22 yıllık kariyerine bağımsız denetim sektöründe Pricewaterhousecoopers firmasında başlamış ve sonrasında taahhüt sektöründe mali işler ve finans yöneticiliği görevlerinde bulunmuştur. 4 yılı aşkın süredir Gülermak bünyesinde çalışmaktadır ve İcra Kurulu Üyeliği görevi yürütmüştür.

Türkekul Doğan

Türkekul Doğan, Boğaziçi Üniversitesi Elektrik Elektronik Mühendisliği Bölümü mezunudur. Koç Üniversitesi'nde MBA eğitimini tamamlamış ve Harvard Business School'da Yüksek Potansiyel Liderlik Programı'na katılmıştır. Halen Kamu Özel Sektör İş Birliği Çözümleri Bölüm Başkanı olarak görev yapmaktadır. Mesleğinde 30 yılı aşkın süre tecrübeye sahiptir. Citigroup, JPMorgan Chase ve WestLB gibi uluslararası bankalarda yönetsel rollerde görev yapmıştır. Gülermak bünyesinde 10 yıldır çalışmaktadır. İcra Kurulu Üyeliği görevi yürütmüştür. Gelişmekte olan pazarlarda büyük ölçekli projeler için finansman yapılandırmak ve arttırmak, altyapı sektörüne bu yönde katkı sağlamak öncelikli görevleri arasındadır.

Banu Pelin İmre

Banu Pelin İmre, Başkent Üniversitesi İşletme bölümü mezunudur. Stratejik İnsan Kaynakları Yönetimi alanında yüksek öğrenim görmüştür. İngilizce ve Almanca bilmektedir. Mesleğini 20 yılı aşkın süredir icra etmektedir. İnsan kaynakları yönetiminin her alanında ve şirketin global yönetiminde aktif rol almaktadır. İcra Kurulu Üyeliği görevi yürütmüştür. Profesyonel uzmanlık alanı ile ilgili güçlü bilgi ve deneyime sahiptir.

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

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ad-Soyad	Görevi	Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı *(Görev bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*	Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı *(Görev bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu *(Bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu *(Bitiş tarihi bildirilenler hariç devam ediyor)*
Yönetim Kurulu					
Kemal Tahir Güleryüz	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)	**Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)** - Güleryüz Çelik A.Ş. - Gülermak Emlak Yapı İnşaat A.Ş. - Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş. -Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş. - Gülermak Gölbaşı Çelik A.Ş. - Gulermak Sp Z o .o - Gulermak Krakow Sp. Cywilna - Gulermak Tramvaj S.C - PPP Solutions Polska 2 Sp.z.o.o.	-	- Gülermak Emlak Yapı İnşaat A.Ş. (%51,47) - Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş. (%100)	-
Necdet Demir	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)	**Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)** - Gülermak Emlak Yapı İnşaat A.Ş. - Gülermak Gölbaşı Çelik A.Ş.	-	- Gülermak Emlak Yapı İnşaat A.Ş. (%48,53)	-
Mustafa Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	**Yönetim Kurulu Üyesi** - Gulermak Sp Z o .o - PPP Solutions Polska 2 Sp.z.o.o.	-	-	-
Ömer Lider Çağal	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-	-
Mesut Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi		**Yönetim Kurulu Üyesi** - Sınırlı Sorumlu Yeşil Vadi Hobi Bahçeleri Konut Yapı Kooperatifi **Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)** - Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi **Yönetim Kurulu Üyesi** - Gülermak Gölbaşı Çelik A.Ş. - Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş. **Şube Temsilcisi** - Innovative Stone Tecnologies b.v. Hollanda Ankara Merkez Şubesi	-	-

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yönetimde Söz Sahibi Personel					
Alper Uzman	CEO (Türkiye)	**Yönetim Kurulu Başkanı** - Astrag Teknoloji Anonim Şirketi	-	-	-
Gürdal Yiğitbaşı	CEO (Doğu)	**Yönetim Kurulu Üyesi** - Gulermak India Private Limited	-	-	-
Umut Postlu	CLO	**Yönetim Kurulu Üyesi** - Astrag Teknoloji Anonim Şirketi	-	-	-
Bülent Özdemir	CEO (Batı)	**Yönetim Kurulu Üyesi** - Gulermak Krakow Sp. Cywilna - GP Mosty S.C. - Gulermak Tramvaj S.C	-	-	-
Rıza Eray Bağcı	Global CFO	-	**Yönetim Kurulu Üyesi** - Gülermak Gölbaşı Çelik A.Ş.	-	-
Türkekul Doğan	CEO (KÖİ)	**Yönetim Kurulu Üyesi** - Gülermak UK	-	-	-
Banu Pelin İmre	CHRO	-	-	-	-

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

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

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

Son beş yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş herhangi bir dava, suç duyurusu ya da yaptırım bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket 18 Mart 1976 tarihinde kurulmuştur.

Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin Şirket'e karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

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

Yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personelin yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana pay sahipleri, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle herhangi bir anlaşma akdedilmemiştir.

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

Yoktur.

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kristal Kule Binası No:[illegible]-7, 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-[illegible]-3500018
Boğaziçi Kurumlar VD:3880104535
www.qnbinvest.com.tr

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

(TL)	30 Eylül		31 Aralık		
	2024	2023	2023	2022	2021
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Faydalar	12.752.006	10.267.497	12.475.678	6.960.454	10.466.747
Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar	14.657.179	15.302.367	18.721.541	11.421.457	10.554.934
Toplam	**27.409.185**	**25.569.864**	**31.197.219**	**18.381.911**	**21.021.681**

Grup'un üst düzey yöneticileri Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere ödenenen ücretler, maaş, bonus vb. ücretleri kapsamaktadır.

30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 ile 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021'de sona eren dönemler için yönetim kurulu üyelerine sağlanan ücret ve diğer kısa vadeli faydalar sırasıyla 27.409.185 TL, 25.569.864 TL, 31.197.219 TL, 31.197.219 TL, 18.381.911 TL ve 21.021.681TL'den oluşmaktadır.

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

Şirket, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için üst düzey yöneticileri için 1.680.098 TL karşılık ayırmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Kemal Tahir Güleryüz	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)	27.01.2023 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.
Necdet Demir	Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan Vekili)	27.01.2023 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.
Mustafa Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	27.01.2023 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.
Ömer Lider Çığal	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.
Mesut Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024 tarihinde seçilmiştir. 27.01.2026 tarihinde görev süresi sona erecektir.

Yönetimde Söz Sahibi Personel:

Adı Soyadı	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Alper Uzman	CEO (Türkiye)	Belirli bir görev süresi yoktur.
Gürdal Yiğitbaşı	CEO (Doğu)	Belirli bir görev süresi yoktur.
Umut Postlu	CLO	Belirli bir görev süresi yoktur.
Bülent Özdemir	CEO (Batı)	Belirli bir görev süresi yoktur.
Rıza Eray Bağcı	Global CFO	Belirli bir görev süresi yoktur.
Türkekul Doğan	CEO (KÖİ)	Belirli bir görev süresi yoktur.
Banu Pelin İmre	CHRO	Belirli bir görev süresi yoktur.

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

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Genel kurulda pay sahiplerinin görüş, değerlendirme ve onaylarına sunulması gereken Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde kurulması gereken komiteler halka arzı müteakip ilk genel kurul toplantısında oluşturulacaktır.

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

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 9. maddesine göre "*Yönetim Kurulunun Sermaye Piyasası Kanunu, T.C. Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile Yönetim Kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu bünyesinde, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulur.*"

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dâhil olduğu grup Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla (4.3.2 ve 4.5.3 numaralı Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere) Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Ayrıca, Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir. Genel kurulda pay sahiplerinin görüş, değerlendirme ve onaylarına sunulması gereken politikalar, halka arzı müteakip ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin görüş, değerlendirme ve onaylarına sunulacaktır.

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

Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Temel Faaliyetleri:

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

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

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklık olarak Şirket'in, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamda yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

30 Eylül 2024 ve 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren dokuz aylık dönemler ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren yıllar için Grup çalışanlarının sayısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

	30 Eylül itibarıyla		31 Aralık itibarıyla		
	2024	2023	2023	2022	2021
Merkez Ofis	148	102	111	111	754
Türkiye Projeleri	1.801	1.495	1.701	1.772	1.068
Kuzey Makedonya Projesi	193	148	180	5	-
Dubai Projesi	23	25	23	36	85
Romanya Projesi	103	39	44	4	5
Filipinler Projesi	103	33	72	-	-
Hindistan Projeleri	772	983	978	1063	747
Polonya Projeleri	544	505	502	535	491
İsveç Projeleri	36	83	83	97	125
Toplam	**3.723**	**3.413**	**3.694**	**3.623**	**3.275**

30 Eylül 2024 itibarıyla Grup'ta 3.723 personelin 148'i merkez ofiste çalışmaktadır. 30 Eylül 2024 itibarıyla çalışanların 47'si Grup'ta beş yıldan fazla süreyle çalışmaktadır.

Grup, ücretleri, saatleri, hakları ve diğer çalışma koşullarını düzenleyen çeşitli mevzuatlara tabidir. Türkiye'de işçi-işveren ilişkileri genellikle İş Kanunu ve bu kanun uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuatta düzenlenmektedir.

Grup çalışanlarının işe alınması veya işte tutulmasıyla ilgili olarak önemli herhangi bir ihtilaf veya sorun yaşamamıştır. Herhangi bir iş uyuşmazlığı veya personel ihtilafı nedeniyle Grup faaliyetlerinde önemli bir durma veya kesinti söz konusu olmamıştır.

Grup, nitelikli işgücünün Grup'un ticari operasyonları için hayati önemde olduğu kanaatindedir. Grup ayrıca gelecekteki başarısının ve sürdürülebilirliğinin sürekli olarak nitelikli ve yetenekli çalışanları belirleme, işe alma, eğitme ve istihdamını devam ettirme kabiliyetine bağlı olduğunu düşünmektedir. Grup, teknik uzmanlığa ve yetkinlik gelişimine odaklanarak çalışanlarına gelişim fırsatları sunmak üzere bir eğitim ve gelişim programı oluşturmaktadır, işe alınan tüm çalışanlar iş sağlığı ve güvenliği ve davranış kurallarına ilişkin eğitimi almaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

18.2 Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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

Yönetimde söz sahibi personelin ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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

Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan bir anlaşma yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek kişilere ve sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi pay sahibine ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir. Son durum itibarıyla; Şirket'in güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki gibidir.

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	21.03.2024		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	54.400.000	68	204.000.000	68
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.	25.600.000	32	96.000.000	32
GENEL TOPLAM	**80.000.000**	**100**	**300.000.000**	**100**

Gülermak Emlak Yapı İnşaat A.Ş. Pay Sahipliği Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	13.08.2024		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
%5 Üzerinde Pay Sahipliği Bulunanlar				
Kemal Tahir Güleryüz	51.471,00	51,471	51.471,00	51,471
Necdet Demir	48.529,00	48,529	48.529,00	48,529
GENEL TOPLAM	**100.000,00**	**100**	**100.000,00**	**100**

Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş. Pay Sahipliği Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	13.08.2024		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
%5 Üzerinde Pay Sahipliği Bulunanlar				
Kemal Tahir Güleryüz	150.000	100	150.000	100
GENEL TOPLAM	**150.000**	**100**	**150.000**	**100**

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Şirket'in tüm ortakları tüzel kişidir ve sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payı %5 ve fazlası olan tüzel kişi ortak olan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş. (A) Grubu ve (B) Grubu pay sahipleridir. (A) Grubu paylar, pay sahiplerine genel kurul toplantılarında imtiyazlı oy hakkı ve yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sağlamaktadır.

19.3 Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Kurul'un 07.03.2024 tarih ve 14/364 sayılı toplantısında verilen izin ile Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçiş başvurusunu onaylamıştır.

Kurul'un 07.03.2024 tarih ve 14/364 sayılı toplantısında verilen izin ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 15.03.2024 tarih ve E-50035491-431.02-00094987084 sayılı onay yazısının ardından ilgili Esas Sözleşme değişikliğinin 22.03.2024 tarihinde tescil edilmesiyle kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 400.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi ise 300.000.000 TL'dir. Şirket'in sermaye artırımı kararı öncesindeki pay grubu yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi Adı Soyadı / Unvanı	Pay Senedi Grubu	Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri	İmtiyaz	Toplam Pay Adedi	Sermaye Oranı (%)
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	(A) Grubu	Nama	1.-TL	Genel kurul toplantılarında oyda imtiyaz hakkı ve yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.	104.040.000	34,68
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	(B) Grubu	Hamiline	1.-TL	İmtiyaz bulunmamaktadır.	99.960.000	33,32
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.	(A) Grubu	Nama	1.-TL	Genel kurul toplantılarında oyda imtiyaz hakkı ve yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.	48.960.000	16,32
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.	(B) Grubu	Hamiline	1.-TL	İmtiyaz bulunmamaktadır.	47.040.000	15,68
Halka Arz Öncesi Toplam Çıkarılmış Sermaye					**300.000.000**	**100,00**

GÜLERMAK ... Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188

GÜLERMAK EMLAK YAPI İNŞAAT YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2187

GÜLERMAK TURİZM İŞLETME YATIRIM A.Ş. Konya Yolu 23.Km No:111 Gölbaşı/ANKARA Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 2188

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ... www.qnbinvest.com

T.C. 1923 İSTANBUL ALTIN BORSASI 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

İzahname'nin 19.1 numaralı maddesinde belirtilen Şirket'in doğrudan ortağı Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş., Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin yönetim hâkimiyetine doğrudan sahiptir. Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin yönetim hâkimiyetine sahip olmasının kaynağı, Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. paylarına %68 oranında sahip olmasıdır. İzahname'nin 19.1 numaralı maddesinde belirtilen Şirket dolaylı ortakları Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir, Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin yönetim hâkimiyetine dolaylı yoldan sahiptir.

Şirket'in yönetim hakimiyetinden kaynaklanan gücün kötüye kullanılmasını engellemenin temel kaynağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup, aşağıdaki esas sözleşme hükümleri de Şirket kontrolünün ve hakimiyetin kötüye kullanılmasını engelleyici niteliğe sahip olduğu değerlendirilmektedir. Şirket'in yönetimi sırasında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulması gerekmektedir. Söz konusu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersizdir ve Şirket Esas sözleşmesi'ne aykırı sayılacaktır.

Esas sözleşmenin;

- 9. Maddesi gereğince; yönetim kurulunun Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.
- 9. Maddesi gereğince; Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen, yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde, yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uyulur.

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

Uygulanması sonucunda daha ileri bir zamanda Şirket'in yönetim hakimiyetinde bir değişiklik meydana getirebilecek, Şirket'in de bilgi sahibi olduğu anlaşma ya da düzenleme bulunmamaktadır.

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

Şirket'in ortakları tüzel kişidir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara borç ve alacak bakiyeleri, ilişkili taraflardan yapılan alımlar ve ilişkili taraflara yapılan satışlara ilişkin bilgiler aşağıda paylaşılmıştır.

İhraççının ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetim, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iş ortaklıkları ve iştirakler ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği

Konsolide finansal tablolarda ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetim, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ilişkili taraflar olarak ifade edilmişlerdir. Şirket'in ilişkili tarafları olan şubeler, müşterek anlaşmalar ve bağlı ortaklıklar arasındaki bakiye ve işlemler konsolidasyon sırasında elimine edilmiş olup ilişkili taraflarla yapılan işlemlerden eliminasyon sonrası kalanlara aşağıda yer verilmiştir. İşletmenin olağan işleyişi esnasında ilişkili taraflar ile çeşitli işlemler yapılmıştır. Bu işlemler piyasa koşullarına uygun şekilde gerçekleşmiştir.

İlişkili Taraf Bakiyeleri

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül itibarıyla,	31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2022	2021
İlişkili taraflardan ticari alacaklar				
Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.	6.119.733	-	-	-
Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi	1.697.112	1.288.187	1.391.985	-
Gülermak Çelik Konstrüksiyon San. ve Tic. A.Ş.	117.514	515.144	8.965.009	10.807.360
Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş.	2.571	-	-	-
Güleryüz Çelik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	-	-	56.716	-
Toplam	**7.936.930**	**1.803.331**	**10.413.710**	**10.807.360**

Grup'un ilişkili taraflardan ticari alacakları, 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 2022 tarihi itibarıyla Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi'nden, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ise ağırlıklı olarak Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.'den ve Innovative Stone Tech. B.V. Hollanda Ankara Merkez Şubesi'nden olan alacaklardan oluşmaktadır. Innovative Stone B.V'den olan alacaklar ortak alan kullanımından, Astrag'den olan alacaklar ise ortak alan kullanımından ve kuruluş kaynaklı giderlerin yansıtılmasından kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den olan alacaklar ise bölünme işlemi sonrasında

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin borçlarının ayrıştırılamayan kısımlarının ödenerek Grup tarafından Gülermak Çelik'e yansıtılmasından kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül itibarıyla,	31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2022	2021
İlişkili taraflardan diğer alacaklar				
Tilton Investment Sp Zoo	783.577.997	927.565.476	-	-
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	192.969.277	144.889.703	965	3.313.864
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.	101.378.978	98.336.682	965	1.843.102
Innovative Stone Technologies B.V. Hollanda Ankara Şubesi	115.807.582	72.047.193	145.894.835	21.224.593
Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.	1.489.000			
Gülermak Gölbaşı Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.413.598	4.478.336	-	46.734
Gülermak AB	65.431	20.655	-	-
Avrasya Metro Grubu SRL	23.104	27.447	-	272.656
Gülermak Emlak – Gülermak Turizm Ortak Girişimi	-	5.827.488	464.325	762.746
Gülermak Romanya Şubesi	-	-	-	24.691.645
Gülermak UK	-	-	-	393.084
Güleryüz Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	81.364
Toplam	**1.196.724.967**	**1.253.192.980**	**146.361.090**	**52.629.788**

31 Aralık 2022 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2021 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi, Shibumi International DMCC ("Shibumi")'nin yatırımlarından olan Innovative Stone Tech. B.V.'ye net işletme sermayesini karşılamak için verilmiş olan borç bakiyesidir. 30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönemlerde Innovative Stone Tech. B.V. Holland Ankara Branch'ten olan alacaklar işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla sağlanan iç fonlardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2023 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2022 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi temel olarak 2022 ve 2021 yıllarında satış amaçlı duran varlıklar altında sınıflanan, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Gulermak Suisse SA'nın sahibi olduğu, 214.431.984 TL net varlık tutarı olan Shibumi DMCC hisselerinin Tilton Investment Sp.Zo.o.'ya 905.512.887 TL bedelle satışından kaynaklanan alacaklarından oluşmaktadır. Satış tutarı, net varlık değerinin üzerinde gerçekleşmiştir. Shibumi'nin Tilton'a satışı öncesinde, Tilton Investment Sp Zoo nominal bedel üzerinden Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'e devredilmiştir.

2023 yılında, 2022 yılına göre gerçekleşen artışın bir diğer nedeni ise, 2015 yılında Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir'in sahip oldukları Şirket paylarının Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'e satışından kaynaklanmaktadır. Bu satış sonucunda, Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'in ödemesi gereken tutarlar 2023 yılına kadar Şirket'in dağıtmış olduğu kar paylarından Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'in paylarına düşen tutarlar ile ödenmiştir ancak 2023 yılı sonrasında kar dağıtımı gerçekleştirilmemesi sebebiyle kalan tutar, Şirket tarafından finanse edilmiştir. Bu nedenle Şirket'in, Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm'den alacağı oluşmuştur. İlgili alacaklar için adat hesaplanmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla adat hesaplanmış ve bakiyeye eklenmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden alacaklar için adat hesaplamalarında kullanılan yıllık faiz oranı ise %51,75'tir.

30 Eylül 2024 itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar bakiyesi 31 Aralık 2023 bakiyesi ile karşılaştırıldığında düşüşün sebebi, Tilton Investment Sp Zoo'dan Shibumi satışına ilişkin 1.000.000 Avro nakit tahsilat gerçekleşmesi ve enflasyon muhasebesi uygulamasında geçmiş dönem finansal tablolarında yer alan parasal kalemlerin raporlama dönemi satın alma gücüne getirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül itibarıyla,	31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2022	2021
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar				
AGN Haga AB	-	-	119.795.986	-
Gülermak AB	-	-	201.970	-
Toplam	-	-	**119.997.956**	-

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan 119.997.956 TL tutarında uzun vadeli diğer alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıl bakımından esas olarak AGN Haga AB'den olan 119.795.986 TL alacaktan oluşmaktadır. İlgili alacak, 2022 yılında AGN Haga AB'nin özsermayesini güçlendirmek amacıyla yapılan sermaye arttırımı için göndermiş olduğu tutardan kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2023 itibarıyla, E04 Haga Projesi ile ilgili olarak Şirket yönetiminin işveren Trafikverket ile yapılan görüşmeleri sonucunda, proje sözleşmesinin karşılıklı anlaşılarak feshedilmesiyle birlikte, AGN Haga'dan olan alacaklar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan kar/(zarar)'lar altında giderleştirilmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar ve kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül itibarıyla,	31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2022	2021
İlişkili taraflara ticari borçlar				
Gülermak UK	3.882.408	-	-	-
Gülermak - Doğuş Adi Ortaklığı	-	-	-	61.082.613
Toplam	**3.882.408**	-	-	**61.082.613**

(TL)	30 Eylül itibarıyla,	31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2022	2021
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar				
Kemal Tahir Güleryüz	-	-	-	7.259.061
Necdet Demir	-	-	-	3.583.526
Toplam	-	-	-	**10.842.587**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara 61.082.613 TL tutarında ticari borcu bulunmaktadır. İlişkili taraflara ticari borçlar 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl bakımından esas olarak Gülermak – Doğuş Adi Ortaklığı'na olan 61.082.613 TL borçtan oluşmaktadır. Bu borç Gülermak Doğuş Adi Ortaklığı'ndan alınan isim hakkı ve kullanım bedelinden kaynaklanmaktadır. 30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye 31 Aralık 2023 bakiyesi ile karşılaştırıldığında artışın sebebi Gulermak UK'den Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP) kapsamında alınan teknik danışmanlık ve yönetim danışmanlığından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara 10.842.587 TL tutarında kısa vadeli diğer borcu bulunmaktadır. İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl bakımından esas olarak Kemal Tahir Güleryüz'e olan 7.259.061 TL ve Necdet

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Demir'e olan 3.583.526 TL olan borçlardan oluşmaktadır. Bu borç Gülermak Emlak ve Turizm'e yapılacak olan kar dağıtımının, alacak mahsubu protokolü yapılarak Gülermak Emlak ve Gülermak Turizm yerine Kemal Tahir Güleryüz ve Necdet Demir'e devredilmiş olmasından kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül itibarıyla,	31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2022	2021
İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar				
Gülermak Gölbaşı Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	242.025	-
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.....	-	-	104.868	16.078.550
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	-	-	33.001	34.168.389
Gülermak Emlak – Gülermak Turizm Ortak Girişimi.....	-	-	19.822	-
Toplam	**-**	**-**	**399.716**	**50.246.939**

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara sırasıyla 399.716 TL ve 50.246.939 TL tutarında uzun vadeli diğer borcu bulunmaktadır.

İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıllar bakımından esas olarak Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye olan 33.001 TL ve 34.168.389 TL ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş,'ye olan 104.868 TL ve 16.078.550 TL borçtan oluşmaktadır. Bu borçlar geçmiş yıllarda kar payı dağıtımından oluşan borçlardan kaynaklanmaktadır.

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

İlişkili Taraf İşlemleri

30 Eylül 2024 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar ve ilişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

(TL)	30 Eylül itibarıyla,		31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2023	2022	2021
İlişkili taraflara yapılan satışlar					
Innovative Stone Technologies B.V. Hollanda Ankara Şubesi	-	-	47.149	57.861	807.815
Gülermak İnovasyon Mühendislik Yüzey Tasarım A.Ş.	-	-	-	-	2.480.832
Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	9.810.181
Toplam	**-**	**-**	**47.149**	**57.861**	**13.098.828**

Şirket'in ilişkili taraflarına yaptığı satışlar, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıllar bakımından esas olarak Innovative Stone Technologies B.V. Hollanda Ankara Şubesi'ne yaptığı satışlardan kaynaklanmaktadır. İlgili satışlar güvenlik hizmetleri gider yansıtması işlemlerinden kaynaklanmaktadır. 2021 yılında Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapılan satışlar muhtelif inşaat ve şantiye malzeme satışlarıyla, gider yansıtmalarından kaynaklanmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(TL)	30 Eylül itibarıyla,		31 Aralık itibarıyla,		
	2024	2023	2023	2022	2021
İlişkili taraflardan yapılan alımlar					
Innovative Stone Technologies B.V. Hollanda Ankara Şubesi	341.393	291.756	369.648	423.438	-
Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	27.456.839
Gülermak Gölbaşı Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	562.265
Gülermak UK	-	-	-	-	4.589.896
Toplam	**341.393**	**291.756**	**369.648**	**423.438**	**32.609.000**

30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023 ile 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 sona eren dönemler Şirket'in ilişkili taraflardan yapmakta olduğu alımların tutarı sırasıyla, 341.393 TL, 291.756 TL, 369.648 TL, 423.438 TL ve 32.609.000 TL'dir. Şirket'in ilişkili taraflarından yaptığı alımlar, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıllar bakımından esas olarak Innovative Stone Technologies B.V. Hollanda Ankara Şubesi'nden yaptığı alımlardan kaynaklanmaktadır. Bu alımlar Innovative Stone Technologies B.V Hollanda Ankara Şubesi tarafından personel ücretlerine ilişkin gider yansıtması işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönemde gerçekleşen, 32,6 milyon TL'lik ilişkili taraflardan satın alımların, 27,5 milyon TL'lik bölümünü Gülermak Çelik Konstrüksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den İzmir Metro projesinde kullanılmak üzere alınan çelik malzemeler, 4,6 milyon TL'lik kısmını ise Gulermak UK'den alınan teknik danışmanlık ve yönetim danışmanlığı hizmet alımları oluşturmaktadır.

30 Eylül 2024 itibarıyla Innovative Stone Technologies B.V. bakiyesinin, 30 Eylül 2023 bakiyesi ile karşılaştırıldığında düşmesinin temel sebebi, 30 Eylül 2023 tarihinde personele ödenen kıdem tazminatı giderinin Şirket'e yansıtılmasından kaynaklanmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

21. DİĞER BİLGİLER

21.1 Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL'dir.

21.2 Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 400.000.000 TL'dir.

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

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in ayni sermayesi bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket'in, İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımı ve kaynakları ile sermaye azaltımlarına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Artırımın / Azaltımın Kaynağı
22.06.2021	22.06.2021	80.591.168 TL	80.000.000 TL	21.512.000 TL'si kısmi bölünme nedeniyle azaltılmıştır. 20.920.832 TL'si diğer kar yedeklerinden karşılanmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

09.05.2024	09.05.2024	80.000.000	300.000.000*	Artırılan 220.000.000 TL'nin tamamı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmıştır.

**Şirket'in güncel sermaye tutarıdır.*

Yukarıda belirtilen haricinde işbu İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in pay sayısında değişikliğe yol açan başka herhangi bir işlem olmamakla birlikte, Şirket tarafından 21.03.2024 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında alınan kararla kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiş olup her biri 1-TL nominal değerde ve 153.000.000 adedi nama yazılı (A) Grubu, 147.000.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu olmak üzere iki pay grubu oluşturulmuştur. Ayrıca güncel Esas Sözleşme uyarınca (A) Grubu paylara, genel kurul toplantılarında imtiyazlı oy hakkı ve yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanınmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

21.12 Esas Sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Esas sözleşme

Tam metni Ek 1'de bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (www.kap.org.tr) yer alacak olan Esas Sözleşme 21.03.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda tadil edilmiş, söz konusu esas sözleşme değişikliği 22.03.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

İç Yönerge

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 367. maddesi uyarınca hazırlayacağı bir iç yönerge ile yönetimi kısmen veya tamamen yönetim kurulu üyesi olan veya olmayan bir veya birkaç kişiye (Murahhaslara ve/veya "Görevli Üye"lere ve/veya "Yönetim"e) devretmeye yetkilidir. "Yönetim" Yönetim kurulunun bütünü dışındaki genel müdür, yardımcıları; müdürler, yardımcıları ve buna benzer farklı unvanlardaki kişilerden oluşan ekibi ifade eder. Yönetim devredilmediği sürece, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Yönetim kurulu hazırlayacağı bu iç yönerge ile murahhasların yetki ve sorumluluklarını tayin eder ve Yönetim kuruluna tanınmış olan her türlü yetki ve sorumluluğu, yine yönetim

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kurulunun tespit edeceği şartlar, hükümler ve kısıtlamalar dâhilinde ilgili kişilere devredebilir ve gerekli gördüğünde bu yetkilerin tamamını veya bir kısmını değiştirip tadil edebilir veya geri alabilir. Türk Ticaret Kanun'unun 375. maddesi saklıdır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 370. maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu temsil yetkisini, Yönetim Kurulu üyesi olan veya pay sahibi ya da yönetim kurulu üyesi olmaları zaruri bulunmayan bir veya birkaç kişiye bırakabilir. Ancak böyle bir durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisinin olması şarttır.

Şirket 27.01.2023 tarihli ve 4 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in yönetim, temsil ve ilzama ait 3 numaralı Şirket İç Yönergesi'ni Ek 2'de bulunan şekli ile kabul etmiştir. İç Yönerge, Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 17.02.2023 tarihinde tescil edilmiş ve TTSG'nin 17.02.2023 tarihli ve 10772 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

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

Esas Sözleşmenin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca Şirket'in amaç ve faaliyet konuları en geniş hali ile, yurt içinde inşaat, taahhüt ve müteahhitlik işleri yapmak, resmi ve özel işler yapmaktır.

Şirket'in ana faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışında resmi ve özel kuruluşlara metro, demiryolu, tramvay, tünel, yol, köprü, baraj, çimento fabrikası, cam fabrikası, şeker fabrikası ve elektrik santralleri gibi anahtar teslim altyapı ve endüstriyel inşaat projelerinin yapılmasıdır.

21.14 Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin 9'uncu maddesi uyarınca Şirket Yönetim Kurulu genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri dairesinde seçilecek en az beş, en çok dokuz üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen, yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde, yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uyulur.

Esas Sözleşme'nin 9'uncu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından seçilecektir. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısının tam sayı olması durumunda bir alttaki tam sayıya yuvarlanacaktır. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya yedi (7) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya dokuz (9) üyeden oluşan Yönetim Kurulunun 4 (dört) üyesi (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Esas Sözleşme'nin 9'uncu maddesi uyarınca Yönetim Kurulunun Sermaye Piyasası Kanunu, T.C. Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile Yönetim Kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu bünyesinde, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulur.

Bu çerçevede ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacaktır. Bahsi geçen komiteler, Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne uyum çerçevesinde atanacak olan bağımsız yönetim kurulu üyelerinin göreve başladığı tarih itibarıyla veya en geç Şirket paylarının halka arzından sonra yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısının gerçekleştirildiği tarih itibarıyla faaliyete geçecektir.

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

Ankara Ticaret Sicili nezdinde 32151 sicil numarası ile kayıtlı Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi'nin mevcut sermayesi, 153.000.000 adedi (A) Grubu, 147.000.000 adedi (B) Grubu olmak üzere toplam 300.000.000 adet paya bölünmüştür.

Bahsi geçen (A) Grubu paylar, pay sahiplerine genel kurul toplantılarında imtiyazlı oy hakkı ve Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sağlamaktadır. Bu kapsamda;

- Şirket Esas Sözleşmesi'nin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 9'uncu maddesi kapsamında Şirket Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve SPK düzenlemeleri dairesinde seçilecek en az beş, en çok dokuz üyeden oluşur. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından seçilir.
- Şirket Esas Sözleşmesi'nin "*Genel Kurul*" başlıklı 12'nci maddesinin "*Oy Hakkı*" başlıklı d bendi kapsamında olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) Grubu her bir payın beş, (B) Grubu her bir payın ise bir oy hakkı bulunmaktadır.

(A) Grubu ve (B) Grubu paylar esas sözleşmenin 7'nci maddesi gereğince devredilebilir.

21.16 Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas sözleşmenin 6'ncı maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu'nun 454. maddesi uyarınca imtiyazın kaldırılması veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlâl edecek nitelikte sair kararların alınabilmesi için kararın imtiyazlı pay sahipleri özel kurullarında onaylanması gerekmektedir. Alınacak kararın imtiyazlı pay sahipleri özel kurulu tarafından kabul edilmesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 454. maddesi uyarınca Şirket'in toplam imtiyazlı paylarının en az %60'ının imtiyazlı pay sahipleri özel kuruluna katılması ve katılanların çoğunluğunun olumlu oy kullanmasına bağlıdır.

(A) Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple (B) Grubu ve borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi SPK'dan esas sözleşme tadili için onay alınması ve söz konusu değişikliğin genel kurulda onaylanmasını takiben Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("**MKK**")'ye yapılacak başvuru sonucunda başvuruya konu paylar (B) Grubu paylara dönüşür.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Esas sözleşmenin 12'nci maddesi gereğince, Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

a) Davet Şekli; Genel kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullere uygun olarak ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç (3) hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır. Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkate alınmak suretiyle pay sahiplerine duyurulur.

b) Toplantı Zamanı; Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresini takiben üç (3) ay içinde ve senede en az bir (1) defa toplanır. Bu toplantılarda gündem gereğince görüşülmesi gereken hususlar incelenerek karara bağlanır.

c) Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve bu Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararları alır.

d) Oy Hakkı; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) Grubu her bir payın beş, (B) Grubu her bir payın ise bir oy hakkı bulunmaktadır. Oy kullanılırken Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

e) Temsil; Vekâleten temsil konusunda Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydıyla, Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Elektronik Genel Kurul Sisteminden yapılan vekil atamaları saklı kalmak kaydıyla, bu konuda verilecek olan vekâletnamenin yazılı şekilde olması şarttır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.
Paylar şirkete karşı bölünmez bir bütündür. Bir payın birden fazla sahibi bulunduğu takdirde, bunlar şirkete karşı haklarını ancak müştereken tayin edecekleri bir vekil vasıtasıyla kullanabilirler. Müşterek bir vekil tayin etmedikleri takdirde, şirket tarafından bunlardan birisine yapılacak tebligatlar hepsi hakkında geçerli olur.

f) Toplantı Yeri; Genel Kurul, Şirketin merkez adresinde veya yönetim kurulunun uygun göreceği başka bir yerde toplanır.

g) Toplantı ve Karar Nisabı; Şirketin tüm Genel Kurul toplantılarında toplantı ve karar nisapları bakımından Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanır.

h) Toplantıda Bakanlık Temsilcisinin Bulunması; Şirket'in olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında T.C. Ticaret Bakanlığı'nı temsilen bakanlık temsilcisinin görevlendirilmesinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak T.C. Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in ilgili hükümleri uygulanır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

i) İç Yönerge; Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Genel Kurul'un çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilir.

j) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım; Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatına ve mevzuatın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmeyecek şekilde, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması, yapılacak bağışların üst sınırının genel kurulca belirlenmesi, yapılacak bağışların dağıtılabilir kar matrahına ilave edilmesi, yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisi saklı kalmak üzere bağış yapabilir.

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

Esas Sözleşme'ye göre yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

21.19 Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devrine ilişkin esaslar işbu İzahname'nin 21.15 başlıklı bölümünde detaylı olarak açıklanmaktadır.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin, "*Şirketin Sermayesi*" başlıklı 6. maddesi Esas Sözleşme'nin sermayeye ilişkin 6. maddesi kapsamında Şirket'in sermayesi gerektiğinde yönetim kurulunca Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izninin geçerli olduğu sürede kayıtlı sermaye tavanının altında kalmak kaydı ile TTK ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde artırılabilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin, "*Esas Sözleşme Değişiklikleri*" başlıklı 19. maddesi gereğince, Esas sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Esas Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel Kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunca onaylanması gerekir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi amacıyla imzaladığı sözleşmeler: (i) kredi sözleşmeleri, (ii) adi ortaklık sözleşmeleri, (iii) FIDIC sözleşmeleri ve (iv) pay satım sözleşmesinden oluşmaktadır.

(I) Kredi Sözleşmeleri

(1) Giriş

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ("**Gülermak**" ve/veya "**Sponsor**"), faaliyetlerinin bir kısmını kurduğu iştirakleri üzerinden yürütmektedir. Bu doğrultuda, Gülermak, sermayesini temsil eden payların %100'üne sahip olduğu Polonya merkezli holding şirketi olan Gülermak Invest Sp. z.o.o. ("**Pay Sahibi**") ve bu şirketin iştiraki olan, Polonya hukukuna göre kurulmuş ve varlığını sürdüren proje şirketi (*special purpose vehicle*) PPP Solutions Polska 2 Spolka z.o.o. ("**Kredi Alan**" ve/veya "**SPV**") tarafından Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesinin (PPP) IV. etabının inşaat, işletme ve bakımına ilişkin işlerin yürütülmesi amacıyla aşağıda detayları açıklanan işlem belgeleri akdedilmiştir:

(i) Diğer tarafların yanı sıra *görevli şirket* sıfatıyla Kredi Alan, *sponsor* sıfatıyla Gülermak ve *idare* sıfatıyla Krakow Belediyesi arasında, Krakow'un kuzey bölgesinde yer alan ve 1,2 km'lik tünel ve buna paralel veya bununla ilgili başka faaliyetler de dahil olmak üzere toplam uzunluğu yaklaşık 4,5 km olan Krakow Yüksek Hızlı Tramvayı'nın IV. etabının bir kamu-özel işbirliği modeli kapsamında geliştirilmesi ve bakımı projesinin ("**Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)**" veya "**Proje**") yürütülmesine ilişkin 21 Aralık 2020 tarihinde bir kamu-özel işbirliği sözleşmesi (zaman zaman tadil edilen haliyle "**KÖİ Sözleşmesi**");

(ii) Diğer amaçların yanı sıra, Kredi Alan'ın Proje kapsamındaki iş ve işlemlerinin finansmanı amacıyla, diğer tarafların yanı sıra, Kredi Alan ile Kredi Verenler (*her bir Finansman Sözleşmesi bakımından aşağıda tanımlandığı üzere*) arasında, 22 Aralık 2022 tarihinde imzalanmış İngiliz hukukuna tabi bir Ortak Hükümler Sözleşmesi (*Common Terms Agreement*) (*aşağıda tanımlandığı üzere*); ve

(iii) Ortak Hükümler Sözleşmesi ile bütünlük teşkil edecek şekilde, Kredi Alan ile Kredi Verenler (*her bir Finansman Sözleşmesi bakımından aşağıda tanımlandığı üzere*) arasında kredilerin tutar, vade, faiz gibi ticari ve özel nitelikteki unsurlarını ayrı ayrı düzenleyecek şekilde İngiliz hukukuna tabi ayrı kredi sözleşmeleri akdedilmiştir. Bu sözleşmeler: (i) Finansörler Arası Sözleşme (*Intercreditor Agreement*); (ii) Ticari Krediler Sözleşmesi (*Commercial Facilities Agreement*); (iii) EIB Finansman Sözleşmesi (*EIB Finance Contract*); (iv) EBRD Kredi Sözleşmesi (*EBRD Facility Agreement*) ve (v) Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesidir (*Equity Bridge Facility Agreement*) (*her biri aşağıda tanımlandığı üzere*).

(yukarıda (ii) ve (iii) bentlerinde anılan sözleşmeler, birlikte "**Finansman Sözleşmeleri**" olarak anılacaktır.) Finansman Sözleşmelerinin detayları aşağıdaki gibidir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(2) Finansman Sözleşmeleri

a. *Ortak Hükümler Sözleşmesi (Common Terms Agreement)*

Kredi ve Amaç

Diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra, *kredi alan* sıfatıyla Kredi Alan ile her biri *kredi veren* sıfatıyla Bank Polska Kasa Opieki S.A. (**"Bank Polska"**), EIB ve EBRD, kredi temsilcisi, finansman temsilcisi, birincil teminat temsilcisi ve ortak teminat temsilcisi sıfatlarıyla Bank Polska arasında 22 Aralık 2022 tarihinde, Projenin ve Proje tahtında yatırım harcamalarının finansmanını sağlamak üzere kullandırılacak kredilere ilişkin ortak hükümlerin düzenlenmesi amacıyla Ortak Hükümler sözleşmesi imzalanmıştır.

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında Kredi Alana çeşitli ilgili proje masraflarının ve finansman masraflarının karşılanması için Ticari Vadeli Kredi (*Commercial Term Facility*), EBRD Vadeli Kredisi (*EBRD Term Facility*), Özkaynak Köprü Kredisi (*Equity Bridge Facility*), EIB Kredisi (*EIB Loan*), İş Değişiklik Kredisi (*Variation Facility*), ve KDV Kredisi (*VAT Facility*) kullandırılması düzenlenmiştir. Ticari Vadeli Kredi, EBRD Vadeli Kredisi ve EIB Kredisi, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında asli vadeli krediler (*Senior Term Loans*) (**"Asli Vadeli Kredi"**) olarak tanımlanmaktadır.

Bu sözleşmeler kapsamında Kullandırılmış ve/veya kullandırılacak olan kredilere ilişkin tutar, vade, faiz oranları benzeri ticari ve özel nitelikteki hususlar da dahil olmak üzere her bir krediye uygulanacak özel hükümler ilgili Kredi Sözleşmesi tahtında düzenlenmektedir. Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında kullanıma hazır toplam Kredi tutarı PLN 1.010.072.217,32 olup, bu tutarın Kredi Verenlere / Kredi Sözleşmelerine göre kırılımları aşağıdaki gibidir:

Kredi Veren	Kredi Tutarı	Kredi Vadesi	Kredi Adı	Kredinin Amacı
Bank Polska	PLN 181.466.904,02	29 Şubat 2044	Ticari Vadeli Kredi	Proje ve Projeye ilişkin yatırım harcamalarının finansmanı.
	PLN 18.000.000,00	21 Şubat 2028	KDV Kredisi	
	PLN 223.325.199,48	21 Mart 2026	İş Değişiklik Kredisi	
	PLN 148.820.922,45	21 Aralık 2025	Özkaynak Köprü Kredisi	
EBRD	PLN 258.473.147,00	29 Şubat 2044	EBRD Vadeli Kredisi	
EIB	PLN 149.988.370,31	29 Şubat 2044	EIB Kredisi (A+B)	
	PLN 29.997.674,06	29 Şubat 2044		

Erken ödeme halleri (*Prepayment*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında çeşitli zorunlu ve ihtiyari erken ödeme halleri düzenlenmiştir. Kredi Alanın, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında özel olarak düzenlenen erken ödeme halleri saklı kalmak üzere, yapacağı her türlü erken ödeme tutarı; (i) öncelikle Asli Vadeli Kredilerden (*Senior Term Loans*) eşit oranda (*pro rata*), (ii) ikincil olarak Asli İbra Tarihinden (*Senior Discharge Date*) sonraki dönemde, her bir Özkaynak Köprü Kredisinden eşit oranda (*pro rata*) düşülecektir. Henüz ödenmemiş Asli Vadeli Kredilere yönelik yapılan erken ödemeler, ilgili Asli Vadeli Kredi bakımından, vade sırasına bakılmaksızın, planlanmış geri ödeme taksitlerinden düşülecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(i) Zorunlu erken ödeme halleri (*Mandatory Prepayment*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında Kredi Alanın bir veya birden fazla Kredi Verene yönelik borçlarına ilişkin olarak doğabilecek zorunlu erken ödeme yükümlülükleri aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Hukuka Aykırılık Halleri:

İlgili herhangi bir yargı sahasında, bir Ticari Kredi Verenin (*Commercial Lender*) veya bir Ticari Kredi Verenin Bağlı Kuruluşunun bu Sözleşme tahında öngörülen yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmesinin veya herhangi bir Krediye katılımını fonlamasının, herhangi bir Krediyi kullandırmasının veya krediye katılımını sürdürmesinin hukuka aykırı hale gelmesi halinde ilgili Kredi Veren derhal Finansman Temsilcisine bildirimde bulunacaktır ve bu bildirimi müteakip veya daha erken olması halinde Ticari Kredi Veren tarafından Finansman Temsilcisine iletilen bildirimde belirtilen tarih itibarıyla ilgili Ticari Kredi Verenin Krediye sağlamış olduğu katılım Kredi Alan tarafından nakden ve defaten ödenecektir.

Kontrol Değişikliği Halleri:

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında Kontrol Değişikliği Halleri (*Change of Control Event*), Sponsorun doğrudan veya dolaylı olarak

(a)

(i) Kredi Alanın genel kurulunda kullanılabilecek oylarının tamamını kullanma, veya kullanılmasını kontrol etme,

(ii) yönetim kurulu üyelerinin veya eşdeğer düzeydeki yöneticilerin tamamını veya çoğunluğunu atama veya atanmasını kontrol etme, veya

(iii) Kredi Alan yönetim kurulu üyelerinin veya eşdeğer düzeydeki yöneticilerinin uymakla mükellef olduğu ticari veya mali ilkelere ilişkin talimatlar verme,

yetkisini yitirmesi; veya

(b) Kredi Alanın çıkarılmış sermayesinin yüzde yüzüne sahip olmayı kesmesi anlamına gelmektedir.

Bir Kontrol Değişikliği Halinin gerçekleşmesi durumunda Kredi Alan, Kredi Verenlere derhal bildirimde bulunacaktır. Her bir Kredi Veren, kendi takdirlerinde olmak üzere, kullandırılmamış tüm Kredi taahhütlerini iptal edebilecek ve kullandırılmış tüm ilgili Kredilerin tahakkuk etmiş faiz ve diğer benzeri tutarlar ile birlikte erken ödenmesini talep edebilecektir.

Paysahibi Destek Gelirlerinden (*Shareholder Support Proceeds*) Erken Ödeme:

Kredi Alan, bir Paysahibi Destek Geliri elde etmesini takip eden ilk iş gününde, elde ettiği tutarlar ile Özkaynak Köprü Kredileri tahtındaki doğan borçlarını erken ödeyecektir.

Kamulaştırma ve Mücbir Sebep:

Kredi Alan, (i) Proje; (ii) Kredi Alan, Pay Sahibi veya Sponsorun payları veya malvarlığı; veya (iii) diğer bir önemli proje tarafının payları veya malvarlığı üzerinde esaslı olumsuz etki doğuracak şekilde, idare tarafından bir kamulaştırma yapılması halinde, tüm Krediler, tahakkuk eden faizleri ve Finans Belgeleri tahtında ödenmemiş olan diğer tutarları, tamamen, nakden ve defaaten erken ödeyecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bir Mücbir Sebep meydana gelmiş ve 45 (kırk beş) günlük bir süre boyunca kesintisiz bir şekilde devam etmiş olması halinde Kredi Alan, tüm Kredileri, tahakkuk eden faiz ve Finans Belgeleri tahtında ödenmemiş diğer tüm tutarlarla birlikte, Finansman Temsilcisinin talebi üzerine derhal ödeyecektir.

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında Kredi Verenin zorunlu erken ödeme yükümlülüğünün doğabileceği diğer haller, piyasa standartlarına uygun proje finansmanı sözleşmelerinde de bulunan, Kredi Verenin sigorta, tazminat veya mal satımı sonucunda belirli bir miktarın üzerinde gelir elde ettiği haller, nakit süpürme (*cash* sweep) halleri, (KDV Kredisinin erken ödemesine ilişkin olarak) vergi iadesi alınması halleri ve Borç Kullandırım Hesabına ilişkin olarak erken ödeme yapılmasını gerektirecek haller olarak sayılmaktadır.

(ii) İhtiyari erken ödeme halleri (*Voluntary Prepayment*)

Kredi Alan, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında ve önceden belirlenen ödeme koşullarına tabi olarak, Kredi Temsilcisi ve Finansman Temsilcisine en az 10 (on) İş Günü (veya Kredi Temsilcisi ile Finansman Temsilcisinin kabul edeceği daha kısa bir süre) öncesinden haber vermek koşuluyla, Kredilerin tamamını veya bir kısmını erken ödeyebilir. Ancak, ilgili Kredi Sözleşmesi tahtında tüm Borçlar tamamen ödenmedikçe; Birincil Krediler için yapılan her erken ödeme en az PLN 50.000.000,00 tutarında olacaktır ve bu miktarın üzerindeki tutarlar ise 10.000.000,00 PLN'nin katları eklenerek belirlenecektir. Özkaynak Köprü Kredisinde ise, erken ödeme miktarı azami 5.000.000,00 PLN olup bunu aşan tutarlar 1.000.000,00 PLN'nin katları eklenerek belirlenir.

Kredi Alan, erken ödemeye ilişkin haklarını (Finans Belgeleri kapsamında ödenmemiş herhangi bir tutar kalacaksa veya herhangi bir Taahhüt bu hakkın kullanılmasından sonra yürürlükte kalacaksa) (i) Paysahibi Katkıları ile finanse edilen ve sonucunda herhangi bir Finansman Açığı (*Funding Shortfall*) oluşmayacak olan Özkaynak Köprü Kredilerinin erken ödemesi hariç olmak üzere, Fiili Tamamlanma Tarihinden (*Actual Completion Date*) 18 (on sekiz) Ay sonrasına denk gelen tarih öncesinde; ve (ii) söz konusu erken ödeme sonucunda herhangi bir Temerrüde düşülecekse kullanamayacaktır.

Beyanlar ve taahhütler (*Representations and Warranties*)

Ortak Hükümler Sözleşmesinde piyasa standartlarına uygun proje finansmanı sözleşmelerinde de bulunan standart beyan ve taahhütler yer almaktadır. Diğer beyanların yanı sıra, Kredi Alan, tüm Finans Taraflarına yönelik olarak aşağıdaki beyan ve taahhütlerde bulunmakta ve Finans Taraflarının bu beyan ve taahhütlere dayanarak Ortak Hükümler Sözleşmesini imzaladığını kabul etmektedir:

(i) Polonya hukukuna göre bir limited şirket olarak kurulmuş olduğu ve aralıksız bir şekilde varlığını devam ettirdiği;

(ii) Kredi Alanın Projenin yürütülmesi için gerekli tüm izin ve yetkilere sahip olduğu ve bu izin ve yetkilerin geçerli ve yürürlükte olduğu;

(iii) Sözleşme tarihi itibarıyla herhangi bir Temerrüt Halinin gerçekleşmediği ve Kredi Alanın Proje Belgeleri ve İşlem Belgeleri tahtında doğmuş ve doğabilecek yükümlülüklerini ihlal eder nitelikte bir Temerrüdün mevcut olmadığı;

(iv) Çevre Hukuku, kara paranın aklanması, yolsuzluğun önlenmesi ve yaptırımlara ilişkin sair mevzuatsal yükümlülüklerin yerine getirildiği ve herhangi bir ihlalin gerçekleşmediği;

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(v) İzin Verilen Teminatlar (*Permitted Security*) haricinde Kredi Alanın mevcut ve gelecekte iktisap edeceği malvarlıkları üzerinde herhangi bir teminat ve/veya takyidatın bulunmadığı ve bulunmayacağı;

(vi) Kredi Alanın İzin Verilen Finansal Borçluluk (*Permitted Financial Indebtness*) haricinde bir Finansal Borçluluğu (*Financial Indebtness*) bulunmadığı;

(vii) (a) Pay Sahibinin Kredi Alanın tüm payları üzerinde tek ve yasal pay sahibi olduğu; (b) Sponsorun Pay Sahibinin tüm payları üzerinde dolaylı pay sahibi olduğu; (c) Kredi Alanın çıkarılmış tüm paylarının ödenmiş ve herhangi bir takyidattan ari olduğu; (d) Özkaynak Destek Sözleşmesi (*Equity Support Agreement*) tahtında izin verilenler haricinde Kredi Alanın paylarının herhangi bir kısmını satın almak, satmak, geri almak ve benzeri haklar tanıyan herhangi bir önalım hakkı anlaşmasının bulunnmadığı,

beyan ve taahhüt edilmiştir. Bu beyan ve taahhütler Ortak Hükümler Sözleşmesinin akdedildiği tarihte ve Finansal Kapanış tarihi itibarıyla geçerli olup, her (i) Kullandırım Talebi (*Utilisation Request*) tarihinde, (ii) Kullandırım Tarihinde (*Utilisation Date*), (iii) Faiz Ödeme Tarihinde (*Interest Payment Date*) ve (iv) Planlanmış Ödeme Tarihinde (*Scheduled Payment Date*) tekrarlanacaktır.

Olumsuz Taahhütler (*Negative Undertakings*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında olumsuz taahhütler (*negative undertakings*), benzeri proje finansmanı işlemleri dikkate alındığında piyasa standartları doğrultusundadır. Söz konusu olumsuz taahhütler arasında veya bunlara ek olarak;

(i) Kredi Alanın Proje veya İşlem Belgelerinde izin verilen işler dışında faaliyet konusunu değiştirmeyeceği,

(ii) Finansman Temsilcisinin yazılı ön onayı olmaksızın ve sayılan haller dışında İşlem Dokümanlarında herhangi bir tadil, değişiklik, feragatta bulunmayacağı,

(iii) Finans Belgelerinde açıkça izin verilen ve yasaklanmayan haller dışında, herhangi bir İşlem Belgesi kapsamındaki haklarından veya yükümlülüklerinden herhangi birini kısmen veya tamamen devretmeyeceği,

(iv) varlıklarından herhangi biri üzerinde herhangi bir Teminat oluşturmayacağı veya oluşturulmasına izin vermeyeceği

(v) varlıklarının tamamını veya bir kısmını ya da bunlardaki herhangi bir bölünmemiş payın satılması, kiralanması, devredilmesi, temlik edilmesi, hediye edilmesi, kiralanması, takas edilmesi veya başka bir şekilde elden çıkarılması sonucunu doğuracak herhangi bir işlemde bulunmayacağı,

(vi) Finans Belgeleri tahtındaki dağıtım şartları yerine getirilmedikçe dağıtım hesabına herhangi bir tutar aktarmayacağı,

(vii) Projenin düzgün bir şekilde uygulanması ve yürütülmesi için bir İşlem Belgesinde, İnşaat Bütçesinde veya Ağır Bakım İşleri Bütçesinde öngörülen harcamalar dışında herhangi bir harcama yapmayacağı,

(viii) herhangi bir Finansal Borca girmeyeceği, kabul etmeyeceği veya ödenmemiş borca sahip olmayacağı,

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(ix) herhangi bir kredi kullandırmayacağı veya herhangi bir kredi veya finansal kolaylık sağlamayacağı, herhangi bir Finansal Borçla ilgili olarak alacaklı olmayacağı, başka herhangi bir kişiye veya onun yararına veya başka herhangi bir kişinin borçları veya yükümlülükleri ile ilgili olarak herhangi bir garanti, tazminat, bono veya akreditif vermeyeceği veya düzenlemeyeceği veya başka herhangi bir kişinin herhangi bir yükümlülüğünü (fiili veya şarta bağlı) gönüllü olarak üstlenmeyeceği,

(x) Ortak Hükümler Sözleşmesi veya diğer Finans Dokümanları ve Proje Dokümanları tahtında yapılması gereken veya yapılmasına izin veren sözleşmeler dışında herhangi bir sözleşmeye taraf olmayacağı,

(xi) Finans Belgeleri tarafından açıkça izin verilen (ve bunlara uygun olarak taahhüt edilen) haller dışında veya Finansman Temsilcinin önceden yazılı onayı alınmadıkça, herhangi bir kişiye paylarını ihraç etmeyeceği,

(xii) herhangi bir kişiye paylarının veya kredi sermayesinin (herhangi bir ön alım, dönüştürme veya takas hakkı dahil olmak üzere) ihraç veya tahsis edilmesini talep edebilmeye veya bunlara abone olmak, satın almak veya bunları başka bir şekilde elde edebilmeye ilişkin herhangi bir opsiyon, garanti veya başkaca bir hak tanımayacağı, paylarına veya kredi sermayesine bağlı herhangi bir hakkı değiştirmeyeceği,

(xiii) sermayesine ilişkin herhangi bir transfer işlemini tescil ettirmeyeceği ve Finansman Temsilcisinin yazılı ön onayı olmaksızın, sermayesinin hiçbir kısmını azaltmayacağı, iptal etmeyeceği, geri ödemeyeceği, satın almayacağı veya itfa etmeyeceği

olumsuz taahhütleri yer almaktadır.

Kâr Payı Dağıtım Sınırlamaları (*Restrictions on Distribution*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında, Kredi Alanın Pay Sahibine, Sponsora veya bunların Bağlı Kuruluşlarından herhangi birine nakdi ve/veya ayni herhangi bir ödeme ve/veya kâr payı dağıtımı ödemelerinde ("**Dağıtım**") bulunulabilmesi için:

- söz konusu devir veya Dağıtımın, bir Tahminin (*forecast*) kabulünü takip eden 20 (yirmi) İş Günü içinde yapılması,
- her birine ilişkin Hesaplama Döneminde yapılan hesaplama uyarınca oluşturulmuş en güncel Tahminin gösterdiği üzere;
  - Tarihi Borç Servis Karşılama Oranının (*Debt Service Cover Ratio*) 1.10:1'den az olmaması,
  - Öngörülen Borç Servis Karşılama Oranının 1.10:1'den az olmaması, ve
  - Kredi Ömrü Karşılama Oranının (*Loan Life Cover Ratio*) 1.15:1'den az olmaması;
- Hesaplara ilişkin fonlama yükümlülüklerinin Finans Belgeleri uyarınca yerine getirilmiş olması (Borç Servisi Rezerv Hesabı (*DSRA*), Bakım Rezerv Hesabı (*MRA*));
- devam eden bir Temerrüt olmaması veya önerilen Dağıtım sonucunda ortaya çıkacak olmaması;

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Projenin tamamlanmasına ilişkin Fiili Tamamlanma Tarihinin gerçekleşmiş olması;
- İlk Geri Ödeme Tarihinin gerçekleşmiş olması;
- Özkaynak Köprü Kredisi ve KDV Kredisi kapsamında muaccel ve ödenmemiş olan tüm tutarların ödenmesi;
- Borçlunun İdareden ilk Ücret ödemesini almış olması; ve
- ilgili Dağıtımın ardından, Borç / Sponsor Özkaynak Oranının Planlanan Borç / Sponsor Özkaynak Oranını aşmayacak olması

şartlarının sağlanması aranmaktadır.

Proje Hesapları (*Project Accounts*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında Kredi Alanın Finansal Kapanış tarihinden itibaren Nihai İbra Tarihine (*Final Discharge Date*) kadar, belirlenen çeşitli amaçlar için kullanılmak üzere Hesap Bankası (*Account Bank*) Bank Polska nezdinde açılacak ve kullanılacak özel banka hesaplarının yapısı ve kullanımına ilişkin koşullar düzenlemiştir. Diğer hesapların yanı sıra, proje kapsamında; (i) projeden elde edilen gelirler için Gelir Hesabı (*Proceeds Account*), (ii) EBRD ve EIB tarafından yapılan ödemeler için kullandırım hesapları (*EBRD Disbursement Account*) (*EIB Disbursement Account*), (iii) KDV işlemleri için bir KDV Hesabı (*VAT Account*), (iv) Özsermaye Gelirleri Hesabı (*Equity Proceeds Account*), (v) İş Değişiklik Gelirleri Hesabı (*Variation Proceeds Account*) ve (vi) Dağıtım Hesabı (*Distribution Account*) hesaplarının açılması öngörülmüştür.

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında imzalanan Hesap Bankası Sözleşmesi uyarınca Kredi Alanın bir Proje Hesabından para çekme talebi Finansman Temsilcisi veya Teminat Temsilcisi tarafından bloke edilebilecektir. Kredi Alan, bir Proje Hesabından yalnızca söz konusu para çekme talebinin yapıldığı tarihte Proje Hesabında ilgili Krediye ilişkin açık tutarlar (*cleared funds*) bakımından para çekme talebinde bulunabilecektir. Ayrıca, bir Temerrüt Halinin gerçekleşmesi halinde Proje Hesaplarından para çekilmesi veya para çekme talebinde bulunulması mümkün olmayacaktır.

Temerrüt Halleri (*Events of Default*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında temerrüde ilişkin; (a) Temerrüt Halleri (*Events of Default*) ve Özkaynak Köprü Temerrüt Halleri (*Equity Bridge Events of Default*) şeklinde ikili bir ayrım bulunmaktadır.

Temerrüt Halleri arasında, diğerlerinin yanı sıra; (i) ödememe hali, (ii) belirli finansal oranların korunamaması ve bu durumun Pay Sahibi Katkısı (*Shareholder Contributions*) ile giderilememesi, (iii) Finans Belgelerinden doğan yükümlülüklerin ihlal edilmesi, (iv) yanlış beyan (*misrepresentation*), (v) çapraz temerrüt (*cross default*), (vi) Kredi Alan, Pay Sahibi veya Sponsordan herhangi birinin iflas hali, (vii) projeye ilişkin faaliyetlerin sona ermesi veya 45 (kırk beş) gün boyunca sekteye uğraması, (viii) Kredi Alanın projeyi vaktinde tamamlayamaması ve (ix) Pay Sahibinin, Finansman Temsilcisinin yazılı izni olmaksızın Kredi Alanın paylarının tamamı üzerindeki sahipliğinin sona ermesi yer almaktadır.

Özkaynak Köprü Temerrüt Halleri ise Temerrüt Halleri ile paralel şekilde düzenlenmiştir. Bu haller arasında da, diğerlerinin yanı sıra; (i) Özkaynak Köprü Finans Belgelerine ilişkin ödememe hali, (ii) Pay Sahibinin Özkaynak Destek Sözleşmesi tahtında Pay Sahibi Katkısına (*Shareholder Contribution*) ilişkin yükümlüklerinin yerine getirilmemesi ve (iii) Özkaynak

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Köprü Destek Belgelerinden (*Equity Bridge Support Documents*) doğan yükümlülüklerin ihlal edilmesi yer almaktadır.

Sözleşme kapsamında bir Temerrüt Halinin gerçekleşmesi durumunda, Finansman Temsilcisi diğer çarelerin (*remedies*) yanı sıra; (i) tüm Kredilere ilişkin taahhütleri sona erdirebilir; (ii) Kredilerin tamamının veya bir kısmının, tahakkuk eden faiz ile birlikte derhal muaccel ve ödenebilir hale geldiğini açıklayabilir; (ii) Kredilerin tamamının veya bir kısmının talebe bağlı olarak derhal muaccel ve ödenebilir hale geleceğini açıklayabilir; (iv) Teminat Temsilcisine İşlem Teminatlarının tamamının veya bir kısmının paraya çevrilmesi için talimat verebilir; ve (v) Hesap Bankasına Proje Hesaplarından para çekme talimatlarının blokaja tabi olduğuna ilişkin bir bildirimde bulunabilir.

Teminatlar (*Securities*)

Ortak Hükümler Sözleşmesi ve Kredi Alanın taraf olduğu her bir Kredi Verenle ayrıca imzalanmış Kredi Sözleşmeleri tahtında teminat altına alınmış alacakların teminatını teşkil etmek üzere taraflar arasında aşağıdaki teminat sözleşmeleri/belgeleri akdedilmiştir:

- Pay Rehni Sözleşmesi (Pay Sahibi tarafından Pay Sahibinin haklarını yerine getirmesi için Birincil Teminat Temsilcisine verilen vekaletname ile birlikte):

  Diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra, *rehin veren* sıfatıyla Pay Sahibi ve *rehin alan* sıfatıyla Bank Polska arasında, 22 Aralık 2022 tarihinde, Pay Sahibinin SPV'nin sermayesinde sahip olduğu her biri 50 (elli) PLN itibari değerde 7.000 (yedi bin) pay ("**Paylar**") üzerinde Teminat Altına Alınmış Yükümlülüklerin (*Pay Rehni Sözleşmesinde tanımlandığı üzere*) teminatını teşkil etmek üzere birinci ve ikinci derece, tescilli rehin ve finansal rehin tesis edilmesine ilişkin, Polonya hukukuna tabi bir pay rehni sözleşmesi ("**Pay Rehni Sözleşmesi**") akdedilmiştir. Pay Rehni Sözleşmesi tahtında Pay Sahibi tarafından, Paylar üzerinde Bank Polska lehine: (i) azami 1.389.376.942,31 PLN tutarlı, birinci derece tescilli rehin (*zastaw rejestrowy*); ve (ii) azami 66.000.000,00 PLN tutarlı ikinci derece tescilli rehin (*zastaw rejestrowy*) tesis edilmiştir. Ayrıca, Paylar üzerinde Bank Polska lehine; (i) azami 1.389.376.942,31 PLN tutarlı birinci derece finansal rehin (*zastaw finansowy*); ve (ii) azami 66.000.000,00 PLN tutarlı ikinci derece finansal rehin (*zastaw finansowy*) tesis edilmiştir;

- Hesap Rehni Sözleşmesi;

- Varlık Rehni Sözleşmesi;

- hepsi Hesap Bankası tarafından kabul edildiği şekliyle; Hesap Vekaletnamesi ve Kredi Alanın Proje Hesaplarının bloke edilmesine ilişkin beyanı (Özkaynak Gelirleri Hesabı hariç);

- Kamu Makamı Doğrudan Anlaşması (*Public Authority Direct Agreement*);

- Mühendislik, Tedarik ve İnşaat Doğrudan Anlaşması (*EPC Direct Agreement*)

- İşletme ve Bakım Doğrudan Anlaşması (*O&M Direct Agreement*);

- her bir Teminat Devir Sözleşmesi: Kredi Alanın sigorta sözleşmeleri, Riskten Korunma Belgeleri, Proje Dokümanları, Mühendislik, Tedarik ve İnşaat İfa Garantisi, İşletme ve Bakım İfa Garantisi, Mühendislik, Tedarik ve İnşaat Ana Şirket Garantisi ve İşletme ve Bakım Ana Şirket Garantisinden doğan haklarının devir alan sıfatıyla ortak teminat

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

temsilcisi Bank Polska'ya devredildiği sözleşmeler ile Sponsorun taraf olduğu tüm Proje Belgeleri tahtındaki tüm haklarını devir alan sıfatıyla ortak teminat temsilcisi Bank Polska'ya devrettiği sözleşmeler;

- her bir İcra Talebi (*Submission to Execution*).

Garanti ve Sponsor Desteği

Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra Kredi Alan, Pay Sahibi, Sponsor ve Finansman Temsilcisi arasında bir Özkaynak Destek Sözleşmesi (*Equity Support Agreement*) imzalanması öngörülmüştür.

Bu kapsamda Pay Sahibi tarafından gerekmesi halinde Pay Sahibi Katkısı (*Shareholder Contribution*) sağlanması ve Özkaynak Tahvili (*Equity Bond*) çıkarılması öngörülmüştür. Bu hususlar Özkaynak Destek Sözleşmesi hüküm ve şartlarına tabidir.

Yukarıda açıklandığı üzere Pay Sahibi Katkısına ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmemesi Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında bir Özkaynak Köprü Temerrüt Hali teşkil edecektir.

b. Finansörler Arası Sözleşme (Intercreditor Agreement)

Diğer tarafların ve diğer sıfatların yanı sıra, kredi alan sıfatıyla PPP Solutions Polska 2 Spolka z.o.o., paysahibi sıfatıyla Gülermak Invest Sp. z.o.o. ve sponsor sıfatıyla Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ile her biri kredi veren sıfatıyla Bank Polska, European Investment Bank ve European Bank for Reconstruction and Develoment, orijinal birincil ticari kredi veren, özkaynak köprü kredi veren, kredi temsilcisi, finansman temsilcisi ve birincil teminat temsilcisi sıfatlarıyla Bank Polska arasında 22 Aralık 2022 tarihinde bir finansörler arası sözleşme ("**Finansörler Arası Sözleşme**") imzalanmıştır.

Finansörler Arası Sözleşme, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında bir Finans Belgesi olarak akdedilmiştir. Finansörler Arası Sözleşmede, Ortak Hükümler Sözleşmesi ve diğer Kredi Sözleşmeleri tahtında kullandırılacak kredilere ilişkin Kredi Verenler arasındaki ticari hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

Finansörler Arası Sözleşme tahtında sponsor sıfatıyla Gülermak'a ilişkin birtakım olumlu ve olumsuz taahhütler düzenlenmektedir. Buna göre;

- Sponsor, Nihai İbra Tarihinden önceki herhangi bir zamanda, KÖİ Sözleşmesi kapsamında Borçlunun Birincil Finansman Belgelerinin veya Mezzanine Finansman Belgelerinin herhangi bir şartını ihlal edecek veya ihlaline neden olacak veya bir Temerrüt Olayının meydana gelmesine neden olacak herhangi bir eylemde bulunmayacak veya bunu kabul etmeyecektir.

- Sponsor, İfa Sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerine uyacak, KÖİ Sözleşmesi kapsamında Kamu Makamından aldığı tüm bildirim ve iletişimlerin bir kopyasını derhal Finansman Temsilcisine teslim edecek ve Sponsorun İfa Sözleşmesini ihlal etmesi sonucunda Kredi Alanın maruz kaldığı tüm masraf, kayıp ve yükümlülükleri talep üzerine derhal tazmin edecektir.

- Sponsor, Diğer bir Projeyi tedarik eden ve uygulayan bir proje şirketine herhangi bir Diğer Proje Garantisi sağlarsa ve Diğer Projeyi finanse eden Diğer Proje Kredi Verenleri ile, söz konusu Diğer Proje Garantisini sağlamasının Sponsor tarafından Garantör Mali Taahhütlerine uyulmasına tabi olacağını kabul ederse; Sponsor, EPC Yüklenicisinin EPC Sözleşmesi kapsamındaki yükümlülükleri için EBRD'yi tazmin

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

edecek şekil ve içerikte (makul olduğu ölçüde) ek veya alternatif kredi desteğini, söz konusu Diğer Proje Kredi Verenleri ile olan belgelerde öngörülen geçerli mühletler içerisinde Kredi Alana teslim etmedikçe (ve bir kopyasını Finansman Temsilcisine iletmedikçe), söz konusu Garantör Mali Taahhütlerine uyacağının veya bunları yerine getireceğinin teminatını verecektir.

- Sponsor, herhangi bir Garantör Mali Taahhüdünün kendisi için geçerli olacağı konusunda Diğer Proje Kredi Verenleri ile anlaşırsa, söz konusu Garantör Mali Taahhütlerinin ayrıntılarını derhal Finansman Temsilcisine sunacaktır; ve Sponsorun söz konusu Garantör Mali Taahhütlerini ihlal etmesi veya bu yükümlülükleri ifa etmekten vazgeçmesi halinde, Finansman Temsilcisini bilgilendirecektir.

c. Ticari Krediler Sözleşmesi (Commercial Facilities Agreement)

Diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra, kredi alan sıfatıyla SPV ile kredi veren ve kredi temsilcisi sıfatlarıyla Bank Polska arasında 22 Aralık 2022 tarihli bir ticari krediler sözleşmesi ("**Ticari Krediler Sözleşmesi**") akdedilmiştir.

Ticari Krediler Sözleşmesi, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında bir Finans Belgesi olarak akdedilmiştir. Ticari Krediler Sözleşmesinde aksi belirtilmedikçe, tarafların hak ve yükümlülükleri Ortak Hükümler Sözleşmesine tabi olacaktır.

Kredi ve Vade

Ticari Krediler Sözleşmesi tahtında (i) Ticari Vadeli Kredi, (ii) İş Değişiklik Kredisi ve (iii) KDV Kredisi düzenlenmiştir (hepsi birlikte "**Birincil Ticari Krediler**" (*Commercial Senior Loans*)).

Ticari Krediler sözleşmesi tahtında Kredi Alana, (i) Ticari Vadeli Kredi Tesisi Taahhüdü (*Commercial Term Facility Commitment*) altında toplamda PLN 181.466.904,02 kredi; (ii) KDV Kredisi Taahhüdü (*VAT Commitment*) altında toplamda PLN 18.000.000,00 kredi ve; (iii) İş Değişiklik Kredisi Taahhüdü (*Variation Commitment*) altında toplamda PLN 223.325.199,48 kredi tesis edilmiştir.

Nihai Vade Tarihi (*Final Maturity Date*) ise; (i) Ticari Vadeli Kredi bakımından 29 Şubat 2044; (ii) İş Değişiklik Kredisi bakımından 21 Şubat 2028; ve (iii) KDV Kredisi bakımından 21 Mart 2026 ile Kullandırım Döneminin (*Utilisation Period*) son gününden altı ay sonrasına tekabül eden tarihten hangisi daha erken ise o tarihtir.

Faiz

(i) Kredilere uygulanacak faiz oranı

Birincil Ticari Krediler bakımından her bir Faiz Dönemi için uygulanabilir faiz oranı; (i) marj (*margin*) ile (ii) WIBOR'un toplanmasıyla hesaplanacaktır.

- Ticari Krediler Sözleşmesi tahtında marj; (i) Ticari Vadeli Kredi için yıllık %2,10; (ii) İş Değişiklik Kredisi için yıllık %1,65 ve; (iii) KDV Kredisi için yıllık %1,55 olarak belirlenmiştir.
- WIBOR; (i) İlgili Zamandaki (*Specified Time*) Ekran Oranı (*Screen Rate*); veya (ii) Ekran Oranının Mevcut Olmaması Halinde (*Unavailability of Screen Rate*) belirlenen usulle tespit edilecektir. Her halde, ilgili oranın sıfırdan küçük olması halinde WIBOR sıfır olarak kabul edilecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(ii) Temerrüt faizi

Kredi Alanın Ticari Finans Belgeleri tahtında ödemesi gereken herhangi bir muaccel tutarı vadesinde ödememesi halinde, bu gecikmiş tutar (*overdue amount*) üzerinden vade tarihinden fiili ödeme tarihine kadar, ödenmemiş tutarın ödenmediği süre boyunca, her biri Kredi Temsilcisi tarafından seçilen süredeki birbirini takip eden Faiz Dönemleri için gecikmiş tutarın para birimi cinsinden bir Birincil Ticari Kredi teşkil etmiş olması halinde normalde ödenecek olan orandan yıllık %2 daha yüksek bir oranda faiz tahakkuk edecektir.

d. EIB Finansman Sözleşmesi (EIB Finance Contract)

Diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra, kredi alan sıfatıyla PPP Solutions Polska 2 Spolka z.o.o. ile kredi veren sıfatıyla EIB arasında 22 Aralık 2022 tarihli bir finansman sözleşmesi ("**EIB Finansman Sözleşmesi**") akdedilmiştir.

EIB Finansman Sözleşmesi, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında bir Finans Belgesi olarak akdedilmiştir. EIB Kredi Sözleşmesinde aksi belirtilmedikçe, tarafların hak ve yükümlülükleri Ortak Hükümler Sözleşmesine tabi olacaktır.

Kredi ve Vade

EIB Finansman Sözleşmesi tahtında ve Ortak Hükümler Sözleşmesi hükümlerine bağlı olmak kaydıyla, Kredi Alana Projenin finansmanının sağlanması amacıyla PLN 149.988.370,31 tutarında ve PLN 29.997.674,06 tutarında krediler kullandırılacaktır. Bu miktarlar Kullandırım Takvimine uygun şekilde Kredi Verenin EIB'ye ve Finansman Temsilcisine Planlanmış Kullandırım Tarihinden (*Scheduled Disbursement Date*) önce gelen 10 İş Günü içerisinde (ve 10 İş Gününü aşmayacak şekilde) Kullandırım Talebini iletmesi üzerine, kullandırım ön şartlarının da sağlanması koşulu ile Dilimler halinde kullandırılacaktır.

Sözleşmenin ekinde bir Geri Ödeme Planına (*Repayment Schedule*) yer verilmiştir. EIB Finansman Sözleşmesi tahtında kullandırılacak kredilerin nihai vade tarihi (*final maturity date*) Geri Ödeme Planında belirtilen son geri ödeme tarihi olarak düzenlenmiştir. Buna istinaden, EIB Kredilerinin nihai vade tarihi 20 Şubat 2044'tür.

Faiz

(i) Kredilere uygulanacak faiz oranı

Kredi Alan, Faiz Dönüşüm Tarihi (*Interest Conversion Date*) (bu tarih dahil olmak üzere) veya öncesinde sona eren her bir Faiz Dönemine ilişkin olarak, her bir Dilimin ödenmemiş bakiyesi üzerinden, Dilimin Ödeme Tarihini takip eden Faiz Ödeme Tarihinden başlamak üzere her bir aylık Faiz Ödeme Tarihinde Sabit Oran üzerinden gecikmeli olarak faiz ödeyecektir. EIB Finansman Sözleşmesi tahtında Sabit Oran yıllık %7,289 (728,9 baz puanı) olarak belirlenmiştir.

Faiz Dönüşüm Tarihinden itibaren (bu tarih dahil olmaksızın), Kredi Alan, her bir Faiz Dönemine ilişkin olarak, her bir Dilimin ödenmemiş bakiyesi üzerinden ilgili üç aylık Faiz Ödeme Tarihinde Değişken Oran üzerinden faiz ödeyecektir. EIB Finansman Sözleşmesi tahtında Değişken Faiz Oranı her bir Değişken Oran Referans Dönemi için EIB tarafından belirlenecek ve WIBOR ile Spread toplamına tekabül eden oran olarak belirlenmiştir. WIBOR'un belirlenmesinin ardından Banka, her bir Değişken Oran Referans Dönemi boyunca her bir Faiz Dönemi'nin başlamasını takip eden 10 (on) gün içinde geçerli Değişken Oranı Kredi Alana bildirecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(ii) Temerrüt faizi

EIB Finansman Sözleşmesi uyarınca ayrıca bir temerrüt faizi düzenlenmektedir. Kredi Alan'ın bu Sözleşme kapsamında ödemesi gereken herhangi bir tutarı vade tarihinde ödememesi halinde, bu Sözleşme hükümleri kapsamında ödenmesi gereken herhangi bir gecikmiş tutar üzerinden vade tarihinden fiili ödeme tarihine kadar yıllık şu orana eşit bir faiz tahakkuk edecektir:

(i) Değişken Oranlı Dilimlerle ilgili vadesi geçmiş tutarlar için, geçerli Değişken Orana ek olarak %2 (200 baz puan);

(ii) Sabit Oranlı Dilimlerle ilgili vadesi geçmiş tutarlar için, aşağıdakilerden yüksek olanı:

a. geçerli Sabit Oran artı %2 (200 baz puan); veya

b. WIBOR artı %2 (200 baz puan)

c *EBRD Kredi Sözleşmesi (EBRD Facility Agreement)*

Diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra, kredi alan sıfatıyla SPV ile EBRD arasında 22 Aralık 2022 tarihli bir kredi sözleşmesi ("**EBRD Kredi Sözleşmesi**") akdedilmiştir.

EBRD Kredi Sözleşmesi, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında bir Finans Belgesi olarak akdedilmiştir. EBRD Kredi Sözleşmesinde aksi belirtilmedikçe, tarafların hak ve yükümlülükleri Ortak Hükümler Sözleşmesine tabi olacaktır.

Kredi ve Vade

EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında Kredi Alana, EBRD Kredi Tesisi Taahhüdü (*EBRD Loan Facility Commitment*) altında toplamda PLN 258.473.147,00 kredi tesis edilmiştir.

Sözleşmenin ekinde bir Geri Ödeme Planına (*Repayment Schedule*) yer verilmiştir. Burada her bir geri ödeme taksidinin (*repayment instalment*) (i) tarihine, (ii) ödenecek tutara ve (iii) ilgili taksitte ödenecek tutarın toplam kredi tutarının oranına yer verilmiştir. Kredinin nihai vade tarihi 29 Şubat 2044'tür.

Faiz

(i) Kredilere uygulanacak faiz oranı

Kredi Alan, her bir Faiz Dönemi boyunca zaman zaman muaccel olan her bir EBRD Kredisi Kullandırımına (*Utilisation*) ilişkin olarak anapara tutarı üzerinden: (i) marj; ve (ii) WIBOR toplamına eşit bir oranda yıllık faiz ödeyecektir.

- EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında marj yıllık %2,1 olarak belirlenmiştir.
- WIBOR; (i) Faiz Belirleme Gününde (*Interest Determination Date*) saat sabah 11.00 itibarıyla Ekran Oranı (Screen Rate); veya (ii) Ekran Oranının Mevcut Olmaması Halinde (*Unavailability of Screen Rate*) belirlenen usulle tespit edilecektir. Her halde, ilgili oranın sıfırdan küçük olması halinde WIBOR sıfır olarak kabul edilecektir.

(ii) Temerrüt faizi

Kredi Alanın, EBRD Kredi Sözleşmesi veya başka bir Finans Belgesi tahtında EBRD'ye ödemesi gereken muaccel bir tutarı ödememesi halinde ("**Ödenmemiş Tutar**"), söz konusu

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ödenmemiş Tutara ilişkin olarak; (i) yıllık 2%; (ii) marj; ve (iii) WIBOR'un toplamına eşit bir oranda faiz işleyecektir. Marj ve WIBOR, temerrüt faizi bakımından da aynı şekilde hesaplanacaktır.

f. Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesi (Equity Bridge Facility Agreement)

Diğer tarafların ve sıfatların yanı sıra, kredi alan sıfatıyla SPV ile kredi veren, ticari düzenleyici, kredi temsilcisi ve özkaynak köprü kredi vereni sıfatlarıyla Bank Polska arasında 22 Aralık 2022 tarihli bir özkaynak köprü kredi sözleşmesi ("**Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesi**") akdedilmiştir.

Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesi, Ortak Hükümler Sözleşmesi tahtında bir Finans Belgesi olarak akdedilmiştir. Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesinde aksi belirtilmedikçe, tarafların hak ve yükümlülükleri Ortak Hükümler Sözleşmesine tabi olacaktır. Özkaynak Köprü Kredileri bakımından geri ödeme, erken ödeme halleri, temerrüt gibi özel durumlara ilişkin olarak Ortak Hükümler Sözleşmesi hükümlerine atıfta bulunulmaktadır.

Kredi ve Vade

Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesi ve Ortak Hükümler Sözleşmesi hükümlerine tabi olmak kaydıyla, Özkaynak Köprü Kredi Vereni, Kredi Alana, Özkaynak Köprü Taahhütlerine (*Equity Bridge Commitment*) eşit toplam tutarda PLN cinsinden bir vadeli kredi kullandırımı yapacaktır. Orijinal özkaynak köprü kredi vereni sıfatıyla Bank Polska bakımından Özkaynak Köprü Taahhüdü PLN 148.820.922,45 tutarında düzenlenmiştir. Bu miktar, Kredi Alanın Kredi Temsilcisine Kullandırım Talebi iletmesi üzerine en az PLN 2.000.000,00'lik miktarlarda kullandırılacaktır. Özkaynak Köprü Kredisi bakımından Nihai Vade Tarihi, İlk Kullandırım Tarihi ile 21 Aralık 2025 tarihinden daha önce gerçekleşecek tarih olarak düzenlenmiştir.

Faiz

(i) Kredilere uygulanacak faiz oranı

Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesi tahtında her bir Faiz Dönemi için Özkaynak Köprü Kredisine uygulanacak faiz oranı, geçerli Marj ve WIBOR'un toplamı olan yıllık yüzde oranı olarak düzenlenmiştir.

- Sözleşme uyarınca Marj yıllık %1,45 olarak belirlenmiştir.
- WIBOR; (i) Belirtilen Vakitte (*Specified Time*) saat sabah 11.00 itibarıyla Ekran Oranı (*Screen Rate*) uyarınca; veya (ii) Ekran Oranının Mevcut Olmaması Halinde (*Unavailability of Screen Rate*) Sözleşmede belirlenen usulle tespit edilecektir. Her halde, ilgili oranın sıfırdan küçük olması halinde WIBOR sıfır olarak kabul edilecektir.

(ii) Temerrüt faizi

Özkaynak Köprü Kredi Sözleşmesi uyarınca ayrıca bir temerrüt faizi düzenlenmektedir. Kredi Alanın bir Özkaynak Köprüsü Destek Belgesi kapsamında Özkaynak Köprüsü Kredi Verenine ödemesi gereken herhangi bir miktarı vade tarihinde ödememesi halinde, vade tarihinden fiili ödeme tarihine kadar geciken tutar üzerinden, geciken tutarın ödenmediği süre boyunca her biri Kredi Temsilcisi tarafından belirlenecek bir süreye sahip birbirini izleyen Faiz Dönemleri için geciken tutarın para birimi cinsinden bir Özkaynak Köprüsü Kredisi teşkil etmiş olması halinde ödenecek olan oranından yıllık %2 daha yüksek bir oranda faiz tahakkuk edecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

e. Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket, mevcut faaliyetlerini finanse etmek ve sermaye ihtiyaçlarını gidermek üzere birtakım bankalarla genel kredi sözleşmeleri akdetmiştir. Şirket'in imzalanan genel kredi sözleşmeleri uyarınca belirli bir üst limite kadar nakdi ve gayri nakdi her çeşit krediyi kullanma hakkı bulunmaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmeleri, bankalarca standart formlarda hazırlanmakta olup genellikle müşteriler ile müzakere edilmemektedir. Ayrıca, bankaların standart sözleşmeleri birbirleri ile ciddi benzerlikler göstermektedir. Bu sözleşmeler bankalara, (i) müşterinin onayını almaksızın herhangi bir zamanda, kredinin tamamını veya bir bölümünü kat etmeye, geri çağırmaya, durdurmaya veya iptal etmeye; (ii) müşterinin katlanmak zorunda olduğu ücret ve komisyon oranlarını bilgi vermek koşuluyla tek taraflı olarak belirlemeye ve uygulamaya; (iii) ipotek, hesap ve taşınır rehni, alacağın temliki dâhil olmak üzere her çeşit teminatın sağlanmış olmasını talep etmeye, (iv) söz konusu kredi bakiyelerinin erken ödenmesi, ödeme planı değişikliği veya faiz değişikliği durumunda ek maliyetlere katlanılması, (v) genel kredi sözleşmeleri tahtında oluşan her türlü risk veya alacak için rehin ve hapis hakkına sahip olunması ve (vi) herhangi bir zamanda ek teminatlar istemeye yetkili olmalarını sağlayan üstün haklar tanımaktadır. Bu sözleşmeler, belli bir süre ile sınırlı olmaksızın akdedilmişlerdir. Şirket'in akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri, Şirket'in ortaklık yapısındaki değişiklikleri kredi veren bankaların onayına tâbi kılan hükümler içermektedir. Söz konusu onaylar alınmadan Şirket'in ortaklık yapısında değişiklik olması hali sözleşme tahtında temerrüt hali teşkil etmektedir ve ilgili bankaların sözleşme kapsamında kullandırılan kredilerin geri ödenmesini talep etme imkânı bulunmaktadır. Sözleşmeler kapsamında bankalara verilen bu yetki, piyasa uygulamasını yansıtmaktadır.

Bununla birlikte, genel kredi sözleşmeleri nezdinde ilgili tüm bankalardan alınan izin yazıları kapsamında, bankalar, halka arz sebebiyle genel kredi sözleşmeleri kapsamında temerrüt ilân edebilme haklarından feragat etmişlerdir. İlgili sözleşmelere ilişkin detaylı bilgi

Akbank Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket ile Akbank T.A.Ş. ("**Akbank**") arasındaki kredi ilişkileri ve bankacılık işlemlerinin düzenlemesine ilişkin olarak, Gülermak ile Akbank arasında 18 Temmuz 2016 tarihinde imzalanan genel kredi sözleşmesi ("**Akbank Genel Kredi Sözleşmesi**") ve Akbank Genel Kredi Sözleşmesi tahtında kullanılmış (23.02.2024 tarihinde kullanılmış 338.000.000,00 TL tutarlı nakdi kredi dahil ancak bununla sınırlı olmamak üzere) ve kullanılacak kredilerin teminatını teşkil etmek üzere diğer tarafların yanı sıra, *devir eden* sıfatıyla Gülermak, *devir alan* sıfatıyla Akbank ve *devredilen alacağın borçlusu* sıfatıyla T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı ("**İzmir Büyükşehir Belediyesi**") arasında:

- Şirket'in, "İzmir Fahrettin Altay-Narlıdere Metro Projesi" tahtında 59, 60, 61, 62 ve 63 numaralı hakediş bedeli konulu ve toplamda 224.832.532,90 TL (iki yüz yirmi dört milyon sekiz yüz otuz iki bin beş yüz otuz iki Türk Lirası doksan Kuruş) tutarlı faturalardan doğan ve borçlusu İzmir Büyükşehir Belediyesi olan alacaklarını Akbank'a devretmesine ilişkin olarak T.C. İzmir 4. Noterliği nezdinde 22 Şubat 2024 tarihli ve 01282 yevmiye numaralı bir alacağın devri sözleşmesi; ve

- Şirket'in, "İzmir HRS Araç Depo İnşaatı" projesi tahtında 13, 14 ve 15 numaralı hakediş bedeli konulu ve toplamda 113.373.568,40 TL (yüz on üç milyon üç yüz yetmiş üç bin beş yüz altmış sekiz Türk Lirası kırk Kuruş) tutarlı faturalardan doğan ve borçlusu İzmir Büyükşehir Belediyesi olan alacaklarını Akbank'a devretmesine ilişkin olarak T.C. İzmir 4. Noterliği nezdinde 22 Şubat 2024 tarihli ve 01283 yevmiye numaralı bir alacağın devri sözleşmesi.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

akdedilmiştir.

(II) Federation Internationale des Ingeniurs Conseils (Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu) ("FIDIC") Sözleşmeleri

FIDIC, 1913 yılında İsviçre'de kurulan ve Müşavirler Mühendisler Uluslararası Federasyonu olarak bilinen bir federasyondur. Bu federasyon, inşaat, makine ve elektrik mühendisliği konularında uluslararası alanda kabul gören sözleşme şablonları yayımlamaktadır. FIDIC sözleşmeleri, uluslararası yapı ve inşaat projelerinde hukuki ilişkileri düzenlemek amacıyla tasarlanmış standart sözleşmelerdir ve temel olarak altı farklı kitaptan oluşmaktadır.

- **Kırmızı Kitap (*İnşaat İşleri İdari Şartnamesi*)**: Tasarımın iş sahibi tarafından sağlandığı, ihalenin ve inşaat sözleşmesinin temel ilkelerini inceleyen şartnamedir.
- **Sarı Kitap (*Tesis Et ve Dizayn İnşaat Et için Sözleşme Şartları*)**: Tasarımın yüklenici tarafından yapıldığı projeler için geliştirilen ve genellikle teknolojik ve elektromekanik tesislerin tasarımının, inşasının veya montajının yüklenici tarafından sağlandığı sözleşme şartlarıdır. Götürü iş usulü üzerine kurgulanmıştır.
- **Yeşil Kitap (*Kısa Sözleşme Formu*)**: İhale bedeli 500.000 ABD Doları'nı geçmeyen ve altı ayda bitirilmesi öngörülen inşaat işlerinde uygulanır.
- **Beyaz Kitap (*Müşteri / Müşavir Model Hizmeti Sözleşmesi*)**: Yüklenicinin hafifletilmiş sorumluluğu olan ve iş sahibi ile arasındaki yükümlülükleri düzenleyen hizmet anlaşmalarıdır.
- **Altın Kitap (*Tasarla-İnşa Et-İşlet Sözleşmeleri*)**: Büyük sermaye ihtiyacı olan yatırım projelerini düzenleyen sözleşmelerdir. Ancak, hukukumuzdaki yap-işlet-devret modelinden farklıdır. Altın kitapta yap-işlet-devret modelinden farklı olarak yüklenicinin inşaat için gerekli finansmanı temin etme yükümlülüğü yoktur.
- **Gümüş Kitap (*Tasarım-Tedarik-Yapım/Anahtar Teslimi Sözleşme Şartları)*)**: Yüklenicinin tasarım ve projenin uygulamasının sorumluluğunu üstlendiği anahtar teslim inşaat projelerinin sözleşme standartlarını düzenler. Büyük çaplı inşaat projelerine uygulanabilir nitelikteki gümüş kitap, diğerlerinden farklı olarak iş sahibi ile yüklenici arasında müşavir mühendis olmaksızın doğrudan bir hukuki ilişki kurabilmektedir.

FIDIC sözleşmeleri, tarafların riziko taşıma, yükümlülükler gibi konularda görüş ayrılıklarını sonuca bağlamak, yardımcı olmak ve yol göstermek amacıyla oluşturulmuştur. Bu sözleşmeler, özellikle Kırmızı Kitap, Sarı Kitap, Yeşil Kitap, Beyaz Kitap, Altın Kitap ve Gümüş Kitap olmak üzere çeşitli projelere uyarlanabilir niteliktedir ve her biri farklı türdeki projeler için özelleştirilmiş şartları içerir. Türkiye'de yapı ve inşaat alanında en yaygın kullanılanı Kırmızı Kitaptır, bu da ihale ve inşaat sözleşmesinin temel ilkelerini belirler. Bu kapsamda Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı gereği FIDIC sözleşmelerine veyahut FIDIC sözleşmelerinden esinlenen veya benzer özellikler taşıyan sözleşmelere tabi olmaktadır.

(IV) Pay Satım Sözleşmesi

15 Aralık 2022 tarihinde satıcı sıfatıyla, kayıtlı merkezi 18 rue du Marche 1204 Cenevre, İsviçre olan Şirket'in iştiraki Gülermak Suisse ile alıcı sıfatıyla, kayıtlı merkezi 3, chemin en Vuaracaux, 2397 Fournex olan KCP Trading SA'nın ("**KCP Trading**") taraf olduğu ve konusu Gülermak Suisse'in kayıtlı adresi Unit No. 15 DMCC Business Centre Level No.8 Jewellery & Gemplex 2, Dubai, Birleşik Arap Emirlikleri ve toplam sermayesi 60.000 Birleşik Arap

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Emirlikleri Dirhemi olan hedef şirket Shibumi nezdine sahibi olduğu ve Shibumi'nin %6,5'ine tekabül eden payların satımına ilişkin bir mutabakat zaptı ("**Mutabakat Zaptı**") imzalanmıştır. Birleşik Arap Emirlikleri ve Dubai Emirliği kanunları uyarınca imzalanan Mutabakat Zaptı 1 Ekim 2023 tarihli tadil anlaşması ile tadil edilmiş ve satışa konu payların şirketin %6'sına tekabül eden miktarda olmasına karar verilmiştir.

Birleşik Arap Emirlikleri ve Dubai Emirliği kanunları uyarınca yorumlanmak üzere, 27 Aralık 2023 tarihinde satıcı sıfatıyla, iştiraki Gülermak Suisse ile alıcı sıfatıyla, kayıtlı merkezi ul. Gieldowa 7/0, 01-211 Varşova, Polonya olan Tilton'un taraf olduğu ve konusu Gülermak Suisse'in hedef şirket Shibumi nezdine sahibi olduğu ve Shibumi'nin %94'üne tekabül eden paylarının 20 milyon Avro bedelle satımına ilişkin bir pay satım sözleşmesi ("**Pay Satım Sözleşmesi**") imzalanmıştır. Pay Satım Sözleşmesi kapsamında belirlenmiş 20 milyon Avro satış bedelinin 1 milyon Euro'luk kısmı 31 Aralık 2023, satış bedelinin %30'u 31 Mayıs 2024 ve kalan tutarın 30 Eylül 2024 tarihinden önce Gülermak Suisse'e ödeneceği kararlaştırılmıştır. Gülermak Suisse satılan hisseler üzerindeki tüm hak, unvan ve menfaatlerini her türlü takyidat, opsiyon ve benzeri düzenleme ve taleplerden ari olarak Tilton'a satmayı, devir ve temlik etmeyi ve bu hususta tam hak, güç ve yetkiye sahip olduğunu gayrikabili rücu olarak beyan ve taahhüt etmektedir. Pay Satım Sözleşmesi'nin, öngörülen pay devrinin tamamlanmasını müteakip sona ermesi öngörülmüştür.

Bahsi geçen Pay Satım Sözleşmesi'nin 3. maddesinin tadil edilmesi amacıyla 1 Eylül 2024 tarihinde Gulermak Suisse ve Tilton tarafından 1 numaralı tadil sözleşmesi ("**Tadil Sözleşmesi**") imzalanmıştır. Bu çerçevede Tadil Sözleşmesi ile tadil edilen 3. madde uyarınca Pay Satım Sözleşmesi kapsamında belirlenmiş 20 milyon Avro satış bedelinin 1 milyon Avro'luk kısmının 31 Aralık 2023, satış bedelinin %30'unun 31 Mart 2025 ve kalan tutarın 30 Eylül 2025 tarihinden önce Gulermak Suisse'e ödeneceği kararlaştırılmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1 İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Türkiye Muhasebe Standartları'na ("**TMS**") göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 ile 30 Eylül 2024 itibarıyla hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları Ek 3'te yer almaktadır.

23.2 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

İhraççının 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimini gerçekleştiren kuruluş Eren Bağımsız Denetim A.Ş. olup, 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolarından sorumlu ortak baş denetçi Emir Taşar'dır. Bağımsız denetim kuruluşunun görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi söz konusu olmamıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin İhraççı'nın 30 Eylül 2024 tarihli finansal tabloları için vermiş olduğu bağımsız denetim raporu görüşleri aşağıda yer almaktadır:

> *Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi işletmeleri ve şubelerinin ("Grup") 30 Eylül 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dokuzar aylık ara hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.*
>
> *Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dokuzar aylık ara hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.*

İhraççının 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimini gerçekleştiren kuruluş DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) olup, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarından sorumlu ortak baş denetçi Emrehan Demirel'dir.

TTK'nın 400/2'nci maddesinde yer alan rotasyon uygulaması gereğince; daha önce Şirket'in bağımsız denetçisi olarak görev alan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) yerine, 17 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla, 2024 yılı için bağımsız denetçi olarak Eren Bağımsız Denetim A.Ş. seçilmiştir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)'nin İhraççı'nın 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tarihli finansal tabloları için vermiş olduğu özel bağımsız denetim raporu aşağıda yer almaktadır:

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi işletmeleri ve şubelerinin (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını (tüm tutarlar 30 Eylül 2024 alım gücünden gösterilmiştir) denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumlarını ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performanlarını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

23.3 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Halihazırda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumunda 30 Eylül 2024'ten sonra meydana gelen değişiklik bulunmamaktadır.

23.4 Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6 İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 15. maddesi uyarınca,

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

Genel Kanuni Yedek Akçe: Bu şekilde hesaplanan net dönem karından, her yıl, %5'i Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.

a) *Birinci Kar Payı: Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirketin kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.*

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

b) *Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.*

c) *İkinci Kar Payı: Net dönem karından, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.*

d) *Genel Kanuni Yedek Akçe: Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.*

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirket'in mali durumu, girişim ve yatırımları göz önüne alınmak suretiyle, bu kardan dağıtılacak miktarın tespiti ile bunun nasıl dağıtılacağına, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri ve yönetim kurulunun önerisi de göz önüne alınarak, genel kurulca karar verilecektir. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. İlgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile Genel Kurul, Yönetim Kurulu'na avans kar payı dağıtım yetkisi verebilir.

İşbu İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket, pay sahiplerine 3 defa kar dağıtımı yapılmıştır. Birinci kâr dağıtımı 8 Ocak 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kararlaştırılmış olup 70.210.000 TL olarak dağıtılmıştır. İkinci kâr dağıtımı 21 Ocak 2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında kararlaştırılmış olup 60.000.000 TL kâr payı ödemesi yapılmıştır. Üçüncü kâr dağıtımı ise 23 Kasım 2022 tarihli genel kurul toplantısında kararlaştırılmış olup 20.000.000 TL kâr payı ödemesi yapılmıştır. TMS 29 uygulanmış finansal tablolarda kar dağıtımları tutarları 23 Kasım 2022, 21 Ocak 2022 ve 8 Ocak 2021 genel kurul tarihleri itibarıyla; 44.774.394 TL, 300.265.017 TL ve 351.360.232 TL'dir (İlgili tutarlar 30 Eylül 2024 satın alma gücüne göre endekslenmiş tutarlardan oluşmaktadır). 2023 yılında gerçekleştirilen genel kurulda kar dağıtımı gerçekleştirilmemiştir.

23.7 Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman müşterilerle, yükleniciyle, tedarikçi, vergi daireleriyle ve işçileriyle ilgili davalara taraf olmaktadır. Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

"İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmadığı tespit edilmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 481adet Şirket aleyhine açılmış ve derdest olan dava ve 209 adet Şirket aleyhine açılmış ve derdest olan icra takibi bulunduğu tespit edilmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 481 adet Şirket aleyhine açılmış ve halen derdest olan davaların toplam risk tutarı 617.128.944,45 TL'dir."Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi Ek 5'te yer alan bağımsız hukukçu raporunda bulunmaktadır.

23.8 İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1 İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dâhil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortaklara ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
B	Hamiline	-	9.700.000	5,72	1,00	9.700.000	3,01

Sermaye artışı ile çıkarılan Yeni Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
B	Hamiline	-	22.600.000	13,33	1,00	22.600.000	7,01

Ek satış kapsamında Mevcut Paylar'dan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
B	Hamiline	-	6.460.000	3,81	1,00	6.460.000	2,00

** Sermaye artışı sonrasındaki (B) Grubu payların tamamına oranını ifade etmektedir.*
*** Sermaye artışı sonrasındaki toplam çıkarılmış sermayeye oranı*

(A) Grubu paylar, pay sahiplerine genel kurul toplantılarında imtiyazlı oy hakkı ve yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sağlamaktadır. (B) Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu Kurul onayının ardından temin edilecektir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından kaydi olarak tutulacaktır.

a) **İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) **İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) **Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.2 Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3 Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

24.4 Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5 Kısıtlamalar da dâhil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kârdan Pay Alma Hakkı

TTK'nın 507. maddesi, SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi

a) **Hakkın Doğumu ve Ödeme Zamanı**

SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

b) **Zamanaşımı**

Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136 E. Ve 2019/21 K. Sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla bu tarihten itibaren zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller hazineye intikal etmeyecek olup, Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilecektir.

c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortaklığın kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

d) **Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı**

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

Bu şekilde hesaplanan net dönem karından, her yıl, %5'i Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.

i. Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

ii. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

iii. Net dönem karından, (i) ve (ii) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya TTK madde 521 uyarınca yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

iv. Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

e) **Kar Payı Avansı**

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. İlgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile genel kurul, yönetim kuruluna avans kar payı dağıtım yetkisi verebilir.

Oy Hakkı

SPKn'nin 30. maddesi, TTK'nın 434. maddesi uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Genel kurul toplantılarında her bir (A) Grubu pay sahibine 5 (beş) oy hakkı ve her bir (B) Grubu pay sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Pay sahipleri oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yeni Pay Alma Hakkı

TTK'nın 461. Maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nin 18. maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu, gerekli gördüğü takdirde sermaye artışında mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırılmasına dair karar alma konusunda Esas Sözleşme'de yetkilendirilmiştir.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı

TTK'nın 507. maddesi uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı

SPKn'nin 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma Hakkı ve Satma Hakkı

SPKn'nin 27. maddesi ve II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma, azınlıkta kalan pay sahiplerinin ise satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların SPK düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı

SPKn'nin 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı

SPKn'nin 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Esas Sözleşme'nin 13. maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, KAP'ta ve TTSG'de yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Kurul tarafından kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı

SPKn'nin 14. maddesi, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ve TTK'nın 437. maddesi uyarınca, mali tablolar, konsolide mali tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan mali tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı

TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nin 18. maddesinin altıncı fıkrası ve 20. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem mali tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları

TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı

TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yer Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

24.6 Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

16 Eylül 2024 tarih ve 2024/25 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket, 300.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak, 22.600.000 TL tutarında artırılması suretiyle Şirket sermayesinin 322.600.000 TL'ye yükseltilmesine, artırılan 22.600.000 TL'ye tekabül eden 22.600.000 adet payın (B) Grubu olarak çıkarılmasına ve ilgili mevzuata uygun olarak halka arz edilmesine karar vermiştir.

Şirket, aynı yönetim kurulu kararı ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin portföyünde bulunan (B) Grubu paylardan Şirket'in mevcut sermayesinin %3,23'ünü temsil eden bölümünün halka arz edilmesi talebinin uygun görülmesine karar vermiştir. Şirket, aynı yönetim kurulu kararı ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin portföylerinde bulunan paylardan Şirket'in mevcut sermayesinin %2,15'ini temsil eden bölümünün ek satışa konu edilmesi talebini kabul etmiştir.

24.7 Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.8 İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi hâlinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne uygun davet yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9 Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1 Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için SPK haricinde Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2 Halka arz edilen payların nominal değeri:

Ek satış hariç sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri 32.300.000 TL olup, halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %10,77 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %10,01'tür.

Grubu	Nama/ Nama Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı*(%)
B	Hamiline	1,00	32.300.000	10,77	10,01

**Halka arz edilen 32.300.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası çıkarılmış sermaye olan 322.600.000 TL' ye oranıdır.*

Halka Arz Eden Pay Sahiplerinden olan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait mevcut paylardan ek satış hariç halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Nama Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1,00	6.596.000	2,20	2,04

Halka Arz Eden Pay Sahiplerinden olan Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait mevcut paylardan ek satış hariç halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Nama Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1,00	3.104.000	1,03	0,96

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sermaye artırımı yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Nama Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1,00	22.600.000	7,53	7,01

Ek satış kapsamında mevcut paylardan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait halka arz edilebilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Nama Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1,00	4.392.800	1,46	1,36

Ek satış kapsamında mevcut paylardan Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait halka arz edilebilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Nama Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1,00	2.067.200	0,69	0,64

Ek satış kapsamında sunulabilecek Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş. ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait paylara ilişkin detaylı bilgiler izahnamenin 25.2.5 bölümünde verilmekte olup bu paylar halka arz edilen diğer paylar ile aynı hakları taşıyacaktır

Ek Satış

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 6.460.000 TL'dir. Bu paylar halka arz edilecek payların nominal tutarın %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satış hakkı kullanılabilecek ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtıma tabi tutulacaktır. Ek satışın gerçekleşmesi durumunda, ek satışa konu payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan QNB Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ve ek satış yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

25.1.3 Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1 Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2024 yılının ikinci yarısında yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2 Halka arza başvuru süreci

a) **Satış yöntemi ve başvuru şekli:**

Satış Yöntemi:

Halka arzda satış, QNB Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'dır.

Halka arza yatırımcıların; Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

i) **Yurt içi Bireysel Yatırımcılar**: Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. Bu kategorideki yatırımcılar için azami pay başvuru miktarı 2.500 adet olup; bu kategoriden dağıtıma dahil olmak isteyen yatırımcılar en fazla 2.500 adet talepte bulunmak zorundadırlar. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.)

ii) **Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar:** Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımı dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) Bu kategorideki yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı 2.501 adet olup; bu kategoriden dağıtıma dahil olmak isteyen yatırımcılar en az 2.501 adet talepte bulunmak zorundadırlar. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.)

iii) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar**: Merkezi Türkiye'de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 5602

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ile ç) nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ek Satış hariç halka arz edilecek toplam 32.300.000 TL nominal değerli payların;

- 12.920.000 TL nominal değerdeki %40 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
- 3.230.000 TL nominal değerdeki %10 oranındaki kısmı Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılara,
- 16.150.000 TL nominal değerdeki %50 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Ek satışın gerçekleşmesi durumunda, ek satışa konu payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan QNB Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ m. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında İzahname'nin 25.1.14 bölümünde belirlilen halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar'ın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde yer alan Konsorsiyum Üyelerinin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talepleri için sadece Konsorsiyum Lideri olan QNB Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

Gerçek Kişi Yatırımcılar: Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi

Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılmış hesaplara aktarılması zorunludur. Bu konudaki sorumluluk talebi toplayan kuruma aittir. İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d8c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK 5.2 (19/01/2023 tarihli ve 3/96 s.k) sayılı İlke Kararına uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan yurt içi bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir.

Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle yurt içi bireysel yatırımcılardan oluşan yatırımcılar hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği m. 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

Kendi grubu içerisinde "Eşit Dağıtım Yöntemi"ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüsek Talepte Bulunan Yatırımcılar grupları içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplardan girdikleri talepler iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktarlı talepler dışındaki diğer talepler iptal edilerek dağıtıma konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda dağıtıma konu olacak talep Konsorsiyum Lideri tarafından belirlenecektir.

Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtıma dahil edilmeyecek kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Dağıtım Şekli:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır.

Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar: Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır.

Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında QNB Yatırım, Şirket ve Halka Arz Edenler'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına QNB Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Eden Pay Sahibi ve İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Lideri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar; Bireysel Yatırımcı kategorisinden başvuracak olup, talep adetlerine göre dağıtımda dahil olacakları tahsisat grubu belirlenecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesinde belirtilen şekilde yapılacak mükerrer taramanın ardından yatırımcılardan, 2.500 (ikibinbeşyüz) adet ve altında başvuru yapanlar Yurt İçi Bireysel Yatırımcı, 2.501 adet (ikibinbeşyüzbir) ve üzerinde başvuru yapanlar Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı olarak dikkate alınacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı olarak başvuranlar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında azami pay başvuru miktarı 2.500 adet (ikibinbeşyüz) olan yatırımcılar Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubundan dağıtıma dahil edilecektir. Yatırımcı bazında asgari pay başvuru adedi 2.501 (ikibinbeşyüzbir) adet olan yatırımcılar Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı grubundan dağıtıma dahil edilecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler.

Asgari (en az) talep miktarı Yurt İçi Bireysel Yatırımcı için 1 (bir) adet ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı için 2.501 (ikibinbeşyüzbir) adet olacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı olarak başvuranlar; 1 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1 maddede belirtilen fiyatın, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, bu tahsisat grubuna tahsis edilen toplam pay miktarının dörtte birini geçemeyecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talep formunu doldurarak talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, bu tahsisat grubuna tahsis edilen toplam pay miktarının dörtte birini geçemeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

QNB Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne verecektir. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı QNB Yatırım'a bildirecektir.

b) **Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak halka arzdan pay almak isteyenlerin işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (*Başvuru Yerleri*) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak başvuranlar, 1,00 TL nominal değerdeki (B) Grubu 1 adet payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri sadece "nakden ödeme" veya sadece "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak başvuranlar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni nakden ve/veya hesaben yatırabilecekleridir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak başvuranlardan Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

Teminat Tutarı = Talep Bedeli /Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Varlık	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu ve Kira Sertifikaları Katılım Fonları	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	%95	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin İhraç Ettiği)	%95	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları ve kira sertifikalarını	%85	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında ve Kira Sertifikalarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı veya her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık gösterge fiyatı veya Özel	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında ve Kira Sertifikalarında Borsa Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı [illegible] işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Teminata Alınacak Varlık	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
teminata konu edebilir.)		Sektör Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı	
Kira Sertifikaları	%85	Kira Sertifikalarında Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında Borsa Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan o günkü ortalama fiyat /işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar)	%90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	%90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru veya her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için sabah ilk açıkladığı gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
Vadeli Mevduat Blokesi /Katılım Hesabı Blokesi – TL	%100	-	-
Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) / Katılım Hesabı Blokesi	%90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru veya her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için sabah ilk açıkladığı gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan varlığın asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen varlık adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili varlık için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan varlıkları teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı günü takip eden ikinci iş günü saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan varlıklar üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.

- Dağıtım listelerinin açıklandığı günü takip eden ikinci iş günü saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini blokaj yöntemiyle talepte bulunarak ödeyebilirler. Bu durumda, bedelin tahsil edilebilmesi için teminata alınan varlıklar bozdurulacaktır. Birden fazla varlığın teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan varlıklar en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır.

Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan varlıkları kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı varlıkları teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum lideri ile acentesi birbirlerinden farklı varlıkları teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar olarak başvuru yapanlar, mevcut varlıkları teminat göstererek talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere teminata alınan varlıklar üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki varlıklar, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) çerçevesinde, İlke Kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

BIST 30 endeksi kapsamındaki paylardan Borsa İstanbul A.Ş. Piyasalarında Uygulanacak Gözetim Tedbirleri Yönergesi'ndeki ilgili hükümler çerçevesinde, Tedbir Yönetim Sistemi'

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kapsamında, "Açığa Satış ve Kredili İşlem Yasağı", "Brüt Takas" veya "Emir İptalinin, Emir Miktar Azaltımı ile Emir Fiyat Kötüleştirmesinin Yasaklanması" tedbirlerinden herhangi birisi uygulanmayanlar teminat olarak kabul edilebilecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Lideri olan QNB Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin açıklandığı günü takip eden ikinci iş günü saat 12.00'a kadar ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

QNB Yatırım, talepte bulunan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

c) **Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili bankaların ilgili şubelerine ve emir iletimine aracılık eden yatırım kuruluşlarının ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri olan QNB Yatırım tarafından toplanacaktır.

KONSORSİYUM LİDERİ:

QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

QNB Invest'in tüm şubeleri ve QNB Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri, QNB Mobil uygulaması (Sadece TL peşin ve TL vadeli mevduat teminata alınarak kabul edilecek başvurular.) ve 0212 336 73 73 numaralı telefon ve internetsube.qnbinvest.com.tr internet sitesi, QNB Invest Mobil uygulaması

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/İstanbul Tel: 0212 371 18 00 Faks: 0212 371 18 01

Genel Müdürlük, Adana-Seyhan, Aydın-Nazilli, Ankara, Bursa, İzmir, İstanbul- Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, Mersin, Istanbul-Ataşehir, İstanbul-Kadıköy, Antalya, Kayseri, Denizli

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ankara-Çankaya, Eskişehir, Çanakkale, Kırıkkale, İstanbul-Zorlu Center, Konya, Dumlupınar, İstanbul Merkez, İstanbul-Cevizli, Ankara-Tunalı Hilmi, İzmir-Konak, Ankara-Çukurambar, İstanbul-Nurol Tower irtibat şubeleri, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.a1capital.com.tr internet adresi

ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe, Keskin Kalem Sok. No:29, 34394 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 216 26 61 Faks: 0212 266 05 43
İzmir şubesi ile 0212 216 26 61 numaralı telefon ile www.acar.com.tr internet adresi ve Acar Mobile mobil uygulaması

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt. No:1 U/B256 34485 Sarıyer / İSTANBUL
Tel: 0212 444 09 68 - 0212 304 19 19 Faks: 0212 290 21 41
Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu, Pamukkale/Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu, Konya İrtibat Bürosu, Bağdat Caddesi İrtibat Bürosu, Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet adresi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sabancı Center 4. Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 334 94 94 Faks: 0212 249 12 87
Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı, Bodrum, Diyarbakır ve Gaziantep şubeleri ile 444 25 25 numaralı telefon, www.akbank.com internet adresi ve Akbank Mobil uygulaması

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt No:74A/80 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 370 03 70 Faks: 0212 370 03 71
Ankara, İzmir, Erzurum, Karabük Şubeleri ile www.albyatirim.com.tr internet adresi ve ALB Yatırım mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul
Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89
Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları ile 0212 213 08 00 numaralı telefon ve www.alnusyatirim.com internet adresi, Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul
Tel: 444 00 54 Faks: 0212 231 38 42
444 00 54 numaralı telefon ile www.alternatifyatirim.com.tr internet adresi ve Alternatif Trader mobil uygulaması

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Yamanevler Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul
Tel: 0216 649 77 00 Faks: 0216 634 58 78
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük ve şubeleri ile Anadolubank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Anadolubank Mobil uygulaması (sadece nakit teminat kabul edilicektir.)

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İstanbul
Tel: 0212 310 63 84 Faks: 0212 310 62 10
Merkez Şube (Tel: +90 212 310 6300 Emirhan Cad. Atakule No:109 A Blok 34349 Balmumcu/İstanbul), Bostancı İrtibat Bürosu (Tel: +90 212 310 6010 Bağdat Cad. Büyükhanlı Konutları B1 BL K:3 d:13 Suadiye İstanbul), www.atayatirim.com.tr internet adresi, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve şubeleri (Tel: 0212 310 60 60) ile Ata Yatırım ve NKolay Mobil uygulamaları

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy İSTANBUL
Tel: 0216 547 13 00 Faks: 0216 547 13 98-99
444 1 263 numaralı telefon ile www.bmd.com.tr internet adresi ve BMD Trader Mobil Uygulanası

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve İrtibat büroları ile 0212 410 05 00 numaralı telefon ile www.bullsyatirim.com internet adresi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0212 317 27 27 Faks: 0212 317 27 26
Burgan Bank A.Ş. ve Burgan Yatırım Şubeleri ile www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com internet adresleri ile Burgan Trade mobil uygulaması

COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya A Kule Kent Etabı Blok No:25 Üsküdar/İstanbul
Tel: 0 216 599 02 46 Faks: 0216 599 02 38
0 216 599 02 46 numaralı telefon ile www.colendimenkul.com internet adresi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli İstanbul
Tel: 0 212 348 91 91 Faks: 0212 211 83 16
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri,) 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefonlar, MobilDeniz mobil uygulaması, Denizbank A.Ş. İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com),
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0 850 450 36 65 Faks: 0212 353 10 46
Merkez Şube ve Kalamış Şube ile www.dinamikyatirim.com.tr internet şubesi ve Slayz mobil uygulaması

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nisbetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 318 48 40
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 0 630 numaralı Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi ile www.garantibbva.com.tr internet adresi ile Garanti BBVA mobil uygulaması

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No:21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul
Tel: 0216 453 00 00 Faks: 0216 377 13 36
Tüm şubeler, 0216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet adresi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / İstanbul
Tel: 0212 244 55 66 Faks: 0212 244 55 67
Merkez Şube, İzmir Şube, Denizli Şube, Bursa Şube, Adana Şube ve Ankara Şube, 444 0 321 numaralı telefon ile www.global.com.tr internet adresi ve Global On-Line mobil uygulaması

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. WBC İş Merkezi Blok No:9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul
Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90
Halk Yatırım İstanbul (Avrupa), İstanbul(Asya), Adana, Ankara, Ankara Başkent, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet adresleri ile Halk Yatırım Borsa, Halk Yatırım Trader ve Halk Yatırım Mobil ve Halkbank Mobil mobil uygulamaları

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Sarıyer / İstanbul
Tel: 0212 276 27 27 Faks: 0212 276 29 00
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile www.icbcyatirim.com.tr internet adresi ve ICBC Yatırım mobil uygulaması

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer / İstanbul
Tel: 0212 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70
ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir irtibat büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon ile www.ing.com.tr internet adresi ve ING Mobil uygulaması

INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli İstanbul
Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum, Eskişehir, İzmir Pasaport, Bursa Private ve Finans Şehir İrtibat Büroları ile 0212 238 88 88 numaralı telefon ve www.investaz.com.tr internet adresi

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Barboros Mah., Ihlamur Blv., NO:3, Ağaoğlu My Newwork, İç Kapı No:188 Ataşehir/İstanbul
Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0216 692 12 75
Etiler, Maslak, Çankaya, Söğütözü ve Nilüfer şubeleri, Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Levent, Şişli, Tuzla, Ankara, Adana, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Diyarbakır, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun, ve Denizli İrtibat Büroları ile www.infoyatirim.com internet adresi ve İnfoTrade Pro ve İnfox mobil uygulamaları

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mahallesi Saat Sokak Spine Tower No:5 Kat:2 İç Kapı No: 41-46 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul
Tel: 0212 329 32 00 Faks: 0212 328 30 81
0212 329 33 10 numaralı telefon ve https://www.integralyatirim.com.tr internet adresi

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş
Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01
Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum, Çorlu Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, Mersin, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Bağdat Caddesi, Bahçeşehir, Beylikdüzü, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Tuzla, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web, TradeMaster Mobile Uygulaması, Herkese Borsa mobil uygulaması (Herkese Borsa uygulamasında başvuru sırasında teminat olarak kabul edilebilecek kıymetler sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'dur.), Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli/İstanbul
Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50
0212 286 30 00 numaralı telefon ile www.marbasmenkul.com.tr internet adresi ve M-trader2 mobil uygulaması

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kavacık Mah. Şht. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz / İstanbul
Tel: 0216 681 34 00 Faks: 0216 693 05 70 -71
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile Tüm Şube ve İrtibat Büroları ile www.meksa.com.tr internet adresi ve Meksa Mobile mobil uygulaması

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İSTANBUL
Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28, 0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258 262 18 88, 0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36 Faks: 0212 328 40 70

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana, Denizli şubeleri ile 444 1 730 numaralı telefon ve https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp internet adresi ve Aktif Trader Mobil ve Osmanlı Mobil mobil uygulamaları

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İstanbul
Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, 0850 222 0 414 no'lu telefon, www.oyakyatirim.com.tr, www.fibabanka.com.tr adresleri, OYAK Yatırım ve Fibabanka mobil uygulamaları

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, www.turkiyefinans.com.tr, www.albaraka.com.tr adresleri, Türkiye Finans ve Albaraka Türk mobil uygulamaları *

*Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No: 7-9 Kat:3 Şişli İSTANBUL
Tel: 0212 239 10 00 Faks: 0212 233 69 29
PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad. , Beylikdüzü, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Maltepe, Nişantaşı, Ordu, Trabzon irtibat büroları ve 0212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi ile Phillip Mobile G mobil uygulaması

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Caddesi Işık Apt. No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim Beyoğlu İSTANBUL
Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60
0212 293 95 00 numaralı telefon ve https://online.piramitmenkul.com.tr/login internet adresi

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 Faks: 0212 334 33 34
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve şubeleri ile www.sekeryatirim.com.tr internet adresi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler - İSTANBUL
Tel: 0212 355 46 46 Faks: 0212 282 09 97
Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, Karşıyaka, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile www.tacirler.com.tr internet adresi ve Tacirler Yatırım Mobil Uygulaması

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye İstanbul
Tel: 0216 636 44 44 Faks: 0216 631 44 00
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Şubeleri, Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Şubeleri ile www.teb.com.tr internet adresi ve cepteteb mobil uygulaması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 34398 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Antalya, Akasya, Kadıköy, Ankara, Bodrum, İzmir irtibat bürosu www.terayatirim.com internet adresi

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 2 Kat: 6 Sarıyer / İstanbul
Tel: 0212 345 00 62-66 Faks: 0212 345 07 66
Ankara, İzmir ve Adana irtibat büroları ile 444 39 34 numaralı telefon ve www.trive.com.tr internet sitesi

TURKISH MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4-Levent - İstanbul
Tel: 0212 315 10 00 Faks: 0212 315 10 02
Turkish Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve tüm şubeleri ve www.turkishyatirim.com internet adresi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul/Türkiye
Tel: 0212 367 36 36 Faks: 0212 346 10 40
İstanbul, Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi, Antalya şubeleri ve www.utrade.com.tr ve www.unlumenkul.com internet adresleri ile Utrade ve Piapiri mobil uygulaması

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 352 35 77 Faks: 0212 352 36 20
Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.* tüm şubeleri, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.*,T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 07 24 numaralı telefon ve www.vakifbank.com.tr, www.vakifyatirim.com.tr www.vakifkatilim.com.tr* ve www.kuveytturk.com.tr* internet adresleri ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık uygulaması ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Mobil Şube, Tradeplus* uygulaması
**Halka arz edilecek Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.*

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 34330 Beşiktaş 34330 İSTANBUL
Tel: 0212 319 80 80, Faks: 0212 264 14 09
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Şubeleri ve YKB İnternet Şube, Yatırım Dünyam websitesi, 444 0 444 telefon numaralı Müşteri İletişim Merkezi, www.yapikredi.com.tr ve www.yatirimdunyam.com.tr internet siteleri ve YKB Mobil Bankacılık uygulaması

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu İSTANBUL
Tel: 0212 317 69 00 Faks: 0212 282 15 50-51
Yatırım Finansman Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 0212 317 69 00 numaralı telefon ve www.yf.com.tr internet adresi ile YF Trade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No: 44B İç Kapı No: 15 Ümraniye/İstanbul
Tel: 0216 590 17 00
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon ile www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri ve ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Değişken) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken) • TL DİBS (Değişken) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken) • Döviz Blokesi - ABD Doları, Avro, Sterlin (Değişken)
QNB Bank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Değişken) (Sadece QNB Portföy Para Piyasası Fonu - FI5) (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır.) • Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL • Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin) (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır.)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro)
Acar Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Akbank T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Anadolubank A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) *Anadolubank Mobil uygulaması üzerinden yapılacak başvurularda, yatırımcının Anadolu Yatırım nezdindeki cari hesabında bulunan TL tutarı sadece teminat olarak dikkate alınacaktır. Diğer kanallarda ise yukarıda belirtilen tüm teminatlar dikkate alınmaktadır.
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	• Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS
Colendi Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece DLY fonu kabul edilecektir.)
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (GPY 1. Ve GPY 2. Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD doları, Avro)
Global Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ING Bank A.Ş. (Özel Bankacılık Şubeleri)	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD doları, Avro)
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Kira Sertifikası

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Kira Sertifikası Katılım Fonları
Türkiye İş Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.*** Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.***	• Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • Özel Sektör Borçlanma Aracı Fonu (OKT, OGF)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• TL DİBS • Kira Sertifikası Fonu (OTF) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)** • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) *OGF ve OKT fonları İzahname'de Borçlanma Araçları olarak yer almalıdır. Ancak blokaj listesinde Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu olarak değerlendirilmesi tarafımızca uygundur.* ***(Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST-30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.)* ****Sadece Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uyması durumunda geçerlidir.*
PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro)
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şekerbank T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Odea Bank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (TKM) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK)
TEB A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (TKM) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK) • Döviz Blokesi (ABD doları) (Yalnızca vadesiz ABD doları DTH'lar kullanılabilecektir.) • Döviz Blokesi (Avro) (Yalnızca vadesiz EUR DTH'lar kullanılabilecektir.) • TL Vadeli Mevduat (Özellikli mevduat ürünleri hariç olmak üzere vadesi tahsilat günü ile aynı valör gününe sahip TL mevduatlar kullanılabilecektir.)
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece KIE fonu) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin)
Turkish Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro)
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • TL Vadeli Mevduat (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) (VBTS ve brüt takas kapsamındaki hisse senetleri hariç) • Döviz Blokesi – (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL2) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Araçları (sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) • Vadeli Mevduat - TL • Döviz Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	• Vadeli Mevduat Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) **Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortaklarimizin **söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.**

İhraççı kayıtlı sermaye sistemine tabi olduğundan paylar satış anında teslim edilecektir. Paylar, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4 Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

a. Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Konsorsiyum Lideri ve/veya İhraççı ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahibi aralarındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni diğer tarafa mümkün olan en kısa sürede yazılı bildirimde bulunmak suretiyle derhâl sona erdirip halka arz durdurulabilecek ve/veya payların satış fiyatını değiştirebilecek ve/veya ileri bir tarihe ertelenebilecektir:

i. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Konsorsiyum Lideri ve/veya Şirket ve/veya İhraççı ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

ii. Halka arzı esaslı olumsuz etkileyebilecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, salgın hastalık, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afetlerin ve tabi afet, uluslararası ihtilaflar gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi,

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

iii. Konsorsiyum Lideri ve Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin Halka Arz Edilen Paylar'ın pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

iv. Şirket, Şirket bağlı ortaklığı, Şirket hissedarları ve yöneticileri aleyhine payların halka arzını veya fiyatını ve pazarlamasını etkileyebilecek ölçüde dava, cezai veya idari soruşturma, icra takibi veya benzer hukuki ihtilafların ortaya çıkmış olması,

v. Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi şekilde etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,

vi. Halka Arz süresi içinde Şirket'in ve/veya Şirket bağlı ortaklığının mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması.

vii. Önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde. (Önemli sebep, uygulamada "*önemli sebep*" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içerecektir.)

b. Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Konsorsiyum Lideri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni birlikte feshedebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir:

i. Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde,

ii. Uygulamada "*önemli sebep*" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içerecektir.

iii. Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında uzlaşmaya varılamaması durumunda,

iv. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

v. Halka arzı esaslı olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, salgın hastalık, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,

vi. Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin Halka Arz Edilen

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Paylar'ın pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

vii. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları ile bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli veya idari takip başlatılması.

Şu kadar ki, halka arzda talebin, satışa sunulan toplam tutardan az olması halinde, Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nin feshi ve halka arzın iptali yerine halka arz ertelenebilir. Bu durum talep toplama döneminin sonunda Konsorsiyum Lideri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karara bağlanır.

c. Dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde, Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedilebilir.

Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, halka arza devamı imkânsız kılacak derecede önemli bir sebebin ortaya çıkması durumunda, Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi Şirket ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve/veya Konsorsiyum Lideri tarafından feshedilebilir. Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nin bu şekilde feshi halinde, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, konsorsiyumun tüm makul ve faturalandırılan masraflarını QNB Yatırım aracılığıyla Konsorsiyum Üyeleri'ne ve talepte bulunan yatırımcıların nakit başvurularına ilişkin talep bedellerinin, TCMB gecelik borç alma faiz oranı üzerinden nemalandırılmış tutarlarını yatırımcılara ödeyeceklerdir. Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, bu şekilde fesih halinde, konsorsiyuma satış komisyonu dahil herhangi bir komisyon ödemeyecektir. Konsorsiyum, fesih halinde, mahrum kaldıkları kazançlar nedeniyle zarar, tazminat veya herhangi bir ödeme talep etmeyecektir.

İzahname'de ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan konularda değişikliklerle ilgili SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği 24. maddesi dördüncü fıkra hükmü saklıdır.

25.1.5 Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben derhal ve her hâlükârda en geç takip eden 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahname'nin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "(b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6 Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

25.1.7 Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi ve Kurul'un II-5.1 sayılı izahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8 Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir. İş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibariyle tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

25.1.9 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10 Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları Şirket'in ilk halka arzını gerçekleştirilmesi amacıyla tümüyle kısıtlanmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

25.1.11 Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12 Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13 Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

25.1.14 Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ad-Soyad	Kurum
Kemal Tahir Güleryüz	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Necdet Demir	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Mustafa Tuncer	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Alper Uzman	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Gürdal Yiğitbaşı	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Rıza Eray Bağcı	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Bülent Özdemir	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Banu Pelin İmre	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Umut Postlu	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Altay Türkekul Doğan	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Mesut Kaya	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Ömer Lider Çığal	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Mustafa Kanmaz	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Hüseyin Erden	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Nazlı Kof	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Hasan Fehmi Güneş	Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt Anonim Şirketi
Devrim Güniz Gökçe	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Derin Altan	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Şehriban Ünlü	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)
Muhammed Aşula	Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

Ad-Soyad	Kurum
Esen Pamir Karagöz	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
İpek Hekimoğlugil Okçular	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Kadir Alper Urgancı	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
İbrahim Karaer	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Noyan May	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Emin Hacıeminoğlu	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Emre Şarlak	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Soner Küçük	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Mehmet Erdem Muratlı	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Erdinç Kapucuoğlu	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Özgür Uçur	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Can Alagöz	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Yakup Kurtoğlu	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Giray Kazancıgil	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Emir Bilge	QNB Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Emrehan Demirel	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Burç Seven	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Barış Bağcı	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Erman Ilgaz	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Gözde Aygün	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Gizem Demir	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Bengüsu Ersoy	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Osman Anıl Balal	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ad-Soyad	Kurum
Hediye Cansu Ertaş	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ahmet Selim Koçak	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ceren Okan	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Alp Orhon	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sude Sarıtaş	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Özge Selbes	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Can Kara	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Özge Karahan	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Emir Taşar	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Ömer Cihan Caymaz	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Ceren Seyhan	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Yılmaz Uygur	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Eren Karaburun	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Zeynep Öğretmen	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Ömer Altınok	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Burak Külekci	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
İrfan Öztürk	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Olcay Usta	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Ali Yürüdü	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Serkan Yaman	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Ersel Barlak	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Gizem Uzuner	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Eda Sezgin	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Nur Kaya	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ad-Soyad	Kurum
Erim Aydın	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
Batuhan Bağlar	Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

25.2 Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1 Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2 İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) **Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:**

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az %10'unun (yüzde onunun) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve %10'unun (yüzde onunun) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin talebini de dikkate alarak bu fıkrada yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, izahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir.

Kurul'un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir. Ek satış hariç halka arz edilecek toplam 32.300.000 TL nominal değerli payların;

- 12.920.000 TL nominal değerdeki %40 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,

- 3.230.000 TL nominal değerdeki %10 oranındaki kısmı Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılara,

- 16.150.000 TL nominal değerdeki %50 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

b) **Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilecektir.

Yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay miktarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen pay miktarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir porföy yönetim şirketinin (PYŞ) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır. PYŞ'ler ve PYŞ'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez

c) **Yurt İçi Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar, tahsisat gruplarında tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur.

d) **Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:**

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) **Tek bir yurt içi bireysel yatırımcılara dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüsek Talepte Bulunan Yatırımcılar grupları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar grupları için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet pay dağıtılacağına QNB Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği Madde 19'da yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) **Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar için Eşit Dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Konsorsiyum Lideri tarafından karar verilecektir

Ancak, talep toplama süresi sonunda ilgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise; mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı 2'nci

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) **Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek tarihler:**

Yoktur.

h) **Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4 Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

25.2.5 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) **Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:**

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait 4.392.800 TL ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait 2.067.200 TL toplam 6.460.000 TL nominal değere kadar payın dağıtıma tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 38.760.000 TL nominal değerli 38.760.000 adet (B) Grubu hamiline yazılı payın halka arzı gerçekleştirilecektir.

b) **Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:**

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 6.460.000 TL'dir. Bu paylar halka arz edilecek payların nominal tutarın %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satış hakkı kullanılabilecek ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtıma tabi tutulacaktır. Ek satışın gerçekleşmesi durumunda, ek satışa konu payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan QNB Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halka Arz Eden Pay Sahiplerinden olan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait ek satışa konu olan (B) Grubu hamiline yazılı paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Ek Satış Yöntemi	Adet	Nominal Değer	Pay Grubu	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ortak Satışı	4.392.800	4.392.800	B	13,60
TOPLAM	4.392.800	4.392.800		13,60

Halka Arz Eden Pay Sahiplerinden olan Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait ek satışa konu olan (B) Grubu hamiline yazılı paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Ek Satış Yöntemi	Adet	Nominal Değer	Pay Grubu	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ortak Satışı	2.067.200	2.067.200	B	6,40
TOPLAM	2.067.200	2.067.200		6,40

Ek Satışa Konu Olan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait toplam paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ek Satış Yöntemi	Adet	Nominal Değer	Pay Grubu	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ortak Satışı	6.460.000	6.460.000	B	20,00
TOPLAM	6.460.000	6.460.000		20,00

c) **Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:**

Ek satış olarak satış yöntemi ile gerçekleştirilecek olup ödünç alma yoluyla bir ek satış gerçekleştirilmeyecektir.

d) **Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Ek satıştan elde edilecek gelir, QNB Yatırım tarafından fiyat istikrarını temin işlemlerinde kaynak olarak kullanılabilecektir.

25.3 Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL nominal değerdeki 1 adet payın satış fiyatı 125,00 TL olarak belirlenmiştir.

Fiyatın talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce revize edilmesi durumunda halka arza en erken yapılacak özel durum açıklamasını takip eden ikinci gün başlanacak, revizeni

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

talep toplama süresi içerisinde yapılması durumunda ise belirlenen halka arz süresine en az iki tam iş günü ilave edecektir.

Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK ücret tarifesi	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Acar Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yoktur	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	13,81 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min. 14 TL+BSMV, max. 78 TL+BSMV	Yoktur	Yoktur
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	10,00 TL (her işlem için) (BSMV dahil)	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	50 TL	1-10000 TL – 9.50+BSMV 10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV 200.000 - 1.000.000 TL – 76.50TL + BSMV 1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV	-	-

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	MKK tarifesi + BSMV	MKK tarifesi + BSMV	4 TL	-	-
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	Yoktur	MKK Tarifesi	Kurum skalası uygulanacaktır	Yoktur	Yoktur
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0.0001, 1.800.000 TL ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi yükümlülükleri hariç). İnternet için 18,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri hariç)	Yoktur	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	YOKTUR	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yazılı Talimatlardan alınmaktadır	YOKTUR	Halka arz sırasında diğer gider bulunmamakta olup, yatırımcı kurum ilişkisinin devam etmesi durumunda olabilir.
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Colendi Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK tarifesi	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (virman ücretleri vb.).
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur
Garanti Yatırım Menkul	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kıymetler A.Ş.						
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	YOK	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP
Global Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	0- 50.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 33 TL+ BSMV 50.000 TL-100.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 50 TL + BSMV 100.000 TL-250.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 65 TL + BSMV 250.000 TL-1.000.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 290 TL + BSMV 1.000.000 TL ÜZERİNDEKİ TUTARLAR İÇİN 415 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 9,3922 TL + BSMV	MKK Tarifesi 1,3811 TL + BSMV	MKK Tarifesi Üyeler arası Menkul Virman Transferi 6,9060 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 15 TL +BSMV	Yoktur.	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	1,05 TL	Beher İşlem İçin 5,25 TL	-	-
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	MKK'nın ücret tarifesinin iki katı ücret tahsil edilecektir	MKK ücret tarifesinin iki katı ücret tahsil edilecektir	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	MKK ücret tarifesinin iki katı ücret tahsil edilecektir	MKK ücret tarifesinin iki katı ücret tahsil edilecektir

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	Yoktur	Yoktur
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yok	Yok	4,20 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005(Yüz binde beş + BSMV) (300.000.- /5.000.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:15.00 TL + BSMV (300.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:250.0 0TL+BSMV (5.000.000.- TL'yiaşantut arlar için)	Yok	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,39 TL + BSMV	Yoktur	6,91 TL + BSMV	7,50 TL + BSMV	Yoktur	USD havalelerden 5,25 TL + BSMV ücret alınmaktadır. TL havalelerden ücret alınmamaktadır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Yoktur	Yoktur	175 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamakta dır	Yoktur	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	MKK Tarifesi	Yürürlükteki EFT Tarifesi	Yoktur	Yoktur

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BMV	**Dijital Kanallar Aracılığı:** 0 TL - 15.000 TL arası 20 TL, 15.001 TL - 65.000 TL arası 30 TL, 65.001 TL - 130.000 TL arası 40 TL ve 130.001 TL ve üzeri 50 TL **Şube ve Temsilci Aracılığı:** 0 TL - 15.000 TL arası 60 TL, 15.001 TL - 65.000 TL arası 90 TL, 65.001 TL - 130.000 TL arası 120 TL ve 130.001 TL ve üzeri 150 TL **Döviz Transfer Masrafı Dijital kanallar Aracılığı:** Min 20 max 80 olmak üzere onbinde 2,4 **Döviz Transfer Masrafı Şube ve Temsilci Aracılığı:** Min 40 max 160 olmak üzere onbinde 4,8	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesi www.osmanlimenkul.com.tr adresinde yayınlanır.
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.
Phillip Capital Menkul Değerler A.Ş.	21,69 TL	Yoktur	15,95 TL	İnternet şubesinden 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.	Yoktur	Yoktur

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	-	10 TL (Pay Başına)	10 TL (Pay Başına)	24,50 TL	-	-
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	26,25.- TL	73,50.- TL	-	-
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	8 TL (Pay Başına)	0 TL-25.000 TL'ye kadar 30 TL, 25.001–75.000 TL'ye kadar 50 TL, 75.001-300.000 TL'ye kadar 85 TL, 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 150 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 250 TL	Yoktur	Yoktur
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	TEB A.Ş. nezdindeki hesaplardan yapılacak EFT'lerden BSMV hariç azami 422,10 TL	Yoktur	Saklamada olan sermaye piyasası araçlarının nominal değeri üzerinden 3'er aylık dönemlerde onbinde 2.1 oranında saklama komisyonu alınmaktadır.
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	Yoktur	Kurum Skalası	Kurum Skalası	Yoktur	Yoktur
Turkish Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BSMV	0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV	Yoktur	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesinde https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular adresinde yayınlanır.

GÜLERMAK
Gölbaşı Vergi Dairesi 418 048 1197
Mersis 0419 0031 2350 0027
Ticaret Sicil 32151
T.C.
QNB YATIRIM MENKUL
www.qnbinvest.com.tr
Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,86 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır.	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. **Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. **Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	MKK tarifesi+BSMV	MKK tarifesi+BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Müşterilerden alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01-1.000.000 TL arası: 75 TL + BSMV 1.000.000,01 -1.500.000 arası: 100 TL + BSMV 1.500.000,01 - 5.000.000 arası: 150 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

				ve 5.000.000,01 ve üzeri 250 TL+ BSMV		
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	İşlem başına 5,30 TL+BSMV	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır

25.3.2 Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı, 1 TL nominal değerli pay için 125,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak QNB Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu yasal süresi içinde, KAP'ta (www.kap.org.tr), www.gulermak.com.tr ve www.qnbinvest.com.tr internet adreslerinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne aittir.

25.3.3 Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

Halka arz edilen paylar karşılığında Şirket doğrudan fon elde edecektir. Mevcut ortaklar ayrıca dolaylı yoldan da menfaat elde edebilir. Zira Şirket'in elde ettiği fonu kullanma sonucunda faaliyetlerinde meydana gelecek karlılıktan ortaklar hem kar payı hem de mevcut paylarının da değer kazanması yoluyla kazanç sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatı mevcut paylarının değerinin belirlenmesi açısından bir ölçüt olması da mevcut ortaklar bakımından dolaylı bir menfaat sayılabilir.

25.3.4 İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

25.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1 Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek konsorsiyum üyesi yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, taleplerini sadece Konsorsiyum Lideri olan QNB Yatırım'a başvuruda bulunarak iletebileceklerdir.

25.4.2 Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4 Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

QNB Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında 17 Ekim 2023 tarihinde Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi ile QNB Yatırım, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve payların halka arzını gerçekleştirecek aracı kuruluşlar arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 25 Eylül 2024 tarihinde imzalanmıştır.

Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtıma ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

Payların satış sürecinin başlangıcından önce veya satış tarihleri içerisinde iş bu İzahnamenin 25.1.4. numaralı maddesinde belirtilen durumların ortaya çıkması durumunda Konsorsiyum Lideri ve/veya Şirket, payların halka arzını erteleme ve/veya satış fiyatının değiştirilmesini talep etme ya da sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

25.5 Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedar pay satış geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşun halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28.1 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

İhraççı'nın mevcut paylarının halka arzından Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satışı geliri, Şirket sermaye artırımından halka arz geliri; halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Lideri ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Lideri'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun Şirket ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile Şirket'in 30.09.2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin mali tablolarının bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited), Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited), Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile 31.05.2024 tarihli ve SPK 2024-53, 2024-54 numaralı gayrimenkul değerleme çalışmasını yapan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket ile arasında değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile finansal danışmanlık hizmeti veren Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş., Şirket ile arasında finansal danışmanlık hizmetinin yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş., Şirket'e sunduğu finansal danışmanlık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1 Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 29.03.2024 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır.

Şirket payları henüz borsada işlem görmemektedir. Şirket'in izahname setinin Kurulca onaylanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır. Borsa İstanbul'un alacağı karar sonucunda payların borsada işlem görme tarihi belli olacaktır. Birincil piyasada satış sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması en erken Borsa İstanbul'un Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

26.2 İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3 Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççı'nın başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5 Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1 Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

QNB Yatırım, Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, QNB Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin bir taahhüt vermemektedir. QNB Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2 Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 10 gündür.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

26.5.3 Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4 Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5 Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6 Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

QNB Yatırım, Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım Anonim Şirketi ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım Anonim Şirketi arasında 23 Eylül 2024 tarihinde "Ek Satış ve Fiyat İstikrarı Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum QNB Yatırım'a aittir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, Ortak Satışına Konu Paylardan elde edilecek kaynaklardan sağlanmak üzere toplam kaynak, halka arz edilen tüm payların (ek satış dahil) satışının gerçekleşmesi durumunda brüt halka arz gelirinin %20'si ile sınırlı olacaktır ve maksimum 38.760.000* %20=7.752.000 TL nominal değerli payların karşılığı kadarlık tutar fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılabilecektir.

Buna göre halka arzın tamamen gerçekleşmesi halinde maksimum 7.752.000 TL nominal değere, halka arzın kısmen gerçekleşmesi halinde satılan nominal değerin %20'si kadar paylardan öncelikle Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin elde edeceği halka arz gelirinden karşılanmak üzere, Şirket'in halka arza konu tüm paylarının BİAŞ'ta işlem görmeye başlamasından itibaren 10 gün ile sınırlı kalmak kaydıyla fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler için kullanılmak üzere QNB Yatırım nezdinde açılacak ("Fon Hesabı")'na koyacağını taahhüt etmiş ve hesap üzerinde fiyat istikrarının teminini sağlayıcı işlemleri yapma konusunda QNB Yatırım'ı tam olarak yetkilendirmiştir.

Bununla beraber, halka arzda yeterli talep toplanamaması durumunda öncelikle Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait olan mevcut payların satışının iptaline gidilecektir. Bu durumda fiyat istikrarını sağlayacak işlemlerde kullanılacak fonun planlanandan daha az olması ihtimali bulunmaktadır.

26.5.7 Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Halka arza eksik talep gelmesi durumunda, öngörülen fiyat istikrarı sağlayıcı işlemler yapılamayabilir ya da kısmen yapılabilir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1 Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Adresi	Aldığı Görevler veya Diğer Önemli İlişkilerin Mahiyeti
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	Konya Devlet Yolu 23. Km No: 111 Gölbaşı 06830 Ankara, Türkiye	Tüzel Kişi
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.	Konya Devlet Yolu 23. Km No: 111 Gölbaşı 06830 Ankara, Türkiye	Tüzel Kişi

27.2 Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in 300.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde, Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin 204.000.000 TL nominal değerde ve %68 oranında, Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'nin 96.000.000 TL nominal değerde ve %32 oranında payı bulunmaktadır.

Şirket'in 300.000.000 TL nominal tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde, 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/9 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'nin sahip olduğu 6.596.000 TL nominal değerdeki ve halka arz öncesi sermayenin %2,20'ine karşılık gelen (B) Grubu hamiline yazılı pay ve 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/9 yönetim kurulu kararına istinaden Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'nin sahip olduğu 3.104.000 TL nominal değerdeki ve halka arz öncesi sermayenin %1,03'üne karşılık gelen (B) Grubu hamiline yazılı pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.

Payların halka arzı öncesi ve sonrasında ortaklık sermayesine oranı aşağıda belirtilmiştir:

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi							
Ortağın Unvanı	Pay Grubu	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra (Ek Satış Hariç)		Halka Arzdan Sonra (Ek Satış Dahil)	
		TL	%	TL	%	TL	%
Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.	A	104.040.000	34,68	104.040.000	32,25	104.040.000	32,25
	B	99.960.000	33,32	93.364.000	28,94	88.971.200	27,58
Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.	A	48.960.000	16,32	48.960.000	15,18	48.960.000	15,18
	B	47.040.000	15,68	43.936.000	13,62	41.868.800	12,98
Halka Açık Kısım	B	-	-	32.300.000	10,01	38.760.000	12,01
Toplam		**300.000.000**	**100**	**322.600.000**	**100**	**322.600.000**	**100**

27.3 Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a. İhraççı tarafından verilen taahhüt:

İhraççı, 16 Eylül 2024 tarihli 2024/27 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(bir) yıl boyunca, bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya Kurul'a veya yurtdışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

b. Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Gülermak Emlak, 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya Kurul'a veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da ya da Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Gülermak Turizm, 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya Kurul'a veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, Borsa İstanbul'da ya da Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

c. Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İşbu İzahname'nin 27.3. bölümünün (b) bendinde yer alan taahhütler, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrası ile SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında verilmesi gereken taahhütleri de kapsamaktadır.

d. Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e. Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1 Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleşecek halka arzdan 2.825.000.000 TL brüt, 2.695.390.394 TL net (ek satış dâhil 2.825.000.000 TL brüt, 2.696.855.029 TL net) gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin ise halka arzdan 1.212.500.000 TL brüt, 1.178.880.127 TL net (ek satış dâhil 2.020.000.000 TL brüt, 1.965.037.263 TL net) gelir elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 163.229.480 TL (ek satış dâhil 183.107.707 TL), halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 5,05 TL (ek satış dâhil 4,72 TL) olması tahmin edilmektedir.

Halka arzın hem mevcut ortağın sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet yaklaşık 129.609.606 TL (ek satış dâhil: 128.144.971 TL) olacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Maliyet (TL)	Ek Satış Hariç		Ek Satış Dahil	
	Şirket	Halka Arz Eden	Şirket	Halka Arz Eden
BİST Ücreti	63.549	27.276	52.958	37.867
Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	645.200	0	645.200	0
Kurul Ücreti (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	2.802.400	1.202.800	2.802.400	2.003.840
MKK Üyelik Ücreti	338.730	0	338.730	0
Aracılık Komisyonu	66.740.625	28.645.313	66.740.625	47.722.500
Hukuki Danışmanlık	4.526.122	1.942.628	3.771.769	2.696.981
Özel Bağımsız Denetim	36.284.682	0	36.284.682	0
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	14.001.115	0	14.001.115	0
Diğer Danışmanlık	4.198.142	1.801.858	3.498.452	2.501.548
Rekabet Kurulu Ücreti	9.040	0	9.040	0
Toplam Maliyet	**129.609.606**	**33.619.873**	**128.144.971**	**54.962.737**
Halka Arz Büyüklüğü	2.825.000.000	1.212.500.000	2.825.000.000	2.020.000.000
Net Halka Arz Geliri	2.695.390.394	1.178.880.127	2.696.855.029	1.965.037.263
Halka Arz (Nominal TL)	22.600.000	9.700.000	22.600.000	16.160.000
Pay Başına Maliyet	**5,73**	**3,47**	**5,67**	**3,40**

28.2 Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in 16 Eylül 2024 tarih ve 2024/26 sayılı yönetim kurulu kararı ile belirlendiği üzere, Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket, sermaye artırımı suretiyle artırılacak 22.600.000 TL nominal değerli 22.600.000 adet (B) Grubu pay, mevcut ortaklardan Gülermak Emlak Yapı İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ait 6.596.000 TL nominal değerli 6.596.000 adet (B) Grubu pay ve Gülermak Turizm İşletme Yatırım A.Ş.'ye ait 3.104.000 TL nominal değerli 3.104.000 adet (B) Grubu pay olmak üzere toplam 32.300.000 TL nominal değerli 32.300.000 adet (B) Grubu payın halka arzı planlanmaktadır. Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin pay satışından Şirket bir finansman elde etmeyecek olup, sadece sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket finansman temin edecektir.

Şirket'in halka arz neticesinde elde edeceği net fon tutarının aşağıda belirtilen alanlarda ve oranlarda kullanılması planlanmaktadır.

Kullanım Alanı	**Kullanım Tutarı (%)**
Makine ve Ekipman Alımı	45 – 50
KÖİ Projesi İşletme Sermayesi	30 – 35
Finansman Maliyetinin Azaltılması	20 – 25
Toplam	**100**

1. Makine ve Ekipman Alımı

Şirket gerçekleştirmekte olduğu ve gelecekte gerçekleştireceği projelerde özellikli makineler kullanmaktadır. Şirket'in başlamakta olan projeleri kapsamında ağırlıklı olarak TBM ihtiyacı doğmuştur. Bu bağlamda Şirket'in sermaye artırımı yoluyla elde edeceği fonun yaklaşık %45 ile %50 oranında TBM ve TBM yedek parçası alımında kullanması planlamaktadır. Şirket, yurt içinde ve yurt dışında gerçekleştirmekte olduğu ve gerçekleştireceği projeler için iştirak, bağlı ortaklık ve ortak girişimler kurmaktadır. İlgili fon Polonya'da mukim bağlı ortaklıklar ve ortak girişimler ile Romanya'da mukim ortak girişimler aracılığıyla kullanılacaktır. Ortak girişimler aracılığıyla kullanılacak fonlar, Şirket'in ortak girişimi oluşturan ortakları ile birlikte ortaklık payları doğrultusunda Şirket'in payına düşen kısmı için kullanılacaktır. Bir başka deyişle Şirket'in ortak girişim için kullanacağı fon tutarı kadar diğer ortakta fon kullanacaktır. Şirket elde edeceği fonu söz konusu iştirak ve ortak girişimlere borç verme yolu ile transfer edecek, projelerin nakit akışları da gözetilerek 1 – 1,5 yıl içerisinde tekrar tahsil edecektir.

2. KÖİ Projesi İşletme Sermayesi

Şirket Polonya'da mukim bağlı ortaklığı aracılığı ile "Krakow Yüksek Hızlı Tramvay İşletmesi Projesi (PPP)" yatırım projesini üstlenmiştir. Şirket halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %30 ile %35 oranına tekabül eden bölümünü bu projenin işletme sermayesi ihtiyacını karşılamak için kullanmayı planlamaktadır. İşletme sermayesi olarak kullanılması planlanan fon ağırlıklı olarak tramvay projesinin inşaat maliyetleri için kullanılacaktır.
İlgili fon Şirket'in PPP projesinin yatırımcısı olan Polonya'da mukim iştiraki aracılığı ile kullanılacaktır. Fon Şirket tarafından Polonya'da mukim bağlı ortaklığına borç verme şeklinde transfer edilecek, takip eden 1 yıl içerisinde de tekrar tahsil edilecektir.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. Finansman Maliyetinin Azaltılması

Şirket, finansal borçlarını erken ödeyerek nakit yönetimini daha da verimli hale getirmek amacıyla halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %20 ile %25 oranındaki kısmını finansal borçlarını azaltmakta kullanmayı planlamaktadır.

Söz konusu finansal borçlar Şirket'e ve Şirket'in Polonya'da mukim bağlı ortaklığına aittir.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanamadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında %10 ile sınırlı olmak üzere geçiş yapabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandıracaktır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

29. SULANMA ETKİSİ

29.1 Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde yapılacak halka arz sonucu olarak sermaye artırımı tarafında yapılacak 22.600.000 adet nominal pay ihraç edilmesi neticesinde sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		125,00
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		22.600.000
Şirket için Halka Arz Maliyeti		128.144.971
Halka Arz Brüt Geliri		2.825.000.000
Halka Arz Net Geliri		2.696.855.029
Özkaynak (30.09.2024)	7.018.675.320	9.715.530.349
Çıkarılmış Sermaye	300.000.000	322.600.000
Pay Başına Defter Değeri	23,3956	30,1163
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		6,72
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		28,7%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		-94,88
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		-75,9%

29.2 Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için (pozitif) pay başına sulanma etkisi 6,72 TL ve %28,7 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için (negatif) %75,9 oranında sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarı (negatif) 94,88 TL olarak hesaplanmaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1 Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
QNB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Değerleme Hizmetleri
Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Finansal Danışmanlık Hizmetleri

30.2 Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:
Ticaret Unvanı: Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Adresi: Maslak, Eski Büyükdere Caddesi No:14 Kat: 10 34396 Sarıyer, İstanbul
Telefon: 0212 373 0000 **Faks**: 0212 291 7797
İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Baş Denetçi: Emir Taşar
Bağımsız denetim şirketinin, Şirket'in finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir.

> *Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi işletmeleri ve şubelerinin ("Grup") 30 Eylül 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dokuzar aylık ara hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.*
>
> *Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Eylül 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dokuzar aylık ara hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.*

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:
Ticaret Unvanı: DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)
Adresi: Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No: 1 Maslak, Sarıyer 34485 İstanbul
Telefon: 0 (212) 366 6000 **Faks**: 0 (212) 366 6010
İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Baş Denetçi: Emrehan Demirel

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bağımsız denetim şirketinin, Şirket'in finansal tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir.

> *Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi işletmeleri ve şubelerinin (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tabloları, konsolide diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını (tüm tutarlar 30 Eylül 2024 alım gücünden gösterilmiştir) denetlemiş bulunuyoruz.*
>
> *Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumlarını ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performanlarını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.*

Hukukçu Raporu

İşbu İzahname'nin 5 numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Ferko Signature, Büyükdere Cad. No: 175 Kat: 10, 34394 Levent, İstanbul

Telefon: 0 212 355 1300

Faks: 0 212 355 1301

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun hukukçu raporunun işbu İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, izahnamenin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Gülermak Ağır Sanayi İnşaat ve Taahhüt A.Ş., üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1 Konsolidasyona dâhil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

					Etkin ortaklık oranı (%)				
					30 Eylül		31 Aralık		
Kuruluş	**Operasyon Durumu**	**Sahiplik Türü**	**Ülke**	**Operasyon**	**2024**	**2023**	**2023**	**2022**	**2021**
Avrasya Metro Grubu S.r.l	Gayrifaal	İş Ortaklığı	İtalya	Yatırım	50	50	50	50	50
Tilton Investment S.p.Z.o.o (*)	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	Yatırım	-	-	-	100	100
Gülermak UK Ltd.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	İngiltere	Yatırım	100	100	100	100	100
Gülermak AB	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	İsveç	İnşaat	100	100	100	100	100
PPP Solutions Polska 1 S.p.z.o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	KÖİ Yatırım	100	100	100	100	100
PPP Solutions Polska 3 S.p.z.o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	KÖİ Yatırım	100	100	100	100	100
PPP Solutions Polska 5 S.p.z.o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	KÖİ Yatırım	100	100	100	100	100
PPP Solutions Polska 7 S.p.z.o.o.	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	KÖİ Yatırım	100	100	100	100	100
PPP Solutions Polska 6 S.p.z.o.o. (**)	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	KÖİ Yatırım	-	-	-	-	100
Mallena Invest. S.p.z.o.o. (**)	Gayrifaal	Bağlı Ortaklık	Polonya	KÖİ Yatırım	-	-	-	-	100
Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş.(***)	Faal	Bağlı Ortaklık	Türkiye	Mühendislik hizmeti	60	-	-	-	

(*) Şirket, Tilton Investment S.p.Z.o.o'daki hisselerini 20 Aralık 2023 tarihinde elden çıkarmıştır.
(**) 2022'de PPP Solutions Polska 6 S.p.Z.o.o ve Mallena Invest S.p.Z.o.o, Gülermak Invest S.p.Z.o.o. ile birleştirilmiştir.
(***) Astrag Teknoloji Yatırım A.Ş. 22 Temmuz 2024 tarihinde kurulmuş ve işbu izahname tarihi itibarıyla önemli bir finansal faaliyeti bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecek payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1 Genel Bakış

32.1.1 Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("**Tam Mükellef**") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("**Dar Mükellef**") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

GÜLERMAK AĞIR SANAYİ İNŞAAT VE TAAHHÜT A.Ş.
Gölbaşı Vergi Dairesi 419 003 1235
GÜLERMAK TÜRKİZ İÇ... A.Ş
Konya Yolu 23.Km No:11 ... ANKARA
Gölbaşı Vergi Dairesi 419 048 2197
QNB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Esentepe Mah. ... Cad.
Kristal Kule Binası No:215 ... 34394
Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No:358657
Mersis No:0-3880-0419-3500018
Bağlı Olduğu Kurumlar V.D.:3880104535
www.qnbinvest.com.tr
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 30 Aralık 2024

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL'ye kadar	15
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL, fazlası	27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL, fazlası	35
3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL, fazlası	40

32.1.2 Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("**KVK**") uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2024 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir. KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

KVK'nın 32. maddesine göre Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca (normal oran olan %25 üzerinden) iki (2) puan indirimli olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. *33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi*) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("**BKK**") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkifat

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ye 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık ver

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, 2024 yılı vergiye tabi gelir toplamının 230.000 TL'yi aşması halinde tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde ret ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN PAY SAHİPLERİ TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1 İhraççı veya halka arz eden pay sahipleri tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2 İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3 Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4 Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5 İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6 Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Bahçelievler Mah. Ankara Cad. No:111 Gölbaşı/Ankara adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.gulermak.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK 3: 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihlerinde sona eren yıllar ile 30.09.2024 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu

EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşları'ndan alınan Sorumluluk Beyanı

EK 5: Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

EK 6: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Rapor

EK 7: Değerleme Raporu

EK 8: Değerleme Kuruluşu'ndan alınan Sorumluluk Beyanı

EK 9: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

Doğrulama Kodu: 72891431-196d-4143-b6f8-28589c20d3c6
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama