

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak – 31 Mart 2015
FAALİYET RAPORU

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN Seri II, 14.1 NO'LU TEBLİĞİNE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



- Akfen GYO Hakkında Genel Bilgiler
- 2015'te Öne Çıkanlar
- Finansal Sonuçlar
- Portföy Sınırlamaları
- İlişkili Şirket Bakiyeleri
- Ekler
- İletişim

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akfen GYO veya Şirket), Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. (Aksel)'nin unvan değişikliğine gitmesi ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülüp yeniden yapılandırılması sonucu oluşmuştur. Aksel, ilk olarak 25 Haziran 1997 tarihinde Hamdi Akın ve Yüksel İnşaat A.Ş. ortaklığında yurt içi turizm sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuş, ardından Yüksel İnşaat A.Ş.'nin hisseleri Akfen Holding A.Ş. (Akfen Holding) tarafından 2006 yılında satın alınmış ve Şirket, Akfen Holding'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Aynı sene içinde yapılan SPK başvurusunun kabulüyle, Şirket, ismini ve faaliyet konusunu değiştirerek Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı adını almıştır. Kayıtlı sermaye sisteminde yer alan Akfen GYO'nun 138.000.000 TL olan sermayesi 184.000.000 TL'ye çıkarılarak 46.000.000 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 8.117.500 TL olmak üzere toplam 54.117.500 TL nominal değerli payların halka arzı gerçekleştirilerek Sermaye Piyasası Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca 28.04.2011 tarih ve GYO.80/430 sayı ile kayda alınmıştır. Şirket hisselerinin %29,41'i halka arz edilerek, 11.05.2011 tarihinde BIST'te işlem görmeye başlamıştır. Akfen GYO, 372279 ticaret sicil numarası ile Levent Loft binası, Büyükdere Cad. No:201 C Blok Kat:8 D:150 34394 Levent / İstanbul merkez adresiyle faaliyet göstermektedir. Şirket bilgileri ayrıca, Şirket'e ait www.akfengyo.com.tr adresli web sitesinde yer almaktadır.

Akfen GYO'nun temel iş modeli güncel şehir otelciliği anlayışının en gelişmiş halini yansıtan üç ve dört yıldızlı oteller geliştirip inşa ettirerek bu otelleri Accor S.A.'ya uzun dönemli kira sözleşmeleri ile kiraya vermek suretiyle düzenli ve öngörülebilir kira geliri elde etmektir. Orta sınıf otel geliştirilmesinde ve inşa ettirilmesinde uzmanlaşan Akfen GYO, yurt içi yatırımlarını gelişen Türk orta sınıfının artan turizm talebinden ve Türk iş dünyasının artan mobilitesinden optimum pay alma hedefi ile gerçekleştirmektedir.

Şirket, bu anlayış doğrultusunda 2005 yılında dünyanın önde gelen otel işletmecilerinden Accor ile Türkiye'de otel geliştirme konusunda bir çerçeve anlaşması imzalamıştır. Bu anlaşma neticesinde Akfen GYO'nun geliştirerek yatırımını yaptığı, uluslararası Accor Grubu'nun dünya üzerindeki en başarılı iki markası olan 3 yıldızlı Ibis ve 4 yıldızlı Novotel'lerle Türkiye ve Rusya'da 17'si operasyonel, 3'ü yatırım aşamasında olmak üzere KKTC Merit Park Otel dahil toplam 20 otelden oluşan bir portföye ulaşmıştır.

Akfen GYO, net aktif değeri açısından değerlendirildiğinde Türkiye'de faaliyet gösteren başlıca GYO'lardan biri konumundadır. Bu konumunu daha da ileri götürme amacıyla Şirket, önümüzdeki dönemlerde hayata geçirmeye devam edeceği otel yatırımlarıyla, gerek otel adedi gerekse oda sayısı toplamı açısından içinde bulunduğu coğrafyanın, uluslararası standartlarda inşa edilmiş ve işletilen otellere sahip otel yatırımcılarından biri olmayı hedeflemektedir.

Vizyon ve Misyon

Misyon

Türkiye ve çevre coğrafyanın uluslararası standartlarda inşa edilmiş ve işletilen otel projelerine sahip, lider otel yatırımcısı olmak.

Vizyon

Gayrimenkul sektöründe yüksek kârlılığa sahip projeler geliştirerek istikrarlı bilanço büyümesi gerçekleştirirken, hissedarlarına yüksek sermaye ve kâr payı getirisi sağlamak.

Strateji

Akfen GYO, şehir otelciliğinde istikrarlı büyüme için en iyi şekilde konumlanmış ve uluslararası standartlarda şehir oteli yatırımcılığı alanında uzmanlaşmıştır.

- Avrupa'nın en büyük ve dünyanın önde gelen otel gruplarından Accor ile stratejik ortaklık,
- Ekonomik şehir otelciliği yatırımı,
- Uzun vadeli kira sözleşmeleri ile öngörülebilir, sürdürülebilir nakit akışı,
- Otellerin performansı ile artan kira geliri,
- Tek konuda uzmanlaşma sonucu edinilen know-how,
- Otel personelinin Accor kadrosunda olması nedeniyle Şirket'in minimum personel ile çalışma kabiliyeti.

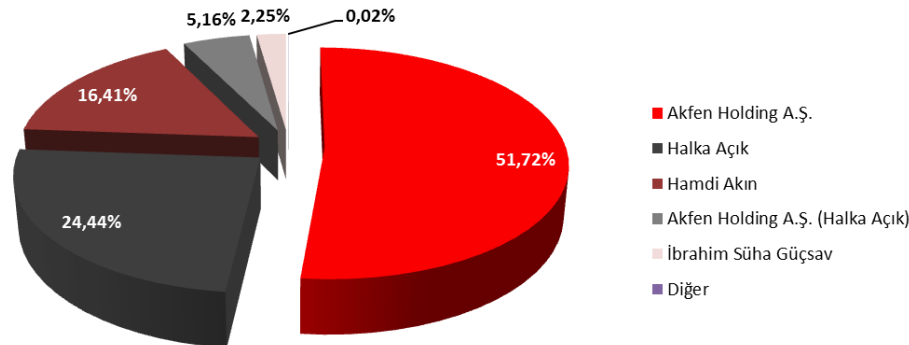
31 MART 2015 ORTAKLIK YAPISI

Hissedar	Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Adedi
Akfen Holding A.Ş.*	B	95.154.384	95.154.384
Akfen Holding A.Ş.	A	1.000	1.000
Akfen Holding A.Ş.	D	1.000	1.000
Hamdi Akın	B	30.195.839	30.195.839
Hamdi Akın	C	999	999
İbrahim Süha Güçsav	B	4.140.380	4.140.380
Akınısı Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.	B	43.512	43.512
Akınısı Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.	C	1	1
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	B	2	2
Mehmet Semih Çiçek	B	1	1
Mustafa Dursun Akın	B	1	1
Ahmet Seyfi Usluoğlu	B	1	1
Halka Açık Kısım	B	54.462.880	54.462.880
TOPLAM		184.000.000	184.000.000

* Halka açık kısımda 9.500.447 adet Akfen Holding'e ait hisse mevcuttur

A, C ve D grubu payların Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2 adedi A Grubu, 2 adedi C Grubu ve 2 adedi D Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

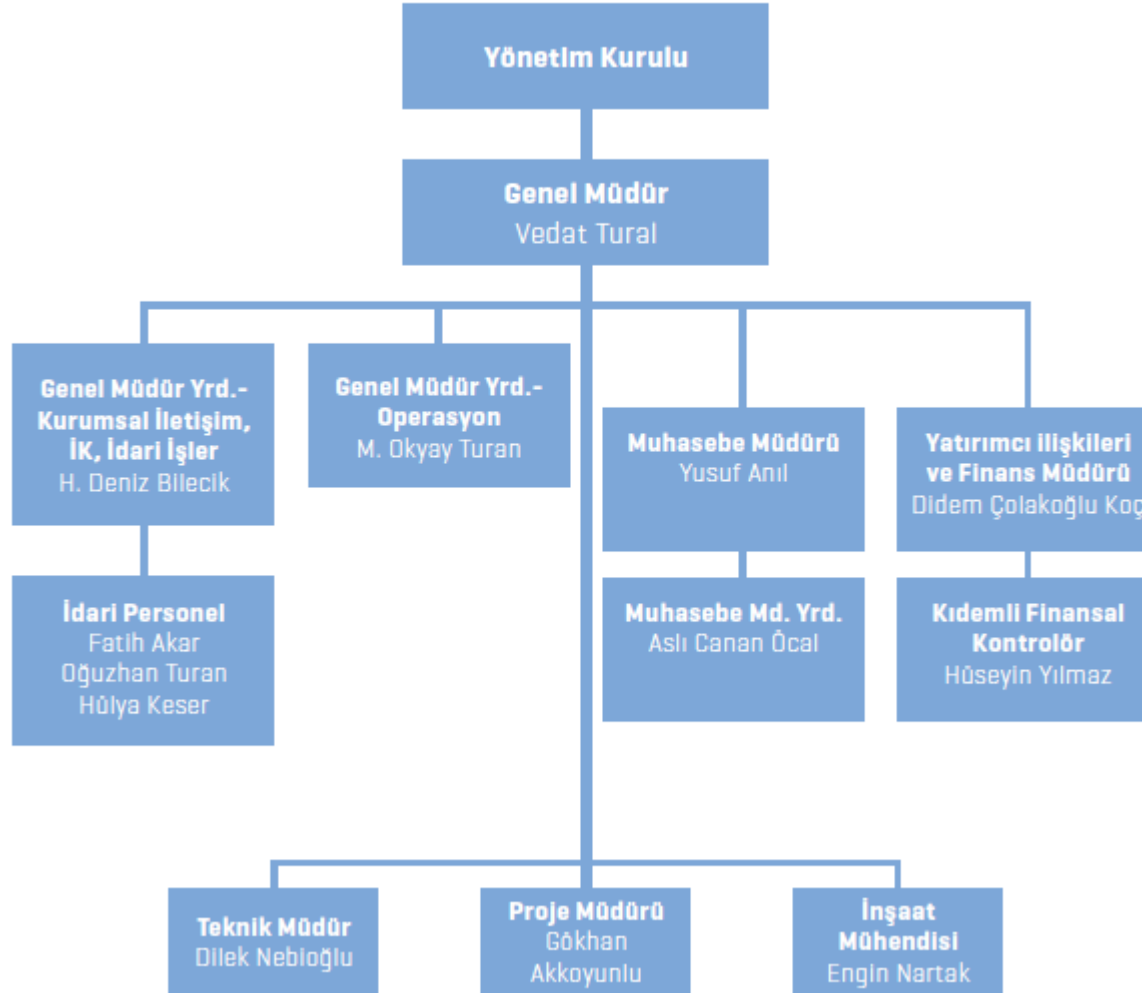
Şirket'in kendi hisselerine ilişkin iktisap ettiği pay bulunmamaktadır.



Sermayeyi Temsil Eden Paylar

Grubu	Nama/Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	1	1.000,00	<0,001	Genel Kurullarda iki yönetim kurulu üyesi seçme imtiyazı vardır.	Borsada işlem görmemektedir.
B	Hamiline	1	183.997.000,00	99,99	İmtiyaz mevcut değildir.	54.462.880 adedi IMKB Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmektedir.
C	Nama	1	1.000,00	<0,001	Genel Kurullarda iki yönetim kurulu üyesi seçme imtiyazı vardır.	Borsada işlem görmemektedir.
D	Nama	1	1.000,00	<0,001	Genel Kurullarda iki yönetim kurulu üyesi seçme imtiyazı vardır.	Borsada işlem görmemektedir.
TOPLAM			184.000.000,00	100		

Organizasyon Şeması



Yönetim Kurulu	Görevi
İbrahim Süha Güçşav	Yönetim Kurulu Başkanı / Murahhas Aza
Mustafa Keten	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Pelin Akın	Yönetim Kurulu Üyesi
Sıla Cılız İnanc	Yönetim Kurulu Üyesi
Selim Akın	Yönetim Kurulu Üyesi
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi
Adnan Aydoğan	Yönetim Kurulu Üyesi
Halil Eroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Seyfi Usluoğlu *	Yönetim Kurulu Üyesi

Üst Düzey Yönetim	Görevi
Vedat Tural	Genel Müdür
Hülya Deniz Bilecik	Genel Müdür Yardımcısı - Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler
Memduh Okyay Turan	Genel Müdür Yardımcısı - Operasyon

Denetim Komitesi	Görevi
Adnan Aydoğan	Komite Başkanı / Bağımsız Üye
Ahmet Seyfi Usluoğlu	Üye / Bağımsız Üye
Halil Eroğlu	Üye / Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi	Görevi
Halil Eroğlu	Komite Başkanı / Bağımsız Üye
Ahmet Seyfi Usluoğlu	Üye / Bağımsız Üye
Adnan Aydoğan	Üye / Bağımsız Üye
Servet Didem Koç	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi	Görevi
Adnan Aydoğan	Komite Başkanı / Bağımsız Üye
Pelin Akın	Üye
Selim Akın	Üye

* 14 Nisan 2015 tarihinde yapılan Akfen GYO 2014 yılı genel kurulunda, Ahmet Seyfi Usluoğlu yerine bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak Ahmet Ertürk atanmıştır.

2015 yılının ilk çeyreğinde Yönetim Kurulu 10 kez toplanmış olup toplantıların çoğunluğuna tüm Yönetim Kurulu Üyeleri katılmış ve kararlar oybirliği ile alınmıştır.

Şirket yöneticilerine sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplamı aşağıda sunulmuştur. Bunun dışında herhangi bir maddi hak, ödenek, temsil gideri, ayni nakdi hak, sigorta ve benzeri teminat verilmemiştir. 31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait Akfen GYO ve bağlı ortaklıkları için üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar toplamı 583.701 TL (31 Mart 2014: 476.112 TL) tutarında olup, yasal mevzuat uyarınca yapılan açıklamalara uyulmakta ve şirketin ücret politikası doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar (bin TL)	31.Mar.15	31.Mar.14
Kısa vadeli faydalar	584	476

İBRAHİM SÜHA GÜÇSAV **YÖNETİM KURULU BAŞKANI /** **MURAHHAS AZA**

1992 yılında İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olan İbrahim Süha Güçsav, yüksek lisans öğrenimini Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. Kariyerine 1992 yılında Alexander&Alexander Sigorta Brokerliği A.Ş.'de başlayan Güçsav, 1994 yılında katıldığı Akfen Holding'de Finansman Grup Başkanlığı ve İcra Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Araç Muayene İstasyonları, Mersin Uluslararası Limanı ve İDO'nun özelleştirilmeleri, Akfen GYO'nun kuruluş ve yatırım süreçleri, Akfen Holding ve Akfen GYO'nun halka arzları, iştiraklerden hisse satışları ve uzun vadeli proje finansmanı konularında önemli görevler üstlenmiştir. 2003 yılından 2010 yılının Mart ayına kadar Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Mart 2010 – Mayıs 2012 tarihleri arasında Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi olan Güçsav, 2010 yılı Mart ayından bu yana Akfen Holding CEO'sudur. Bu görevine ek olarak Akfen GYO ve Akfen Su Yönetim Kurulu Başkanlığı olmak üzere, başta Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. ve Akfenhes Yatırımları ve Enerji Üretim A.Ş. iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir. Türkiye-Singapur İş Konseyi Başkanlığı görevini yürüten Güçsav ayrıca, Ekim 2014 tarihinde Singapur Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bünyesinde faaliyet gösteren Uluslararası Ticaret ve Yatırım Ajansı'nın Türkiye Onursal İş Temsilcisi olarak atanmıştır.

MUSTAFA KETEN **YÖNETİM KURULU** **BAŞKAN VEKİLİ**

1968 yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İktisadi İşletmecilik Bölümü'nden mezun olan Mustafa Keten, iş yaşamına 1970'te Devlet Planlama Teşkilatı'nda Uzman Yardımcısı olarak başlamıştır. Yüksek lisansını 1978'de Hollanda Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde, Kalkınma İdaresi alanında tamamlamıştır. 1979-1983 yıllarında DPT'de Kalkınmada Öncelikli Yörelere Başkanlığı, 1984-1999 yıllarını kapsayan dönemde ise Tarım, Orman ve Köyişleri Müsteşarlığı, Başbakanlık Müşavirliği, Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı, Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Vakıflar Meclisi Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Kamuda bulunduğu dönemde Petkim ve Tamek Gıda'nın Yönetim Kurullarında görev almış, Güneş Sigorta ve Vakıfbank'ta Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır. Aynı zamanda birçok eğitim kurumunda Öğretim Görevlisi olarak hizmet veren Keten, 1999 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılmıştır. Keten, Avrasya İş Konseyi, Türk- Rus İş Konseyi ve Türk-Gürcü İş Konseyi'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Türk-Moldovya İş Konseyi'nin de Başkanlığı'nı yapmıştır. TYD Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. ile TOBB Turizm Meclisi Başkan Yardımcısı ve TMOK Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

PELİN AKIN **YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

2010 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi İspanyolca İşletme Bölümü'nden mezun olan Pelin Akın, iş hayatına Madrid'de Deutsche Bank Finans departmanının Strateji bölümünde başlamıştır. Türkiye'ye döndükten sonra TAV Havalimanları bünyesinde çalışmaya başlayarak geleceğin yöneticisi olarak yetiştirilmek üzere MT Programına alınmıştır. DEİK İspanyol İş Konseyi'nde etkinlik ve organizatörlük sorumluluğu, DEİK İngiliz İş Konseyi'nde ise farklı çalışma gruplarında yer alan Akın, aynı zamanda Türkiye-İngiltere ilişkilerini geliştirmek üzere oluşturulan Tatlı Dil Konferansı'nın organizasyonundan sorumludur. Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı'nda (TİKAV) Mütevelli Heyet Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak aktif çalışmalarda bulunmaktadır. Akfen Holding'in ana sponsor olarak destek verdiği Duke of Edinburgh International Awards Türkiye Programının da Genel Başkan Yardımcısı olan Pelin Akın, London School of Economics'te kurulan Çağdaş Türkiye Araştırmalar Kürsüsü'nde ise 2010 yılından bu yana Danışma Kurulu Başkanlığı'nı yürütmektedir. TUSİAD, TİKAD, GYİAD (2011-2012), Genç Başkanlar Organizasyonu (YPO) Üyesi ve TAV Havalimanları Holding Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olan Pelin Akın, Akfen Holding'de Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi, IBS Sigorta ve Reasürans Brokerliği Yönetim Kurulu Üyesi, Akfen GYO'da ise Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır. Pelin Akın, Ocak 2015 tarihi itibarıyla TUSİAD Yönetim Kurulu yedek üyeliğine seçilmiştir.

SELİM AKIN **YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

2006 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Selim Akın, üniversite yıllarında Türk Derneği Başkanlığı yapmış olup Türkiye'ye döndüğünde Türkiye Genç İşadamları Derneği üyesi olmuştur. Aynı zamanda DEİK Türk-Rus İş Konseyi, DEİK Türk-İrak İş Konseyi Yürütme Kurulu ve TAV Havalimanları Holding ile Akfen GYO Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesidir. İş hayatına Akfen Holding Muhasebe Departmanı'nda başlayan Selim Akın, daha sonra Proje Geliştirme ve Finansman Departmanlarında görev yapmıştır. Görev aldığı başlıca projeler, Araç Muayene İstasyonları'nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Mersin Limanı'nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Akfen Holding halka arz ve tahvil ihracıdır. Selim Akın, halen Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Akfen Holding iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

İRFAN ERCİYAS YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1977 yılında Gazi Üniversitesi Ekonomi ve Maliye Bölümü'nden mezun olan İrfan Erciyas, iş yaşamına Türkiye Vakıflar Bankası'nda başlamıştır. Türkiye Vakıflar Bankası'nda Müfettişlik ve Şube Müdürlüğü yaptıktan sonra 1996-2002 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı olarak, 2002-2003 arasında ise Genel Müdür olarak görevini sürdürmüştür. 2003 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılan Erciyas, başta Araç Muayene İstasyonları, Mersin Uluslararası Limanı ve İDO'nun özelleştirilmesi olmak üzere, Akfen GYO ve Akfen Enerji'nin kuruluş ve yatırım süreçleri, Akfen Holding ve Akfen GYO'nun halka arzları, iştiraklerden hisse satışları ve uzun vadeli finansman konularında önemli görevler üstlenmiştir. İrfan Erciyas Mart 2010'dan bu yana Akfen Holding'de Murahhas Üye olarak görevine devam etmekte olup Akfen Holding'in birçok iştirak ve bağlı ortaklıklarında Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyelikleri bulunmaktadır.

SILA CILIZ İNANÇ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sila Ciliz İnanç, 1996 yılında avukatlık stajını tamamladıktan sonra, 1997 yılında Akfen Holding bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Türkiye'de Özel Sektör Kamu Sektörü Ortaklıkları (PPP), şirket birleşmeleri ve devir almaları ile inşaat, enerji ve rekabet hukuku alanlarında çalışmıştır. Kamu İhale Kanunu ikincil mevzuat çalışmalarında aktif görev almıştır. Akfen ve ortaklıklarının taraf olduğu yap-işlet-devret, hak/ımtiyaz devirleri ve özelleştirme uygulamalarının ihale ve devirler dâhil tüm süreçlerinde bulunmuş, projelerin finansman yapılarının kurulması ve kredi sözleşmeleri ile Akfen Holding A.Ş. ve Akfen GYO A.Ş.'nin halka arz ve SPK mevzuatına uyum süreçlerinde yer almıştır. Şirket ve holding yapılanmaları ile ilgili çalışmıştır. Sila Ciliz İnanç, Akfen Holding A.Ş.'nin Genel Müdür Yardımcısı olup, Akfen Holding'in çeşitli ortaklıklarında Yönetim Kurulu Üyelikleri devam etmektedir.

HALİL EROĞLU YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1952'de Karşıyaka'da doğan Eroğlu'nun babasının memur olması nedeniyle, Halil Eroğlu ilkokulu yedi değişik okulda okumuştur. İzmir Maarif Kolejinde (Bornova Anadolu Lisesi-BAL) yedi yıl yatılı okuduktan sonra Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesini 1974 yılında bitirmiştir. Bankacılığa başladığı Türkiye İş Bankası'nda on yıl (1976-1986) müfettişlik yaptıktan sonra Genel Müdürlük ve şubelerde çeşitli (1986-1996) görevlerde bulunmuş, üç yıl boyunca şu anda kapanmış olan Dışbank'ta (1996-1998), üç yıl İş Leasing'de (1998-2001) Genel Müdürlük yapmıştır. 2001 yılında Sınai Yatırım Bankası Genel Müdürü olmuştur. Bankanın 2002 yılında Türkiye Sınai Kalkınma Bankası (TSKB) ile birleşmesi sonrasında, burada on yıl boyunca genel müdürlük yaparak 2011'de emekli olmuştur. Çalışırken ve emeklilikten sonra çeşitli kuruluşlarda yönetim kurulu başkanı ve üyesi olarak görev yapmıştır.

ADNAN AYDOĞAN YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Adnan Aydoğan, 1980 yılında Diyarbakır Maarif Koleji'nden, 1983 yılında Elazığ Lisesi'nden, 1987 yılında da Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi'nden mezun olmuştur. Yüksek Lisans eğitimini ise, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yönetim Bilimleri'nde tamamlamıştır. Türkiye Demir-Çelik İşletmeleri'nde Sosyal Tesisler Müdürü, Sakarya Üniversitesi'nde Araştırma Görevlisi, Savunma Sanayi Müsteşarlığı'nda Uzman (Proje Koordinatörü), ardından Proje İzleme ve Finansman Şube Müdürü ve Fon Yönetimi Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. Son olarak, TAI bünyesinde Mali İşler ve İştirakler Başkanı olarak çalışan Aydoğan, 2013 yılında TAI'den ayrılmıştır.

AHMET SEYFİ USLUOĞLU YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1978 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Ahmet Seyfi Usluoğlu, kariyerine 1978 yılında Petrol Ofisi Genel Müdürlüğü'nde Gümrük Şefi olarak başlamıştır. Usluoğlu, 1982-1990 yıllarında Türk Ticaret Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü'nde Teftiş Heyeti Başkanlığı Müfettişi, 1990-1993 yıllarında Türk Ticaret Bankası Siteler Şubesi'nde Şube Müdürü, 1993-1996 yıllarında Yenişehir Şubesi'nde Şube Müdürü ve 1996-2000 yıllarında Ankara Şubesi'nde Şube Müdürü olarak çalışmıştır. Usluoğlu, 2009 yılından bu yana Akfen GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır.

VEDAT TURAL GENEL MÜDÜR

1982 yılında Fırat Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Vedat Tural, askerlik döneminde 736 dairelik lojman inşaatında Ceylan İnşaat ve Ekinciler İnşaat'ın bir yıl süreyle Hava Teknik Okul Komutanlığı adına inşaat kontrollüğü yapmıştır. Vedat Tural, profesyonel iş yaşamına 1984-1989 yıllarında Yüksek İnşaat-Güriş A.Ş. Ortaklığı'nın inşa ettiği Altınkaya Barajı'nda Saha Mühendisi ve Kesin Hesap Mühendisi olarak başlamıştır. 1989-2005 yıllarında Yüksel İnşaat'ın gerçekleştirdiği Swiss Otel (Saha Şefi), Zincirlikuyu Tat Towers, Şişli Tat Towers, Metrocity, Etiler Tat 2000 projelerinde Proje Müdürü, daha sonra Kadıköy Moda Tramvay projesinde Proje Koordinatörü olarak görev yapmıştır. Tural, 2005 yılında Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu Projesi ile Akfen Grubuna katılmıştır. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda 1 Mayıs 2007 tarihinde Teknik İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almıştır. 1 Kasım 2012 tarihinde de Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na Genel Müdür olarak atanmıştır. Bugüne kadar Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın yaptığı yurt içi ve yurt dışı projeler olmak üzere toplam 20 otelin inşaatlarında bulunmuştur.

H. DENİZ BİLECİK GENEL MÜDÜR YRD.

1990 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme Fakültesi'nden mezun olan H. Deniz Bilecik, 2009 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnsan Kaynakları Uzmanlığı Sertifika Programı'na katılmıştır. Kariyerine 1990 yılında Deha Menkul Değerler A.Ş.'de yatırım uzmanı olarak başlamış, 1992-1993 yıllarında Nuro Menkul Değerler A.Ş., 1994-1995 yıllarında Karon Menkul Değerler A.Ş., 1995 yılında Tür Menkul Değerler A.Ş.'de Şef Broker olarak çalıştıktan sonra, 1996-2006 yıllarında Alternatif Menkul Değerler A.Ş.'de Yurt İçi Piyasalar Bölümü'nde Yönetici olarak görev yapmıştır. 2006 yılında Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye katılan Bilecik, Şirket'in kuruluşunda ve halka arzında aktif görev almıştır. Halen Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. GYODER, TÜYİD üyesi ve PERYÖN Danışma Kurulu üyesi olan Bilecik, SPK İleri Düzey Lisansı'na sahiptir.

MEMDUH OKYAY TURAN GENEL MÜDÜR YRD.

1993 yılında Bilkent Üniversitesi, Turizm Otelcilik Bölümü'nden mezun olan Memduh Okyay Turan, profesyonel iş yaşamına Antalya Club Hotel Sera City&Resort ve Antalya Dedeman Convention'da başlamıştır. Turizm Bakanlığı Seyahat Acenteleri Enformasyon Belgesi sahibi olan Turan, daha sonra Mega Residence Hotel Front Office Management, Mega Residence Sales&Marketing bölümlerinde yöneticilik yapmıştır. St. Paul Tourism&Travel Agency ve Mersin Hotel Chain Group'ta Genel Müdürlük ve Genel Koordinatörlük görevlerinde bulunan Turan, daha sonraki yıllarda yine aynı gruba bağlı City Residence'da ve Kuşadası Mersin Beach Resort'ta Genel Koordinatörlük görevini yürütmüştür. 2005 yılında Akfen Ailesi'ne katılan Turan, 2008 yılından bu yana Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

CÜNEYT BALTAOĞLU AKFEN GYO RUSYA YATIRIM PROJELERİ KOORDİNATÖRÜ

İstanbul Alman Lisesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden mezun olan Cüneyt Baltaoğlu çalışma hayatına 1994 yılında Gama İnşaat Rusya - Tyumen otel projesinde görev alarak başlamıştır. 1995-1998 yılları arasında Koray-Enka ortaklığı Moskova ve Koray İnşaat İstanbul emlak geliştirme/yatırım projeleri bünyesinde görev alan Baltaoğlu, 1999-2001 yılları arasında Hollanda Erasmus Üniversitesi - Rotterdam School of Management'ta MBA eğitimini tamamlamış, sonrasında Moskova'da Bertelsmann AG bünyesinde Lycos-Europe kurucu genel müdür görevini üstlenmiştir. Baltaoğlu, 2007 senesinden beri Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Rusya Yatırım Projeleri Koordinatörlüğü görevini yürütmektedir.

İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz insan kaynakları politikası ana esasları aşağıda özetlenmiştir:

- Temel İnsan Kaynakları politikamız, işin gerekleriyle çalışanların beceri ve yetkinliklerini buluşturarak insan kaynaklarını çağdaş ölçütlere göre ve herkese eşit fırsat ilkesiyle seçmek, geliştirmek, değerlendirmek ve yönetmektir.
- İnsan Kaynakları yönetimi, dinamik, gelişime açık ve yenilikçi bir ortam yaratarak çalışanların performanslarını artırmayı, kurumsal hedefleri bireysel hedeflere indirgemeyi böylece Şirket hedeflerine etkin ve verimli biçimde ulaşılmasını desteklemekle yükümlüdür.
- Çalışan profilimiz; değişim ve gelişime açık, başarı motivasyonu yüksek, ekip çalışmasına takım ruhuna inanan, kaynaklarını ve zamanı doğru kullanan ve aynı zamanda sosyal sorumluluk duyarlılığı yüksek insan kaynağıdır.
- Çalışanlar ile ilişkiler Genel Müdür Yardımcısı (Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler) Sayın Hülya Deniz Bilecik tarafından yürütülmektedir.
- Çalışma alanımızın temel dayanağını etik anlayışımız oluşturmaktadır. Ayrımcılıktan, mobbingten, kayırmacılıktan uzak; dürüst, şeffaf ve adil bir yaklaşımla huzurlu ve verimli bir çalışma ortamı oluşturulmaktadır. Çalışanlarımızdan bu konularda gelen herhangi bir şikayet olmamıştır.

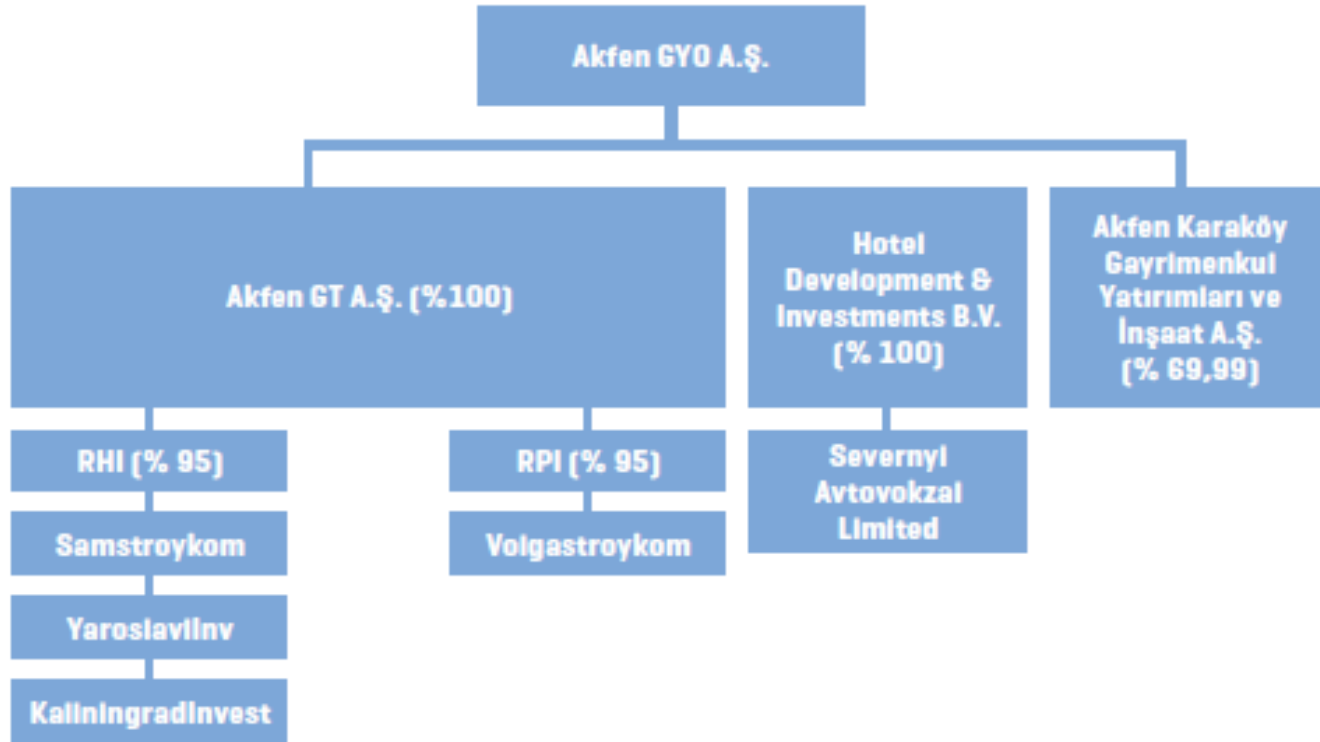
Şirket, bu anlayış çerçevesinde, Akfen GYO 'nun vizyon ve misyonunu özümsemiş, görevini severek yapan, ekip çalışmasında uyumlu, takım ruhuna inanan, müşteri odaklı, etik değerlere ve sosyal sorumluluğa sahip bir çalışan profiline sahiptir. 31 Mart 2015 itibarıyla Akfen GYO çalışanlarının sayısı 13 (31 Aralık 2014: 13), bağlı ortaklıklarda çalışan sayısı ise 14 (31 Aralık 2014: 14)'tür. Çalışanların yaş ortalaması 40 olup, %30'u kadınlardan oluşmaktadır.

Şirket, önümüzdeki dönemde de insan kaynakları yaklaşımını, bu değerleri daha üst düzeylere taşıma hedefiyle sürdürecektir.

Çalışanlara sağlanan faydalar ve karşılıklar (TL)

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İzin yükümlülüğü karşılığı - kısa vadeli	389.535	356.194
Kıdem tazminatı karşılığı - uzun vadeli	67.062	59.832
	456.597	416.026

Organizasyon Yapısı



Grup Şirketleri

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermaye	Şirketin Sermayede ki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayede ki Payı	Şirket İle Olan İlişkinin Niteliği
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Gayrimenkul portföyü oluşturmak	121.000.000,00	121.000.000,00	TL	99,99	Bağlı Ortaklık
Russian Hotel Investment BV	Rusya'da otel projeleri geliştirmek	18.000,00	17.101,00	Avro	95,01	Bağlı Ortaklık
Russian Property Investment BV	Rusya'da ofis ve konut projeleri geliştirmek	7.258.867,00	6.906.859,00	Avro	95,15	Bağlı Ortaklık
Hotel Development Investment BV	Rusya'da otel projeleri geliştirmek	8.510.640,00	8.510.640,00	Avro	100	Bağlı Ortaklık
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Gayrimenkul yatırımı yapmak	17.200.000,00	12.039.656,00	TL	69,99	Bağlı Ortaklık

Risk Yönetimi

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)`nin danışmanlık desteği ile Riskin Erken Saptanması çalışmaları 2012 yılı içerisinde nihai hale getirilerek Risk Yönetimi El Kitabı Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Risk Yönetimi El Kitabı'nda yer alan esasların, Denetim Komitesi'nin bundan sonraki iç denetimlerinde esas alınması kararlaştırılmıştır. İlgili risk yönetimi el kitabı şirket yıllık faaliyet raporu ekinde ve internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket, 25 Nisan 2013 tarih ve 2013/9 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmekte olan Riskin Erken Saptanması Komitesinin görevlerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No: 56 Tebliğ'de değişiklik yapan Seri IV, No: 63 Tebliğ uyarınca ayrı bir komite kurularak yürütülmesine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir. Şirket, 18 Şubat 2015 tarih ve 2015/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesine, 1 yıl süreyle Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adnan Aydoğan, Yönetim Kurulu Üyesi Selim Akın ve Yönetim Kurulu Üyesi Pelin Akın'ın atanmasına, Adnan Aydoğan'ın Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı olarak görev yapmasına toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in mali yapısı, finansal pozisyonu ve performansı değerlendirilmiş, sermayenin karşılıksız kalması, Şirket'in borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran herhangi bir durum tespit edilmemiştir.

Denetim Komitesi

Şirketin;

- 01.01.2015 - 31.03.2015 hesap dönemine ait sınırlı denetimden geçmemiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 05.05.2015 tarihinde,

ilgili Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği ile uyumlu olarak hazırlanan dipnotları ile birlikte konsolide ve bireysel finansal durum tablosu, kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosu ile söz konusu döneme ait yönetim kurulu faaliyet raporu onaylanmıştır.

18.03.2015, Ibis Otel Tuzla Yer Teslim Tutanağı Hk.

Akfen GYO portföyünde bulunan İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydıntepe Mahallesi'nde bulunan arsa üzerinde yapılması planlanan 200 odalı ibis otel projesine ait inşaat işlerinin başlaması için Akfen GYO ve Akfen GYO' nun %51,72 ortağı Akfen Holding' in bağlı ortaklığı olan Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. (Akfen İnşaat) arasında 16.03.2007 tarihinde imzalanmış olan maliyet artı kar sözleşmesine istinaden Şirketimiz ve Akfen inşaat arasında proje ile ilgili yer teslim tutanağı imzalanmıştır. Söz konusu işin yaklaşık bedeli 7.840.000 Avro + KDV olup işin süresi 14 aydır.

9 Mart 2015, 2014 yılı kar dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu Kararı

Şirket Yönetim Kurulu'nun 09.03.2015 tarihli 9 sayılı kararı ile

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun II-14.1 Tebliği hükümleri kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan ve Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetime tabi tutulan 01.01.2014 - 31.12.2014 hesap dönemine ait finansal tablolarımızda yasal mevzuata göre dağıtılabilir kar oluşmadığından, Genel Kurul'a bu konuda bilgi verilmesine, kar dağıtımı yapılmayacağı hususunun onaya sunulmasına

Toplantıya katılanların oy birliğiyle karar verildi.

9 Mart 2015, 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararı hk.

Şirket Yönetim Kurulu, Şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

1. Şirketimiz Pay Sahipleri Genel Kurul Toplantısı'nın, 2014 faaliyet yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 14 Nisan 2015 tarihinde saat 14:00'de Şirket Merkez adresi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat:8 Levent İstanbul adresinde yapılmasına,
2. 2014 Faaliyet Yılına ait, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Kurumsal Uyum Raporu dahil olmak üzere ilgili raporları, finansal tablolar, bağımsız denetim raporu, Esas Sözleşme Tadil Tasarısı, vekaletname örneği, gündem ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı açıklamanın yer aldığı Bilgilendirme Dökümanı'nın genel kurul toplantısından üç hafta önce yasal süresi içerisinde Şirket Merkezinde, Şirketin www.akfengyo.com.tr internet adresinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun elektronik genel kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulmasına,
3. Durumun, gerek mevzuat gerekse de Şirket Esas Sözleşmesi düzenlemeleri doğrultusunda Pay Sahiplerimize duyurulmasına,
4. Toplantıya Bakanlık Temsilcisi tayin edilmesi hususunda Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine

Toplantıya katılanların oy birliğiyle karar verildi.

2014 Yılı Genel Kurul Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı' na yetki verilmesi
3. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2014 Yılı Faaliyet Raporunun okunması müzakeresi ve onaylanması
4. 2014 Yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması
5. 2014 Yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması

2014 Yılı Genel Kurul Gündemi (devamı)

6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi
7. 2014 yılı karının dağıtılması ve kar dağıtım tarihi konusundaki Yönetim Kurulu'nun önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi
8. Yönetim Kurulu'nun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı Kararı ile, Mustafa Dursun Akın'ın istifası üzerine, Mustafa Dursun Akın'ın kalan Yönetim Kurulu Üyeliği süresini tamamlamak atanan Adnan Aydoğan'ın yönetim kurulu üyeliğinin onaya sunulması,
9. Yönetim Kurulu'nun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı Kararı ile, Mehmet Semih Çiçek'in istifası üzerine, Mehmet Semih Çiçek'in kalan Yönetim Kurulu Üyeliği süresini tamamlamak atanan atanan Halil Eroğlu'nun yönetim kurulu üyeliğinin onaya sunulması,
10. Yönetim Kurulu'na aday üyelerin, bağımsız üyeler dahil grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında genel kurulda pay sahiplerine bilgi sunulması
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi
12. Yönetim Kurulu üyelerinin aylık brüt ücretlerinin belirlenmesi
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, Şirketimizin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesine "Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir." düzenlemesi eklenmesi amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin, Sermaye Piyasası'nın ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri doğrultusunda Ek'teki şekilde tadil edilmesi hususunun onaya sunulması
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 30.01.2015 tarihli Kararı uyarınca Şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi ve ayrıca Şirket portföyüne 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulumuzun onayına sunulması
15. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 30.01.2015 tarihli Kararı uyarınca 2015 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun PWC-Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulumuzun onayına sunulması
16. Şirket'in 2014 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2015 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi
17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2014 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
18. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2014 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
19. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2014 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
20. Dilek ve görüşler, kapanış

2 Mart 2015, Ibis Otel Tuzla İnşaat Ruhsatı Alımı

Akfen GYO'ya ait İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydıntepe Mahallesi'nde bulunan arsa üzerinde yapılması planlanan 200 odalı ibis otel projesine ait inşaat ruhsatı 02.03.2015 tarihinde alınmıştır.

18 Şubat 2015, Komite Üyelerinin Atanması

Yönetim Kurulumuzun, 18 Şubat 2015 tarih ve 2015/5 sayılı Kararı uyarınca;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("Tebliğ") uyarınca, 1 (bir) yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Mehmet Semih Çiçek'in Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası üzerine boşalan Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Halil Eroğlu'nun,

- Mustafa Dursun Akın'ın Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası üzerine boşalan Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliğine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Adnan Aydoğan'ın,

- Mustafa Dursun Akın'ın Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası üzerine boşalan Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Adnan Aydoğan'ın,

- Mustafa Dursun Akın'ın Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası üzerine boşalan Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Adnan Aydoğan'ın,

- Mehmet Semih Çiçek'in Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası üzerine boşalan Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Halil Eroğlu'nun

atanmasına karar verilmiştir.

17 Şubat 2015, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanması

Yönetim Kurulumuzun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı Kararı uyarınca;

1. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizden Mustafa Dursun Akın'ın ve Mehmet Semih Çiçek'in, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ekinde yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim İlkeri ("İlkelere")nin 4.3.6. maddesinde, bağımsızlık kriteri olarak aranan şartları süre unsuru sebebiyle kaybetmiş olmaları dolayısıyla yönetim kurulu üyeliğinden istifalarının kabulüne,

2. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi ve İlkeler'in 4.3.8. maddesinin 1. fıkrası doğrultusunda, Şirketimizin ilk genel kurulunda ortaklarımızın onayına sunulmak üzere; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden Mustafa Dursun Akın'ın yerine Aday Gösterme Komitesi olarak da görev yapan Kurumsal Yönetim Komitemizin 17.02.2015 tarihli kararı uyarınca aday gösterilen Adnan Aydoğan'ın; Mehmet Semih Çiçek'in yerine ise yine Aday Gösterme Komitesi olarak da görev yapan Kurumsal Yönetim Komitemizin 17.02.2015 tarihli kararı uyarınca Halil Eroğlu'nun, Mustafa Dursun Akın ve Mehmet Semih Çiçek'in, kalan Yönetim Kurulu Üyeliği sürelerini tamamlamak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmalarına

karar verilmiştir.

30 Ocak 2015, Gayrimenkul Değerleme Şirketi ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçimi

Yönetim Kurulumuzun 30/01/2015 tarihinde yapılan toplantısında;

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III, No:48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 35. maddesi gereğince portföyümüzde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine ve ayrıca portföyümüze 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine,

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tabliğin" ilgili hükümleri uyarınca 2015 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun, bir sonraki genel kurulun onayına sunulmak üzere, PWC-Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesine,

karar verilmiştir

19 Ocak 2015, Kredi Sözleşmesi

Akfen GYO ile Credit Europe Bank N.V ("Banka") arasında, Akfen GYO'ya ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında ve Şirket portföyünde bulunan yatırımları devam eden projelerin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere 116.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi 19 Şubat 2015 tarihinde imzalanmıştır. Kredi kullanım koşullarının tamamlanması ile kredi kullanımı gerçekleştirilecektir. Banka ile Akfen GYO bağlı ortaklıklarının da mevcut tüm kredilerinin refinansmanı ve portföylerinde bulunan yatırımları devam eden projelerinin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere aynı şartlarda kredi temini için sözleşme görüşmeleri devam etmektedir.

07 Ocak 2015, Arsa Alımı

İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınli Mahallesi, parsel no: 3623'te yer alan Şirketimize ait arsa ile ilgili parsel etrafında bulunan Maliye Hazinesi'ne ait toplam 427,74 metrekarelik parsellerin (3624 parsel no, 3590 parsel no ve 3558 parsel no) tevhid işlemi tamamlanmış olup söz konusu toplam 427,74 metrekarelik parseller Maliye Hazinesi'nden 1.924.830 TL TL bedelle satın alınmış ve tapu devir işlemleri 07.01.2015 tarihinde tamamlanmıştır.

30 Nisan 2015, Yönetim Kurulu görev dağılımı ve üst yönetim atanmasına dair Yönetim Kurulu kararı

Şirketimizin 30.04.2015 tarih ve 2015/13 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında; Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza olarak İbrahim Süha Güçsav'ın, Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak Mustafa Keten' in daha önceki görev süreleri hesaba katılmaksızın iş bu tarihten itibaren 1 (bir) yıl süre ile atanmasına,

Şirketimizin 30.04.2015 tarih ve 2015/14 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında; 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere; Şirketimiz Genel Müdürü olarak Vedat Tural'ın, Şirketimiz Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak Deniz Bilecik'in ve Şirketimiz Otel Operasyonlarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak Memduh Okyay Turan'ın atanmasına

ve söz konusu atamaların ticaret siciline tescil ve ilanı için gereken iş ve işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

20 Nisan 2015, 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Tescili

Şirket'in 14 Nisan 2015 tarihinde yapılan 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 20 Nisan 2015 tarihinde tescil edilmiştir.

14 Nisan 2015, 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Sonucu

Şirket'in 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 14.04.2015 tarihinde, saat 14:00'de, şirket merkezi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat:8 Levent İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 10.04.2015 tarih ve 7212007 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Mehmet Ali Köse'nin gözetiminde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 414. Maddesine göre yapılması istenen toplantıya ait davetin, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesinde öngörüldüğü şekilde ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 17 Mart 2015 tarih, 8780 sayılı nüshasında, Şirketin internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı görüldü.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, şirketin toplam 184.000.000.-TL'lik sermayesinin; 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet A Grubu hissenin, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet C Grubu hissenin, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet D Grubu hissenin, 8.356.064'ü elektronik ortamda, 139.418.645'i fiziksel olmak üzere toplam 147.774.709.-TL'lik hissesine tekabül eden 147.774.709.- adet B Grubu hissenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek mevzuat, gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi ve Murahhas Azası İbrahim Süha Güçsav'ın, Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cılız İnanç'ın ve Pwc - Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Pwc) adına Görkem Sokullu'nun toplantıda hazır buldukları tespit edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, Şirket Murahhas Azası İbrahim Süha Güçsav tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem maddeleri Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cılız İnanç tarafından okunmuş ve gündem maddelerinin sırasının değiştirilmesi ile ilgili bir öneri olmadığı için gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sırada devam edilmiştir.

Olağan Genel Kurul Gündemindeki kararlar oy birliğiyle ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Tutanak ve Hazır Bulunanlar Listesi, rapor ekinde sunulmuştur.

	<u>Operasyonel Oteller</u>	Oda Sayısı	Mülkiyet Durumu	Arsa Kira Bitiş Tarihi	Yatırım Başlangıç Tarihi	Otel Açılış Tarihi
TÜRKİYE	1 Zeytinburnu IBIS	228	49 yıl	2051	2005	Mar 2007
	2 Zeytinburnu NOVOTEL	208	49 yıl	2051	2005	Mar 2007
	3 Eskişehir IBIS	108	22 yıl	2029	2005	Nisan 2007
	4 Trabzon NOVOTEL	200	49 yıl	2057	2006	Ekim 2008
	5 Gaziantep IBIS	177	30 yıl	2036	2008	Ocak 2010
	6 Gaziantep NOVOTEL	92	30 yıl	2036	2008	Ocak 2010
	7 Kayseri IBIS	160	49 yıl	2058	2008	Mar 2010
	8 Kayseri NOVOTEL	96	49 yıl	2058	2008	Mar 2010
	9 Bursa IBIS	200	32 yıl	2039	2009	Kasım 2010
	10 Adana IBIS	165	Mülkiyet		Ocak 2011	Eylül 2012
	11 Esenyurt IBIS	156	Mülkiyet		Mar 2011	Ocak 2013
	12 İzmir IBIS	140	49 yıl	2059	Haziran 2011	Haziran 2013
	13 Ankara IBIS	147	Mülkiyet		Ocak 2013	Eylül 2014
	14 Merit Park Otel	286	49 yıl	2052		Nisan 2007
	Ara Toplam	2.363				
	<u>İnşaat Aşamasındaki Projeler</u>					
	1 Karaköy NOVOTEL	200	49 yıl	2058	Temmuz 2012	2015
	2 Tuzla IBIS	200	Mülkiyet		Ağustos 2013	2016
	Ara Toplam	400				
16	TOPLAM	2.763				
RUSYA	<u>Operasyonel Oteller</u>					
	1 Yaroslavl IBIS	177	Mülkiyet		Nisan 2010	Eylül 2011
	2 Samara IBIS	204	Mülkiyet		Temmuz 2009	Mar 2012
	3 Kaliningrad IBIS	167	Mülkiyet		Ağustos 2011	Ağustos 2013
	Ara Toplam	548				
	<u>İnşaat Aşamasındaki Projeler</u>					
	1 Moskova IBIS	317	49 yıl	2056	Eylül 2013	2015
	Ara Toplam	317				
4	TOPLAM	865				
20	ANA TOPLAM	3.628				



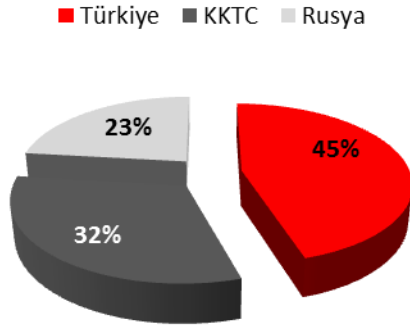
- **31 Mart 2015 itibarıyla 548bin TL net kar gerçekleşti.**
- **Konsolide kira geliri 10,8 milyon TL olarak gerçekleşti.**
- **Konsolide FAVÖK 7,8 milyon TL olarak gerçekleşti.**
- **FAVÖK marjı %72 seviyesinde gerçekleşti.**
- **31 Mart 2015 itibarıyla Net Aktif Değer 910,8 milyon TL olarak gerçekleşti.**

BİLANÇO (milyon TL)	31.Mar.15	31.Ara.14	GELİR TABLOSU (milyon TL)	31.Mar.15	31.Mar.14
DÖNEN VARLIKLAR	71,1	39,1			
Nakit ve nakit benzerleri	50,6	24,1	Hasılat	10,8	11,5
Ticari alacaklar	15,3	10,9	Satışların Maliyeti	- 1,5	- 1,4
Diğer alacaklar	0,0	0,0	BRÜT KAR	9,2	10,1
Peşin Ödenmiş Giderler	1,3	0,8	Genel yönetim giderleri	- 1,5	- 1,5
Diğer dönen varlıklar	3,8	3,2	FAVÖK	7,8	8,6
DURAN VARLIKLAR	1.457,1	1.406,9	Diğer faaliyet gelirleri, net	- 0,2	- 0,7
Diğer alacaklar	10,2	10,0	FAALİYET KARI	7,5	7,9
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.400,6	1.351,9	Finansal giderler, net	- 3,9	- 25,0
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	0,1	0,1	VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	3,6	- 17,1
Peşin Ödenmiş Giderler	11,8	12,9	Vergi gideri	- 3,2	1,0
Diğer duran varlıklar	32,2	31,6	DÖNEM KARI/(ZARARI)	0,5	- 16,1
Ertelenmiş vergi varlığı	2,2	0,4	Kontrol gücü olmayan paylar	- 0,1	- 0,6
TOPLAM VARLIKLAR	1.528,1	1.445,9	NET DÖNEM KARI/(ZARARI)	0,5	- 15,5
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	36,3	124,7	Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	12,5	- 10,8
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	31,8	Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	13,1	- 26,3
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	22,2	85,8	Brüt Kar Marjı	86%	88%
Ticari borçlar	10,3	4,1	FAVÖK Marjı	72%	75%
Diğer borçlar	1,2	1,4			
Ertelenmiş Gelirler	1,1	-			
Kısa Vadeli Karşılıklar	0,4	0,4			
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	1,2	1,2			
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	622,6	465,1			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	551,0	400,2			
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	3,3	3,2			
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	68,1	61,5			
ÖZKAYNAKLAR	869,2	856,2			
TOPLAM KAYNAKLAR	1.528,1	1.445,9			23
Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	43%	41%			

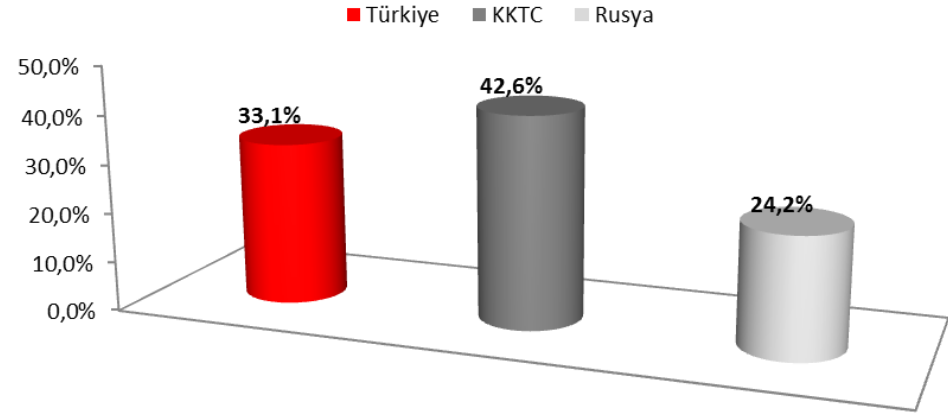
Operasyonel Performans

- 31 Mart 2015 itibarıyla 548bin TL seviyesinde net kar gerçekleşti.
- Otel kira gelirleri 10,8 milyon TL olarak gerçekleşti.
- 31 Mart 2015 itibarıyla, Türkiye’de faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı %64, Rusya’da faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı %48 ve tüm otellerin ortalama doluluk oranı da %61 olarak gerçekleşmiştir.
- 31 Mart 2015 itibarıyla, Türkiye’de faaliyet gösteren otellerin ortalama oda fiyatı 47 Avro, Rusya’da faaliyet gösteren otellerin ortalama oda fiyatı 32 Avro ve tüm otellerin ortalama oda fiyatı da 44 Avro olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide satışların maliyeti 2014 1. eyrek sonunda 1,4 milyon TL iken 2015 yılı 1. eyrek sonunda %10 artarak 1,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide genel yönetim giderleri 2014 1. eyrek sonunda 1.51 milyon TL iken 2015 yılı 1. eyrek sonunda %2 azalarak 1,48 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide FAVÖK, 2014 1. eyrek sonunda 7,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- FAVÖK marjı ise 2014 yılının 1. eyreğinde %72 seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 31 Mart 2015 itibarıyla Net Aktif Değer, 910,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

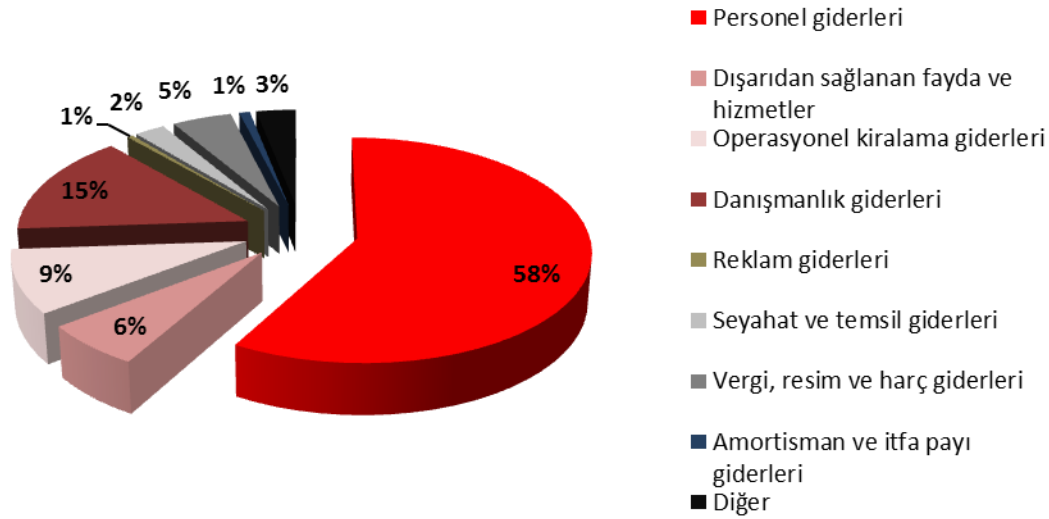
31 Mart 2015 Bölgesel Kira Geliri Dağılımı %



31 Mart 2015 Bölgesel FAVÖK Dağılımı %



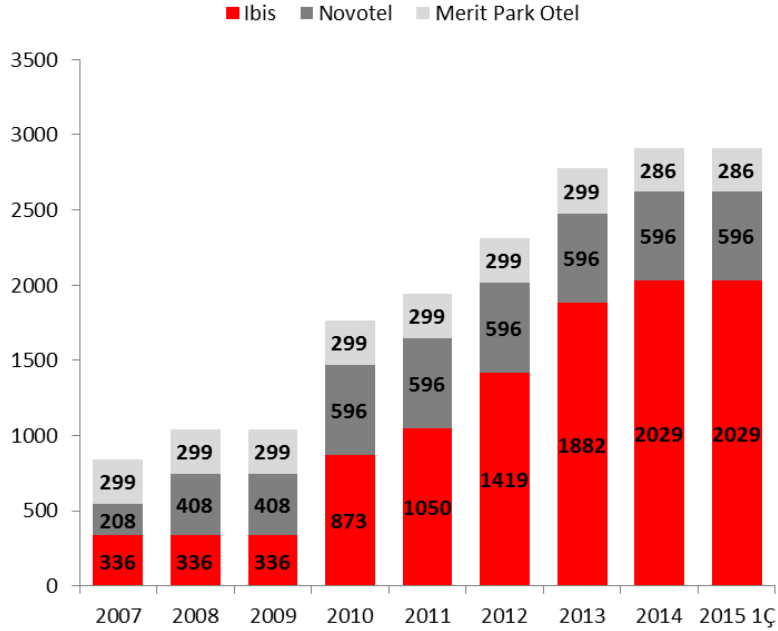
31 Mart 2015 Genel Yönetim Gideri Dağılımı %



• Yıllar İtibarıyla Oda Kapasitesi Gelişimi

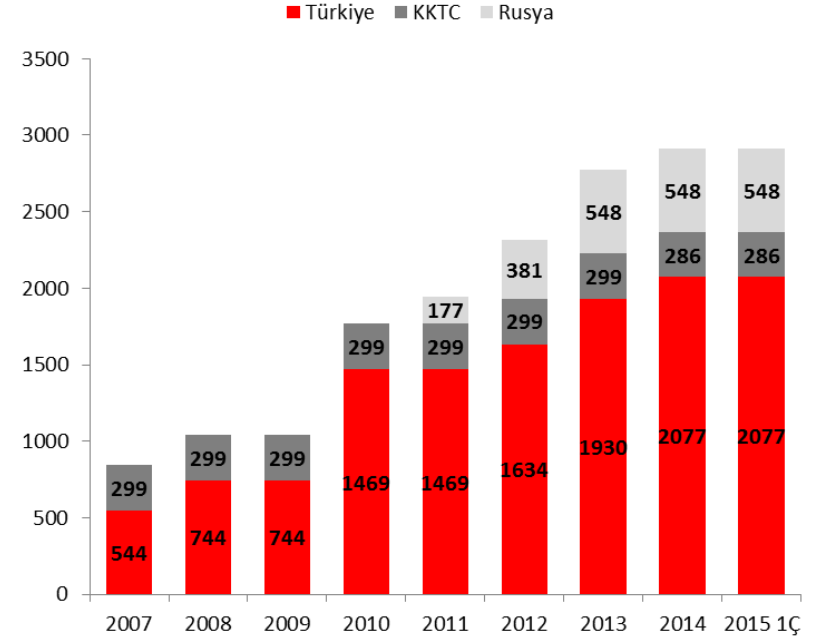
31 Mart 2015 itibarıyla, Şirket'in sahip olduğu operasyonel 17 otelin toplam oda sayısı 2.911'dir.

Otel tipleri itibarıyla oda sayısı



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 1Ç
Ibis	336	336	336	873	1050	1419	1882	2029	2029
Novotel	208	408	408	596	596	596	596	596	596
Merit Park Otel	299	299	299	299	299	299	299	286	286
Toplam	843	1043	1043	1768	1945	2314	2777	2911	2911

Ülkeler itibarıyla oda sayısı



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 1Ç
Türkiye	544	744	744	1469	1469	1634	1930	2077	2077
KKTC	299	299	299	299	299	299	299	286	286
Rusya	0	0	0	0	177	381	548	548	548
Toplam	843	1043	1043	1768	1945	2314	2777	2911	2911

Rakamlar «Milyon TL» cinsinden verilmiştir.

31.Mar.15	Kira Geliri	FAVÖK	FAVÖK Marjı	Net Borç
Türkiye	4,8	2,6	53%	334,1
KKTC	3,4	3,3	98%	25,5
Rusya	2,5	1,9	76%	163,0
KONSOLİDE	10,7	7,8	73%	522,7

Kira Geliri	31.Mar.15	31.Mar.14	Değişim (%)
Türkiye	4,8	5,3	-8%
KKTC	3,4	3,5	-4%
Rusya	2,5	2,7	-9%
KONSOLİDE	10,7	11,5	-7%

Çalışan sayıları	31.Mar.15	31.Ara.14	Değişim (%)
Türkiye	13	13	0%
KKTC	-	-	0%
Rusya	14	14	0%
TOPLAM	27	27	0%

FAVÖK	31.Mar.15	31.Mar.14	Değişim (%)
Türkiye	2,6	3,4	-24%
KKTC	3,3	3,4	-2%
Rusya	1,9	1,9	0%
KONSOLİDE	7,8	8,6	-10%

DOLULUK ORANLARI % **31.Mar.15** **31.Mar.14** **Değişim (%)**

TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	64%	64%	-1%
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	65%	62%	3%
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTEL	64%	64%	0%
RUSYA TOPLAM - IBIS	48%	46%	1%
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	61%	60%	1%

ORTALAMA ODA FİYATI **31.Mar.15** **31.Mar.14** **Değişim (%)** **(KDV HARİÇ) - TL**

TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	117	124	-6%
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	161	187	-14%
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTEL	130	143	-10%
RUSYA TOPLAM - IBIS	88	149	-41%
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	123	144	-15%

HERŞEY DAHİL ODA BAŞINA GELİR **31.Mar.15** **31.Mar.14** **Değişim (%)** **(KDV HARİÇ) - TL**

TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	91	96	-6%
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	152	168	-9%
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTEL	109	118	-8%
RUSYA TOPLAM - IBIS	59	95	-38%
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	98	113	-13%

KİRA GELİRİ (Bin TL) **31.Mar.15** **31.Mar.14** **Değişim (%)**

TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	3.040	3.192	-5%
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	1.802	2.096	-14%
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTEL	4.842	5.289	-8%
RUSYA TOPLAM - IBIS	2.150	2.410	-11%
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	6.992	7.699	-9%
ANA TOPLAM (TL) *	10.687	11.502	-7%

* Merit Park Otel ve Samara Ofis dahil

- Brüt Borç**

Toplam borç tutarı 2014 yılında 518 milyon TL iken 2015 1. çeyrek sonunda %10 artarak 573 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimiz ile Credit Europe Bank N.V ("Banka") arasında, Şirketimize ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında ve Şirketimiz portföyünde bulunan yatırımı devam eden projelerin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere 116.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi 19 Şubat 2015 tarihinde imzalanmıştır. Akfen GYO'ya ait kredilerin refinansman işlemi 18 Mart 2015 tarihinde tamamlanmış olup Banka ile bağlı ortaklığımızın da mevcut tüm kredilerinin refinansmanı ve portföylerinde bulunan yatırımı devam eden projelerinin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere aynı şartlarda kredi temini için sözleşme görüşmeleri devam etmektedir.

Toplam Borç (milyon TL)	31.Mar.15	31.Ara.14	Değişim (%)
1 yıldan kısa	22	118	-81%
1 – 2 yıl arası	31	86	-64%
2 – 3 yıl arası	41	75	-46%
3 – 4 yıl arası	43	59	-28%
4 – 5 yıl arası	58	52	11%
5 yıl ve 5 yıldan uzun	379	127	197%
TOPLAM	573	518	11%

Avro Krediler Ağırlıklı Ortalama Yıllık Faiz Oranı	6,95%	5,62%	1,33%
---	--------------	--------------	--------------

TL Krediler Ağırlıklı Ortalama Yıllık Faiz Oranı	13,20%
---	---------------

Brüt Borç (milyon TL)	31.Mar.15	31.Ara.14	Değişim (%)
Türkiye	383,7	331,5	16%
KKTC	25,5	30,0	-15%
Rusya	164,1	156,3	5%
KONSOLİDE	573,3	517,8	11%

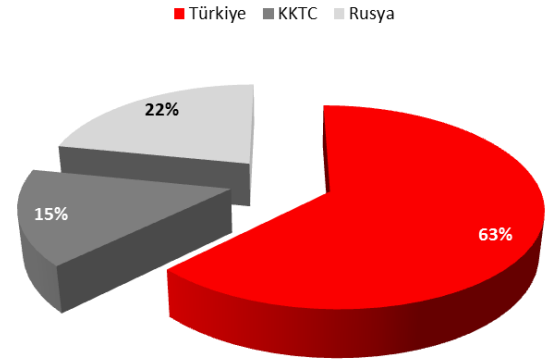
• Yatırım amaçlı Gayrimenkuller

Ŗirket portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplamı 31 Mart 2015 itibarıyla 1.400,6 milyon TL olarak gerekleŖmiştir.

Yatırım amaçlı Gayrimenkuller (milyon TL)	31.Mar.15	31.Ara.14	DeėiŖim (%)
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.059,2	1.047,0	1%
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	341,4	304,9	12%
TOPLAM	1.400,6	1.351,9	4%

31 Mart 2015
Bölgesel Gayrimenkul Dağılımı
%

Yatırım amaçlı Gayrimenkuller (milyon TL)	31.Mar.15	31.Ara.14	DeėiŖim (%)
Türkiye	877,8	862,7	2%
KKTC	217,3	217,2	0%
Rusya	305,5	272,0	12%
TOPLAM	1.400,6	1.351,9	4%



Şirket'in Türkiye'de ve KKTC'de sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2014 tarihinde SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerlerini ve bu tarihten itibaren 31 Mart 2015'e kadar mevcut gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

31 Mart 2015	
Gayrimenkul adı	Gerçeğe Uygun Değeri (milyon TL)
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	233,3
Merit Park Otel - Girne	209,1
Karaköy Novotel Projesi	157,8
Trabzon Novotel	110,4
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	58,7
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	54,1
Esenyurt Ibis Otel	55,5
Bursa Ibis Otel	47,6
İzmir Ibis Otel	46,0
Ankara Esenboğa Ibis Otel Projesi	35,3
Adana Ibis Otel	39,7
Tuzla Ibis Otel Projesi	24,7
Eskişehir Ibis Otel ve Fitness Center	14,7
Bafra Otel Projesi	8,1
TOPLAM	1.095,1

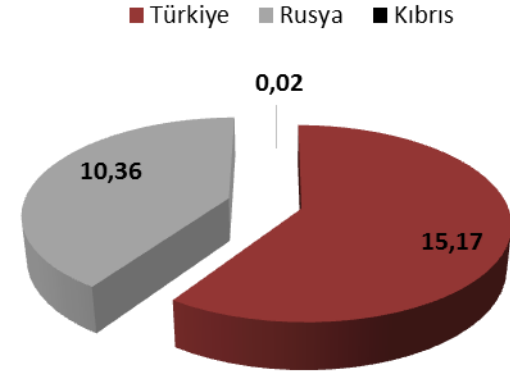
Şirket'in Rusya'da sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ise SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket yönetimi tarafından müştereken 31 Aralık 2014 itibarıyla hesaplanan değerleri ve bu tarihten itibaren 31 Mart 2015'e kadar mevcut gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

31 Mart 2015	
Gayrimenkul adı	Gerçeğe Uygun Değeri (milyon TL)
Moskova Otel Projesi	150,8
Samara Ibis Otel	50,5
Yaroslavl Ibis Otel	47,4
Kaliningrad Ibis Otel Projesi	38,6
Samara Ofis	18,1
TOPLAM	305,5

• Gayrimenkul Yatırımları

2015 1. çeyrek sonunda Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller için toplam 25,5 milyon TL yatırım harcaması gerçekleşmiştir.

31 Mart 2015
Bölgesel Yatırım Harcaması
Dağılımı (mn TL)



31 Mart 2015 itibarıyla

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	35.350.000	75%	72%	2015
Ibis Otel Tuzla	İstanbul	200	İnşaat Halinde	17.200.000	45%	4%	2016

31 Mart 2015 itibarıyla

RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Moskova	Moskova	317	İnşaat Halinde	33.500.000	97%	99%	2015

* İnşaat dönemi finansman maliyeti ve projelere atfedilebilen genel yönetim giderleri dahil değildir.

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

- Net Aktif Değer**

31 Mart 2015 itibarıyla Net Aktif Değer, 910,8 milyon TL olarak gerçekleşti.

PORTFÖY TABLOSU (mn TL)	31.Mar.15	31.Ara.14
Faal Oteller		
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	233,3	233,3
Eskişehir Ibis Otel ve Fitness Center	14,7	14,7
Trabzon Novotel	110,4	110,4
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	54,1	54,1
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	58,7	58,7
Bursa Ibis Otel	47,6	47,6
Esenyurt Ibis Otel	55,5	55,5
Adana Ibis Otel	39,7	39,7
İzmir Ibis Otel Projesi	46,0	46,0
Ankara Esenboğa Ibis Otel Projesi	35,3	35,3
Yatırımları Devam Eden Projeler		
Tuzla Ibis Otel Projesi	24,7	20,9
İştirakler	466,8	466,8
Para & Sermaye Piyasası Araçları	33,3	0,2
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	1.220,2	1.183,3
Diğer Aktifler & Alacaklar	28,0	26,2
Borçlar	337,4	289,4
NET AKTİF DEĞER	910,8	920,2

Tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.



Devlet Teşvik ve Yardımları

47/2000 numaralı Yatırım Teşvik Kanunu'na göre, Grup'un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden %100 oranında yatırım teşviki bulunmaktadır.

Kar Payı Dağıtım Politikası

Şirket'in, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenleme ve Kararları, Vergi Yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Şirket'in Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemektedir.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 25.02.2011 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile “Şirket'in genel karlılık durumunu dikkate alarak 2012 yılı hesap döneminden itibaren dağıtılabılır karın en az %30'unun dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi” esasına dayanan bir kar dağıtım politikası benimsemiştir.

Kar Dağıtım Politikası, Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Şirket'in Kar Dağıtım Politikası Şirket internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler

	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014	
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	33.324.130	232.262
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	720.067.395	716.292.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	466.823.220	466.823.220
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		27.981.292	26.218.968
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.248.196.037	1.209.566.450
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	329.238.199	283.631.976
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	8.123.110	5.777.063
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I	Özkaynaklar (Net aktif değer)	III-48.1. Md. 31	910.834.728	920.157.411
	Diğer kaynaklar		-	-
D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.248.196.037	1.209.566.450

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015	31 Aralık 2014	
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2	Vadeli / vadesiz tl / döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	33.312.353	225.929
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	92.581.292	92.581.292
C2	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	1.320.162.982	871.662.526
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0,00	%0,00	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	%57,69	%59,22	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%40,07	%38,61	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%37,40	%38,59	<%50
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%181,98	%126,18	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 22 / (e)	%2,67	%0,02	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	%0,00	%0,00	<%10

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**İlişkili taraflardan ticari alacaklar:**

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacak bakiyeleri yoktur.

İlişkili taraflara ticari borçlar:

İlişkili taraflara ticari borçlar (TL)	31.Mar.15	31.Ara.14
Akfen Insaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	724.003	721.394

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflarla işlemler

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (TL)	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Akfen Insaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	10.983.336	4.328.658

Kira giderleri (TL)	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Hamdi Akın	99.578	69.425

- **2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı**
- **2014 Yılı Olağan Genel Kurul Hazirun Cetveli**
- **2014 Yılı Kar Dağıtım Tablosu**
- **Sorumluluk Beyanları**

gyoyatirimci@akfengyo.com.tr adresinden ya da 0212 371 87 00' dan ulaşabilirsiniz.

Servet Didem Koç - *Finansman ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü*

Hüseyin Yılmaz - *Kıdemli Finansal Kontrolör*

Tel: 0212 371 8700

E mail: dcolakoglu@akfengyo.com.tr

hyilmaz@akfengyo.com.tr

İletişim Adresi: Levent Loft Büyükdere Caddesi No:201 C Blok Kat:8 Daire:150 34390 Levent İstanbul

www.akfengyo.com.tr

 facebook.com/akfengyo

 twitter.com/akfengyo

 linkedin.com/akfengyo