



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak – 30 Eylül 2016
FAALİYET RAPORU

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





- Akfen GYO Hakkında Genel Bilgiler
- 2016'da Öne Çıkanlar
- Finansal Sonuçlar
- Portföy Sınırlamaları
- İlişkili Şirket Bakiyeleri
- Ekler
- İletişim

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akfen GYO yada Şirket) , 25 Eylül 1997 tarihinde faaliyete geçen Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.'nin 2006 yılında gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülüp yeniden yapılandırılması ile kurulmuştur. Akfen GYO'nun ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir. Uzmanlık alanı orta sınıf otel projeleri geliştirmek ve inşa ettirmek olan Akfen GYO, Avrupa'nın en büyük uluslararası zincir otel işletmecisi olan Accor ile stratejik işbirliği kapsamında İbis ve Novotel markaları altında şehir oteli projeleri geliştirmektedir.

Akfen GYO, faaliyette olan İstanbul'da İbis ve Novotel, Esenyurt'ta İbis, Karaköy'de Novotel, Ankara'da İbis, Eskişehir'de İbis, Trabzon'da Novotel, Kayseri'de İbis ve Novotel, Gaziantep'te İbis ve Novotel, Bursa'da İbis, Adana'da İbis, İzmir'de İbis, Rusya Yaroslavl'da İbis, Samara'da İbis, Kaliningrad'da İbis, Moskova'da İbis ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde beş yıldızlı Merit Park Otel ile inşaatı devam eden Tuzla'da İbis projesi ile birlikte toplam 20 otellik bir portföye ulaşmıştır.

Hayata geçirdiği üç ve dört yıldızlı otellerde, çağdaş şehir otelciliği anlayışının seçkin örneklerini yansıtan Akfen GYO, inşa ettirdiği otelleri stratejik ortağı olan Accor'a uzun dönemli sözleşmeler ile kiraya vererek düzenli ve öngörülebilir kira geliri sağlamak üzerine bir iş modeli oluşturmuştur.

Vizyon ve Misyon

Misyon

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

Vizyon

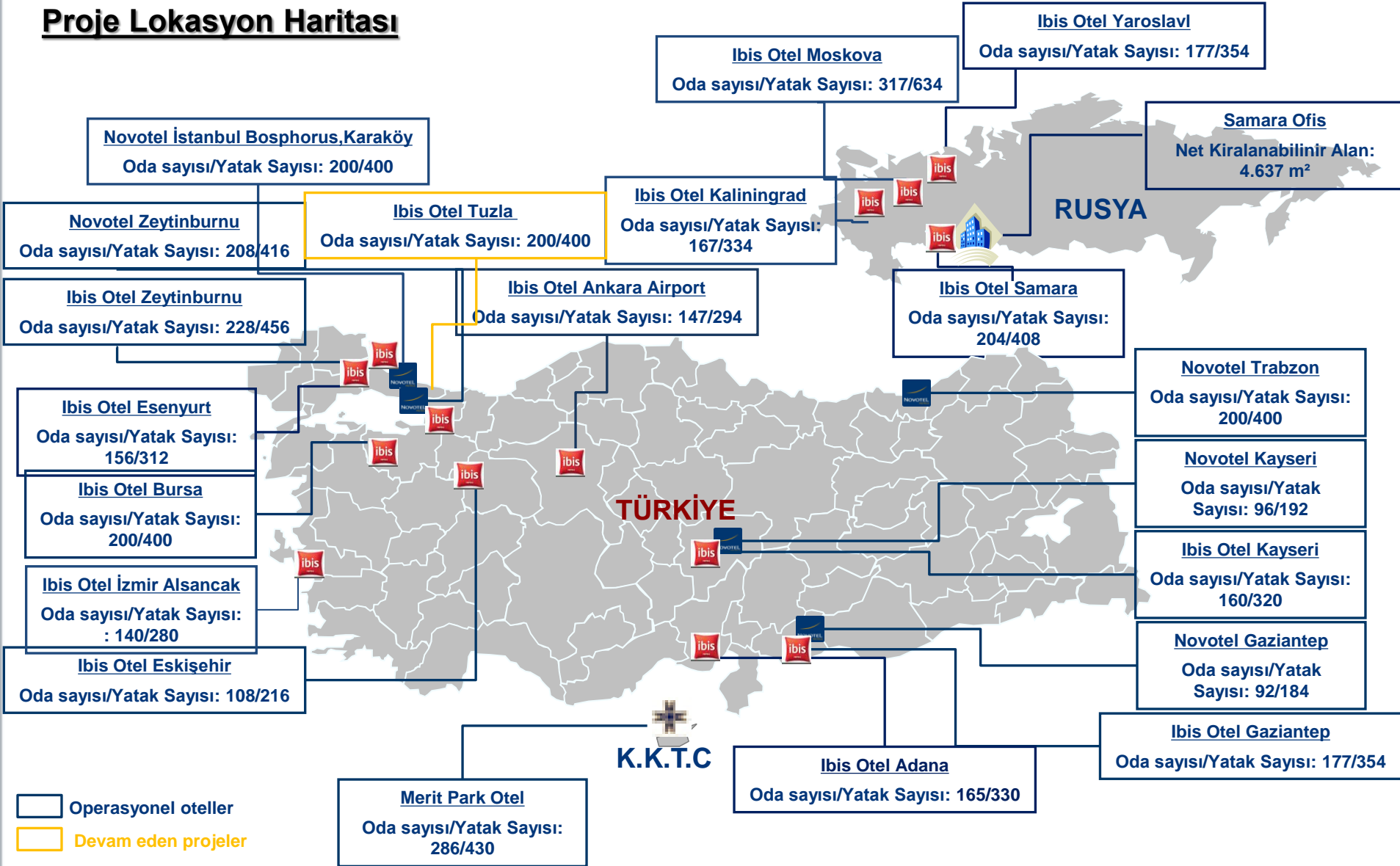
Gayrimenkul sektöründe yüksek kârlılığa sahip projeler geliştirerek istikrarlı bilanço büyümesi gerçekleştirirken, hissedarlarına yüksek sermaye ve kâr payı getirisi sağlamak.

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.

Proje Lokasyon Haritası



19 OPERASYONEL OTEL *14 Türkiye'de *4 Rusya'da *1 K.K.T.C.'de

1 DEVAM EDEN PROJE *1 Türkiye'de

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.	B	43.512	43.512
Akınısı Makine Sanayi ve Ticaret A.	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

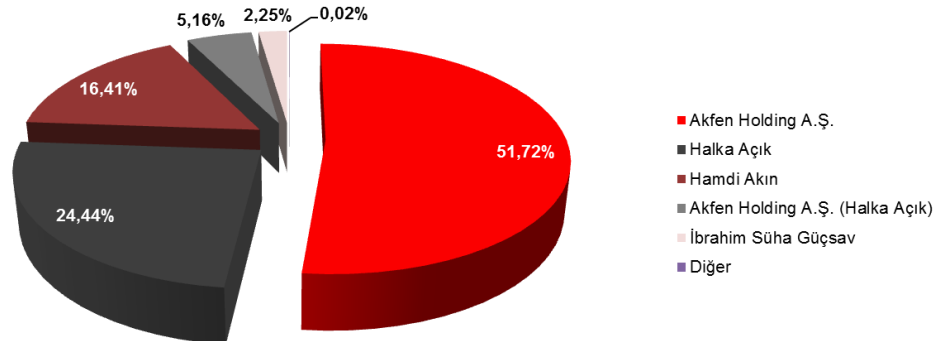
* Halka açık kısımda 9.500.447 adet Akfen Holding'e ait hisse mevcuttur

** Akfen GYO'nun 24 Mayıs 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu'nda kararı alınan,

Geri Alım Programı çerçevesinde 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Akfen GYO tarafından

toplam sermayenin %0,34'üne denk gelen 640.000 adet Akfen GYO hissesi BIST'te satın alınmıştır.

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 Görmedięi
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

Yönetim Kurulu Başkanı
İbrahim Süha GüçsavGenel Müdür (*)
Vedat TuralGenel Müd. Yrd. - Kurumsal
İletişim, İK, İdari İşler
H. Deniz BilecikGenel Müd. Yrd. - Operasyon
M. Okyay TuranMuhasebe Müdürü
Yusuf AnılYatırımcı İlişkileri ve Finans
Müdürü
Didem Çolakoğluİdari İşler
Fatih Akar
Oğuzhan Turan
Hülya KeserMuhasebe Müdür Yrd.
Aslı Canan ÖcalTeknik Müdür
Dilek NebioğluProje Müdür
Gökhan Akkoyunlu

İbrahim Süha Güçsav

Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa Keten

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

Pelin Akın

Yönetim Kurulu Üyesi

Selim Akın

Yönetim Kurulu Üyesi

Sıla Cılız İnanç

Yönetim Kurulu Üyesi

İrfan Erciyas

Yönetim Kurulu Üyesi

Adnan Aydoğan*

Yönetim Kurulu Üyesi

Halil Eroğlu*

Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Ertürk*

Yönetim Kurulu Üyesi

* Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Rusya:
Cuneyt Baltaoğlu – Rusya Yatırım
Projeleri Koordinatörü
11 Personel

(*) Şirket'in 10.10.2016 tarih ve 2016/14 sayılı kararı uyarınca; Akfen GYO'nun Genel Müdürü Vedat Tural'ın genel müdürlük görevi sona ermiş olup, yerine 13/01/2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 367. ve 371. Maddeleri çerçevesinde düzenlenen ve 20.04.2015 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında onaylanan Şirketimiz Yönetim İç Yönergesi kapsamında yetkilendirilen Sertaç Karaağaoğlu Şirketimiz Genel Müdürü olarak atanmıştır.

Yönetim Kurulu	Görevi
İbrahim Süha Güçsav	Yönetim Kurulu Başkanı / Murahhas Aza
Mustafa Keten	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Pelin Akın	Yönetim Kurulu Üyesi
Sıla Cıltız İnanç	Yönetim Kurulu Üyesi
Selim Akın	Yönetim Kurulu Üyesi
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi
Adnan Aydoğan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Halil Eroğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Ertürk	Bağımsız 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
Ahmet Ertürk	Komite Başkanı / Bağımsız Üye
Adnan Aydoğan	Üye / Bağımsız Üye
Halil Eroğlu	Üye / Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi	Görevi
Halil Eroğlu	Komite Başkanı / Bağımsız Üye
Ahmet Ertürk	Üye / Bağımsız Üye
Adnan Aydoğan	Üye / Bağımsız Üye
Didem Çolakoğlu	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi	Görevi
Halil Eroğlu	Komite Başkanı / Bağımsız Üye
Pelin Akın	Üye
Selim Akın	Üye

2016 yılının ilk 3 çeyreğinde Yönetim Kurulu 13 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, aynı nakdi hak, sigorta ve benzeri teminat verilmemiştir. 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait Akfen GYO ve bağlı ortaklıkları için üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar toplamı 1.577.745 TL (30 Eylül 2015: 1.493.454 TL) tutarında olup, yasal mevzuat uyarınca yapılan açıklamalara uyulmakta ve şirketin ücret politikası doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar (bin TL)	30.Eyl.16	30.Eyl.15
Kısa vadeli faydalar	1.578	1.493

İBRAHİM SÜHA GÜÇSAV YÖNETİM KURULU BAŞKANI / MURAHHAS AZA

İbrahim Süha Güçsav, 1992 yılında İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuş, yüksek lisans öğrenimini Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 1992 yılında Alexander&Alexander Sigorta Brokerliği A.Ş.'de adım atmıştır. Akfen Holding ailesine 1994 yılında katılan Güçsav, burada yürüttüğü Finansman Grup Başkanlığı ve İcra Kurulu Başkanlığı görevleri boyunca araç muayene istasyonları, 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 roller üstlenmiştir. İbrahim Süha Güçsav, 2003-2010 yılları arasında sürdürdüğü Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevinin ardından, Mart 2010 – Mayıs 2012 tarihleri arasında Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi olmuştur. 2010 yılı Mart ayından bu yana Akfen Holding CEO'su olan Güçsav, bu görevinin yanı sıra başta Akfen GYO ve Akfen Su Yönetim Kurulu Başkanlığı olmak üzere, Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. ve AkfenHES Yatırımları ve Enerji Üretim A.Ş. iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyeliği de yapmaktadır. Aynı zamanda Türkiye-Singapur İş Konseyi Başkanı olan Güçsav, 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

Mustafa Ketten, 1968 yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İktisadi İşletmecilik Bölümü'nden mezun olmuştur. Kariyerine 1970 yılında Devlet Planlama Teşkilatı'nda Uzman Yardımcısı olarak başlayan Ketten, 1978'de Hollanda Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde, Kalkınma İdaresi alanında yüksek lisans programını tamamlamıştır. 1979-1983 yıllarında DPT'de Kalkınmada Öncelikli Yörelere Başkanlığı, 1984-1999 yıllarını kapsayan dönemde ise Tarım, Orman ve Köyİşleri Müsteşarlığı, Başbakanlık Müşavirliği, Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı, Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Vakıflar Meclis Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Kamuda bulunduğu dönemde Petkim ve Tamek Gıda'nın Yönetim Kurullarında görev almış, Güneş Sigorta ve Vakıfbank'ta Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır. 1999 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılan Ketten, çalışma yaşamındaki sorumluluklarının yanında birçok eğitim kurumunda öğretim görevlisi olarak da hizmet vermektedir. Bu görevlerinin yanı sıra Avrasya İş Konseyi, Türk-Rus İş Konseyi ve Türk-Gürcü İş Konseyi'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Türk- Moldovya İş Konseyi Başkanlığı'nı yürütmüştür. Mustafa Ketten, TYD Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. ile TOBB Turizm Meclisi Başkan Yardımcısı ve TMOK Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

PELİN AKIN YÖNETİM KURULU ÜYESİ

İspanyolca İşletme Bölümü'nden mezun olan Pelin Akın, iş hayatına ilk olarak Madrid'de Deutsche Bank Finans departmanının Strateji bölümünde başladı. Türkiye'ye döndükten sonra TAV Havalimanları Holding bünyesinde çalışmaya başlayarak geleceğin yöneticisi olarak yetiştirilmek üzere MT Programına katıldı. Şu anda, TAV Havalimanları Holding Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi, Akfen Holding Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi, IBS Sigorta ve Reasürans Brokerliği ve Akfen GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Hâlihazırda DEİK İspanyol İş Konseyi'nde ve DEİK İngiliz İş Konseyi'nde farklı çalışma gruplarında yer alan Akın, aynı zamanda 1999 yılında Akfen Holding tarafından kurulan TİKAV'da (Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı) Mütevelli Heyet Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak aktif çalışmalarda bulunmaktadır. Duke of Edinburgh International Award Türkiye Programı'nın Genel Başkan Yardımcısı olarak görev yapmakta olan Akın, London School of Economics'de (LSE) kurulan Çağdaş Türkiye Araştırmalar Kürsüsü'nde 2010 yılından bu yana Danışma Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Türkiye ve İngiltere arasındaki siyasi, ekonomik ve kültürel alandaki ilişkilerin güçlendirilmesi amacıyla 2011 yılında kurulan Tatlıdil Forumu'nun organizatörlüğünü üstlenen Pelin Akın'ın TÜSİAD, TİKAD, TÜRKONFED, Genç Başkanlar Organizasyonu (YPO), B-20 Yürütme Kurulu'nda Altyapı ve Yatırımlar Komitesi, TOBB Genç Girişimciler Danışma Kurulu ve Dünya Ekonomi Küresel Şekillendiriciler üyelikleri bulunmaktadır. Akın, 2015 yılında TÜSİAD Yönetim Kurulu Yedek Üyeliği'ne ve TÜRKONFED, PODEM ve TAİDER Yönetim Kurulu Üyelikleri'ne 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 ve bugün ticaret komisyonu başkanlığını görevini yürütmektedir. Aynı zamanda TÜSİD ve TAV Havalimanları Holding Riskin Erken Saptanma Komitesi üyesidir. İş hayatına Akfen Holding Muhasebe Departmanı'nda başlayan Selim Akın, daha sonra Proje Geliştirme ve Finansman Departmanları'nda 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 İnşaat ve Turizm A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi ile birlikte Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Akfen Holding iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

İRFAN ERCİYAS YÖNETİM KURULU ÜYESİ

İrfan Erciyas, 1977 yılında Gazi Üniversitesi Ekonomi ve Maliye Bölümü'nden mezun olmuştur. Kariyerine Türkiye Vakıflar Bankası'nda Müfettişlik ve Şube Müdürlüğü ile başlamış, buradaki görevini 1996-2002 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı, 2002-2003 arasında ise Genel Müdür olarak sürdürmüştür. 2003 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılmıştır. Holding'te başta araç muayene istasyonları, 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 görevlerde bulunmuştur. Mart 2010 tarihinden bu yana Akfen Holding'de Murahhas Üye olarak görevini sürdüren İrfan Erciyas, Holding'in birçok iştirak ve bağlı ortaklıklarında Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

SILA CILIZ İNANÇ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

Sıla Ciliz İnanç, 1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuş, 1996 yılında avukatlık stajını tamamlamasının ardından 1997 yılında Akfen Holding'e katılmıştır. Türkiye'de Özel Sektör Kamu Sektörü Ortaklıkları (PPP), şirket birleşmeleri ve devir almaları ile inşaat, enerji ve rekabet hukuku alanlarının yanı sıra şirket ve holding yapılanmaları konusunda çalışmalarında bulunmuştur. 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. Akfen Holding A.Ş.'nin Genel Müdür Yardımcısı olan Sıla Ciliz İnanç, Holding'in çeşitli ortaklıklarında yönetim kurulu üyeliklerini sürdürmektedir.

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 müfettişlik yaptıktan sonra Genel Müdürlük ve şubelerde çeşitli görevlerde bulunmuş, üç yıl boyunca şu anda kapanmış olan Dışbank'ta, üç yıl İş Leasing'de 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. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

ADNAN AYDOĞAN YÖNETİM KURULU ÜYESİ

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. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

AHMET ERTÜRK YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1953 yılında Malatya'da doğan Ahmet Ertürk, 1975 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. 1976-1985 yılları arasında Maliye Müfettişi olarak görev yapan Ertürk, 1984-1985 yıllarında Londra'da "İngiliz özelleştirme tecrübesi" konusunda Maliye Bakanlığı adına bir çalışma yaptı. 1986-1988 yıllarında TÜSİAD Genel Sekreter Yardımcısı olarak görev yapan Ertürk, 1989-1991 yıllarında Türkiye Denizcilik İşletmeleri'nde Genel Müdür Yardımcılığı ve Genel Müdür Danışmanlığı görevlerini üstlendi. 1992-2002 yıllarında finans sektöründe Albaraka Türk Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışan Ahmet Ertürk, 2003 yılında Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurul Üyeliği görevinde bulunduktan sonra, 2004-2009 yıllarında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) başkanlığı görevini üstlendi. 2010-2014 yıllarında ekonomi alanında Cumhurbaşkanı Baş Danışmanı olarak görev yapan Ertürk, evli ve iki çocuk babası olup, iyi derece İngilizce biliyor. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

VEDAT TURAL GENEL MÜDÜR

Vedat Tural, 1982 yılında Fırat Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. Askerlik döneminde 736 dairelik lojman inşaatında, Hava Teknik Okul Komutanlığı adına bir yıl süreyle Ceylan İnşaat ve Ekinciler İnşaat'ın inşaat kontrollüğünü yapan Tural, profesyonel iş yaşamına 1984- 1989 yıllarında Yüksel İnşaat-Gürış A.Ş. Ortaklığı'nın inşa ettiği Altinkaya 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. 2005 yılında Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu Projesi ile Akfen Grubu'na katılan Tural, 1 Mayıs 2007 tarihinde Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na Teknik İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, 1 Kasım 2012 tarihinde ise Akfen GYO Genel Müdürü olarak atanmıştır. Bugüne kadar Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın gerçekleştirdiği yurt içi ve yurt dışı projeler olmak üzere toplam 20 otelin inşaatında bulunmuştur.

H. DENİZ BİLECİK GENEL MÜDÜR YRD.

H.Deniz Bilecik, 1990 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme Fakültesi'nden mezun olmuştur. 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 Nurol 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, KİD Yönetim Kurulu Yedek üyesi ve PERYÖN Danışma Kurulu üyesi olan Bilecik, SPK İleri Düzey Lisansı'na sahiptir.

MEMDUH OKYAY TURAN GENEL MÜDÜR YRD.

Memduh Okyay Turan, 1993 yılında Bilkent Üniversitesi, Turizm Otelcilik Bölümü'nden mezun olmuştur. 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, sonraki yıllarda yine aynı gruba bağlı City Residence ve Kuşadası Mersin Beach Resort'ta Genel Koordinatörlük görevini yürütmüştür. 2005 yılında Akfen Ailesi'ne katılan Turan, 2008'den 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

Akfen GYO, yönetim anlayışındaki dinamizmi insan kaynakları uygulamalarına da yansıtarak Şirket'in kurumsal yapısına ve hedeflerine uygun stratejileri hayata geçirmektedir. Her çalışana, sahip olduğu yetkinliklere uygun bir pozisyonda, kişisel ve profesyonel becerilerini geliştirebileceği bir iş ortamı sunmak, Akfen GYO'nun insan kaynakları politikasında öncelikli hedefleri arasındadır.

Akfen GYO'nun insan kaynakları politikasını aşağıdaki ilkeler çerçevesinde oluşturmuştur:

- İşe alım, eğitim ve gelişim, ücretlendirme ve kariyer planlamasında eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenmiştir.
- İşe alımlara ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve uygulamada bu kriterlere uyulmaktadır.
- Gelişim ve terfi konularında çalışanlara eşit davranılmakta; çalışanların bilgi, beceri ve deneyimlerini artırmalarına yönelik gelişim politika ve planları oluşturulmaktadır.
- Şirket çalışanlarının görev tanımları, performans değerlendirme ve ödüllendirme kriterleri yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlarla paylaşılmaktadır.
- Çalışanlarla ilişkiler Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler Bölümü tarafından yürütülmekte olup çalışanlar arasında herhangi bir ayırım yapılmamaktadır.

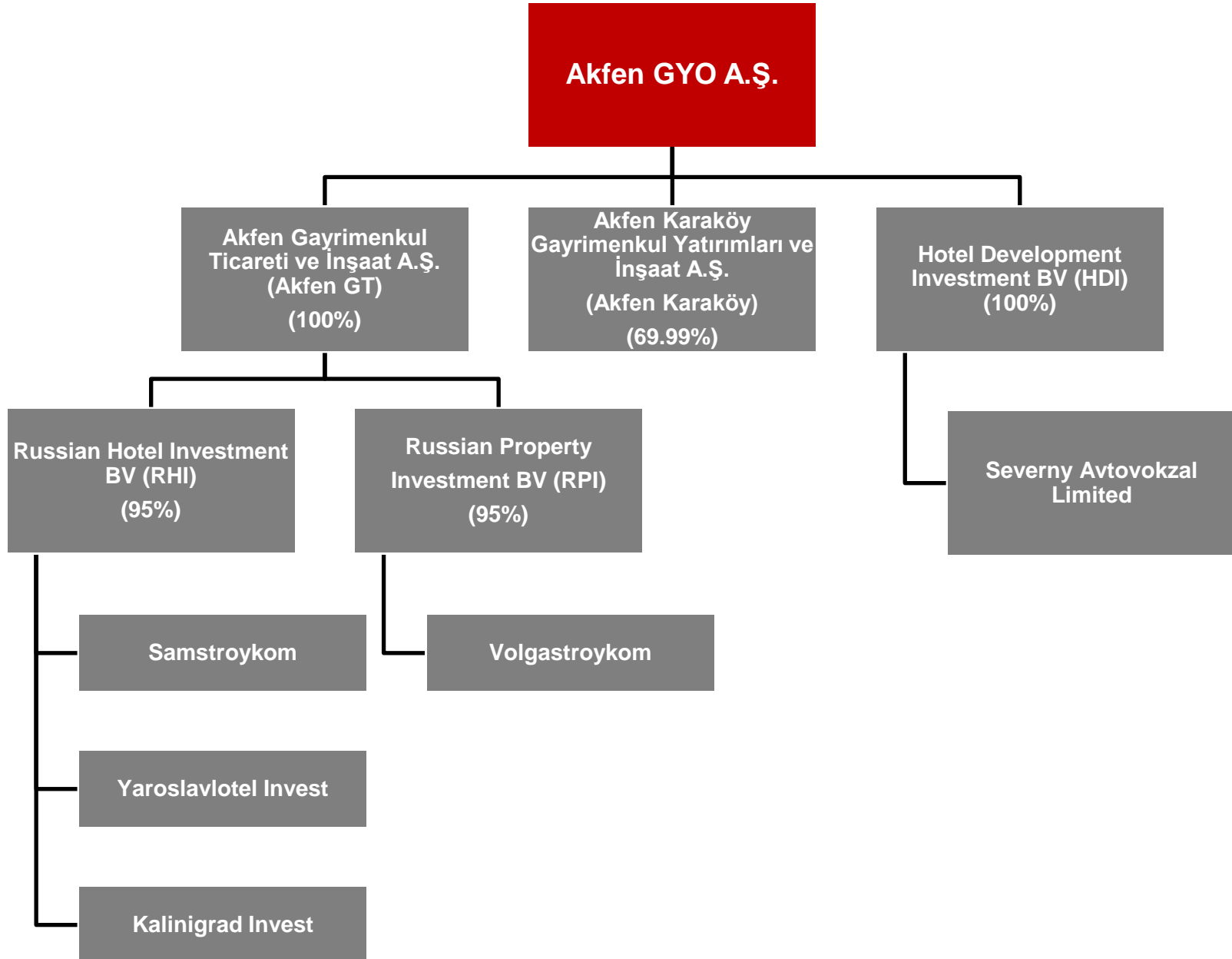
Şirket, bu anlayış çerçevesinde, Akfen GYO'nun vizyon ve misyonunu özümsemiş, görevini severek yapan, ekip çalışmasında uyumlu, takım ruhuna inanan, müşteri odaklı, etik değerlere ve sosyal sorumluluğa sahip bir çalışan profiline sahiptir. 30 Eylül 2016 itibarıyla Akfen GYO çalışanlarının sayısı 11 (31 Aralık 2015: 13), bağlı ortaklıklarda çalışan sayısı ise 11 (31 Aralık 2015: 12)'dir. 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)

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İzin yükümlülüğü karşılığı - kısa vadeli	369.833	328.404
Kıdem tazminatı karşılığı - uzun vadeli	108.661	80.773
	478.494	409.177

Organizasyon Yapısı



Grup Şirketleri

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermaye	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	Gayrimenkul portföyü oluşturmak	121.000.000,00	121.000.000,00	TL	100	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	34.400.000,00	24.079.312,00	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.

30 Eylül 2016 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;

- 01.01.2016 - 31.03.2016 hesap dönemine ait sınırlı denetimden geçmemiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 04.05.2016 tarihinde,
- 01.01.2016 - 30.06.2016 hesap dönemine ait sınırlı denetimden geçmiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 03.08.2016 tarihinde,
- 01.01.2016 - 30.09.2016 hesap dönemine ait sınırlı denetimden geçmemiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 26.10.2016 tarihinde,

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

13 Haziran 2016, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Komite üyelerinin seçimi Hk.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanununun 390 (4). maddesi hükümleri uyarınca işbu Yönetim Kurulu Kararında yer alan hususların tüm Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması sonucunda Şirketimizin 13/06/2016 tarih ve 2016/11 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında aşağıda belirtilen kararlar Yönetim Kurulu Üyelerimizin oybirliği ile alınmıştır:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("Tebliğ") uyarınca;

1.Kurumsal Yönetim Komitesine, 1 (bir) yıl süreyle Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Halil Eroğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adnan Aydoğan, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Ertürk ve (Finansman ve) Yatırımcı İlişkileri Müdürü Servet Didem Koç'un atanmasına, Halil Eroğlu'nun Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı olarak görev yapmasına,

2.Kurumsal Yönetim Komitesinin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi olarak da görev yapmasına,

3.Denetimden Sorumlu Komiteye, 1 (bir) yıl süreyle Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Halil Eroğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adnan Aydoğan ve Bağımsız Yönetim Kurulu

Üyesi Ahmet Ertürk'ün atanmasına, Ahmet Ertürk'ün Denetimden Sorumlu Komite Başkanı olarak görev yapmasına,

4.Riskin Erken Saptanması Komitesine, 1 (bir) yıl süreyle Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Halil Eroğlu, Yönetim Kurulu Üyesi Selim Akın ve Yönetim Kurulu Üyesi Pelin Akın'ın atanmasına, Halil Eroğlu'nun Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı olarak görev yapmasına toplantıya katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

13 Haziran 2016, Akfen GYO Temsil İlzam Hk.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanununun 390 (4). maddesi hükümleri uyarınca işbu Yönetim Kurulu Kararında yer alan hususların tüm Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması sonucunda Şirketimizin 13/06/2016 tarih ve 2016/10 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında aşağıda belirtilen kararlar Yönetim Kurulu Üyelerimizin oybirliği ile alınmıştır:

1.Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza olarak İbrahim Süha GÜÇSAV'ın, Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak Mustafa KETEN'in, daha önceki görev süreleri

hesaba katılmaksızın işbu tarihten itibaren 1 (bir) yıl süre ile atanmasına,

2.13/01/2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 367. ve 371. Maddeleri çerçevesinde düzenlenen ve 30.04.2015 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında onaylanan

Şirketimiz Yönetim İç Yönergesi kapsamında 1 (bir) yıl süreyle görev yapmak üzere;

Şirketimiz A Grubu imza yetkilileri olarak Yönetim Kurulu Başkanı / Murahhas Aza İbrahim Süha Güçsav, Yönetim Kurulu Üyeleri Pelin Akın ve Selim Akın'ın atanmasına ve herhangi ikisinin müştereken Şirketimizi her konuda ve sınırsız olarak ve Yönetim İç Yönergesine uygun olarak temsil ve ilzam etmelerine toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

24 Mayıs 2016, 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Sonucu

Şirketin 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.05.2016 tarihinde, saat 13:30'da, 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 23.05.2016 tarih ve 16197782 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Devrim Demircan'ın 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 28 Nisan 2016 tarih, 9064 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, 4.926.536'sı elektronik ortamda, 139.957.076'sı fiziksel olmak üzere toplam 144.886.612.-TL'lik hissesine tekabül eden 144.886.612 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 Ciliz İnanç'ın ve Pwc – Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Pwc) adına Hülya Gülbahçe'nin 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. Olağan Genel Kurul Gündemindeki kararlar oy birliğiyle ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin Tutanak ve Hazır Bulunanlar Listesi, Şirket'in internet sayfasında bulunmaktadır.

25 Nisan 2016, 2015 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararı hk.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanununun 390 (4). maddesi hükümleri uyarınca işbu Yönetim Kurulu Kararında yer alan hususların tüm Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması sonucunda aşağıda belirtilen kararlar Yönetim Kurulu Üyelerimizin oybirliği ile alınmıştır:

1. Şirketimizin 13.04.2016 tarih ve 2016/6 sayılı kararı ile, 2015 yılı Pay Sahipleri Genel Kurul Toplantısı'nın 17 Mayıs 2016 tarihinde yapılmasına karar verilmiştir. Ancak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Mayıs 2015 tarih ve 12233903-325.99-466 sayılı yazısı ile bildirilen 14 Mayıs 2015 tarih ve 12/556 sayılı Kararı doğrultusunda, "Şirketimiz hakkında toplam 44.814,00-TL tutarındaki idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerde sorumluluğu bulunan yönetim kurulu üyelerine söz konusu idari para cezasının rücu edilip edilmeyeceği" hususunda gündem eklenmesi gerektiğinden, Şirketimizin 2015 yılı Pay Sahipleri Genel Kurul Toplantısı'nın; 2015 faaliyet yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 24 Mayıs 2016 tarihinde saat 13:30'da Şirket Merkez adresi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat:8 Levent İstanbul adresinde yapılmasına,

2. 2015 Faaliyet Yılına ait, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Kurumsal Uyum Raporu dahil olmak üzere ilgili raporları, finansal tablolar, bağımsız denetim raporu, 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.

2015 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 2015 Yılı Faaliyet Raporunun okunması müzakeresi ve onaylanması
4. 2015 Yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması
5. 2015 Yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması
6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi
7. Yönetim Kurulu'nun 13.04.2016 tarih ve 2016/8 sayılı kararı doğrultusunda, 2015 yılında dağıtılabılır kar oluşmadığından, Ek-1'deki kar dağıtım tablosunun Genel Kurulun bilgisine sunulması ve kar dağıtımının yapılmaması konusundaki önerinin Genel Kurulun onayına sunulması
8. Yönetim Kurulu'na aday üyelerin, bağımsız üyeler dahil grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında genel kurulda pay sahiplerine bilgi sunulması
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi
10. Yönetim Kurulu üyelerinin aylık brüt ücretlerinin belirlenmesi
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 29.01.2016 tarih ve 2016/1 sayılı 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 2016 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulumuzun onayına sunulması
12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 08.04.2016 tarih ve 2016/5 sayılı Kararı uyarınca 2016 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) olarak belirlenmesi hususunun genel kurulumuzun onayına sunulması
13. Gerekli görüldüğünde, Şirket paylarının geri alınması için Ek-2'de sunulan Geri Alım Programı'nın görüşülmesi
14. Şirket'in 2015 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2016 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi
15. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2015 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2015 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
17. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2015 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

2015 Yılı Genel Kurul Gündemi (devamı)

18. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Mayıs 2015 tarih ve 12233903-325.99-466 sayılı yazısı ile bildirilen 14 Mayıs 2015 tarih ve 12/556 sayılı Kararı doğrultusunda, "Şirketimiz hakkında toplam 44.814,00-TL tutarındaki idari para cezası uygulanmasını gerektiren fiillerde sorumluluğu bulunan yönetim kurulu üyelerine söz konusu idari para cezasının rücu edilip edilmeyeceği" hususunun müzakeresi ve onaya sunulması

19. Dilek ve görüşler, kapanış

ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAMI

Geri Alımın Amacı

11 Mayıs 2011 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlayan hisselerimizin, Türkiye'nin bulunduğu siyasi coğrafyada ortaya çıkan istikrarsızlıklar, Şirketimiz hisse fiyatının, halka arz fiyatının önemli oranda altına inmiş olması, Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşan değerlerin Şirketimizin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ve fiyat dalgalanmalarını azaltmak üzere mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisselerimizin gerek görüldüğü takdirde geri alım yapılabilmesi ve bu kapsamda Genel Kurul'dan pay geri alımı için alınan yetki ile önümüzdeki dönemde borsada oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amaçlanmaktadır.

Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre

Otuz altı (36) ay

Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı

Şirketin paylarının yasal mevzuatın izin verdiği azami oranının geri alınması öngörülmüştür. Şirket Sermayesinin %10'una karşılık gelen rakama kadar, yasal mevzuat hükümleri çerçevesinde geri alım yapılabilir. Bu süre içerisindeki mevzuat değişikliği veya sermaye arttırılması halinde artan sermaye ve değişen mevzuat uyarınca işlem yapılır.

Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır.

Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı

Geri alım için Şirket kaynakları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak 41.950.000,00 TL fon tutarı belirlenmiştir.

Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz. Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz.

Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

Payların Geri Alımı İçin Alt ve Üst Fiyat Limitleri

Payların geri alımlarında alt fiyat limiti 0 (sıfır), üst fiyat limiti ise 2,28 TL (İki Türk Lirası YirmiSekiz Kuruş)'dir.

ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAMI (Devamı)

Genel Kurul'dan Talep Edilen Yetki Süresi ve İşlem Prosedürü

Şirketimiz Yönetim Kurulu'na üç (3) yıl süre ile yetki verilmiştir.

Genel Kurulumuz tarafından kendisine yetki verildiği tarihi takip eden üç (3) yıl boyunca, Şirketimiz Yönetim Kurulu pay geri alımı ve alınan payların elden çıkartılması ile mevzuat uyarınca gereken işlemlerin yapılması konusunda yetkilidir. Bu yetki süresi içerisinde kalmak üzere, Yönetim Kurulumuz daha kısa süreli bir veya daha fazla geri alım programı gerçekleştirebilir.

Yönetim Kurulumuz, üç (3) yıllık yetki süresi boyunca, biten bir geri alım programı sonrasında, tekrar bir geri alım programı başlatmaya karar verebilir. Bu takdirde yukarıdaki prosedür tekrarlanır.

Yönetim Kurulumuz geri alınan payların tamamını elden çıkartmaksızın satışları sonlandırmaya ve yeni bir geri alım programı başlatmaya yetkilidir.

Alımlar İçin Yetkilendirme

Alımlar için Şirketimiz personeli Sayın Hülya Deniz Bilecik yetkilendirilmiştir.

Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları

Geri alınmış ve halen elden çıkarılmamış olan payların sayısı: 0

Sermayeye Oranı: 0

Şirketimiz tarafından, ilgili mevzuat kapsamında daha önce herhangi bir geri alım yapılmamıştır

Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

13.04.2016 itibarıyla, yıllık;

en düşük pay fiyatı: 1,23 TL

en yüksek pay fiyatı: 1,70 TL

ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 1,48 TL

Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

13.04.2016 itibarıyla, son üç aydaki;

en düşük pay fiyatı: 1,23 TL

en yüksek pay fiyatı: 1,68 TL

ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 1,46 TL

İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar

Yoktur.

ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAMI (Devamı)

Program kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.

Geri Alım Programı' nın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi

Geri Alım Programı, 17 Mayıs 2016 Salı günü saat 13:30'da toplanacak 2015 yılı Olağan Genel Kurulunun onayına sunulacaktır.

Kamuya Yapılacak Bildirimler

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin www.akfengyo.com.tr web sitesinde yayımlanır.

Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.

Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satımına konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Geri Alım Programı' na ilişkin diğer bilgiler

Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya ifta edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

İktisap edilen paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.

16 Şubat 2016, Novotel İstanbul Bosphorus, Karaköy Açılışı

Şirketimiz bağlı ortaklığı Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. tarafından İstanbul'un en eski ticaret merkezlerinden biri olan Karaköy'de beş yıldızlı olarak yatırımı yapılan 200 odalı Novotel İstanbul Bosphorus (Karaköy), hizmete açılmıştır. Böylece şirketin yurtiçi ve yurtdışında faaliyete geçen otel sayısı 19'a yükselmiştir.

29 Ocak 2016, Gayrimenkul Değerleme Şirketi Seçimi

Yönetim Kurulumuzun 29/01/2016 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 portföyümüzde 2016 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesine,

oybirliği ile karar verilmiştir.

11 Ekim 2016, Genel Müdür Ataması Hk.

Yönetim Kurulumuzun 10.10.2016 tarih ve 2016/14 sayılı kararı uyarınca

Şirketimiz Genel Müdürü Vedat Tural'ın genel müdürlük görevi sona ermiş olup, yerine 13/01/2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 367. ve 371. Maddeleri çerçevesinde düzenlenen ve 20.04.2015 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında onaylanan Şirketimiz Yönetim İç Yönergesi kapsamında yetkilendirilen Sertaç Karaağaoğlu Şirketimiz Genel Müdürü olarak atanmıştır.

Sertaç Karaağaoğlu,1996 yılında ODTÜ Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümünden mezun olmuş, 2015 yılında Maltepe Üniversitesi'nde İşletme Yönetimi Yüksek Lisansını tamamlamıştır. 1996-2000 yılları arasında Toprakbank'ta, 2000-2001 yılları arasında Kentbank'ta Müşteri Yöneticisi olarak çalışmış 2001-2011 yılları arasında Fortis (Dışbank)'ta Kredi Risk Yöneticiliği, 2011-2012 yılları arasında TEB BNP PARIBAS'ta Kredi Direktörlüğü görevlerini üstlenmiş kurumsal finansman alanındaki çalışmalarına 2012-2016 yılları arasında Borsa İstanbul'da Grup Direktörü olarak devam etmiştir.

TÜRKİYE

	<u>Operasyonel Oteller</u>	Oda Sayısı	Mülkiyet Durumu	Arsa Kira Bitiş Tarihi	Yatırım Başlangıç Tarihi	Otel Açılış Tarihi
1	İbis Otel Zeytinburnu	228	49 yıl	2051	2005	Mart 2007
2	Novotel Zeytinburnu	208	49 yıl	2051	2005	Mart 2007
3	İbis Otel Eskişehir	108	22 yıl	2029	2005	Nisan 2007
4	Novotel Trabzon	200	49 yıl	2057	2006	Ekim 2008
5	İbis Otel Gaziantep	177	30 yıl	2036	2008	Ocak 2010
6	Novotel Gaziantep	92	30 yıl	2036	2008	Ocak 2010
7	İbis Otel Kayseri	160	49 yıl	2058	2008	Mart 2010
8	Novotel Kayseri	96	49 yıl	2058	2008	Mart 2010
9	İbis Otel Bursa	200	32 yıl	2039	2009	Kasım 2010
10	İbis Otel Adana	165	Mülkiyet		Ocak 2011	Eylül 2012
11	İbis Otel Esenyurt	156	Mülkiyet		Mart 2011	Ocak 2013
12	İbis Otel İzmir Alsancak	140	49 yıl	2059	Haziran 2011	Haziran 2013
13	İbis Otel Ankara Airport	147	Mülkiyet		Ocak 2013	Eylül 2014
14	Novotel İstanbul Bosphorus, Karaköy	200	49 yıl	2058	Temmuz 2012	Şubat 2016
15	Merit Park Otel	286	49 yıl	2052	Şubat 2004	Nisan 2007
	Ara Toplam	2.563				
	<u>İnşaat Aşamasındaki Projeler</u>					
1	İbis Otel Tuzla	200	Mülkiyet		Ağustos 2013	2016
	Ara Toplam	200				
16	TOPLAM	2.763				



RUSYA

	<u>Operasyonel Oteller</u>	Oda Sayısı	Mülkiyet Durumu	Arsa Kira Bitiş Tarihi	Yatırım Başlangıç Tarihi	Otel Açılış Tarihi
1	İbis Otel Yaroslavl	177	Mülkiyet		Nisan 2010	Eylül 2011
2	İbis Otel Samara	204	Mülkiyet		Temmuz 2009	Mart 2012
3	İbis Otel Kaliningrad	167	Mülkiyet		Ağustos 2011	Ağustos 2013
4	İbis Otel Moskova	317	49 yıl		Eylül 2013	Temmuz 2015
	Ara Toplam	865				
4	TOPLAM	865				
20	ANA TOPLAM	3.628				



- Grup'un otel portföyüne ek olarak Rusya'da 4.637 metrekarelik kiralanabilir alanı olan Samara ofis projesi bulunmaktadır. Ofis'in yaklaşık %99'luk bölümü kiraya verilmiştir.

- Grup'un ayrıca KKTC Bafra ilinde, üzerinde otel projesi geliştirmek üzere kiralanmış yaklaşık 224.524 m² büyüklüğünde arsası bulunmaktadır. Proje geliştirme aşamasındadır.

- **Konsolide kira geliri bir önceki yılın aynı dönemine göre %4 artışla 41,3 milyon TL oldu.**
- **Konsolide FAVÖK 28,9 milyon TL olarak gerçekleşti.**
- **FAVÖK marjı %70 seviyesinde gerçekleşti.**
- **30 Eylül 2016 itibarıyla Net Aktif Değer 807 milyon TL olarak gerçekleşti.**
- **30 Eylül 2016 itibarıyla 13,6 milyon TL net zarar gerçekleşti.**

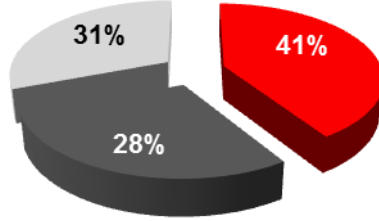
BİLANÇO (milyon TL)	30.Eyl.16	31.Ara.15	GELİR TABLOSU (milyon TL)	30.Eyl.16	30.Eyl.15
DÖNEN VARLIKLAR	35,9	36,5			
Nakit ve nakit benzerleri	14,3	16,2	Hasılat	41,4	40,2
Ticari alacaklar	18,2	17,2	Satışların Maliyeti	- 6,4	- 4,9
Diğer alacaklar	0,1	0,1	BRÜT KAR	35,0	35,3
Peşin Ödenmiş Giderler	2,6	1,4	Genel yönetim giderleri	- 6,2	- 5,0
Diğer dönen varlıklar	0,8	1,6	FAVÖK	28,9	30,3
DURAN VARLIKLAR	1.616,2	1.549,3	Diğer faaliyet giderleri, net	- 1,9	- 0,1
Diğer alacaklar	19,1	17,1	FAALİYET KARI	26,9	30,1
Uzun vadeli finansal yatırımlar	50,4	47,7	Finansal giderler, net	- 36,0	- 117,7
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.494,9	1.428,4	VERGİ ÖNCESİ ZARAR	- 9,0	- 87,6
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	0,2	0,2	Vergi gideri	- 6,0	2,9
Peşin Ödenmiş Giderler	11,4	13,0	DÖNEM ZARARI	- 15,0	- 84,7
Diğer duran varlıklar	37,0	37,3	Kontrol gücü olmayan paylar	- 1,4	- 4,5
Ertelenmiş vergi varlığı	3,3	5,7	NET DÖNEM ZARARI	- 13,6	- 80,1
TOPLAM VARLIKLAR	1.652,1	1.585,9	Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	18,7	11,3
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	78,4	54,9	Toplam Kapsamlı Gelir/(gider)	5,0	- 68,8
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	65,3	44,7	Brüt Kar Marjı	85%	88%
Ticari borçlar	5,4	5,9	FAVÖK Marjı	70%	75%
Diğer borçlar	1,7	2,5			
Ertelenmiş Gelirler	4,0	-			
Kısa Vadeli Karşılıklar	0,5	0,5			
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	1,5	1,3			
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	766,9	726,9			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	693,8	659,3			
Uzun Vadeli Karşılıklar	0,1	0,1			
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	3,6	3,6			
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	69,3	63,9			
ÖZKAYNAKLAR	806,8	804,1			
TOPLAM KAYNAKLAR	1.652,1	1.585,9			
Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	51%	49%			

Operasyonel Performans

- Konsolide kira geliri bir önceki yılın aynı dönemine göre %4 artışla 41,3 milyon TL oldu.
- 30 Eylül 2016 itibarıyla, Türkiye’de faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı %60, Rusya’da faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı %59 ve tüm otellerin ortalama doluluk oranı da %60 olarak gerçekleşti.
- 30 Eylül 2016 itibarıyla, Türkiye’de faaliyet gösteren otellerin ortalama oda fiyatı 40 Avro, Rusya’da faaliyet gösteren otellerin ortalama oda fiyatı 35 Avro ve tüm otellerin ortalama oda fiyatı da 39 Avro olarak gerçekleşti.
- Konsolide satışların maliyeti 2016 yılı 3. eyrek sonunda %29 artarak 6,4 milyon TL olarak gerçekleşti.
- Konsolide genel yönetim giderleri 2016 yılı 3. eyrek sonunda %22 artarak 6,2 milyon TL olarak gerçekleşti.
- Konsolide FAVÖK 28,9 milyon TL olarak gerçekleşti.
- FAVÖK marjı ise 2016 yılının ilk 3 çeyreğinde %70 seviyesinde gerçekleşti.
- 30 Eylül 2016 itibarıyla Net Aktif Değer, 807 milyon TL olarak gerçekleşti.
- 30 Eylül 2016 itibarıyla 13,6 milyon TL net zarar gerçekleşti. Zararın en onemli etkeni Şirket’in kredilerinin tamamının Avro para birimi cinsinden olmasından ve Avro/TL kurunun bir önceki çeyreğe göre %5 artarak 2016 yılının 3. eyreğinde meydana gelen yaklaşık 24 milyon TL tutarındaki kur farkı gideridir.

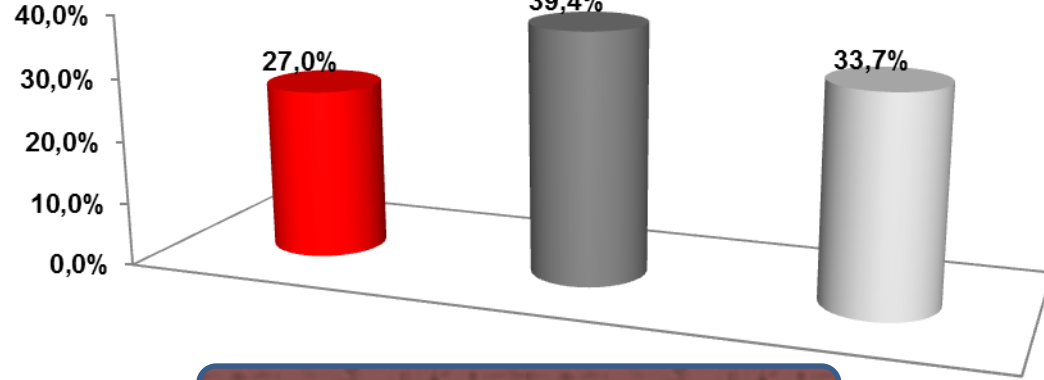
30 Eylül 2016
Bölgesel Kira Geliri Dağılımı %

■ Türkiye ■ KKTC ■ Rusya

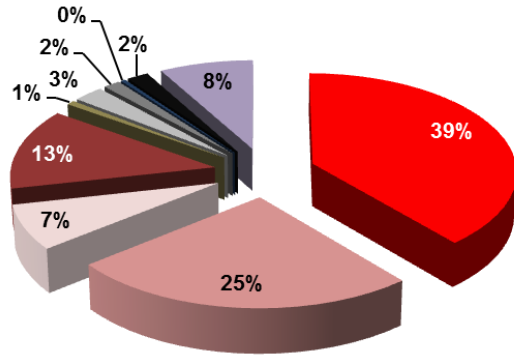


30 Eylül 2016
Bölgesel FAVÖK Dağılımı %

■ Türkiye ■ KKTC ■ Rusya

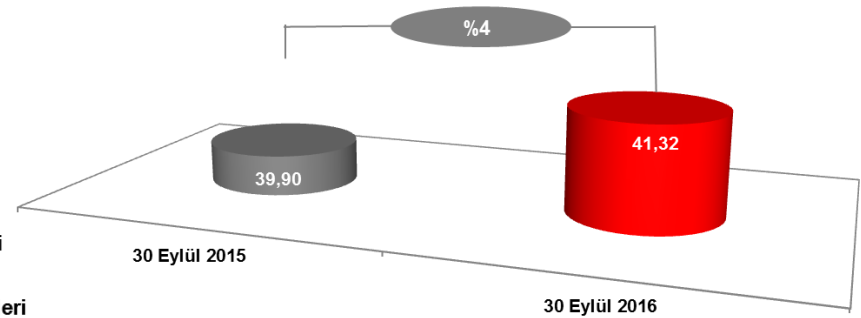


30 Eylül 2016
Genel Yönetim Gideri Dağılımı %



- Personel giderleri
- Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler
- Operasyonel kiralama giderleri
- Danışmanlık giderleri
- Reklam giderleri
- Seyahat ve temsil giderleri
- Vergi, resim ve harç giderleri
- Amortisman ve itfa payı giderleri
- Diğer
- Bağış ve yardımlar

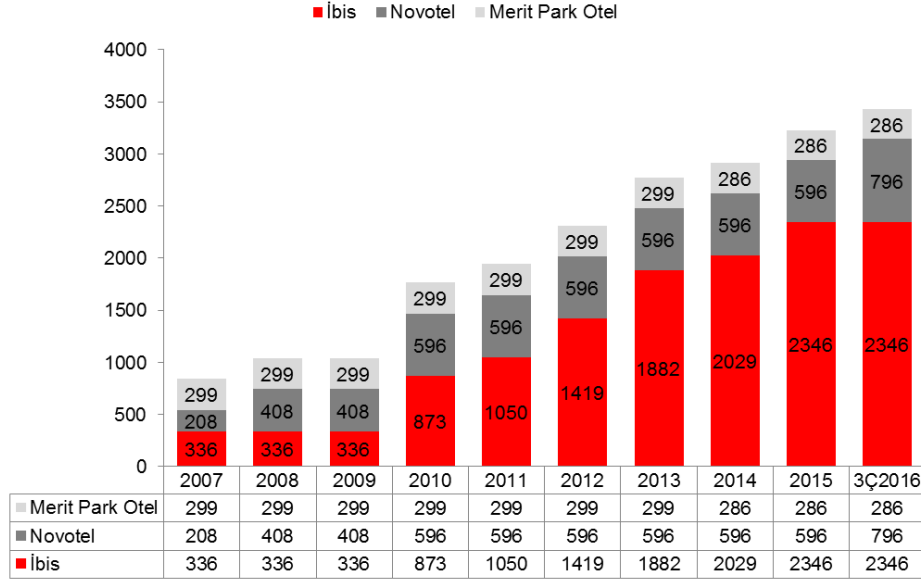
Konsolide Kira Geliri (TL milyon)



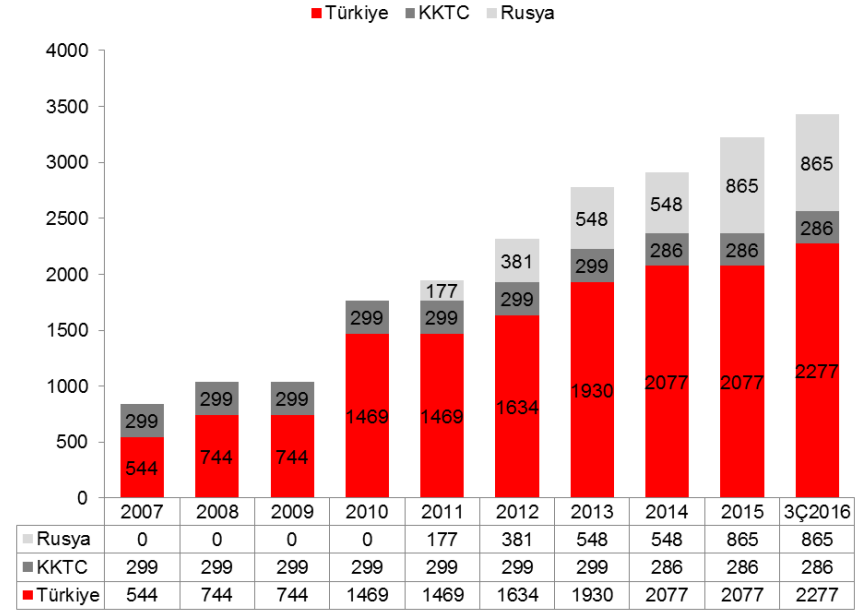
• Yıllar İtibarıyla Oda Kapasitesi Gelişimi

30 Eylül 2016 itibarıyla, Şirket'in sahip olduğu operasyonel 19 otelin toplam oda sayısı 3.428'dir.

Otel tipleri itibarıyla oda sayısı



Ülkeler itibarıyla oda sayısı



Rakamlar «Milyon TL» cinsinden verilmiştir.

30.Eyl.16	Kira Geliri	FAVÖK	FAVÖK Marjı	Net Borç
Türkiye	16,9	7,8	46%	446,2
KKTC	11,7	11,4	98%	51,1
Rusya	12,7	9,7	76%	197,1
KONSOLİDE	41,3	28,9	70%	694,5

Kira Geliri	30.Eyl.16	30.Eyl.15	Değişim (%)
Türkiye	16,9	19,2	-12%
KKTC	11,7	10,4	12%
Rusya	12,7	10,3	24%
KONSOLİDE	41,3	39,9	4%

Çalışan sayıları	30.Eyl.16	31.Ara.15	Değişim (%)
Türkiye	11	13	-15%
KKTC	-	-	0%
Rusya	11	12	-8%
TOPLAM	22	25	-12%

FAVÖK	30.Eyl.16	30.Eyl.15	Değişim (%)
Türkiye	7,8	11,9	-34%
KKTC	11,4	10,2	11%
Rusya	9,7	8,2	19%
KONSOLİDE	28,9	30,3	-5%

Doluluk Oranları %	30.Eyl.16	30.Eyl.15	Değişim (%)
Türkiye Toplam - İbis	62%	66%	-4%
Türkiye Toplam - Novotel	58%	72%	-14%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	60%	67%	-7%
Rusya Toplam - İbis	59%	52%	6%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	60%	64%	-4%

Ortalama Oda Fiyatı (KDV Hariç) - TL	30.Eyl.16	30.Eyl.15	Değişim (%)
Türkiye Toplam - İbis	112	119	-6%
Türkiye Toplam - Novotel	174	202	-14%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	132	145	-8%
Rusya Toplam - İbis	115	108	6%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	128	138	-7%

Otellere Ait Herşey Dahil Oda Başına Gelir (KDV Hariç) - TL	30.Eyl.16	30.Eyl.15	Değişim (%)
Türkiye Toplam - İbis	84	95	-12%
Türkiye Toplam - Novotel	145	203	-29%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	105	126	-17%
Rusya Toplam - İbis	93	77	21%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	101	115	-12%

Kira Geliri (Bin TL)	30.Eyl.16	30.Eyl.15	Değişim (%)
Türkiye Toplam - İbis	8.820	10.162	-13%
Türkiye Toplam - Novotel	8.101	9.005	-10%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	16.920	19.168	-12%
Rusya Toplam - İbis	11.585	9.107	27%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	28.505	28.274	1%
Ana Toplam (TL) *	41.320	39.902	4%

* Merit Park Otel ve Samara Ofis dahil

• Brüt Borç

Toplam borç tutarı 2015 yılında 704 milyon TL iken 2016 3. çeyrek sonunda %8 artarak 759 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Toplam net finansal borç tutarı ise 2015 yılına göre %8 artarak 694,5 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Toplam Borç (milyon TL)	30.Eyl.16	31.Ara.15	Değişim (%)
1 yıldan kısa	65	45	46%
1 – 2 yıl arası	62	47	31%
2 – 3 yıl arası	66	59	12%
3 – 4 yıl arası	64	59	8%
4 – 5 yıl arası	59	56	5%
5 yıl ve 5 yıldan uzun	443	438	1%
TOPLAM	759	704	8%

Avro Krediler Ağırlıklı Ortalama Yıllık Faiz Oranı	7,18%	7,20%	-0,02%
---	--------------	--------------	---------------

Brüt Borç (milyon TL)	30.Eyl.16	31.Ara.15	Değişim (%)
Türkiye	459	420	9%
KKTC	102	96	5%
Rusya	198	188	6%
KONSOLİDE	759	704	8%

• Yatırım amaçlı Gayrimenkuller

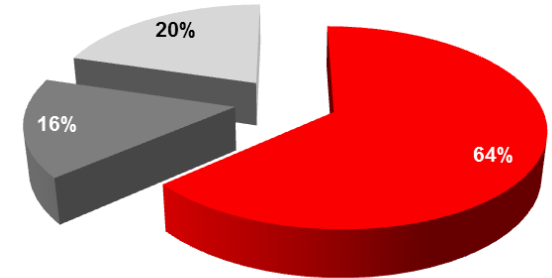
Şirket portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplamı 30 Eylül 2016 itibarıyla 1.494,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

30 Eylül 2016 itibarıyla Novotel İstanbul Bosphorus, Karaköy, tamamlandığı için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Yatırım amaçlı Gayrimenkuller (milyon TL)	30.Eyl.16	31.Ara.15	Değişim (%)
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.428,9	1.195,4	20%
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	66,0	233,0	-72%
TOPLAM	1.494,9	1.428,4	5%

30 Eylül 2016
Bölgesel Gayrimenkul
Dağılımı %

■ Türkiye ■ KKTC ■ Rusya



Yatırım amaçlı Gayrimenkuller (milyon TL)	30.Eyl.16	31.Ara.15	Değişim (%)
Türkiye	950,9	932,0	2%
KKTC	240,3	240,3	0%
Rusya	303,6	256,0	19%
TOPLAM	1.494,9	1.428,4	5%

Şirket'in Türkiye'de ve KKTC'de sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2015 tarihinde SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan EPOS Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerlerini ve bu tarihten itibaren 30 Eylül 2016'e kadar mevcut gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

30 Eylül 2016	
Gayrimenkul adı	Gerçeğe Uygun Değeri (milyon TL)
Merit Park Otel - KKTC Girne	230,3
Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	226,8
Novotel İstanbul Bosphorus, Karaköy	185,6
Novotel Trabzon	123,6
Ibis Otel Esenyurt	60,3
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	58,1
Ibis Otel Tuzla	55,9
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	51,8
Ibis Otel İzmir Alsancak	46,9
Ibis Otel Bursa	45,6
Ibis Otel Adana	44,8
Ibis Otel Ankara Airport	37,9
Ibis Otel Eskişehir	13,6
KKTC Bafra Otel Projesi	10,0
TOPLAM	1.191,2

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 EPOS Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket yönetimi tarafından müştereken 31 Aralık 2015 itibarıyla hesaplanan değerleri ve bu tarihten itibaren 30 Eylül 2016'e kadar mevcut gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

30 Eylül 2016	
Gayrimenkul adı	Gerçeğe Uygun Değeri (milyon TL)
Ibis Otel Moskova	168,5
Ibis Otel Samara	43,1
Ibis Otel Yaroslavl	35,9
Ibis Otel Kaliningrad	38,3
Samara Ofis	17,7
TOPLAM	303,6

Gayrimenkul Yatırımları

2016 3. çeyrek sonunda Şirket portfolyünde bulunan gayrimenkuller için toplam 17,9 milyon TL yatırım harcaması gerçekleşmiştir.

30 Eylül 2016 itibarıyla

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Tuzla	İstanbul	200	İnşaat Halinde	17.300.000	100%	100%	2016

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

- Net Aktif Değer**

30 Eylül 2016 itibarıyla Net Aktif Değer, 807 milyon TL olarak gerçekleşti.

PORTFÖY TABLOSU (mn TL)
30.Eyl.16
Faal Oteller

Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	226,8
Ibis Otel Eskişehir	13,6
Novotel Trabzon	123,6
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	51,8
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	58,1
Ibis Otel Bursa	45,6
Ibis Otel Esenyurt	60,3
Ibis Otel Adana	44,8
Ibis Otel İzmir Alsancak	46,9
Ibis Otel Ankara Airport	37,9

Yatırımları Devam Eden Projeler

Ibis Otel Tuzla	55,9
-----------------	------

İştirakler	424,4
-------------------	--------------

Para & Sermaye Piyasası Araçları	3,3
---	------------

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	1.193,0
------------------------------	----------------

Diğer Aktifler & Alacaklar	30,8
----------------------------	------

Borçlar	416,8
---------	-------

NET AKTİF DEĞER	807,0
------------------------	--------------



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 dağıtımını 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	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	3.342.439	10.149.201
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	765.267.523	751.851.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	424.403.825	424.403.825
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		30.834.114	31.805.107

D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.223.847.901	1.218.209.133
----------	---	------------------------------	----------------------	----------------------

E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	408.326.525	371.970.288
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	8.486.054	9.442.359
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	807.035.322	836.796.486
	Diğer kaynaklar		-	-

D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.223.847.901	1.218.209.133
----------	-------------------------	------------------------------	----------------------	----------------------

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
--	--	------------------	---------------	----------------

A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	3.329.664	10.133.075
A2	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)	67.074.294	67.074.294
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	907.742.353	850.407.592
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)	%62,53	%61,72	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%34,95	%35,67	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%34,68	%34,84	<%50
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28 / 1(a)	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%164,13	%147,21	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	%0,27	%0,83	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	%0,00	%0,00	<%10

30 Eylül 2016 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 taraflara ticari borçlar:

İlişkili taraflara ticari borçlar (TL)	30.Eyl.16	31.Ara.15
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	3.159.762	3.742.189

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Tuzla, 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- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	9.998.601	36.910.638

Kira giderleri (TL)	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Hamdi Akın	317.950	298.172

- Sorumluluk Beyanları

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

Didem Çolakoğlu - *Finans ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü*

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