

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2. ÇEYREK DÖNEM RAPORU
[01.04.2011 - 30.06.2011]

Bu rapor AKFEN GYO A.Ş.'nin 01.04.2011 – 30.06.2011 dönemine ilişkin gelişmelerin, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunun, portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgilerin, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar v.b. bilgilerin, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarının yatırımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir

AKFEN GYO A.Ş TANITICI BİLGİLER

Raporun Dönemi : 01.04.2011 – 30.06.2011

Ortaklığın Unvanı : Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Merkez Adresi : Büyükdere cad. Levent Loft No:201 C
Blok Kat 8 Levent- İstanbul

Telefon no : 0 212 371 87 00

Faks no : 0 212 279 62 62

E-mail : infoakfengyo@akfen.com.tr

Web : www.akfengyo.com.tr

ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU VE BİLGİLERİ

Akfen GYO'nun ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri: VI, No: 11) Madde 4.6'sında belirtilmiş olan gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir.

Akfen GYO'nun ana ortağı Akfen Holding, uluslararası zincir otel işletmecilerinden biri olan Accor ile 18.04.2005 tarihinde bir çerçeve anlaşması imzalamıştır. Bu çerçeve anlaşması ile Akfen Holding ve Accor Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için işbirliği yaparak güçlerini birleştirmiştir. Daha sonra yapılan tadillerle Akfen GYO ve Tamaris Turizm A.Ş. çerçeve anlaşmasının tarafı olmuştur. Akfen GYO ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve uzun dönemli kira sözleşmeleri ile Accor'a kiralamaktadır.

ORTAKLIK YAPISI

Şirketimiz 25 Ağustos 2006 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmüştür. 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 Sermaye Piyasası Kurulu'nca 28.04.2011 tarih ve GYO.80/430 sayı ile kayda alınmıştır. Şirketimizin hisselerinin %29,41'i halka arz edilerek, 11 Mayıs 2011 tarihinde İMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

Akfen GYO'nun 30.06.2011 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

HİSSEDAR	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
AKFEN HOLDİNG A.Ş.	103.197.171	56,09
HAMDİ AKIN	33.991.838	18,47
İBRAHİM SÜHA GÜÇSAV	345.380	0,19
MUSTAFA CEYHAN	345.380	0,19
AKINISI MAKİNA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	43.513	0,02
AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.	2	0,00
MEHMET SEMİH ÇİÇEK	1	0,00
MUSTAFA DURSUN AKIN	1	0,00
AHMET SEYFİ USLUOĞLU	1	0,00
HALKA AÇIK KISIM	46.076.713	25,04
TOPLAM	184.000.000	100,00

01.04.2011 - 30.06.2011 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

1 Nisan 2011 tarih ve 27892 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Seri:VIII, No:75 sayılı "Bilgi, Belge ve Açıklamaların Elektronik Ortamda İmzalanarak Kamuyu Aydınlatma Platformuna Gönderilmesine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" 30.05.2009 tarihli ve 27243 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri:VIII, No:61 sayılı "Bilgi, Belge ve Açıklamaların Elektronik Ortamda İmzalanarak Kamuyu Aydınlatma Platformuna Gönderilmesine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"ın 1'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

a) "Sermaye piyasası araçları Borsa'da işlem gören ortaklıklar, aracı kurumlar ve yatırım fonları ile borsa yatırım fonlarının kurucuları tarafından bu Tebliğ kapsamındaki her türlü bilgi, belge ve açıklamanın elektronik ortamda imzalanması ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'na," Aynı Tebliğin 3'üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

e) "Fon: Yatırım fonlarını ve borsa yatırım fonlarını,"

Aynı Tebliğin 9'uncu maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"İmza yetkisinin kaldırılması veya sınırlandırılması, aracı kurumların faaliyetlerinin sürekli olarak durdurulması, bağımsız denetim kuruluşunun bağımsız denetimle yetkili kuruluşlar listesinden çıkarılması, ortaklıkların sermaye piyasası araçlarının veya borsa yatırım fonlarının katılma paylarının sürekli olarak Borsa kotundan, pazarlarından/listesinden çıkarılması ve bir fon kurucusuna ait yatırım fonlarından birinin veya bir kaçının veya tamamının herhangi bir sebepten dolayı tasfiye edilmesi hallerinde, daha önce tahsis edilen elektronik sertifikaların KAP sistemine erişim yetkisi, doğrudan veya Kurulun bildirimi üzerine, Borsa tarafından derhal iptal edilerek, durum hakkında ilgili kuruluş ve sertifika sahibine bilgi verilir."

Aynı Tebliğe Geçici Madde 3 olarak aşağıdaki madde eklenmiştir.

"Geçici Madde 3 -Yatırım fonlarının işbu Tebliğ ve diğer Tebliğler uyarınca bildirimlerinin KAP'a gönderilmesi uygulamasına, Borsa tarafından konuya ilişkin olarak yapılacak düzenlemenin kamuya duyurulmasını takiben başlanacaktır."

9 Mart 2011 tarih ve 27869 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Seri: X, No: 26 sayılı "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ"

12.06.2006 tarihli ve 26196 sayılı mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Seri: X, No: 22 sayılı "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ"ın üçüncü kısmının 6. maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

[3] Bu maddenin birinci fıkrasında yer alan bağımsız denetim kuruluşlarının seçimine yönelik 7 yıllık azami süre ve ikinci fıkrada hükmü, 1.1.2011 tarihinden itibaren sona erecek hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere, aşağıdaki şartları haiz sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören işletmeler ve bağımsız denetim kuruluşları için uygulanmaz.

a) Sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören işletmelerin;

1) Bağımsız denetim komitelerinin iki üyeden oluşması halinde tümünün, ikiden fazla olması halinde ise çoğunluğunun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması ve bağımsız denetim kuruluşlarının seçiminin ve ücretlendirilmesinin bu komite tarafından yerine getirilerek doğrudan genel kurulun onayına sunulması; denetim kuruluşlarının raporlamalarını doğrudan denetim

komitesine yapmaları; komitenin, bağımsız denetçiden alınacak denetim dışı hizmetlerin onay yetkisine sahip olması,

2) Esas sözleşmelerinde, "Şirket sermayesinin %5'ine sahip pay sahipleri, seçilmiş denetçinin şahsına ilişkin haklı bir sebebin gerektirmesi, özellikle de onun taraflı davrandığı yönünde bir kuşkunun varlığı hâlinde Kurul'a başvurarak başka bir denetçi atanmasını isteyebilir." hükmünün bulunması.

b) Bağımsız denetim kuruluşunun;

1) Bu Tebliğin Dördüncü Kısım (Bağımsız Denetim Kalitesinin Kontrolü) hükümleri uyarınca, özellikle bağımsızlık ilkesi olmak üzere, kalite kontrol sisteminin işleyişinden ve gözetiminden sorumlu en az 1 sorumlu ortak baş denetçi, 1 baş denetçi ve tam veya yarı zamanlı görevlendirilecek yeterli sayıda denetçiden oluşan bir "Kalite Kontrol Güvence Komitesi"ne sahip olması ve söz konusu komitenin faaliyetleri hakkında dönemsel olarak Kurula bildirimde bulunması,

2) Sorumlu ortak baş denetçi rotasyonuna imkân verecek sayı ve nitelikte, her unvan kademesinde yeterli sayıda denetçiden oluşan ve en az bu Tebliğin İkinci Kısım 19'uncu maddesi kapsamında yedekleri ile birlikte 3 denetim ekibi kurmaya yeter sayıda bir denetim kadrosuna sahip olması,

3) Sorumlu ortak baş denetçi rotasyonunda, sorumlu ortak baş denetçiler arasında karşılıklı müşteri değişimlerine engel olacak tedbirleri almaları.

4) Bir sorumlu ortak baş denetçi, bir müşteri şirket ile yapılan bağımsız denetim sözleşmesinde, her halükarda en çok 5 hesap dönemi görev alabilir. Sorumlu ortak baş denetçinin aynı müşteri Şirketin denetim çalışmalarında görev alabilmesi için en az 2 hesap döneminin geçmesi zorunludur."

TURİZM SEKTÖRÜNDEKİ GELİŞMELER

Turizm geliri geçen yılın aynı dönemine göre % 17,8 arttı

Nisan, Mayıs ve Haziran aylarından oluşan İl. Dönemde turizm geliri, geçen yılın aynı dönemine göre % 17,8 artarak 5.372.189.266 ABD doları oldu. Turizm gelirinin % 83,5'i yabancı ziyaretçilerden, % 16,5'i ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile gerçekleştirmektedir. Bu dönemde yapılan harcamaların 4.215.516.489 ABD dolarını kişisel, 1.156.672.777 ABD dolarını ise paket tur oluşturmaktadır.

2011 İl. Dönemde kişi başına ortalama harcama 575 ABD dolarıdır. Bu dönemde yabancıların ortalama harcaması 528 ABD doları, yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerin ortalama harcaması ise 1.061 ABD dolarıdır.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre % 11,5 arttı

2011 yılı İl. Dönemde ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 9.338.076 kişidir. Bunun 8.503.837 kişisini yabancı, 834.239 kişisini ise yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmaktadır.

Turizm gideri geçen yılın aynı dönemine göre % 13,4 arttı

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı dönemine göre % 13,4 artarak 1.325.688.593 ABD doları olmuştur. Bunun 1.215.970.351 ABD doları kişisel, 109.718.242 ABD doları ise paket tur harcamalarıdır. Yurt dışını ziyaret eden 1.885.979 vatandaşın kişi başı ortalama harcaması 703 ABD dolarıdır.

01.04.2011 - 30.06.2011 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**Dönemsel turizm geliri ve gideri, 2010-2011**

Yıl/Dönem	Turizm geliri	Çıkış yapan ziyaretçi sayısı	Kişi başı ortalama harcama	Turizm gideri	Yurt içi ikametli vatandaş sayısı	Kişi başı ortalama harcama
2010	ABD doları		ABD doları	ABD doları		ABD doları
I. Dönem	2.413.524.810	3.752.720	643	989.925.988	1.294.097	765
II. Dönem	4.558.849.846	8.373.407	544	1.169.245.581	1.712.072	683
III. Dönem	8.574.889.686	13.861.776	619	1.305.900.206	1.837.126	711
IV. Dönem	5.259.444.102	7.040.041	747	1.360.142.326	1.713.937	794
Yıllık	20.806.708.444	33.027.943	630	4.825.214.101	6.557.233	736
2011						
I. Dönem	3.100.270.170	4.398.235	705	1.196.797.473	1.646.577	727
II. Dönem	5.372.189.266	9.338.076	575	1.325.688.593	1.885.979	703
Nisan	1.315.173.962	2.279.409	577	419.526.614	610.062	688
Mayıs	1.874.845.343	3.265.347	574	437.913.168	622.457	704
Haziran	2.182.169.961	3.793.320	575	468.248.811	653.460	717

*Kaynak: TÜİK

TÜRKİYE'DE KONGRE TURİZMİ

Kongre Turizminin Gelişimi

1996'da İstanbul'da düzenlenen Habitat II Kongresi ile birlikte kongre turizmine gerçek anlamda merhaba diyen Türkiye, özellikle yeni açılan otellerin bu konuya ağırlık vermesiyle sonucu aradan geçen süre zarfında oldukça büyük adımlar atmıştır.

Türkiye, Avrupa ve Asya'yı birleştiren jeolojik konumu, tarihi ve doğal zenginlikleriyle İstanbul, Ankara, Antalya, İzmir gibi büyük kentler başta olmak üzere, birçok merkezde yaptığı yatırımların meyvesini toplamaya başlamıştır. Habitat, bir anlamda Türkiye'nin kongre turizmine bakış açısının fakılaşmasını ve elindeki turizm potansiyelini fark etmesinin dönüm noktası olmuştur.

Türkiye bugün, Avrupa ve Asya'yı kucaklayan İstanbul Boğazı, siyasetin kalbi Ankara'sı, Akdeniz ve Ege'nin girintili çıkıntılı kıyılarına kurulmuş tam donanımlı tesisleri, konukseverliği, ikramları ve gezi fırsatları ile son birkaç sene içinde uluslararası kongrelere ev sahipliği yapan destinasyonlardan biri olma özelliği taşımaktadır. Özellikle Avrupa ve Asya'yı birbirine bağlayan jeopolitik konumu, büyük kentlerden sağladığı direkt uçuş imkânları ve transfer bağlantıları sayesinde kolay ulaşılabilir olmanın yanı sıra; doğal güzelliklerini birinci sınıf tesislerle bütünleştirmesi, iklim yapısı ve fiyat politikası nedeniyle de oldukça avantajlı duruma gelmiştir. Türkiye'nin giderek gelişen gözde kongre turizm merkezleri arasında; jeopolitik ve ekonomik konumuyla İstanbul, siyasi konumuyla Ankara, iklim yapısı ve coğrafi konumuyla İzmir, Muğla ve Antalya, jeolojik

konumuyla ise Kapadokya yer almaktadır. Turizm açısından sektörel bazda değerlendirildiğinde ülkemiz, ağırlıklı olarak medikal ve bilişim sektörünü ağırlıyor.

Kongre ve toplantı turizmi özellikle tatil amaçlı bir cazibe merkezi olmayan destinasyonlar için turizmden pay almanın en kârlı yollarından biri olarak görülmektedir. Hatta tatil beldeleri bile bu yüzden sezon harici dönemleri aynı şekilde değerlendirerek geçirmek istemektedirler.

Türkiye'nin giderek artan bir şekilde uluslararası bir kongre destinasyonu haline gelmesi ve Türkiye'de yerleşik kurum ve şirketlerin kongre-toplantı ihtiyaçlarının artması Akfen GYO'nun odaklanmış olduğu şehir otelciliğini son derece olumlu etkilemektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ekte sunulmaktadır.

MALİ TABLOLAR

30.06.2011 tarihli bağımsız denetim raporunda yer almaktadır.

PORTFÖY TABLOSU

30.06.2011 tarihli portföy tablosu 29.07.2011 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır.

PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30.06.2011 tarihi itibarı ile Yurt içi ve Yurt Dışı Portföyümüzde yer alan projelerin yatırım tamamlanma oranları aşağıdaki tablolarda sunulmaktadır.

Yurt içi Projeler

Proje Adı	Yatırım Tamamlanma Oranı
Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu- İstanbul	100
Ibis Otel Eskişehir	100
Novotel Trabzon	100
Novotel ve Ibis Otel Gaziantep	100
Novotel ve Ibis Otel Kayseri	100
Ibis Otel Bursa	100
Ibis Otel Esenyurt – İstanbul	43
Ibis Otel Adana	48
Ibis Otel İzmir	21

Yurt Dışı Projeler

Proje Adı	Yatırım Tamamlanma Oranı
Mercure Otel Girne KKTC	100
Samara Ofis Rusya*	98
Ibis Otel Samara Rusya*	99
Ibis Otel Yaroslavl Rusya*	98
Ibis Otel Kaliningrad*	17
Ibis Otel Moskova	0

*Akfen GYO iştiraki olan Akfen GT üzerinden bu projelerin %95'ine sahiptir.

Portföyümüzde yer alan binalar, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hakların ve bağlı ortaklarımızın KDV hariç ekspertiz değerleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Gayrimenkul/İştirak Adı	Rapor Tarihi	Raporu Hazırlayan	Piyasa Değeri (Bin TL -KDV hariç)
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	28.02.2011	TSKB Kurumsal Finansman	297.936
Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	167.000
Ibis Otel Eskişehir	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	18.856
Novotel Trabzon	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	57.790
Novotel ve Ibis Otel Kayseri	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	59.205
Novotel ve Ibis Otel Gaziantep	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	57.835
Ibis Otel Bursa	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	47.900
Ibis Otel Esenyurt	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	21.583
Ibis Otel Adana	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	15.190
Ibis Otel İzmir	28.02.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	4.900
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.*	30.06.2011	TSKB A.Ş.	63.681
Toplam Değer			811.876

* Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.'ye iştirak oranımız %69,99 olup tabloda iştirakimiz oranındaki ekspertiz değerine yer verilmiştir.

ORTAKLIK İŞTİRAKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

1) İştirak Unvanı

Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.

Faaliyet Yeri

Büyükdere cad. Levent Loft No: 201
C Blok Kat: 8 Levent- İstanbul

Faaliyet Konusu

Gayrimenkul yatırımı yapmak, geliştirmek, işletmek, işletlettirmektir.

Sermayesi

50.000.000 TL

İştirak Oranı

%99,9

Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin ana faaliyet konusu, gayrimenkul yatırımı yapmak, geliştirmek, işletmek ve işletlettirmektir.Şirket, 20 Ağustos 1999 tarihinde, TT Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla kurulmuştur.Akfen GT'nin Akfen Holding A.Ş. ve Akfen İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş.'ye ait hisselerinin %99,9'u 21 Şubat 2007 tarihinde Akfen GYO'ya devrolmuştur. Akfen GT mevcut durumda, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde yerleşik 5 yıldızlı otelinden kira geliri elde etmekte ve Rusya'da otel ile ofis projeleri geliştirmektedir.

Akfen GT, Hollanda'da kurulu Russian Hotel Investments B.V. ("RHI") ve Russian Property Investment BV ("RPI") şirketlerinin %95 hisselerine sahiptir. Rusya'daki mevzuat uyarınca proje bazında SPV olarak kurulmuş Rus Proje şirketlerinin ortağı Hollanda da kurulmuş olan RHI ve RPI'dir.

İştiraklerden RHI, 21 Eylül 2007'de Akfen GT ve Eastern European Property Investment Ltd ("EPEI") ortaklığıyla Rusya'da otel projelerini gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

RPI ise, 3 Ocak 2008'de Akfen Gayrimenkul Geliştirme ve Tic. A.Ş. ve Eastern European Property

Investment Ltd (EPEI), ortak girişimi ile Rusya'daki ofis projeleri gerçekleştirmek üzere kurulmuştur. Akfen Gayrimenkul Geliştirme ve Tic. A.Ş.'nin payı 5 Haziran 2009 tarihinde Akfen GT tarafından devir alınmıştır.

Eastern European Property Investment Ltd. (EPEI) Aralık 2010 tarihi itibarıyla RHI ve RPI'daki hisselerinin %45'ini Kasa Investments B.V. ve %5'ini Cüneyt Baltaoğlu'na devretmiştir.

Akfen GYO, Rusya'daki proje ortağı Kasa Investments BV'nin %45 hissesini satın alarak Rusya'daki ortak yatırımlarında payını %50'den, %95'e çıkarmıştır

Akfen GT'nin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Pay Adedi	Ortaklar Payı (%)
Akfen GYO A.Ş.	49.999.900	1.999.996	100,00
Şafak Akın	25	1	0,00
Hamdi Akın	25	1	0,00
Akınısı Makina San. ve Tic. A.Ş.	25	1	0,00
Akfen Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.	25	1	0,00
Toplam	50.000.000	2.000.000	100

ORTAKLIK İŞTİRAKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

2) İştirak Unvanı

Hotel Development
Investment BV

Faaliyet Yeri

P.O Box 87459 1080
JL Amsterdam Holland

Faaliyet Konusu

Rusya'da otel projeleri
geliştirmek

Sermayesi

18.000 avro

İştirak Oranı

%100

Hotel Development Investment BV
18 Mart 2011 tarihinde Rusya'da
özellikle Moskova'da otel projeleri
geliştirmek için Hollanda'da
kurulmuştur.

3) İştirak Unvanı

Akfen Karaköy Gayrimenkul
Yatırımları ve İnşaat A.Ş.

Faaliyet Adresi

Büyükdere cad. Levent Loft
No: 201 C Blok Kat:
8 Levent- İstanbul

Faaliyet Konusu

Her türlü turizm tesisi, otel
ve gayrimenkul yatırımlarının
planlamak, inşaatını yapmak,
yaptırmak, kiralamak, işletmek
ve işlettilmektedir.

Sermayesi

1.000.000 TL (Akfen GYO'ya ait pay
tutarı 699.990 TL olup
tamamı ödenmiştir.)

İştirak Oranı

%69,99

Akfen Karaköy Gayrimenkul
Yatırımları ve İnşaat A.Ş. 31
Mayıs 2011 tarihinde kurulmuştur.
Kuruluş amacı doğrultusunda 22
Haziran 2011 tarihinde devraldığı
'inşaat yapım şartlı kiralama
sözleşmesi' uyarınca Vakıflar Genel
Müdürlüğü'ne ait İstanbul'un en
eski ticaret merkezlerinden biri
olan Karaköy Rıhtım Caddesi'nde
bulunan arsa üzerinde 200 odalı bir
otel yatırımı planlanmaktadır.

Hissedar	Pay Tutarı (Avro)	Ortaklar Payı (%)
Akfen GYO A.Ş.	18.000	100

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Ortaklar Payı (%)
Akfen GYO A.Ş.	699.980	69,98
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	10	0,01
Akfen Holding A.Ş.	10	0,01
Keskin Global Yatırım Turizm İnşaat Ltd. Şti.	299.990	29,99
Bilal Keskin	10	0,01
Toplam	1.000.000	100

ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ VE SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz, ekspertiz hizmetleri kapsamında, "TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den muhtelif tarihlerde değerleme hizmetleri almaktadır. Söz konusu hizmet karşılığında değerleme şirketine yapılan ekspertiz mahiyetine göre anlaşma mukabili ücret ödenmektedir.

İlgili dönemde Şirketimiz bağlı ortaklığı Akfen Karaköy Gayrimenkul ve İnşaat A.Ş.'nin firma değerlemesini yapmak üzere TSKB A.Ş. ile 24.06.2011 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Sözleşmenin bedeli 10.000 ABD doları +BSMV+KDV'dir.

Şirketimizin üyesi olduğu Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdindeki ihraççı işlemlerinin yerine getirilmesine ve bu kapsamda ortaklarımıza verilecek hizmetlere ilişkin Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 02.05.2011 tarihinde Aracı Kurum sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin bedeli 5.000 TL+BSMV

Şirketimiz portföyünde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının portföy yönetimi Şirketimiz Finansman Müdürü, 08.02.2008 Tarih ve 202864 numaralı Sermaye Piyasası İleri Düzey Lisans sahibi Servet Didem Koç ve Genel Müdür Yardımcısı 17.04.2006 tarih ve 201706 lisans numaralı Sermaye Piyasası İleri Düzey Lisans sahibi Hülya Deniz Bilecik tarafından yapılmaktadır.

ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz hisseleri 11 Mayıs 2011 tarihinden itibaren İMKB'de işlem görmeye başlamıştır. 2011 yılı ikinci çeyreğinde Hisse fiyatı 1,70 TL ile 2,28 TL arasında değişim göstermiştir.

30.06.2011 tarihli pay başı net aktif değeri 4,01-TL, borsa kapanış fiyatı ise 1,83-TL'dir. 30.06.2011 sonu itibariyle Akfen GYO hisseleri net aktif değerine göre %54 oranında iskontolu işlem görmektedir.

AKFEN GYO HİSSE FİYAT GRAFİĞİ (TL)



ORTAKLIK HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER

Hisse Senetlerinin Alımı Satımı Sırasında Ödenen Komisyonlar

	(TL)
Toplam Halka Arz Geliri	104.880.000
Konsorsiyum Üyelerine Ödenen Komisyon	1.310.344
BSMV	65.517
MKK Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	5.250
Diğer Halka Arz Giderleri	2.693.330
Net Halka Arz Geliri	100.805.558

Halka arz giderlerimiz toplam 4.074.442 TL'dir. Halka arz giderlerimizin 1.831.638 TL'si, Gelir Tablosunda yer alan Diğer Faaliyet Giderleri kaleminin içerisinde, kalan 2.242.804 TL'si ise bilançoda yer alan Özkaynaklar içerisinde gösterilmiştir.

01 Nisan-30 Haziran 2011 tarihleri arasındaki 3 aylık ara hesap döneminde Genel Yönetim giderleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Ödemenin Türü	Tutarı (TL)
Personel giderleri	511.309
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	359.095
Operasyonel kiralama giderleri	134.304
Danışmanlık giderleri	233.532
Reklam giderleri	58.031
Seyahat ve temsil giderleri	11.503
Vergi, resim ve harç giderleri	3.538
Amortisman giderleri	18.190
İtfa payı giderleri	9.149
Diğer	21.206
Toplam	1.359.857

01 Nisan-30 Haziran 2011 tarihleri arasındaki 3 aylık ara hesap döneminde, yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile genel müdür, genel müdür yardımcılarını gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 525.164,24 TL tutarındadır.

ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLEN DİĞER HUSUSLAR

• Şirketimiz 23.06.2011 tarihinde İstanbul'un en eski ticaret merkezlerinden biri olan Karaköy'de yeni bir otel projesi için Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait ve en az 4 yıldızlı bir otel projesi gerçekleştirilmek üzere 49 yıllığına kiralanmış arsanın kira sözleşmesini devraldı. Eşsiz deniz ve tarihi yarımada manzarasının yanı sıra kültürel ve sanatsal etkinlikler ile gün boyu canlılığını koruyan bir bölgede konumlanan arsa üzerinde, 200 odalı Novotel yapılması planlanıyor. İnşaatına kısa süre içinde başlanması planlanan otel projesinin, 2014 yılı başında işletmeye açılması hedefleniyor.

• Şirketimiz portföyünde yer alan ve Accor tarafından işletilen Novotel İstanbul, Ibis Otel İstanbul ve Novotel Trabzon, "Excellence Award 2011 Ödülleri" kapsamında mükemmellik ödülüne layık görüldü. Dünyanın en önemli gezi ve seyahat sitelerinden Tripadvisor.com tarafından misafir memnuniyeti anketi sonuçları göz önünde bulundurularak hazırlanan

"Excellence Award 2011" ödülüne Dünya genelinde yapılan misafir değerlendirmeleri sonucu, ancak 5 üzerinden minimum 4,5 puan alabilen otel ve işletmeler bu ödüle layık görülüyor.

• Şirketimiz 17-18 Mayıs 2011 tarihleri arasında İstanbul Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı'nda bu yıl üçüncüsü düzenlenen ISTANBUL Restate Gayrimenkul Fuarına stand açarak katılmıştır.

30 Haziran 2011'dan sonra gelişen olaylar

• Şirketimiz Rusya'daki ortak yatırımlarında payını %50'den, %95'e çıkardı. Türkiye'nin yanı sıra, özellikle Rusya'da da büyümeyi hedefleyen Şirketimiz, Rusya'daki proje ortağı Kasa Investments BV'nin yüzde 45 hissesini satın aldı. Böylece Rusya portföyümüzde yer alan ve 2011 yılı içerisinde faaliyete geçecek 177 odalı Yaroslavl Ibis Otel, 204 odalı Samara Ibis Otel ve aynı proje içerisinde yer alan 5.000 m2 kiralanabilir alana sahip Samara Ofis Projesi ile 167 odalı Kaliningrad Ibis Otel projelerindeki payımız %95'e yükselmiş oldu.

• Şirketimiz Esenboğa Havalimanı'na 2 km mesafede bulunan ve protokol yoluna cepheli 14.443 m² arsayı 4.500.000 TL bedelle satın alınmış ve tapu devir işlemleri 21.07.2011 tarihinde tamamlanmıştır. Arsa üzerine 125-180 odalı bir otel projesi gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

• SPK'nın 10 Ağustos 2011 tarih ve 26/767 sayılı "İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar"ın n maddesi ve alt bentleri çerçevesinde mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek İMKB'de Şirket'e ait hisselerin gerek görüldüğü takdirde geri alımının yapılabilmesine, geri alım için ayrılan fonun Şirket kaynaklarından ve faaliyetlerinden yaratılacak gelirlerden karşılanmak üzere, toplam tutarının üst limitinin 10,000,000 TL olmasına, yasal mevzuatın izin verdiği azami orana kadar işlem yapabilmek üzere, 0 TL alt ve 2,28 TL üst fiyat limitleri içerisinde ilk yapılacak Genel Kurul toplantısında Genel Kurul bilgisine sunulması kaydıyla Yönetim Kurulu tarafından gerek görüldüğünde geri alım yapılmasına karar verilmiştir.

ORTAKLIĞIN PORTFÖY SINIRLAMA KONTROLLERİ

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 27'nci maddesinin "b" bendine göre; Şirket yatırım portföyünün azami %10'unu yerel ya da yabancı para vadeli ve vadesiz hesaplarda tutabilir. Aynı Tebliğ'in 35'inci maddesi ise Şirket'in son altı aylık portföy tablosunda yer alan net aktif değerinin üç katından fazla banka kredisi kullanmasını kısıtlamıştır. 30 Haziran 2011 tarihleri itibarıyla Şirketimiz, tanımlanan kısıtlamalara uymuştur.

30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla, anılan Tebliğ'in 27'nci maddesi "b" bendi kapsamında, Şirketimiz %100 sahibi olduğu Akfen Gayrimenkul Ticareti'ne olan iştirak tutarı, toplam portföy değerinin %49'unu aşmamaktadır. Aynı Tebliğ'in 27'nci maddesi "c" bendinde yer alan düzenleme kapsamında Akfen Gayrimenkul Ticaret'in gerçeğe uygun değeri, 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla Şirketimizin son üç aylık portföy tablosunda yer alan toplam portföy değerinin %49'unu aşmamaktadır.

Ekler:

1)Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

www.akfengyo.com.tr



Büyükdere Cad. No: 201 Levent Loft C Blok Kat: 8 34390 Levent/İstanbul
Tel: 0 212 371 87 00 Faks: 0 212 279 62 62