

CITY LIFE

AKFEN GYO 2015 FAALİYET RAPORU



akfen

GYO

3 ÜLKE
14 ŞEHİR

İSTANBUL



Sayfa 02

BURSA



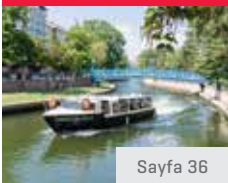
Sayfa 18

İZMİR



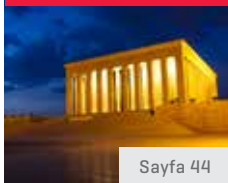
Sayfa 28

ESKİŞEHİR



Sayfa 36

ANKARA



Sayfa 44

ADANA



Sayfa 52

TRABZON



Sayfa 60

CITYLIFE

İÇİNDEKİLER

GAZİANTEP



Sayfa 68

KAYSERİ



Sayfa 76

GİRNE/KKTC



Sayfa 84

SAMARA/RUSYA



Sayfa 90

KALININGRAD/RUSYA



Sayfa 96

YAROSLAVL/RUSYA



Sayfa 102

MOSKOVA/RUSYA



Sayfa 106

ŞEHİRİN YAŞAMI

Her şehir farklı özellikleriyle cazibe merkezi haline geliyor. Sosyal ve kültürel etkinlikler hayata ve şehrin yaşamına renk katıyor.

ŞEHİRİN OTELİ

Hayata geçirdiği otellerde, çağdaş şehir otelciliği anlayışının seçkin örneklerini yansıtan Akfen GYO, inşa ettirdiği otellerde milyonları ağırlamaya devam ediyor. Portföyündeki oteller şehirde geçen zamana değer katıyor.

NELER OLDU?

Sizin için 14 şehrin nabzını tuttuk...

NELER SERGİLENDİ?

Hangi şehirde hangi etkinlikler oldu?

NELER İZLENDİ?

Öne çıkan gösteriler burada!

NELER İLGİ GÖRDÜ?

Etkinliklerden özel bir derleme...

GELECEK PROGRAM

Şehirde gelecek sene neler olacak?

NEREDE KALINDI?

Şehrin popüler konaklama tercihleri



DOLU DOLU ÖZEL BİR ŞEHİR • İSTANBUL



Eşi benzeri yok...

Eğlence, sanat ve
modanın merkezi...



İstanbul'u anlatmaya nereden başlayacağına şaşırır insan... Tarih boyunca ev sahipliği yaptığı medeniyetleri mi dinlemek istersiniz, muhteşem doğa güzelliklerini mi yoksa her zevke hitap eden kültür ve sanat aktivitelerini mi...

Eğlence, sanat ve modanın merkezi İstanbul, şehre gelen herkese beklentilerini karşılayacak bir seçeneği mutlaka sunacaktır. Alışveriş meraklılarına seçkin markaları içeren dev alışveriş merkezlerinin, gastronomi tutkunlarına dünya mutfaklarını ve yöresel lezzetleri sunan restoranlarının, sanatseverlere galerilerinin, müzelerinin kapılarını açar. Aradığı her ne olursa olsun, İstanbul misafirini mutlaka güzel ağırlar.

İSTANBUL'DA FUAR

19. DOĞU AKDENİZ ULUSLARARASI TURİZM VE SEYAHAT FUARI EMITT

22-25 OCAK 2015

Ülkemizin turizm alanındaki en önemli uluslararası buluşması olan Doğu Akdeniz Uluslararası Turizm ve Seyahat Fuarı (EMITT), Türkiye'nin ve dünyanın dört bir köşesinden çeşitli bölgelerin turizm zenginliklerini yerli ve yabancı turizm yatırımcılarına, tur operatörlerine, acentelere ve satın alıcılara sunuyor. Dünyanın en büyük ilk beş fuarı arasında yer alan EMITT Turizm Fuarı, destinasyon alternatiflerini bir arada bulabilmek açısından, firmaların yanı sıra tatil planı yapanların da ilgisini çekiyor. 22-25 Ocak arasında 19.su düzenlenen fuarın ilk iki günü turizm profesyonellerine, son iki günü de tatilcilere yönelik düzenlendi.

Yerli ve yabancı turizm profesyonellerini buluşturarak yeni işbirliklerinin önünü açan ve iş bağlantılarına olanak sağlayan EMITT Turizm Fuarı, her geçen yıl artan katılımcı ve ziyaretçi sayısı ile sektörün büyümesine değer katıyor.

EMITT Fuarı



34. Enerji Verimliliği Haftası



6. ENERJİ VERİMLİLİĞİ FORUMU VE FUARI

14-17 OCAK 2015

Enerji Verimliliği Forumu ve Fuarı (EVF), 34. Enerji Verimliliği Haftası çerçevesinde İstanbul WOW Convention Center'da gerçekleşti. Fuar boyunca düzenlenen panel ve oturumlarda, enerji verimliliği alanında uygulanan stratejiler, sektörün önde gelen isimleri ve uzmanlar tarafından değerlendirildi. Türkiye'de Enerji Verimliliği Kanunu'nun yürürlüğe girmesinin ardından ilk kez 2009 yılında düzenlenen EVF, bu alanda ülkemizin en önemli etkinliklerinden biri olarak kabul ediliyor.

EVF, alanında
ülkemin en önemli
etkenliklerindendir.

İSTANBUL'DA FUAR

İSMOB-2015 İSTANBUL MOBİLYA FUARI

27 OCAK – 2 ŞUBAT 2015

Türkiye Mobilya Sanayicileri Derneği'nin 11'incisini düzenlediği İstanbul Mobilya Fuarı (İSMOB)'na katılım, 500 firma ile 2015 yılında rekor seviyeye ulaştı. Mobilya ve iç dekorasyon sektörlerindeki ulusal ve uluslararası katılımcı ve ziyaretçileri buluşturan fuar, altı gün boyunca 20.000 yabancı, 90.000 yerli olmak üzere yaklaşık 110.000 ziyaretçiye ev sahipliği yaptı.

BETON İSTANBUL 2015

19-22 ŞUBAT 2015

Bu yıl yedincisi gerçekleştirilen Hazır Beton, Çimento, Agregat, İnşaat Teknolojileri ve Ekipmanları Fuarı inşaat, hazır beton ve agrega sektörlerini İstanbul Fuar Merkezi'nde buluşturdu. Dört gün süren fuar boyunca sektörlerle ait son teknolojik ürünler, araç, makine ve ekipmanlar, hizmet ve donanımlar ziyaretçilerin ilgisine sunuldu.



35. ULUSLARARASI İSTANBUL BOAT SHOW 2015

6-11 EKİM 2015

Ülkemizin deniz üzerinde gerçekleşen ilk ve tek Boat Show fuarı olan Uluslararası Boat Show, bu yıl Pendik Marina'nın ev sahipliğinde gerçekleşti. Binlerce profesyonelin ve seçkin ziyaretçilerin ilgiyle izlediği fuar, denizcilik sektörünün tüm alanlarını tek çatı altında kapsayan zengin içeriğiyle, bu konuda bilgi almak ya da en doğru kitleye ulaşmak isteyenlere tek çatı altında büyük bir kolaylık sunuyor. 2015 yılında da her yıl olduğu gibi deniz tutkunlarının yoğun ilgisiyle karşılanan Boat Show'da 600'dan fazla marka sergilendi.

Boat Show 2015

BOAT SHOW



İstanbul Autoshow 2015



İSTANBUL AUTOSHOW 2015

21-31 MAYIS 2015

Gerek katılımcı sayısı gerekse ziyaretçi profiliyle dünyanın en önemli otomobil fuarlarını arasında yer alan İstanbul Autoshow 2015, 60'ın üzerinde yeni modeli Türkiye'de ilk kez otomobil meraklılarıyla buluştu. Fuarda sergilenen yeni modellerin ikisi ise dünyada ilk kez İstanbul'da tanıtıldı. Otomobil tutkunlarının her yıl merakla beklediği fuar, yaratıcı konseptiyle de dikkat çekiyor.

Autoshow 2015, 60'ın üzerinde yeni modeli Türkiye'de ilk kez otomobil meraklılarıyla buluştu.

İstanbul Avrasya Ambalaj 2015



AVRASYA AMBALAJ 2015 İSTANBUL FUARI

22-25 EKİM 2015

2015 yılında 21.si düzenlenen Avrasya Ambalaj Fuarı'nda bu yıl 42 ülkeden 1.300 katılımcı ile 93 ülkeden 50.000'den fazla ziyaretçi yer aldı. Firmaların iş süreçlerinde çözüm arayışları ve yatırım stratejileri için tercih ettikleri fuarda, sektördeki son gelişmeler paylaşıldı ve bilgi alışverişleri yapıldı. Katılımın her yıl arttığı Avrasya Ambalaj Fuarı, ambalaj makine ve ekipmanlarına yönelik çözümlerin bir arada sergilemesiyle, gıda ve gıda dışı tüm endüstrilerin ilgisini çeken bir platform olma özelliği taşıyor.

2016 FUAR PROGRAMI

- **MOBİTEX MOBİLYA FUARI**
27-30 OCAK 2016
- **20. DOĞU AKDENİZ ULUSLARARASI TURİZM VE SEYAHAT FUARI**
28-31 OCAK 2016
- **40. İSTANBUL JEWELRY SHOW**
10-13 MART 2016
- **10. GAYRİMENKUL FUARI VE ARAP-TÜRK ZİRVESİ**
22-24 NİSAN 2016
- **TURKEYBUILD İSTANBUL 39. YAPI FUARI**
10-14 MAYIS 2016
- **5. ULUSLARARASI ISAF SMART HOME FUARI**
29 EYLÜL - 2 EKİM 2016

İSTANBUL'DA KÜLTÜR-SANAT



CHILL-OUT FESTİVAL İSTANBUL 2015

23-24 MAYIS 2015

Müzikseverlerin her yıl takip ettiği ve bu yıl 10.cusu düzenlenen Chill-Out Festival İstanbul'da, kaliteli müzik doğayla buluştu. Lounge FM'in her zevke hitap eden seçkileriyle cazdan soul ve funk'a, house'tan indie'ye zengin bir çeşitlilik sunan festival, İstanbul'un en geniş ormanlık alanında bulunan Life Park'ın dingin atmosferinde gerçekleşti. Parka kurulan üç sahnede 24 saat boyunca devam eden müzik programı, ziyaretçilere tam bir festival kasabası havası yaşattı.

35. ULUSLARARASI İSTANBUL KİTAP FUARI VE ARTİST 2015 -25. ULUSLARARASI İSTANBUL SANAT FUARI

7-15 KASIM 2015

TÜYAP Tüm Fuarçılık Yapım A.Ş. tarafından Türkiye Yayıncılar Birliği işbirliği ile düzenlenen 34. Uluslararası İstanbul Kitap Fuarı ve TÜYAP tarafından düzenlenen 25. Uluslararası İstanbul Sanat Fuarı, her zaman olduğu gibi yine kitap ve sanat dostu yüz binlerce kişinin akınına uğradı.

Bu yılki teması "Mizah: Hayata Gülümseyerek Bakmak" olan Uluslararası İstanbul Kitap Fuarı'na 750 yayınevi ve sivil toplum kuruluşu katıldı. Fuar boyunca paneller, söyleşiler, çocuk etkinlikleri gibi 300 kültür etkinliği gerçekleştirildi. Yurt içinden ve yurt dışından yüzlerce yazar, düzenlenen imza günleri ve etkinliklerinde okurlarıyla buluştu.

2015 yılında 25.si düzenlenen ARTİST 2015 - Uluslararası İstanbul Sanat Fuarı ise 1000'e yakın sanatçının işlerinin sergilendiği galeriler, bağımsız grup ve inisiyatifler ile birlikte 150'ye yakın genç sanatçıya ev sahipliği yaptı. Ana teması "Geçmiş Tanıklık" olarak belirlenen fuarda, Türk resminin yüzüncü yaşını kutlayan değerli ustaları Nuri İyem,

Selim Turan ve Cihat Burak'a özel bir yer ayrıldı. Nuri İyem'in çalışma atölyesinin canlandırıldığı alanda Selim Turan'ın resimleri ve Cihat Burak'ın çalışmaları da sanatseverlerle buluştu.

İstanbul Coffee Festival



İSTANBUL COFFEE FESTİVAL

22-25 EKİM 2015

Tarihi dokusuyla dünyanın en güzel tren garlarından biri olan Haydarpaşa Garı, Ekim ayında dört gün boyunca kahve tutkunlarına ev sahipliği yaptı. Bu yıl ikincisi düzenlenen İstanbul Coffee Festival'de ziyaretçiler, bir yandan yurt içi ve yurt dışından profesyonel baristaların şovlarını izleyip hazırladıkları kahveleri tadarken, bir yandan da evde iyi kahve yapmanın inceliklerini öğrendiler. Butik kahve dükkanlarından farklı lezzetlerin tanıtıldığı festival, bu konudaki deneyimini ve bilgisini zenginleştirmek isteyenler için unutamayacakları bir fırsat oldu.

18. İstanbul Uluslararası Kukla Festivali



18. İSTANBUL ULUSLARARASI KUKLA FESTİVALİ

13-25 EKİM 2015

"İçinizdeki çocuğu çıkarın," sloganıyla yola çıkan İstanbul Kukla Festivali, bugün İstanbul'un en önemli sanat etkinlikleri arasında sayılıyor. 13-25 Ekim tarihleri arasında 18.si gerçekleştirilen festivale Fransa, Hollanda, Hong Kong, İspanya, İtalya, Kore, Romanya, Rusya, Şili, Tayvan ve Türkiye'den kukla sanatçıları katıldı. 13 gün süren festival boyunca, hem çocuklara hem de yetişkinlere hitap eden kukla oyunlarının yanı sıra film gösterimleri ve atölye çalışmaları da keyifle izlenen etkinlikler arasında yer aldı.

2016 FESTİVAL PROGRAMI

- : İSTANBUL FİLM FESTİVALİ
3-17 NİSAN 2016
- : İSTANBUL SHOPPING FEST
1-31 TEMMUZ
- : İSTANBUL CAZ FESTİVALİ
11-24 TEMMUZ 2016

İSTANBUL'DA EĞİTİM-KONFERANS



DÜNYA TEKNOLOJİ, İNOVASYON VE GİRİŞİMCİLİK KONFERANSI

28-30 MAYIS 2015

Dünya Teknoloji, İnovasyon ve Girişimcilik Kongresi bu yıl "Teknoloji ve İnovasyon Temelli Sürdürülebilir Kalkınma için Girişimcilik" teması çerçevesinde gerçekleşti. Türkiye Cumhuriyeti Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve TÜBİTAK himayesinde yapılan konferansın ev sahibi, İstanbul Üniversitesi oldu. Yaşam ve sağlık bilimlerinden fen ve mühendislik bilimlerine ve sosyal bilimlere kadar çok disiplinli bir yaklaşımı barındıran konferans süresince, bu alanlardaki bilimsel gelişmeler ile iş dünyasının ihtiyaçları ele alındı.

İSTANBUL SANAYİ ODASI 13. SANAYİ KONGRESİ

8 EKİM 2015

"Birlikte Yaratmak" ve "İş Birliği" kavramlarının etrafında gerçekleşen 13. Sanayi Kongresi'nde, "Bütünsel Kalkınma" konusunda dünya liderlerinden biri olan Finlandiya'nın kalkınma modeli ele alındı. Finlandiya'nın bütünsel kalkınma pratiğini kendi bünyelerinde uygulamaya alan siyasetçi, akademisyen ve iş insanlarının katılımıyla "bütünsel kalkınma" kavramı, kongrenin en önemli tartışma konularından biri oldu.

"Vasatlıktan Çıkış için İnsan ve Kültür" teması üzerine kurulan Sanayi Kongresi'nde Ahmet Çalık, Emin Çapa, Agah Uğur, Ahmet Nazif Zorlu, Mustafa Denizli, Demet Akbağ ve Serimyan Midyat gibi saygın ve usta isimler konuşmacı olarak yer aldı. Kongre, Anadolu'dan çok sayıda sanayi ve ticaret odasının katkısıyla düzenlenen çalıştaylar ile interaktif bir platform haline geldi. Çalıştaylara sanayicilerin yanı sıra gençler, kadın girişimciler, yatırımcılar ve kanaat önderleri katıldı.



16. Marka Konferansı



16. MARKA KONFERANSI

16-17 ARALIK 2015

Türkiye'nin en büyük iş platformu olan Marka Konferansı, hayatın her alanında duruşu ve başarılarıyla bir marka haline gelen isimleri tek çatı altında topladı. Her yıl zengin içeriği ve nitelikli konuşmacılarıyla ilham vererek yeni anlayışların ve trendlerin de önünü açan konferansa bu yıl 45 konuşmacı katıldı. Konferans kapsamında, Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkanı Hamdi Akın ile Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi Pelin Akın, birlikte yer aldıkları oturumda, "Sermayesiz Girişimcilik" konusunu masaya yatırırken, marka yaratmanın güçlükleri, işi büyütmek, sürdürmek ve korumak üzerine deneyimlerini katılımcılarla paylaştılar.

2016 EĞİTİM-KONFERANS PROGRAMI

- : SATIŞ VE PAZARLAMA ZİRVESİ
11 MAYIS 2016
- : INTERNATIONAL SCIENCE SYMPOSIUM
1-4 EYLÜL 2016
- : 4. ULUSLARARASI KENTSEL VE ÇEVRESEL SORUNLAR VE POLİTİKALAR KONGRESİ
20-22 EKİM 2016



İSTANBUL'DA YEME-İÇME



★★★★★

HÜNKÂR LOKANTASI

Mim Kemal Öke Cad. No: 21
Nişantaşı, İstanbul
Tel: 0212 225 46 65

Etiler ve Nişantaşı'ndaki şubeleriyle Hünkâr, geçmişin Türk evlerinde pişen tencere yemekleri, seğkin bir ortamda misafirlerine sunuyor. Türk ve Osmanlı mutfağından et-balık çeşitleri, sıcak yemekler, zeytinyağlılar ve sütlü tatlılardan hamur tatlılarına zengin bir lezzet yelpazesi sunan lokantada, hayvansal ürün tüketmeyen müşterilerine özel vegan menüsü de bulunmakta. 2007 yılında "Restaurant Magazine"'in dünyanın en iyi 100 restoranını belirlediği "The Best Restaurants of World" listesine giren Hünkâr Lokantası'nın geleneksel tatlarını denemenizi tavsiye ederiz.



★★★★★

KARAKÖY LOKANTASI

Kemankeş Karamustafa Paşa
Mahallesi, Kemankeş Caddesi
No:37/A, İstanbul
Tel: 0 212 292 44 55

Gerek geleneksel İstanbul lezzetlerini sunuşundaki ustalık gerekse esnaf lokantası sıcaklığıyla bölgenin en çok tercih edilen mekânları arasında yer alıyor.



★★★★★

HACİBEY DÖNER LOKANTASI

Küçükbakkalköy, Atilla İlhan Cd. No:37,
34750 Ataşehir/İstanbul
Tel: 0 216 574 53 34

1950'den beri Bursa'da hizmet veren Hacibey Döner Lokantası, 1993'te ilk şubesini Teşvikiye'de hayata geçirmesinin ardından, 2015'te "İstanbul Dönerciliği" konsepti ile Ataşehir'de kapılarını açtı.



★★★★★

SANDALYEE BRASSERIE

**Etiler, Nispetiye Cd No:96, 34337
Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 265 0055**

**Caddebostan Mahallesi, Bağdat
Caddesi, No 275, Kadıköy, İstanbul
Tel: 0216 368 70 70**

Dünya mutfağını yerel lezzetlerle harmanlayarak sunan Sandalye Brasserie, Etiler ve Bağdat Caddesi'nde misafirlerine farklı ve keyifli bir yemek deneyimi yaşıyor. Yeni keşiflere sürekli açık olan mutfağının yanında renkli dekorasyonu da ilgi çeken mekânda hazırlanan menüler, Şef Erkan Yeşil ve ekibinin imzasını taşıyor. Katkı ve koruyucu maddelerin kullanılmadığı mutfakta, tüm malzemenin mevsimlik olmasına da dikkat ediliyor.



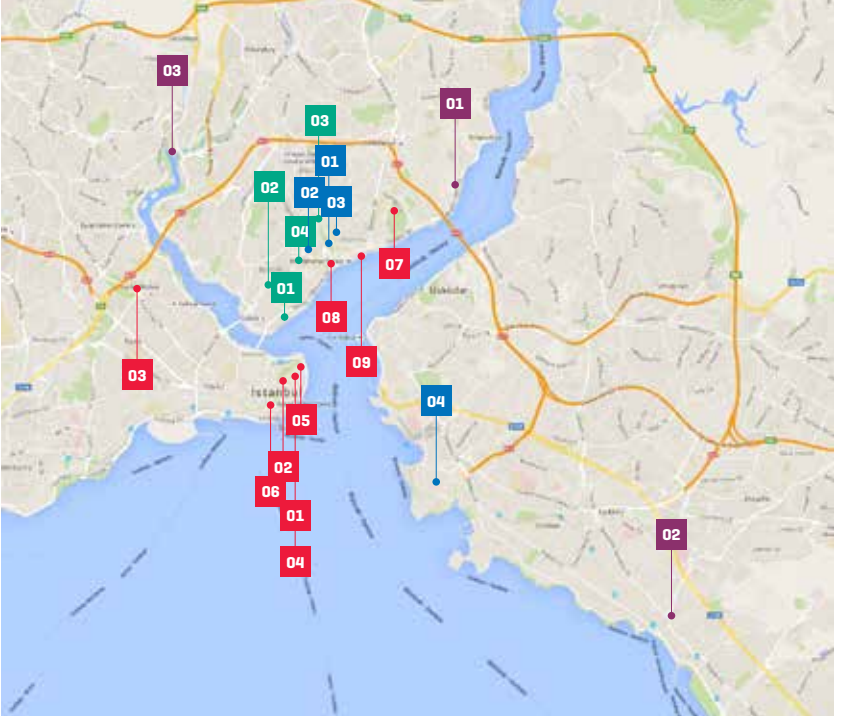
★★★★★

EATALY İSTANBUL

**Gayrettepe, Barbaros Bulv. Zorlu
Center No:1, 34340 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 336 66 00**

Makarna & Pizza, Et & Balık, La Locanda ve In Salataria olmak üzere 4 ayrı restoranı içinde barındıran Eataly, Boğaz manzaralı terasında unutulmayacak bir yemek deneyimi sunuyor. Bulunduğu tüm ülkelerde olduğu gibi Türkiye'de de yöresel tatları keşfeden ve destekleyen Eataly'de, İtalyan mutfağının tadına varırken aynı anda Gaziantep baklavalarının hafif lezzetine ve Anadolu'dan gelen çeşitli baharatlara ulaşmanız mümkün.

İSTANBUL'DA NE NEREDE?



MÜZELER

01 AYASOFYA MÜZESİ 02 AYA EİRENİ 03 KARİYE [KHORA KİLİSESİ] MÜZESİ 04 BÜYÜK SARAY MOZAİKLERİ MÜZESİ 05 TOPKAPI SARAYI MÜZESİ 06 TÜRK VE İSLÂM ESERLERİ MÜZESİ İBRAHİM PAŞA SARAYI 07 YILDIZ SARAYI MÜZESİ 08 DOLMABAĞÇE SARAYI MÜZESİ 09 BEYLERBEYİ SARAYI MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 GALERİ ARTİST 02 TAKSİM SANAT GALERİSİ 03 HOBİ SANAT GALERİSİ 04 İBB TAKSİM CUMHURİYET SANAT GALERİSİ

TİYATROLAR

01 İSTANBUL ŞEHİR TİYATROLARI 02 İSTANBUL DEVLET TİYATROLARI 03 SEYYAR SAHNE 04 TİYATRO SEYİRLİK

KONSER ALANLARI

01 TURKCELL KURUÇEŞME ARENA 02 BOSTANCI GÖSTERİ MERKEZİ 03 SANTRAL İSTANBUL



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

NOVOTEL VE IBIS OTEL İSTANBUL

EŞSİZ MANZARA KEYFİ İÇİN...

Zeytinburnu'nda konumlanan Novotel ve Ibis Otel İstanbul, eşsiz manzarası, şehrin kritik noktalarına kolay ulaşım olanakları, şık ve konforlu odalarıyla İstanbul için ideal bir konaklama seçeneği sunuyor. Hizmet kalitesi ve çeşitliliğiyle şehir otelciliğinin seçkin örneklerinden birini sergileyen oteller, Atatürk Havalimanı'na ve Esenler Otogarı'na 10 km mesafede yer alıyor.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **11. 720 m²**

İNŞAAT ALANI **26.372 m²**

NOVOTEL ODA SAYISI **208 oda**

IBIS OTEL ODA SAYISI **228 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Mart 2006**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**



2015 YILININ POPÜLER
OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL İSTANBUL ESENYURT

KONFORLU KONAKLAMA İÇİN...

Esenyurt/Beylikdüzü bölgesinde bulunan Ibis Otel İstanbul Esenyurt, modern mimarisi, konforlu odaları ve hizmet kalitesiyle misafirlerini en iyi şekilde ağırlamaktadır. TÜYAP Fuar Merkezi'ne 4 km, Atatürk Havaalanı'na 19 km mesafede konumlanan otelin önündeki Güzelyurt Metrobüs durağı, şehir merkezine kolayca ulaşım sağlamaktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **1.755 m²**

İNŞAAT ALANI **7.331 m²**

ODA SAYISI **156 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Ocak 2013**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**



YENİ BİR KONAKLAMA
ALTERNATİFİ

NOVOTEL İSTANBUL BOSPHORUS (KARAKÖY)

TARİHE YAKIN OLMAK İÇİN...

İstanbul'un son dönemlerdeki popüler bölgelerinden Karaköy'ün merkezinde yer alan otel; Tarihi Yarımada'ya, Galata Kulesi'ne, Boğaz'a ve limanlara yakınlığıyla dikkat çekmektedir. Sunduğu konaklama olanaklarıyla fark yaratan Novotel İstanbul Bosphorus, odalarındaki özgün tasarım, otelin geneline yansıyan şık ve çağdaş mimarisi ile gelenlerde hayranlık uyandırmaktadır. Otel misafirleri; şehirde geçen uzun bir günün yorgunluğunu havuz, masaj, sauna, buhar odası, Türk hamamı ve fitness olanakları ile atabilmektedirler.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **3.075 m²**

İNŞAAT ALANI **20.926 m²**

ODA SAYISI **200 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Şubat 2016**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**



YAKINDA
AÇILIYOR

IBIS OTEL TUZLA

KONFORLU ÇALIŞMA ORTAMLARI İÇİN...

Ibis Otel Tuzla, sade bir dekorasyonla döşenmiş 200 odasıyla özellikle iş seyahatleri için tercih edileceği düşünülmektedir. Konforlu bir dinlenme ve çalışma ortamı sağlayan özellikleri ve nitelikli servisiyle otel, misafirlerinin rahatlığına öncelik verilecektir.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **4.688 m²**

İNŞAAT ALANI **10.965 m²**

ODA SAYISI **200 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **2016 2. Çeyrek
(Tahmini)**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**



OTOMOTİVİN MERKEZİ BURSA



Yeşilin tarihle
kucaklaştığı şehir...

Bir Osmanlı Başkenti...



Ülkemizin en kalabalık dördüncü şehri olan Bursa, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük sanayi kenti ve otomotiv üretim merkezidir. Osmanlı İmparatorluğu'nun kuruluş dönemine ait pek çok eseri barındıran şehrin doğa ve tarihin iç içe geçtiği sokaklarında gezmekten keyif alacaksınız. Evliya Çelebi'nin sözleriyle "Bursa'nın Ayasofyası" Ulu Cami, ıhlamur ağaçlarının altında Koza Han, şehrin en yeşil bölgesinde yer alan Yeşil Türbe ile Osman ve Orhan Gazi türbelerine ev sahipliği yapan Tophane, sizi geçmişin izlerine rastlayacağınız mistik bir yolculuğa çıkaracaktır. Kış aylarında kayak turizmi ile ismini sıkça duyduğunuz Uludağ'ın yanında, baharın gelmesiyle neşeli pikniklerin mekânı olan Uluabat Gölü'nü de unutmamak gerekir.

BURSA'DA FUAR

BURSA İNŞAAT FUARI

9-12 NİSAN 2015

Bursa Ticaret ve Sanayi Odası başta olmak üzere İnşaat Mühendisleri Sanayici ve İşadamları Derneği, Bursa Tesisat İnşaat Malzemecileri Derneği ve Bursa Emlak Müşavirleri Esnaf Odası işbirliği ile düzenlenen 13. Uluslararası Yapı, İnşaat Malzemeleri, Tesisat, Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz ve Teknolojileri Fuarı; Bursa Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi'nde 32 ülkeden 52.998 ziyaretçinin katılımıyla gerçekleşti. Ülkemizin en dinamik sektörlerinden inşaat sektörü ve alt sektörlerinin oyuncularını bir araya getiren fuar boyunca firmalar, ürün ve hizmetlerini tanıtanın yanında sektördeki gelişmeler konusunda bilgi paylaşımında bulundular.



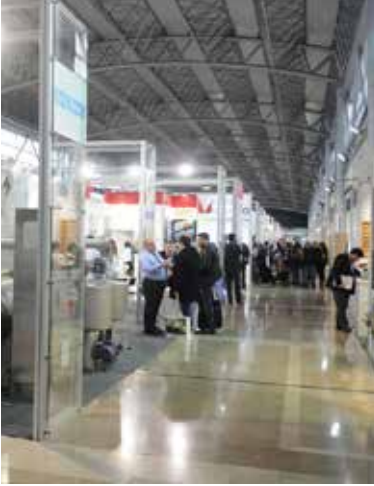
EV & STİL FUARI

28-31 MAYIS 2015

Bursa İnovasyon ve Tasarım Buluşmaları kapsamında Türkiye'nin ilk "Ev & Stil Fuarı" düzenlendi. Bursa'yı ev modasının merkezi haline getirmesi öngörülen fuarda ev tekstil ürünlerinin yanı sıra aydınlatmadan banyo ekipmanlarına, bahçe dekorasyonundan vitrifiye ürünlerine, bir evin tarzını belirleyecek hemen her tasarım yer aldı. "Hayallerinizdeki evi gerçeğe dönüştürecek her şey bu fuarda" sloganıyla kapılarını açan fuar kapsamında yerli ve yabancı tasarımcıların yaptığı sunumlar ziyaretçilerin ilgisiyle karşılandı.

BURSA'DA FUAR

1. Bursa Tekstil Makineleri Fuarı



1. BURSA TEKSTİL MAKİNELERİ FUARI

9-12 NİSAN 2015

Bu yıl ilki düzenlenen "Bursa Tekstil Makineleri Fuarı"na, geçmişte Merinos fabrikası alanı olan Atatürk Kongre Kültür Merkezi Fuar Alanı ev sahipliği yaptı. Türkiye'nin ilk tekstil fabrikalarından biri olan Merinos'un alanında yapılmasıyla ayrı bir anlam kazanan fuar, tekstil sektörünün önemli firmalarını bir araya getirdi. Tekstilin başkenti Bursa'da gerçekleştirilen fuarın, büyük bir hızla gelişen ve değişen tekstil sektöründe yeni girişimlere öncülük etmesi bekleniyor.

CONTRACT HOTEL EXPO BURSA

11 - 14 KASIM 2015

TÜYAP ile BTSO ortaklığıyla gerçekleştirilen Otel, Restoran, Hastane İş Kontratları ve İkram Endüstrisi Fuarı; hizmet sektöründe yenilikleri yakından izlemek isteyen güçlü firmaları, yılların deneyimine sahip tedarikçileri ve sektöre ilk adımlarını atmaya hazırlananları bir araya getirdi. Türkiye'de ilk kez düzenlenen fuar, uluslararası platformda faaliyet gösteren işletmelerin üst düzey yöneticilerini ve satın alma yetkililerini buluşturmuştur.

2016 FUAR PROGRAMI

- : **14. ULUSLARARASI YAPI, İNŞAAT MALZEMELERİ, TESİSAT, ISITMA, SOĞUTMA, HAVALANDIRMA, DOĞALGAZ VE TEKNOLOJİLERİ FUARI**
6 -10 NİSAN 2016
- : **İRES BURSA GAYRİMENKUL FUARI**
6 -10 NİSAN 2016
- : **BURSA 9. OTOMOBİL, TİCARİ ARAÇLAR, MOTOSİKLET, BİSİKLET VE AKSESUARLARI FUARI**
10-15 MAYIS 2016
- : **BURSA 14. ULUSLARARASI ELEKTRİK, ELEKTRONİK VE MAKİNE OTOMASYONU FUARI 2016**
8-11 ARALIK 2016

BURSA'DA KÜLTÜR-SANAT

BURSA 13. KİTAP FUARI

14-22 MART 2015

Bu yıl 13. kez kapılarını kitapseverlere açan Bursa Kitap Fuarı, TÜYAP Bursa Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi'nde dokuz gün boyunca edebiyatın ünlü isimlerini ve eserlerini ağırladı. 300 yayınevi ve sivil toplum kuruluşunun katılımıyla gerçekleşen fuar kapsamında düzenlenen söyleşi, panel, şiir dinletisi ve çocuk etkinlikleri gibi toplam 80 kültür etkinliği, ziyaretçilerin yoğun ilgisiyle karşılandı. Fuar süresince aralarında Gülten Dayıoğlu, Doğan Hızlan, İnci Enginün, Deniz Kavukçuoğlu, Hakan Bıçakçı, Doğu Yücel, Buket Uzuner, Yalvaç Ural, Bengi Semerci, Yekta Kopan, Hakan Akdoğan ve Üstün Dökmen gibi pek çok usta kalemin yer aldığı yazar, şair ve bilim insanı, okurlarıyla buluştu.



Bursa 13. Kitap Fuarı

Orhaneli Karagöz Festivali



ORHANELİ YÖRÜK- TÜRKMEN ŞENLİĞİ VE ORHANELİ KARAGÖZ FESTİVALİ

13-14 HAZİRAN 2015

Bursa'nın dağ ilçelerinden Orhaneli'de gerçekleşen Orhaneli Yörük-Türkmen Şenliği ve Orhaneli Karagöz Festivali renkli görüntülere sahne oldu. 1991 yılından bu yana düzenlenen festival boyunca yağlı güreş, at yarışı, Karagöz gölge oyunu gösterisi, film gösterimi, folklor gösterileri ve konserler gibi birçok etkinlik düzenlendi. Atatürk Anıtı'na ve Karagöz Anıtı'na çelenk sunulması ve kortej yürüyüşüyle devam eden festivalde, şenlik alanı bir Yörük otağına dönüştürüldü. Yörük Türkmenlerinin dernek, federasyon ve konfederasyonlarının katılımıyla, kurulan çadırlarda bu kültürlerinin sergilendiği, tam bir Yörük Türkmen şöleni gerçekleşti.

BURSA'DA KÜLTÜR-SANAT

Bursa Uluslararası Fotoğraf Festivali



5. BURSA ULUSLARARASI FOTOĞRAF FESTİVALİ

24-28 EKİM 2015

Büyükşehir Belediyesi, Bursa Kent Konseyi ve Bursa Fotoğraf Sanatı Derneği işbirliğiyle bu yıl beşincisi düzenlenen Uluslararası Bursa Fotoğraf Festivali, 24-28 Ekim tarihlerinde fotoğraf severlerin yoğun ilgiyle gerçekleşti. Festival kapsamında, "göç" teması etrafında bir uluslararası fotoğraf yarışmasına da yapıldı. 27 ülkeden 399 fotoğrafçının 1.406 eserle başvurduğu yarışmada, 19 eser dereceye girerken 39 fotoğraf da sergilenmeye değer görüldü.

CONTRACT HOTEL EXPO BURSA

11 - 14 KASIM 2015

TÜYAP ile BTSO ortaklığıyla gerçekleştirilen Otel, Restoran, Hastane İş Kontratları ve İkram Endüstrisi Fuarı; hizmet sektöründe yenilikleri yakından izlemek isteyen güçlü firmaları, yılların deneyimine sahip tedarikçileri ve sektöre ilk adımlarını atmaya hazırlananları bir araya getirdi. Türkiye'de ilk kez düzenlenen fuar, uluslararası platformda faaliyet gösteren işletmelerin üst düzey yöneticilerini ve satın alma yetkililerini buluşturarak, yeni kurulan iş bağlantılarına ve verimli fikir alışverişlerine de ev sahipliği yaptı.

2016 FUAR PROGRAMI

- : NİLÜFER TSM KOROSU
"AŞKA NAĞMELER" KONSERİ
12 ŞUBAT 2016
- : BURSA 14. KİTAP FUARI
19-27 MART 2016
- : 6. BURSA ULUSLARARASI
FOTOĞRAF FESTİVALİ
XX EKİM 2016
- : BURSA KENT KONSEYİ
RESSAMLAR ÇALIŞMA GRUBU
8 MART DÜNYA KADINLAR GÜNÜ
RESİM SERGİSİ
7 MART 2016

BURSA'DA EĞİTİM-KONGRE

27. ULUSLARARASI YAPI VE YAŞAM KONGRESİ

1-2 EKİM 2015

Mimarlık dünyasına katkı sağlayacak bir bilimsel tartışma platformu olma hedefiyle yola çıkan Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi'nin 27.si Bursa'da yapıldı. Bursa Merinos Atatürk Kültür ve Kongre Merkezinde, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi ev sahipliğinde yapılan kongre boyunca akademisyenler, araştırmacılar, meslek insanları ve konuyla ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar bilgi ve birikimlerini paylaşma ve yeni fikirleri tartışma olanağı buldular.

2. ULUSAL KENT KONSEYLERİ SEMPOZYUMU

10-11 NİSAN 2015

Bursa Kent Konseyi [BKK]'nin bu yıl ikincisine ev sahipliği yaptığı "2. Ulusal Kent Konseyleri Sempozyumu"na 50 üniversiteden 105 akademisyenin yanı sıra 69 kent konseyinden temsilci ve gönüllüler katıldı. BKK koordinasyonunda, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Uludağ Üniversitesi işbirliği ile gerçekleştirilen sempozyum süresince 27 adet poster-bildiri-sunum sergilendi.

11. ULUDAĞ İÇ HASTALIKLARI KIŞ KONGRESİ

8-11 MART 2015

11. Uludağ İç Hastalıkları Kış Kongresi; İç Hastalıkları, Kardiyoloji, Göğüs Hastalıkları ve Enfeksiyon Hastalıkları anabilim dallarının katıldığı, kapsamlı bir bilimsel programla gerçekleşti. Uludağ Üniversitesi Tıp Fakültesi İç Hastalıkları Anabilim Dalı tarafından düzenlenen kongrede, iç hastalıkları uzmanları, aile hekimleri ve araştırma görevliler bir araya geldi. Deneyimli öğretim üyelerinin uzmanlık konularındaki güncel gelişmeleri ve pratik uygulamaları katılımcılarla paylaştığı kongrede, sözlü ve poster sunumu yapan araştırmacılara teşvik ödülleri de verildi.

2016 EĞİTİM-KONGRE PROGRAMI

1. ULUDAĞ ÇOCUK CERRAHİSİ KIŞ SEMPOZYUMU

13-15 MART 2016

8. OTOMOTİV TEKNOLOJİLERİ KONGRESİ

23-24 MAYIS 2016

KENT KÜLTÜRÜ VE KENTLİLİK BİLİNCİ SEMPOZYUMU

26-27 MAYIS 2016

BURSA'DA

YEME-İÇME



★★★★★

KEBAPÇI İSKENDER

**Atatürk Caddesi, Selçuk Hatun Mah.,
Unlu Cad. No:7, Osmangazi, Bursa
Tel: 0 224 221 1076**

Bursa'nın ismi şehirle özdeşleşmiş kebabına ismini veren İskender Ağa'nın 3. kuşak torunları, bugün Kebapçı İskender'in lezzet kalitesinin muhafızlarıdır. 1867'de kurulan restorana bir kez gittikten sonra, bu yemeği artık başka hiçbir yerde istemeyecek, hep aynı tadı özleyeceksiniz. Organik tereyağı ve tadı damağınızda kalacak domates sosuyla servis edilen, odun ateşinde pişmiş etler, Kebapçı İskender'in misafirlerine önüne layık bir lezzet şölenine dönüşüyor.



★★★★★

TARİHİ ULUDAĞ KÖFTECİSİ

**Çekirge, Hamamlar Cad. No:4,
Osmangazi, Bursa
Tel: 0 224 234 9771**

Bursa deyince akla gelen bir başka yemek de İnegöl köftesidir ve Uludağ Kebapçısı, bu köfteyi tatmak için en doğru yerlerden biridir. Eski bir hanın mütevazı ve doğal atmosferinde misafirlerini karşılayan işletmede, yediğiniz köftelerin tadına doyamayacaksınız.



★★★★★

RUMELİ KARDEŞLER SOFRASI

Gölbahçe Mahallesi, 16240 Bursa
Tel: 0224 252 0527

Arnavut göçmenlerin yerleştiği illerimizden Bursa'da elbette zaman içinde diller, gelenekler, göreneklerle birlikte mutfak kültürleri de paylaşılmış, bu paylaşımlar ortaya yeni zenginlikler çıkarmıştır. Rumeli Kardeşler Sofrası da Arnavut yemekleriyle ile Bursa ve Türk mutfağını bir arada sunan, bildiğimiz tencere yemeklerini ve tatlıları kendine has stiliyle baştan yaratan bir mekândır. Kuru fasulye, mercimek çorbası, ciğer sarması ve şekerpare yemeden ayrılmayın, bizden söylemesi.



★★★★★

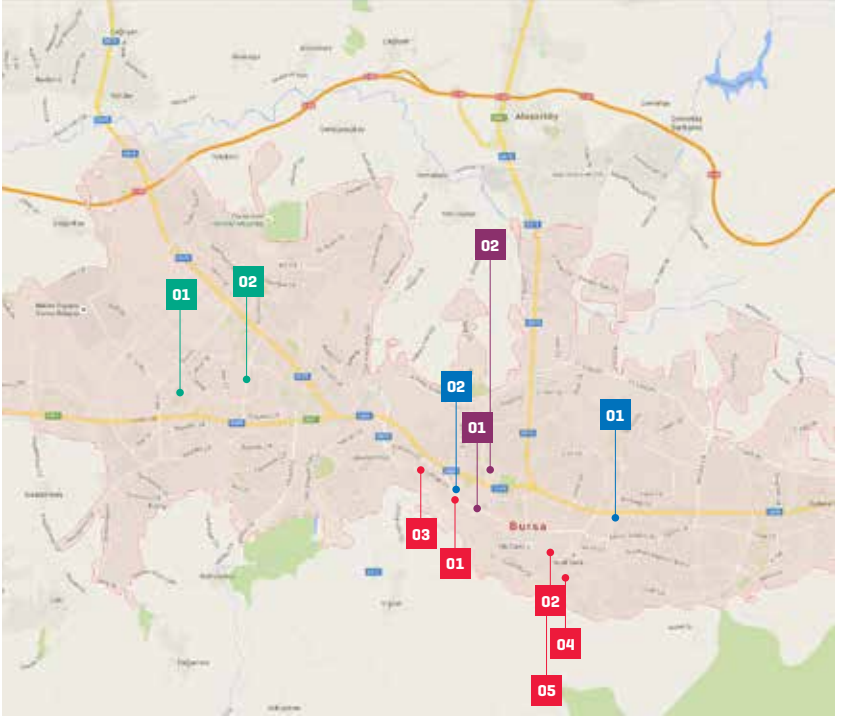
BAOB LUNCH DINNER BISTRO

Odunluk Mah. Akademi Cad. No:8 B2,
16110 Nilüfer, Bursa
Tel: 0224 452 1777

Baob Restaurant, 1000 metrekarelik bir alanda konumlanıyor. Teras, kış bahçesi, kütüphane cafe ve A La Carte olmak üzere dört ayrı bölümde konuklarını ağırlayan mekanın restoranı 100, terası 150 ve kış bahçesi 80 kişilik kapasiteye sahip. Mekanda, ağırlıklı olarak kahverengi, siyah ve kırmızı renkleri tercih edilmiş. Ahşabın sıcaklık kattığı mekanın duvarlarında ise Uludağ'da yaşayan hayvanların fotoğrafları sergileniyor. İş toplantıları için rahat ve farklı bir ortam sunan Baob Restaurant, daha pek çok organizasyona da ev sahipliği yapıyor. Baob Restaurant'ta Pazar ve Pazartesi günleri haricinde her gün canlı müzik performansları yapılıyor. Caz müziğinin ağırlıklı olduğu mekanda soul jazz'dan Türkçe nostaljiye kadar birbirinden pek çok müzik türünü dinlemek mümkün.

BURSA'DA

NE NEREDE?



MÜZELER

01 BURSA ARKEOLOJİ MÜZESİ 02 BURSA KENT MÜZESİ 03 BURSA ORMANCILIK MÜZESİ 04 BURSA TOFAŞ ANADOLU ARABALARI MÜZESİ 05 HÜNKÂR KÖŞKÜ

SANAT GALERİLERİ

01 MAVİ BALON ATÖLYE 02 MÜJDAT GEZEN SANAT KÜLTÜR VE EĞLENCE MERKEZİ

TİYATROLAR

01 YILDIRIM BELEDİYESİ ŞEHİR TİYATROSU 02 BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AÇIKHAVA TİYATROSU

KONSER ALANLARI

01 BURSA KÜLTÜR PARK AÇIKHAVA TİYATROSU 02 BURSA MERİNOŞ KÜLTÜR MERKEZİ



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL BURSA

ŞEHİR MERKEZİNE 10 DAKİKA

Krem tonlarında, sade ve fonksiyonel bir tasarıma sahip olan odaları ve açık hava terasıyla Ibis Otel Bursa, misafirlerine sakin ve dinlendirici bir atmosfer sunmaktadır. Şehir merkezine arabayla 10 dakika uzaklıkta olan otel, Buttim İş Merkezi'nin içinde konumlanmıştır. Otobüs terminaline araçla 5 dakika mesafede olan otelde, ihtiyaç halinde ücretsiz otopark yeri de bulunmaktadır. Bursa'nın popüler turistik yerlerinden olan Tarihi Tophane Mahallesi ve Bursa Kalesi, otele 6 km uzaklıktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **7.962 m²**

İNŞAAT ALANI **7.523 m²**

ODA SAYISI **200 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Kasım 2010**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**

CANLI VE KOZMOPOLİT İZMİR



Denizin ferahlığını
caddelerine taşıyan
kent...

Türkiye'nin en büyük
3. kenti



Hayatı iyi yaşamasını bilen, güler yüzlü sakinleriyle tanıdığımız İzmir, bu neşesini muhtemelen Ege Denizi'nin muhteşem mavisinden almıştır. İzmir'in iş hayatında örneğin, telaşa, endişeye, aceleye yer olmaz, denizin gamsız havası kentin tüm sokaklarına, binalarına, toplantı odalarına yayılmıştır. Bir derdiniz, sıkıntınız mı var, Kordon Boyu'nda, palmye ağaçlarının altında hafif bir yürüyüş yapmak, Kızlarağası Hanı'nda ağır ağır kahvenizi yudumlamak, 1907 yılından kalma Asansör kulesinin balkonundan şehre kuşbakışı bakmak, size iyi gelecektir. Ne de olsa İzmir, her köşesiyle insanın içine denizin mavisini, ferahlığını ve enginliğini taşıyan bir şehirdir.

İZMİR'DE FUAR

84. İZMİR ENTERNASYONEL FUARI

28 AĞUSTOS - 06 EYLÜL 2015

Dünyanın en önemli uluslararası genel ticaret fuarlarından İzmir Enternasyonal Fuarı, 28 Ağustos - 06 Eylül tarihleri arasında, "Eğitim" ana teması etrafında gerçekleşti. Eğitim kurumlarıyla bir "öğrenci şehri" olarak tanınan ve şehirleşme şekli ile örnek teşkil eden Eskişehir de ana tema çerçevesinde "Onur Konuğu İl" olarak seçildi. Bu yıl 84.sü düzenlenen fuarın "Partner Ülke"si ise Türkmenistan oldu. Eğitim sektöründen temsilcilerin bulunduğu fuarda hayat boyu zorunlu eğitim, mesleki eğitim ve meslek içi eğitim, uzaktan eğitim gibi sektörü ilgilendiren konularda fikir paylaşımları yapılırken, temsilci firmalar hizmetlerini detaylı şekilde tanıtmaya fırsatı buldu.

EKOLOJİ İZMİR - 6. İZMİR ORGANİK ÜRÜNLER FUARI

16-19 NİSAN 2015

Ülkemizi ulusal ve uluslararası alanda temsil eden tek sertifikalı organik ürünler fuarı olan Ekoloji İzmir, organik giysilerden bebek ürünlerine, kozmetikten temizlik ürünlerine ve gıdaya kadar geniş ürün yelpazesıyla, sektör profesyonellerini ve organik ürün tüketicilerini ağırladı. Yalnızca organik sertifikalı ürünlerin sergilendiği fuarda, konuyla ilgili kapsamlı sunumlar ve etkinlikler de yer aldı.

TRAVEL TURKEY İZMİR 9. TURİZM FUAR VE KONFERANSI

10-13 ARALIK 2015

Travel Turkey İzmir Turizm Fuar ve Kongresi, Gaziemir'deki, bir önceki yılın iki kat büyüklüğünde olan yeni fuar alanında, yerli ve yabancı turizm yatırımcılarının, acentaların ve tatil seçenekleri araştıran ziyaretçilerin ilgisiyle karşılandı. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı himayesinde yapılan fuara 1.000'in üzerinde firma ile 67 ülkeden 20.000'i aşkın ziyaretçi katıldı. Türkiye'nin turizm alanındaki en önemli organizasyonlarından biri olan fuar ve kongre, dünyanın her köşesinden ülke ve bölgelerin turizm zenginliklerini ve farklı destinasyonlarını bir arada sunuyor.

2016 FUAR PROGRAMI

- **MARBLE 22. ULUSLARARASI DOĞAL TAŞ VE TEKNOLOJİLERİ FUARI**
23-26 MART 2016
- **85. İZMİR ENTERNASYONEL FUARI**
25 AĞUSTOS - 10 EYLÜL 2016
- **KENT EXPO 4. ŞEHİRCİLİK VE KENT İHTİYAÇLARI FUARI**
6-9 EKİM 2016
- **TRAVEL TURKEY İZMİR 10. TURİZM FUAR VE KONFERANSI**
1-4 ARALIK 2016

İZMİR'DE KÜLTÜR-SANAT

İzmir Avrupa Caz Festivali



İZMİR AVRUPA CAZ FESTİVALİ

05-21 MART 2015

İzmir Kültür Sanat ve Eğitim Vakfı'nın düzenlediği, Avrupa'dan ve Türkiye'den caz sanatçılarını bir araya getiren 22. İzmir Avrupa Caz Festivali, 2015 yılında kapılarını ufuk-Bahar Dördüncü Duo & Erik Truffaz Quartet konseri ile açtı. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin katkılarıyla düzenlenen festivalde İtalya, Fransa, Avusturya, Lüksemburg, Polonya, Slovakya ve İsviçre'den gelen caz sanatçılarına müzikseverlerin ilgisi büyük oldu. İzmirli genç sanatçılar, atölye çalışmaları ve ustalık sınıflarıyla bilgi ve birikimlerini artırdılar. Ayrıca atölye çalışmalarına katılan iki kişi, Siena Caz Vakfı ve İKSEV işbirliği ile İtalya'da Siena Yaz Caz Ustalık Sınıfları kurslarına burslu olarak katılma hakkı kazandı.

33. ULUSLARARASI İZMİR TİYATRO GÜNLERİ

27 MART-5 NİSAN 2015

İzmirli tiyatro tutkunlarının her yıl heyecanla beklediği Uluslararası İzmir Tiyatro Günleri, bu yıl da 27 Mart Dünya Tiyatro Günü'nde başlayarak 5 Nisan'a kadar Bornova Buca, Çiğli, Karabağlar, Karşıyaka, Konak, Urla ve Gaziemir Belediyelerini de kapsayan zengin bir programla gerçekleşti. Bu yıl 33.sü düzenlenen Tiyatro Günleri boyunca sanatseverler birbirinden güzel 24 oyunu izleme imkanı buldular.

20. İZMİR KİTAP FUARI

18-26 NİSAN 2015

Bu yıl 20. kez düzenlenen İzmir Kitap Fuarı, 400 yayınevi ve sivil toplum kuruluşunun ve 423 bin okurun ziyaretıyla gerçekleşti.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

İZMİR ÖYKÜ GÜNLERİ

12-14 ŞUBAT 2016

İZMİR ULUSLARARASI
KUKLA GÜNLERİ

3 MART - 9 NİSAN 2016

21. İZMİR KİTAP FUARI

16-24 NİSAN 2016

İZMİR'DE EĞİTİM-KONFERANS

WEB TEKNOLOJİLERİ KONFERANSI

14 KASIM 2015

Yazılımcıların ve teknoloji dünyasından profesyonellerin en güncel web ve mobil teknolojilerini tartıştığı Web Teknolojileri Konferansı'nın ikincisi, bu yıl yine İzmir'de, Konak'taki Sabancı Kültür Sarayı'nda düzenlendi. "Bütünsel SEO Teknolojisi", "Scalability - Ölçeklenebilirlik", "Bulutta Yazılım Ürünü Geliştirmek ve Yönetmek" ve "E-ticaret'te Kullanıcı Davranışları"; konferans boyunca yapılan sunumlar arasında yer aldı.

3. İZMİR RÜZGÂR SEMPOZYUMU VE SERGİSİ

8-10 EKİM 2015

TMMOB Elektrik Mühendisleri Odası ve Makina Mühendisleri Odası İzmir Şubelerinin birlikte düzenlediği 3. İzmir Rüzgâr Sempozyumu ve Sergisi, MMO Tepekule Kongre ve Sergi Merkezi'nde, 1.050 kişinin katılımıyla gerçekleşti. Üç gün süren sempozyum boyunca, Ege Bölgesi'nin rüzgâr enerjisi potansiyeli değerlendirilirken, rüzgâr enerjisi üretiminin toplumsal ve ekolojik etkileri tartışıldı. Ayrıca rüzgâr enerjisi üretiminde yeni teknolojiler ve işletmelerin bu alandaki deneyimleri paylaşıldı.

TASARIM MÜZESİ ULUSLARARASI KONFERANSI

17 EKİM 2015

İzmir'in kültür ve sanat alanında rotasının belirlendiği "2009 Kültür Çalıştayı"nın hedeflerinden biri olan "Türkiye'nin ilk tasarım müzesi" için ilk adım, Tasarım Müzesi Uluslararası Konferansı ile atıldı. 17 Ekim'de, İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İzmir Akdeniz Akademisi işbirliğinde, Ahmed Adnan Saygun Sanat Merkezi'nde yapılan konferansta, tasarım müzesinin içeriği ve amacı ayrıntılı biçimde ele alındı.

2016 EĞİTİM-KONFERANS PROGRAMI

- İZMİR MÜZESİ "LİMANTEPE KAZILARI" KONFERANSI
27 OCAK 2016
- 2. ULUSAL ALG TEKNOLOJİSİ SEMPOZYUMU
24-27 MAYIS 2016, SEFERİHİSAR
- 22. ULUSLARARASI DİŞHEKİMLERİ KONGRESİ
26-28 MAYIS 2016

İZMİR'DE YEME-İÇME



★★★★★

CUMBA RESTAURANT

İstanbul Cad. No:54, Bornova, İzmir
Tel: 0 232 388 37 73

İzmir'i tepeden gören manzarası ve özgün dekorasyonu ile beğeni toplayan Cumba Restaurant'a yazın giderseniz, Cumba Ön Bahçe ya da Cumba Saklı Bahçe'de, doğa içinde keyifli bir yemek yiyebilirsiniz. Kış günleri ise restoran, iş toplantılarının da düzenlendiği iki geniş salonda hizmet veriyor. İsmini özellikle et yemekleriyle duyuran tesiste dana kaburga, mori mantar soslu bonfile, plain steak, dört peynir soslu tavuk ya da Cumba spesiyal; sipariş verebileceğiniz özel seçenekler arasında yer alıyor.



★★★★★

SİPARİ BALIK RESTORAN

İzmir Levent Marina Tesisleri Haydar Aliyev Bulvarı No:4 İnciraltı, İzmir
Tel.: 0 232 259 59 58

İzmir'de balık restoranı deyince ilk aklı gelen yerlerden biri olan Sipari Balık Restoran, zengin meze yelpazesi ve günlük deniz ürünleriyle hazırlanan menüsü ile tanınıyor. Taze balıkların yanı sıra karides pazı sarma, Rum usulü ahtapot, şevketi bostanlı balık, paella, bademli dil menier, balık kavurma ve kavun içinde pişirilen deniz mahsulleri; Sipari Balık Restoran'ın spesiyalleri arasında yer alıyor. Restoranın tatlı menüsü de en az yemekler kadar ilgi çekiyor. Yemeğin ardından sebze ve meyve çipsleri, ıspanak, karpuz, incir tatlıları, sakızlı muhallebi ya da dondurmali irmik ile keyfinize keyif katabilirsiniz.



★★★★★

KEYFF İSKELE FASIL RESTORAN

*Karşıyaka Vapur İskelesi Üzeri
İzmir, Karşıyaka
Tel: 0 232 364 0 888*

Türk sanat müziği ve fasıl kültürünü menüsündeki lezzet çeşitliliğiyle bir arada sunan Keyff İskele Fasil Restoran, Karşıyaka'nın tarihi vapur iskelesi üzerinde misafirlerini karşılıyor. Türk musikisinin özlediğiniz nağmelerini özenle hazırlanmış yemekler ve İzmir Körfezi'nin eşsiz manzarası eşliğinde dinlemek isterseniz, Keyff İskele Fasil Restoran sizi bekliyor.



★★★★★

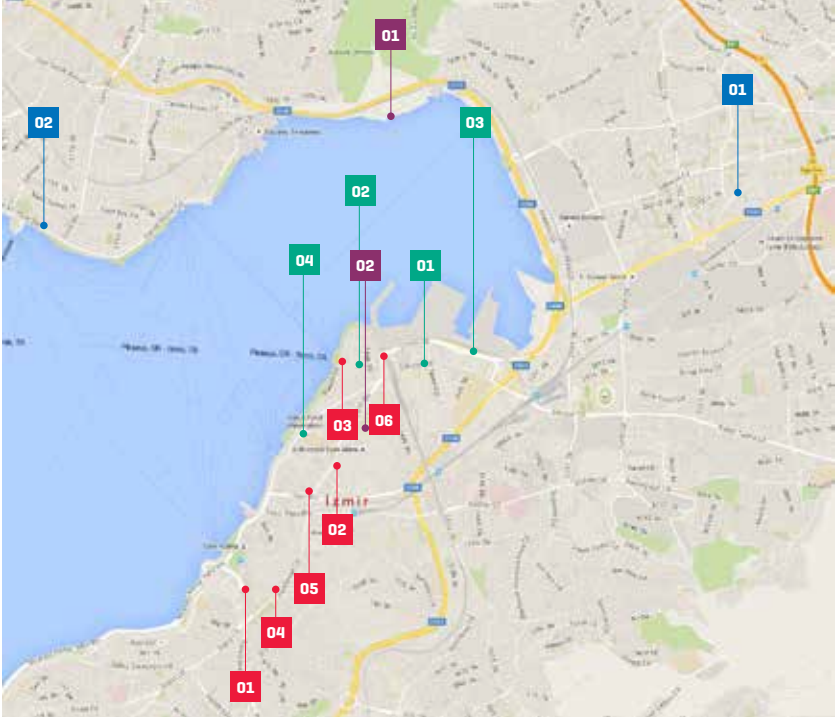
HAYAL KAHVESİ

*Musalla Mah. Çeşme Marina 1016 Sok.
No:2/17 Çeşme, İzmir
Tel: 0 232 712 81 02*

Eğlence hayatının en önemli mekanlarından biri olan Hayal Kahvesi Çeşme Marina'da müzik, dans ve ritimle buluşan gecelere ev sahipliği yapıyor ve yaz boyunca birçok yerli, yabancı müzisyeni ağırlıyor. Çeşitlilik, kültürel farklılıkların doğallığı ve zenginliğini yansıtan Hayal Kahvesi; rocktan folka, cazdan sambaya uzanan dinamikmi, büyük şehir sokaklarının ayak sesini, ayrı ve ayrık otu halini buraya taşıyor. Hayal Kahvesi, bu yaz 200 kişilik yemek ve 800 kişilik performans alanıyla, Çeşme Marina'ya yeni bir soluk getiriyor.

İZMİR'DE

NE NEREDE?



MÜZELER

01 İZMİR ARKEOLOJİ MÜZESİ 02 İZMİR TARİH VE SANAT MÜZESİ 03 ATATÜRK MÜZESİ 04 İNÖNÜ EVİ MÜZESİ 05 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AHMET PİRİŞTİNA KENT ARŞİVİ VE MÜZESİ 06 TCDD MÜZE VE SANAT GALERİSİ

SANAT GALERİLERİ

01 ADNAN FRANKO SANAT GALERİSİ 02 APHRODISIAS SANAT MERKEZİ 03 ARKAS SANAT MERKEZİ 04 ART SHOP SANAT GALERİSİ

TİYATROLAR

01 BİLİMSEL TİYATRO SAHNESİ 02 BOSTANLI SUAT TAŞER AÇIK HAVA TİYATROSU

KONSER ALANLARI

01 İZMİR ARENA 02 İZMİR GÖSTERİ SANATLARI MERKEZİ



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL ALSANCAK

ÇAĞDAŞ BİR TASARIM

Şehrin merkezinde, İzmir Limanı ve Kordon boyuna yürüme mesafesinde bulunan Ibis Otel Alsancak, çağdaş bir tasarımla döşenmiş odaları ve hizmet kalitesi ile şehir otelciliğinin güzel bir örneğini oluşturmaktadır. Ibis Otel Alsancak'a İzmir Adnan Menderes Havaalanı'ndan İzban ile kolayca ulaşabilirsiniz.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **629 m²**

İNŞAAT ALANI **5.555 m²**

ODA SAYISI **140 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Haziran 2013**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**

MODERN BİR KENT ESKİŞEHİR



Porsuk Çayı gibi
neşeyle akan, coşan,
yenilenen şehir...

Eskişehir, son yıllarda
Türkiye'nin örnek
kentlerinden biri olarak
adından söz ettiriyor.



Eskişehir'e geldiğiniz anda sizi etkisi altında alan samimiyet ve dinamizm kaynağını iki yerden alıyor: Üniversite gençliğinin doldurduğu sokaklardan ve keyfi de, neşesi de hiçbir mevsim eksik olmayan Porsuk Çayı'ndan. "Öğrenci şehri" olarak bilinir Eskişehir, doğrudur da, ancak bu özelliğinin yanı sıra iki adet senfoni orkestrası olan, uluslararası sanat festivaliyle her yıl sanat dünyasının önemli isimlerini ağırlayan, Odunpazarı Evlerinden Atlıhan Çarşısı'na kendine has mimarisiyle ziyaretçilerine geçmiş zamanları yaşatan çok yönlü bir şehirdir. Eskişehir civarında 5 bin yıldır bilinen ve yalnızca burada çıkarılan lületaşı ise şehrin bir başka özelliğidir.

ESKİŞEHİR'DE FUAR

ESKİŞEHİR 5. TARIM FUARI

2-5 NİSAN 2015

Son teknoloji ürünü traktörler, biçerdöverler, modern sulama aletleri ve toprak ekim-dikim makineleri; 2 Nisan sabahı Eskişehir Çamlica Pazar Yeri'nde yerlerini aldılar. Bu yıl beşincisi düzenlenen Eskişehir Tarım Fuarı'nda tarım makineleri ile ilgili son gelişmeler firmaların örnek sunumlarıyla sergilenirken, hayvancılıkta kullanılan ekipmanlardan tohum, yem ve katkı maddelerine, tarım ilaçlarından tarımcılıkla ilgili her türlü alete çok sayıda ürün, çiftçilerin ve bu alanda faaliyet gösteren firmaların ilgisine sunuldu.

12. ULUSAL TIP ÖĞRENCİ KONGRESİ

17-19 NİSAN 2015

Doktorların ve doktor adayların katkılarıyla her yıl kapsamlı bir bilimsel program ile gerçekleşen Ulusal Tıp Öğrenci Kongresi, 17-19 Nisan arasında yapıldı. Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Tıp Fakültesi Bilimsel Araştırma Topluluğu'nun düzenlediği kongre, bilimsel programıyla olduğu kadar sosyal programıyla da Türkiye'nin birçok üniversitesinden katılımcıya Eskişehir'in kültür, sanat ve eğlence etkinliklerini tanıttı.



ESKİŞEHİR TURİZM ÇALIŞTAYI

14 NİSAN 2015

Eskişehir Valiliği tarafından, Eskişehir'in Türkiye'nin en önemli sektörlerinden turizm sektöründe sahip olduğu potansiyeli değerlendirmek, uluslararası ve ulusal turizme daha fazla değer katma yollarını tartışmak ve mevcut turizm politikalarını gözden geçirmek amacıyla "Eskişehir Turizm Çalıştayı" düzenlendi. Çalıştayı ilk etabında yapılan serbest oturumlarda, konuşmacılar ve katılımcılar konuyla ilgili görüşlerini paylaştılar. İkinci etapta ise çalışma grupları oluşturularak alternatif turizm türlerinin geliştirilmesine yönelik eylem planlarının belirlendiği görüş alışverişleri yapıldı. Bu toplantılardan çıkan "Ortak Akıl" kararlarının sürdürülebilir bir turizm stratejisi olarak Eskişehir'e kazandırılması ve uygulanması hedeflendi.

ESKİŞEHİR'DE FUAR

20. Ulusal Pazarlama Kongresi



20. ULUSAL PAZARLAMA KONGRESİ

10-13 HAZİRAN 2015

Eskişehir Anadolu Üniversitesi'nde bu yıl 20.si düzenlenen Ulusal Pazarlama Kongresi'nde "Sosyal Pazarlama" teması altında pazarlama ahlakı, tüketici hakları, kurumsal sosyal sorumluluk ve girişimcilik gibi başlıklar ile sektörün sosyal boyutları ele alındı. Kongreye katılan konuşmacılar arasında Prof. Dr. Michael S. Baker, Prof. Dr. Sameer Deshpande, Prof. Dr. Fuat Fırat, Prof. Dr. Gerard Hastings ve Prof. Dr. Ken Peattie gibi, uzman isimler yer aldı. Ayrıca 2013 yılında ilk kez Eskişehir Anadolu Üniversitesi'nde yapılan SocialBusiness@Anadolu Uluslararası Konferansı'nın ikincisi de aynı tarihlerde gerçekleştirildi.

"KADINA ŞİDDETE HAYIR" ZİRVESİ

27 KASIM 2015

Eskişehir Kent Konseyi Kadın Meclisi, Eskişehir Ibis Otel'de "Kadına Yönelik Şiddet" temalı bir toplantı düzenledi. Eskişehir Kent Konseyi Kadın Meclisi Başkanı Sühendan Koparal'ın açılış konuşmasının ardından, şiddete karşı alınacak önlemler üzerine fikir alışverişleri ve eylem planları tartışıldı. Kadınların ekonomik özgürlüklerinin ve her alanda fırsat eşitliğinin öneminin vurgulandığı toplantıya AK Parti Milletvekili Emine Nur Günay, CHP Milletvekili Gaye Usluer ve Büyükşehir ve İlçe Belediye Başkanlarının eşleri ile AccorHotels Türkiye İş Geliştirme Direktörü Bülent Şenses katıldı.

2016 FUAR PROGRAMI

**: SEKTÖR VE ÜNİVERSİTE
PERSPEKTİFİNDEN TURİZMDE
EĞİTİM VE KARIYER SORUNLARI
VE ÇÖZÜMLER**

4 MART 2016

: ESKİŞEHİR 6. TARIM FUARI

31 MART - 3 NİSAN 2016

: ADIM FİZİK GÜNLERİ V

21-23 NİSAN 2016

: KAMPÜSTE MARKETING16

24 NİSAN 2016

ESKİŞEHİR'DE KÜLTÜR-SANAT

17. ESKİŞEHİR FİLM FESTİVALİ

2-10 MAYIS 2015

Türkiye'nin üniversite kimliği taşıyan uluslararası uzun metrajlı tek film festivali olan 17. Uluslararası Eskişehir Film Festivali sinema severlerin yoğun ilgiyle gerçekleşti. Anadolu Üniversitesi ve İletişim Bilimleri Fakültesi'nin düzenlediği festivalde bu yıl Onur Ödülü Oyuncu Halil Ergün ve Meral Orhonsay'a verildi. İlk defa verilen Sinema Emek Ödülü ise Oyuncu Sevin Okyay, Eskişehir Kılıçoğlu Sineması İşletmecisi Ethem Arda ve Oyuncu Erdoğan Çakıcı'nın oldu.

ULUSLARARASI ESKİŞEHİR SOKAK FESTİVALİ

30-31 MAYIS 2015

Anadolu Üniversitesi İletişim Bilimleri Fakültesi ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin ortak organizasyonu ile gerçekleştirilen Uluslararası Eskişehir Sokak Festivali, Eskişehir sokaklarını iki gün boyunca dans ve müzikle şenlendirdi. Konserler, stant etkinlikleri ve marka sunumlarıyla üniversiteli gençlerin dinamizmini şehir yaşantısıyla buluşturan festival boyunca yerli ve yabancı sanatçılar, sokaklarda Eskişehirliyle buluştu.

ESKİŞEHİR PIŞMIŞ TOPRAK SEMPOZYUMU

5-20 EYLÜL 2015

Eskişehir Tepebaşı Belediyesi'nin bu yıl 9.sunu düzenlediği Uluslararası Eskişehir Pişmiş Toprak Sempozyumu Eski Eti Fabrikası'nda gerçekleşti. Pişmiş toprağın kültürlerin belleği ve kimliği olduğu anlayışından yola çıkan sempozyum, Eskişehir'in tarihinde önemli bir yer tutan sektörü bu alanda emek veren sanatçı ve akademisyenlerin katılımıyla tanıtmayı sürdürüyor. Ayşegül Eren Poschmann, Betül Demir Karakaya, Birol Akalın, Enver Güner, Heike Hamann, İlhan Marasalı, Mitsuo Shoji, Pınar Genç, Sukumar Leksawat ve Vilma Villaverde; 2015 yılında sempozyuma katılan sanatçılar arasında yer aldılar.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

- **TRED-URD: ESKİŞEHİR /TEPEBAŞI SANAT BULUŞMASI**
25-31 OCAK 2016
- **3. GELENEKSEL ÖZDİLEK KİTAP FUARI**
10-26 ŞUBAT 2016
- **4. ESKİŞEHİR DANS FESTİVALİ**
25-28 ŞUBAT 2016

ESKİŞEHİR'DE YEME-İÇME



★★★★★

PAPAĞAN ÇİĞBÖREK EVİ

**Köprübaşı Cad. Yalbü Sokak No:5.
Odunpazarı, Eskişehir
Tel: 0 222 231 43 62**

Eskişehir'in en ünlü çiğbörek salonu olan Papağan'da biraz sıra beklemeyi göze almanız gerekebilir ancak bundan pişmanlık duymayacağınız da garantidir. Şehir merkezinde 1975 yılından beri hizmet veren restoran, papağanın uzun ömürlü bir kuş olmasından dolayı "Papağan" adını almış. İsmi şehirle özdeşleşmiş "çiğbörek"ten bolca sipariş vermenizi tavsiye ederiz, lezzetine doyamayacaksınız.



★★★★★

FAHRETTİN USTA KEBAP SALONU

**Ziya Paşa Caddesi, Yolveren Sokak
No:46, Odunpazarı, Eskişehir
Tel:0 222 220 2799**

Eskişehir'in meşhur lezzeti balaban köfteyi en iyi yapan restoranlardan biri, uzun yıllardır şehirde hizmet veren Fahrettin Usta Kebab Salonu'dur. Kullanılan etin kalitesi, domates sosunun eşsiz lezzeti ve pidesinin kıvamıyla farkını belli eden Fahrettin Usta'ya uğramayı ihmal etmeyin, bizden söylemesi.



★★★★★

BALKAN HELVA

**Köprübaşı Cad. No:107,
Odunpazarı, Eskişehir
Tel: 0 222 231 98 82**

Çibörek ve balaban köftenin ardından, tatlı ihtiyacınızı Eskişehir'in en bilinen bir başka lezzeti met helvası ile giderebilirsiniz. Un, yağ, şeker, su, limon karışımından hazırlanan helva, yaklaşık 6 cm uzunlukta, 2-3 cm kalınlıkta yuvarlaklar halinde sunuluyor. Met helvasını doğru adresten almak ise önemli. Eskişehir'de bunun için en doğru yerlerden biri olan 1923 yılından beri Eskişehir'de helva üretimi yapan Balkan Şekerleme ve Helvacısı'na uğrayabilir, vanilyalı ve kakaolu helva çeşitleriyle ağzınızı tatlandırabilirsiniz.



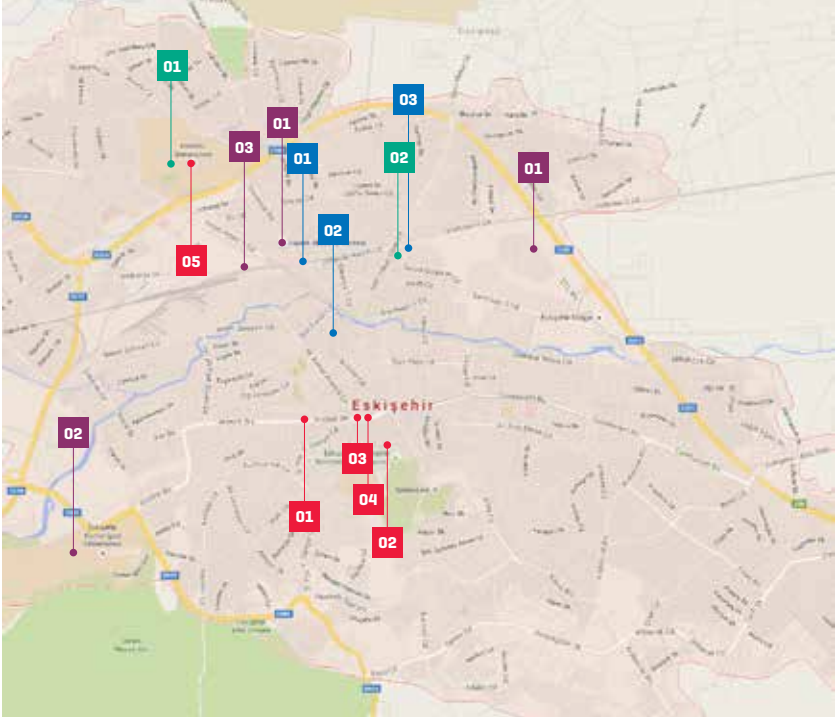
★★★★★

PİNO RESTAURANT

**Vişnelik Mah. Atatürk Bulvarı No:76 / A
Odunpazarı, Eskişehir
Tel: 0222 225 59 59**

1928 yılından beri hizmet veren ve en eski Eskişehir restoranlarından olan Pino'nun aynı zamanda şehirde birçok şubesi bulunmaktadır. Ev yapımı hamburgerleriyle farklı bir lezzet seçeneği sunan bu restoranda ayrıca pino tava, sosis tava ve pizza gibi farklı menüler de bulabilirsiniz. Fiyatları, bilenen büyük hamburger markalarına göre daha hesaplı olan Pino; özellikle gençlerin en çok tercih ettiği mekanların başında gelmektedir. Pino'nun Eskişehir'deki şubeleri ise; Espark AVM, İstasyon, İki Eylül, Osmangazi Tıp Fakültesi, Yunusmre Kampüsü ve Eczacılık Fakültesi gibi şehrin birçok noktasına yayılmış olup, şehirde gezerken bir Pino şubesine denk gelmeniz mümkündür.

ESKİŞEHİR'DE NE NEREDE?



MÜZELER

01 ESKİŞEHİR ARKEOLOJİ MÜZESİ 02 ODUNPAZARI BELEDİYESİ LÜLETAŞI MÜZESİ 03 ÇAĞDAŞ CAM SANATLARI MÜZESİ 04 CUMHURİYET TARİHİ MÜZESİ 05 ANADOLU ÜNİVERSİTESİ EĞİTİM KARİKATÜRLERİ MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 ESKİŞEHİR DEVLET GÜZEL SANATLAR GALERİSİ 02 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SANAT VE KÜLTÜR SARAYI

TİYATROLAR

01 HALLER GENÇLİK MERKEZİ TEPEBAŞI SAHNESİ 02 BÜYÜKŞEHİR SANAT MERKEZİ TURGUT ÖZAKMAN SAHNESİ 03 SANAT VE KÜLTÜR SARAYI TİYATRO SAHNESİ

KONSER ALANLARI

01 ESPARK KONSER ALANI 02 MEŞELİK KAMPÜSÜ, GNCFEST 03 222 PARK, SPR ESKİŞEHİR



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL ESKİŞEHİR

YÜKSEK KALİTE STANDARDI

Eskişehir'in merkezinde yer alan Ibis Otel, şehrin hareketli sokaklarına, iş, eğlence ve alışveriş mekanlarına yürüyüş mesafesindedir. Ibis Otel, sade ve şık bir şekilde döşenmiş, aydınlık odalarıyla gerek iş gerekse turistik seyahatlerinizde ihtiyacınız olan konfor ve rahatlığı yüksek kalite hizmet anlayışıyla sunmaktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **6.806 m²**

İNŞAAT ALANI **5.868 m²**

ODA SAYISI **108 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Nisan 2007**

İŞLETMECİ **Tamaris Turizm
(Accor)**

DÜZENLİ VE AYRINTILI ANKARA



Tarihe tanıklık eden
sokaklar...

Tarihin en önemli
olaylarının yaşandığı
başkent...



Tarihin en önemli olaylarının yaşandığı başkentimizde ilk durak, şüphesiz ki Anıtkabir olacaktır. Kurtuluş Savaşı ve Cumhuriyet'in ilk yıllarına yapacağınızı gezintiyi Atatürk Evi'ni ve İlk Meclis Binası'nı görerek sürdürebilirsiniz. Ankara'nın ilk müzesi olan Anadolu Medeniyetleri Müzesi'ni mutlaka görmeyi tavsiye ederiz. Aynı şekilde, Ankara Rahmi Koç Müzesi'ne, oradan da Ankara Kalesi'ne ve kalenin keşfetmenizi bekleyen ayrıntılarla dolu daracık sokaklarına yapacağınız yolculuk, içinizi açacaktır. Hava güzelse Kuşulu Park'ta bir çay ya da Hamamönü'nde Anadolu kültürüne ve geçmişe tanıklık edeceğinizi kısa bir gezinti ve hatta Eymir Gölü çevresinde yapacağınız küçük bir bisiklet turu, size şehrin birçok yüzünü gösterecektir.

ANKARA'DA FUAR

LEZZETLİ MARKALAR ANKARA

12-15 KASIM 2015

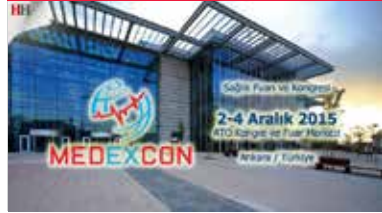
Lezzetli Markalar Ankara, Yiyecek, İçecek işletmeleri, Malzemeleri ve Ekipmanları Fuarı, Kasım ayında Ankara Ticaret Odası Fuar ve Kongre Merkezi ev sahipliğinde gerçekleşti. Dört gün süren fuar boyunca; gıda, yiyecek, içecek, otel, restoran ve bar ekipmanları sektörlerinden yurt içi ve yurt dışından gelen şirketler ve bu alanda çalışan profesyoneller, sektördeki gelişmelere dair bilgi ve deneyim paylaşımında bulundu.

EIF-2015 ENERJİ TEKNOLOJİLERİ FUARI

4-6 KASIM 2015

Enerji ve güç sistemleri sektörlerinde yurt içi ve yurt dışından katılımcı ve ziyaretçileri buluşturan EIF Ankara - Enerji Teknolojileri Fuarı, uluslararası anlamda bölgenin en büyük ve en etkili enerji etkinliği olması ile büyük önem taşıyor. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın desteğiyle gerçekleşen ve 2015 yılında 8.si düzenlenen fuar, Türkiye ve dünyadaki enerji piyasalarının tüm boyutları ile değerlendirebileceği ve enerji sektöründeki son gelişmelerin tartışılabileceği interaktif bir platform oluşturmayı amaçlıyor.

Medexcon Sağlık Fuarı ve Konferansı 2015



MEDEXCON SAĞLIK FUARI VE KONGRESİ 2015

2-4 ARALIK 2015

2-4 Aralık tarihleri arasında düzenlenen ve uluslararası boyutta bir katılımın olduğu Medexcon Medikal Ürünler ve Sağlık Hizmetleri Fuarı ve Konferansı'nda tıp, ilaç teknolojisi, hastane donanımı ve tıbbi laboratuvar ve analiz cihazları sektörlerinden katılımcı ve ziyaretçiler bir araya geldi.

2016 FUAR PROGRAMI

- **ELF PETROL GAZ KONGRESİ
VE FUARI**
11-13 MAYIS 2016
- **AUTOSHOW**
28 MAYIS-5 HAZİRAN 2016
- **9. ELF ULUSLARARASI ENERJİ
VE KONGRESİ VE FUARI**
3-4 KASIM 2016

ANKARA'DA KÜLTÜR-SANAT

15. Uluslararası Ankara Öykü Günleri



15. ULUSLARARASI ANKARA ÖYKÜ GÜNLERİ

20-24 MAYIS 2015

Ankaralı edebiyatseverlerin heyecanla beklediği Uluslararası Ankara Öykü Günleri, 2015 yılında son yolculuğuna uğurladığımız, edebiyatımızın değerli ustası Yaşar Kemal anısına düzenlendi. Çankaya Belediyesi, Ankara Üniversitesi ve Uluslararası Ankara Öykü Günleri Derneği'nin birlikte düzenlediği Uluslararası Ankara Öykü Günleri'nde Onur Ödülü ise dili kullanımındaki özgünlüğü ve ustalığıyla edebiyatta özel bir yer edinen Yazar Latife Tekin'e verildi. Beş gün süren etkinlik boyunca Ankaralı okurlar, aralarında etkinliğin onur konukları Kata Kulavkova, Cecilia Davidson, Davit Turashvili, Fırat Ceweri'nin de bulunduğu, dünyanın dört bir yanından gelen öykücülerle buluştular.

18. ANKARA ULUSLARARASI CAZ FESTİVALİ

9-30 MAYIS 2015

Bu yıl 18.si gerçekleşen Uluslararası Ankara Caz Festivali'nin Next Level Alışveriş Merkezi Podyum açık havada yapılan açılış konserinde, bir festival geleneği olarak yine Hava Kuvvetleri Komutanlığı Cazin Kartalları Orkestrası sahne aldı. İki Grammy ödülü sahibi Amerikalı ünlü saksofonist Ernie Watts'ın eşlik ettiği Kerem Görsev Trio, Ankaralılara coşku dolu bir caz gecesi yaşatan Ayhan Sicimoğlu & Latin All Stars, 12 farklı vokalle bir araya gelerek oluşturduğu "My Best Friends are Vocalists" projesi ile ilk kez Ankara'da konser veren Ozan Musluoğlu, müzikseverlerin büyük beğenisiyle izlenen isimler arasında yer aldı. Next Level ve Samm's Bistro'nun ev sahipliğinde düzenlenen Uluslararası Ankara Caz Festivali, mayıs ayı boyunca caz müziğini geniş kitlelerle buluşturdu.

18. Ankara Uluslararası Caz Festivali



Ankara Marka Festivali



ANKARA MARKA FESTİVALİ

7-9 ARALIK 2015

"Güçlü ekonomi, büyüyen Türkiye" sloganıyla Türkiye'nin ve dünyanın öncü markalarını bir araya getiren Ankara Marka Festivali, Aralık ayında Ankara Ticaret Odası'nın ev sahipliğinde gerçekleşti. Başkent'in uluslararası nitelikteki en geniş katılımlı marka zirvesi olan etkinlikte, Türkiye'den ve dünyadan her biri kendi alanında marka olmuş isimler, başarı öyküleriyle katılımcılara ilham verdi. Festival kapsamında Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkanı Hamdi Akın, "Girişimcilik ve İnovasyon: Akfen'in Başarı Hikayesi" başlıklı bir konuşma yaparak, Akfen Holding'i faaliyet gösterdiği her sektörde güçlü bir marka haline getiren başarı adımlarını paylaştı.

Ankara Marka Festivali'nde konuşan Hamdi Akın, Akfen Holding'i faaliyet gösterdiği her sektörde güçlü bir marka haline getiren başarı adımlarını anlattı.

STEVE MCCURRY FOTOĞRAF SERGİSİ

16 EYLÜL - 13 ARALIK 2015

Fotoğraf dünyasının duayenlerinden Steve McCurry'nin sergisi, Cer Modern Sanatlar Merkezi'nde Ankaralı fotoğraf tutkunlarının yoğun ilgisiyle karşılandı. Sergi, sanatçının son 30 yılda çektiği fotoğrafların özel bir çalışmayla derlenmesi sonucu oluşturuldu. İnsan yaşamının kısıacık anlarını çarpıcı karelerle gözler önüne seren Amerikalı fotoğrafçı, günümüzün en iyi görsel yapımcılarından biri olarak kabul ediliyor. Uluslararası fotoğraf camiasında birçok ödülün de sahibi olan McCurry, günlük yaşamda çoğunlukla fark etmediğimiz form ve renkleri ustalıkla kullanarak zihnimizi sınırların ötesinde bir yolculuğa çıkarıyor.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

- : BURHAN DOĞANÇAY / PICTURE THE WORLD SERGİ / CERMODERN
13 OCAK - 13 MART 2016
- : ANKARA PİYANO FESTİVALİ
27 ŞUBAT - 7 MAYIS 2016
- : ANKARA ULUSLARARASI FİLM FESTİVALİ
28 NİSAN - 8 MAYIS 2016
- : ULUSLARARASI ANKARA MÜZİK FESTİVALİ
4-30 NİSAN 2016
- : ANKARA SHOPPING FEST
29 AĞUSTOS-13 EYLÜL 2016

EĞİTİM-KONFERANS

**11. BİLGİSAYAR
MÜHENDİSLİĞİ
ÖĞRENCİLERİ KONGRESİ
(BİLMÖK 2015)****6-8 MART 2015**

Bilgisayar Mühendisliği Öğrencileri Kongresi her yıl farklı bir üniversitenin bilgisayar mühendisliği bölümü ve/veya ilgili kulübü tarafından organize edilmektedir. BİLMÖK, 2015'te ülkemizin bilişim alanındaki yönelimlerini belirlemek ve bu alanda gelişimine destek vermek amacıyla sunumlar ve etkinlikler düzenlendi.

**2. AVRASYA EĞİTİM
ARAŞTIRMALARI
KONGRESİ****8-10 HAZİRAN 2015**

Hacettepe Üniversitesi Eğitim Fakültesi 2. Avrasya Eğitim Araştırmaları Kongresi'nin 2015 yılı ana teması, "Eğitimde İnovasyon ve Profesyonelleşme" olmuştur. Konferansa Alanında uzman davetli bir çok konuşmacı katılmıştır. Prof. Burke Johnson, Prof. Rowena Murray, Prof. Corrine Glesne, Prof. Dr. James A. Banks ve Doç. Dr. Şenel Poyrazlı'nın tarafından çalıştaylar düzenlenmiştir.

**ISEF - 2015
ULUSLARARASI
GİRİŞİMCİLİK ZİRVESİ
VE FUARI****27-28 KASIM 2015**

ISEF Uluslararası Girişimcilik Zirvesi ve Fuarı; T.C. Başbakanlık Tanıtma Fonu himayesinde, Ankara Büyükşehir Belediyesi işbirliği ve Girişimci İş Kadınları ve Destekleme Derneği [ANGİKAD] ve Genç Girişim ve Yönetişim Derneği [GGYD] destekleri ile gerçekleşti. Zirvede, başarılı girişim öykülerinin yanı sıra girişimcilik alanında Türkiye'de gerçekleştirilen uygulamalar ve sorunlara çözüm önerileri tartışıldı.

**2016 EĞİTİM-KONFERANS
PROGRAMI****: PHARMANKARA ECZACILIK
KONGRESİ**

29-30 NİSAN 2016

**: BRITISH COUNCIL GOING GLOBAL
2016 - ULUSLARARASI EĞİTİM
KONFERANSI**

3-5 MAYIS 2016

: ULUSAL DİLBİLİM KURULTAYI

13-14 MAYIS 2016

ANKARA'DA YEME-İÇME



★★★★★

TEPPENYAKİ ALATURKA

**Muhsin Yazıcıoğlu Cad. Kızılırmak Mah.
No: 30/C Çukurambar - Ankara
Tel: 0 312 284 09 19**

Konforlu VIP odalarıyla özel toplantılar için şık bir atmosfer sunan restoran, sağlıklı mutfağı ve zarif dekorasyonuyla, Ankara ziyaretlerinizde uğramaktan memnun kalacağınız mekânlar arasında yer alıyor.



★★★★★

KALBUR BALIK RESTAURANT

**Oran Şehri Çarşısı Merkezi C-3
Blok - Ankara
Tel: 0 312 490 50 01**

Hem yemeklerinin, hem de servis sırasında sofranıza getirilen birbirinden lezzetli mezelerinin tadına doyamayacağınız restoranın 60'lı yılları anımsatan atmosferinde, özel bir akşam geçirebilirsiniz.



★★★★★

MEŞHUR ÖZÇELİK ASPAVA

**Belligün Sok. No: 10/H
Küçüksat/Ankara
Tel: 0312 436 91 39**

Bir çeşit soğanlı dürüm olan Aspava'nın en önemli özelliği, sosunun lezzeti. Dürümden önce gelen cacık, yeşil salata ve soslu patates kızartması ise hem göze hem de midelere hitap ediyor.



★★★★★

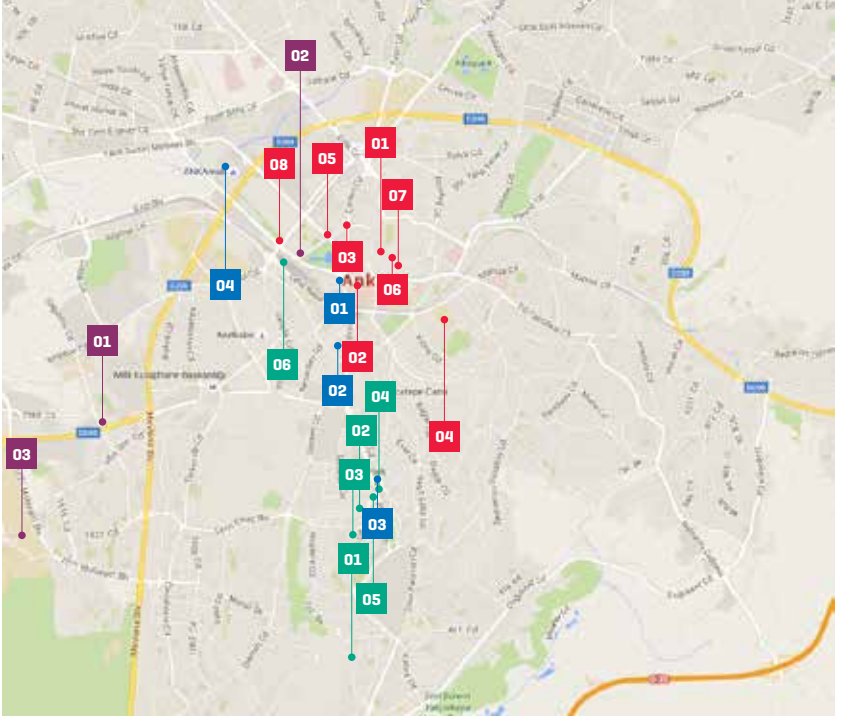
CAFEMİZ

**Arjantin Cad. No:19 G.O.P - Ankara
Tel: 0312 467 79 21**

Malzemelerini uzun bir listeden seçerek oluşturduğunuz "Hayal Salatası" ve "Hayal Makarnası" ise kafe müdavimlerinin sevdiği özellikler arasında yer alıyor.

ANKARA'DA

NE NEREDE?



MÜZELER

01 ANADOLU MEDENİYETLERİ MÜZESİ 02 ETNOGRAFYA MÜZESİ 03 KURTULUŞ SAVAŞI MÜZESİ
04 A.Ü. EĞİTİM BİLİMLERİ FAKÜLTESİ OYUNCAK MÜZESİ 05 CUMHURİYET MÜZESİ 06 ÇENGELHAN RAHİMİ
KOÇ MÜZESİ 07 MEHMET AKİF ERSOY MÜZE EVİ 08 TÜRK HAVA KURUMU MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 GALERİ SOYUT 02 NURUL SANAT GALERİSİ 03 DOKU SANAT GALERİSİ 04 ATLAS SANAT GALERİSİ
05 SİYAH BEYAZ 06 TCDD MÜZESİ VE SANAT GALERİSİ

TİYATROLAR

01 ANKARA DEVLET TİYATROSU 02 ANKARA SANAT TİYATROSU 03 ŞİNASİ SAHNESİ
04 TİYATRO SANATOLIA

KONSER ALANLARI

01 CONGRESIUM 02 ANKARA ARENA 05 ODTÜ KÜLTÜR VE KONGRE MERKEZİ



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL ANKARA AIRPORT

TEKNOLOJİK OLANAKLARA RAHATLIKLA ULAŞABİLMEK İÇİN...

Ibis Otel Ankara Airport, konforlu ve modern odalarıyla Ankara'daki konaklamalarınızda ihtiyaçlarınıza pratik çözümler sunmaktadır. Misafirlerin teknolojik olanaklara ulaşabilmesine özen gösteren otelin şık ve sade dekorasyonunda, çağdaş otelcilik anlayışının güzel örneklerini bulacaksınız. Esenboğa Havaalanı'nın yakınında bulunmasıyla yolculuklarınızda kolaylık sunan otel, zengin seçenekler içeren restoranı ve barı ile yoğun bir günün ardından keyifli vakit geçirmenizi sağlayacaktır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **7.134 m²**

İNŞAAT ALANI **7.663 m²**

ODA SAYISI **147 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Eylül 2014**

İŞLETMECİ **Tamaris Otel (Accor)**

SICACIK BİR KÜLTÜR ADANA



Gurme turizminin
en önemli
duraklarından biri...

İklimi kadar insanları
da sıcak olan şehir...



Adana, zengin mutfağı ile lezzetler dünyasında rengârenk bir yolculuğa çağırır sizi. İklimi kadar insanları da sıcak olan bu şehirde, geleneksel misafirperverliğin en güzel örnekleriyle karşılaşacaksınız.

İlk kez geliyorsanız, şehrin simgesi Taşköprü'yü görmek ve Seyhan Nehri'nin eşlik ettiği doğa manzarasını izlemek yol yorgunluğunuzu alacaktır. Yazın ortasında, şehrin en sıcak zamanlarında gittiyseniz Akçatekir Yaylası iyi bir tercih olacaktır, Adanalılar gibi siz de serin yayla havasının tadını çıkarabilirsiniz. Şehirdeki keşifleriniz sırasında ise Tepebağ'da, eski Adana evlerinin gölgeliklerinde güzel bir mola verebilirsiniz.

ADANA'DA FUAR

ÇUKUROVA 8. KİTAP FUARI

13-18 OCAK 2015

Adana'da kitapseverlerin her yıl heyecanla beklediği Çukurova Kitap Fuarı, 13-18 Ocak tarihleri arasında TÜYAP Adana Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi'nde gerçekleşti. 2015 yılında sekizinci düzenlenen fuarda, ziyaretçiler aralarında Atilla Dorsay, Gülten Dayıoğlu, İpek Ongun, Doğan Cüceloğlu ve Enver Aysever'in de bulunduğu pek çok usta isim ile buluşma imkânı buldular.

Altı gün süren Çukurova Kitap Fuarı süresince yazarlarla imza günlerinin yanı sıra panel ve söyleşilerin de yer aldığı 50 kültür etkinliği yapıldı. TÜYAP tarafından düzenlenen, tasarımı Sadık Karamustafa'nın gerçekleştirdiği "Renkli Sinemaskop Bir Hayat: Atilla Dorsay" sergisi ise ziyaretçilerin en çok ilgi gösterdikleri alanlardan biri oldu. Sergide, 33. Uluslararası İstanbul Kitap Fuarı Onur Yazarı olan Atilla Dorsay'ın başarı öyküsü, sinema hayatı, çalışmaları ve eserlerinden seçkiler yer aldı.

Çukurova 8. Kitap Fuarı



ADANA TARIM VE SERA-BAHÇE FUARI

18-22 KASIM 2015

Adana 9. Tarım, Hayvancılık, Tavukçuluk ve Süt Endüstrisi Fuarı ile Adana 8. Seracılık, Bahçecilik, Fidancılık, Tohumculuk, Çiçekçilik ve Teknolojileri Fuarı'nın ortak açılışı, 18 Kasım tarihinde TÜYAP Adana Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi'nde yapıldı. Ziyaretçilerin büyük beğenisiyle karşılanan fuarlar, 25.000 m²'lik bir alanda gerçekleşti.

Tarım ve Sera-Bahçe Fuarları boyunca, tarım ve bahçecilik ekipmanları alanında ihtiyaç duyulan her türlü donanım, son teknoloji ürünleri ve inovasyon zenginliği ziyaretçilerin ilgisine sunuldu.

2016 FUAR PROGRAMI

- : ÇUKUROVA 9. KİTAP FUARI
9-17 OCAK 2016
- : ADANA 10. MOBİLYA –
DEKORASYON FUARI
30 EKİM 2016
- : ADANA TARIM VE SERA
BAHÇE FUARI
16-20 KASIM 2016
- : GAYRİMENKUL YATIRIM FUARI
9-11 ARALIK 2016

DİVAN-I TESPIH, ÜSTATLAR SERGİSİ

23-28 MART 2015

Türkiye'nin dünyaca ünlü 40 tespih ustası, özel koleksiyonlarıyla "Divan-ı Tespih, Üstatlar Sergisi"nde bir araya geldi. Onatça Sanat Galerisi'nde düzenlenen sergide birbirinden değerli 800'e yakın tespih, ziyaretçilerle buluştu.

Tespih kültürünü ve bu sanatın değerini anlatmayı amaçlayan etkinlik boyunca tespih ustaları, ziyaretçilere eserleriyle ilgili bilgi verdiler. Ham madde olarak yakut, zümrüt, altın, pırlanta, çeşitli dişler, fosiller ile ağaçların kullanıldığı tespihler, işçilikleri ile özellikle koleksiyonerlerin ilgisini çekti. Serginin ardından 29 Mart'ta yapılan müzayedede, sahibi olmayan tespihler satışa sunuldu.

Divan-ı Tespih, Üstatlar Sergisi



ULUSLARARASI PORTAKAL ÇİÇEĞİ KARNAVALI

4-5 NİSAN 2015

Nisan ayıyla birlikte doğadaki renklerinin sokaklara taşındığı Adana'da, baharın gelişi Uluslararası Portakal Çiçeği Karnavalı'nda coşkuyla kutlandı. 2015 yılında üçüncü kez düzenlenen karnaval, 90 bini aşkın kişinin rengârenk özel kostümlerle katıldığı kortej yürüyüşü ile başladı. Aralarında ünlü sanatçıların ve sporcuların yanı sıra yerli ve yabancı turistlerin de bulunduğu kortejin ardından, ziyaretçiler, şehrin tüm cadde ve sokaklarına yayılan eğlencelerle keyifli saatler geçirdiler. Karnaval süresince aralarında dans, halkoyunları, şiir, tiyatro oyunları, resim ve fotoğraf sergilerinin de yer aldığı 190'a yakın etkinlik düzenlendi.

RED BULL GRAFFİZM

27-28 HAZİRAN 2015

2012 ve 2014 yıllarında İzmir Enternasyonal Fuarı'nda gerçekleşen Red Bull Graffizm, 2015 yılında ilk kez Adana'da gerçekleşti. Genç graffiti sanatçılarını profesyonel bir yarışma ortamıyla buluşturarak onlara kendilerini geliştirme fırsatı sunan etkinlik, Adana Şinasi Efendi Caddesi'nde 27 Haziran'da yapılan bir workshop ile başladı. Workshop dâhilinde iki belediye otobüsü Adana konseptiyle boyandı.

Graffiti kültürü ile sokaktan doğan performansları da buluşturan etkinliğe, Adana'nın ikonlarından hip hopçu Fate Fat'ın konseri renk ve coşku kattı. Sokak sanatçılarına eserlerini profesyonel bir ortamda sergileme fırsatı sunan etkinliğin yarışma konusu, Adanalıların kendilerine özgü sözlerinden biri olan "Bizik" oldu. PANS, Göçmen ve Ressam Eser Afacan'dan oluşan yarışma jürisinin değerlendirmeleri sonucunda 2015'in galipleri Sefa Davşan, Alican Arımar ve Buğra Sağdıç ödülleri kavuştu. Graffiti etkinliği ile Adana'nın hâlihazırda zengin olan sokak kültürü daha da renklenmiş oldu.

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ I. KISA FİLM FESTİVALİ

4-5 MAYIS 2015

Çukurova Üniversitesi'nde I. Kısa Film Festivali, Çukurova Üniversitesi Sağlık Kültür Spor Daire Başkanlığı Öğrenci Faaliyetleri Şube Müdürlüğü tarafından, üniversite öğrencilerinin ve sinemaseverlerin yoğun ilgiyle gerçekleşti. Öğrencilere ürünlerini sergileme olanağı sunan festival kapsamında bir kısa film yarışması da yapıldı. Canlandırma, deneysel ve kurmaca kategorilerinde, ülkemizde öğrenim gören tüm üniversite öğrencilerine açık olan yarışmaya 35 üniversiteden toplam 120 kısa film katıldı.

I. Kısa Film Festivali



DERİ EL SANATLARI FESTİVALİ

21-23 EKİM 2015

Çukurova Üniversitesi Kültür Müdürlüğü tarafından ilk kez düzenlenen Deri El Sanatları Festivali, 14 üniversiteden 17 akademisyenin katılımı ile gerçekleşti. Festival süresince birçok sunum, söyleşi, sergi ve atölye çalışmaları yapıldı. Gerek ürün çeşitleri gerekse yapım teknikleri bakımından birbirinden ayrılan eserler, ziyaretçilerin hayranlık ve ilgiyle karşılandı. Deri el sanatları alanında çalışan akademisyen, zanaatkar ve sanatçıların bir araya geldiği festival, geleneksel dokunuşları akademik bilgi ve deneyim ile buluşturarak yeni paylaşımların kapılarını açtı.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

- : **18. DEVLET TİYATROLARI
SABANCI ULUSLARARASI
TİYATRO FESTİVALİ**
22 MART - 27 NİSAN 2016
- : **ULUSLARARASI PORTAKAL
ÇİÇEĞİ KARNAVALI**
8-10 NİSAN 2016
- : **23. ALTIN KOZA FİLM FESTİVALİ**
19-25 EYLÜL 2016

EĞİTİM-KONFERANS

**ULUSLARARASI SANAT
ARAŞTIRMALARI
SEMPOZYUMU****8-12 NİSAN 2015**

Çukurova Üniversitesi Eğitim Fakültesi
Güzel Sanatlar Eğitimi Bölümü
tarafından düzenlenen Uluslararası
Sanat Araştırmaları Sempozyumu,
yurt içi ve yurt dışından çok sayıda
sanat eğitimcisi, sanat araştırmacısı,
sanatçı ve sanatla işbirliği içinde çalışan
farklı disiplinlerden akademisyenlerin
katılımıyla gerçekleşti. Dört gün süren
sempozyum boyunca sanat tarihi, sanat
eğitimi, sanat sosyolojisi, müzecilik,
sanat felsefesi, sanat psikolojisi gibi
konularda paneller, atölye çalışmaları ve
sergiler düzenlendi.

**ULUSLARARASI
ÇUKUROVA KADIN
ÇALIŞMALARI KONGRESİ****9-11 EYLÜL 2015**

Uluslararası Çukurova Kadın
Çalışmaları Kongresi, Çukurova
Üniversitesi Kadın Sorunları Araştırma
ve Uygulama Merkezi tarafından,
18 Avrupa Üniversitesi Ortak Avrupa
Kadın Çalışmaları Ağı üyesi olan
Siegen, Heidelberg, Hannover ve Pisa
Üniversiteleri'nin ortak katılımları
ile DSİ Seyhan Sami Kayahan Eğitim
Tesisleri'nde düzenlendi.

**ÇUKUROVA
ARKEOLOJİK KAZILARI
2. ULUSLARARASI
KRONOLOJİ TOPLANTISI****8-9 EYLÜL 2015**

Arkeoloji alanında çalışan bilim
insanları, Çukurova Arkeolojik Kazıları 2.
Uluslararası Kronoloji toplantısında bir
araya geldi. Kilikya Kronolojisi konulu
toplantı, Tatarlı ve Sirkeli Höyüklerinde
gerçekleşti. Toplantının Tatarlı Höyük
Kazı Evi'nde gerçekleşen ilk günü,
burada Kilikya Bölgesi'ndeki kazılardan
çıkan bulgulara dayanarak, Eski Tunç
Çağı, Orta Tunç Çağı ve Geç Tunç Çağları
karşılaştırmalı biçimde tartışıldı. İkinci
gün ise Sirkeli Höyük Kazı Evi'nde Demir
Çağı ve bölgenin kronolojisi konusunda
görüş paylaştı yapıldı.

**2016 KONGRE-KONFERANS
PROGRAMI****: 14. VİDEOKONFERANSLAR
TIP KONGRESİ**

25 - 27 MART 2016

**: ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
VII. ULUSAL ÇOCUK VE GENÇLİK
EDEBİYATI YAŞAYAN YAZARLAR
SEMPOZYUM DİZİSİ**

11-13 MAYIS 2016

**: 10. ULUSLARARASI LÜMİNESANS
VE ESR DOZİMETRİ KONGRESİ**

5-7 EYLÜL 2016

ADANA'DA

YEME-İÇME



★★★★★

BİRBİÇER

Bakımyurdu Cd., Seyhan/Adana
Tel: 0 322 365 14 44

Gurmelerin bir numaralı tercihi Birbiçer, daha sabahın ilk saatlerinde kahvaltı severlerin akınına uğruyor. Ferah bir atmosfere sahip olan mekânda ocakbaşında oturmak ayrı bir keyif.



★★★★★

ELEM KEBAP RESTAURANT

Karataş Cad. Havutlu Mah. 6 km.
No.15 Yüreğir/Adana
Tel: 0 322 336 33 94

Adana'nın en iyi kebab restoranları arasında sayılan Elem Kebab, 1979 yılından bu yana zengin menü çeşitleriyle hizmet veriyor. Elem Kebab'ın spesiyali, kuyrukaltı denilen, kuşbaşı kebabi yemeyi unutmayın.



★★★★★

KEBAPÇI MESUT

Kuruköprü, Karacaoğlan Cad./23. Sok.
No:4, Seyhan/Adana
Tel: 0 322 365 01 27

Yalnızca Adana kebab ve kuşbaşının servis edildiği restoranda, geleneksel salata ve mezelere ek olarak baharatlı yoğurtlu meze de ikram olarak sunuluyor.



★★★★★

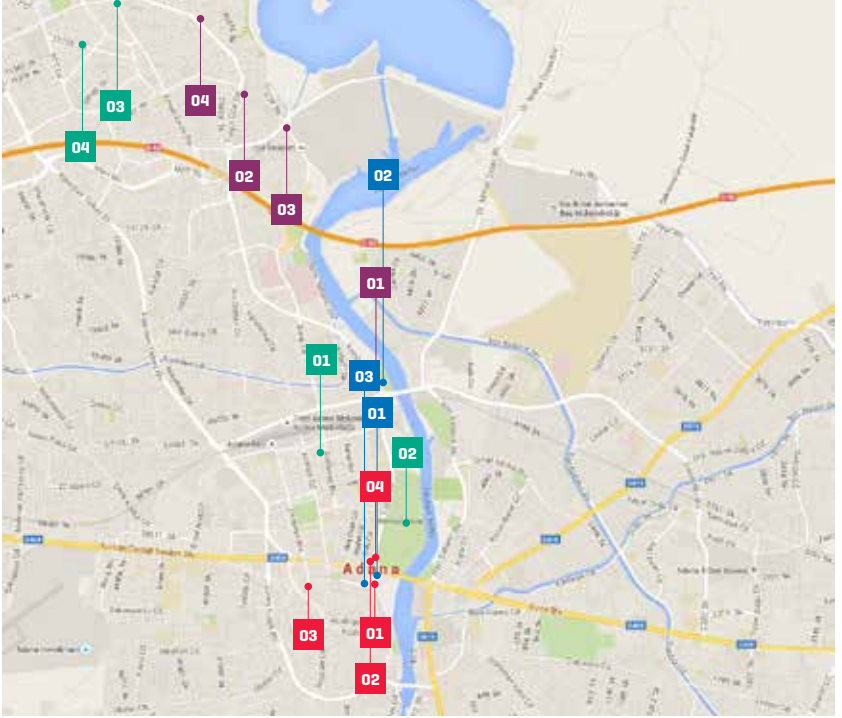
YÜZEVLER KEBAP

Ziya Paşa Bulv./64018 Sok. Yüzevler
Apt. 25/A, Seyhan/Adana
Tel: 0 322 454 75 13

Yüzevler Kebab, Adana'da da ününü duyurmuş durumda. Şık bir ortamda zengin mezelerin ve Adana mutfağının olmazsa olmazı kebab çeşitlerinin tadına bakmak isterseniz, lezzet turunuzda bir mola da burada verebilirsiniz.

ADANA'DA

NE NEREDE?



MÜZELER

01 ADANA ATATÜRK EVİ MÜZESİ 02 ADANA ARKEOLOJİ MÜZESİ 03 ADANA ETNOGRAFYA MÜZESİ
04 MİSİS MOZAİK MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SANAT GALERİSİ 02 DEVLET GÜZEL SANATLAR GALERİSİ
03 NOVAART 04 MY ACADEMY GÜZEL SANATLAR MERKEZİ

TIYATROLAR

01 ADANA DEVLET VE ŞEHİR TIYATROSU 02 MİMAR SİNAN AÇIK HAVA TIYATROSU
03 HACI ÖMER SABANCI KÜLTÜR MERKEZİ

KONSER ALANLARI

01 MİMAR SİNAN AÇIK HAVA KONSER ALANI 02 HAYAL KAHVESİ 03 ADANA LEMAN KÜLTÜR
04 RETRO BALANCE



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL ADANA

KONFOR VE SADELİĞİ BİR ARADA BULMAK İÇİN...

Şehir merkezindeki konumuyla misafirlerine ulaşım kolaylığı sunan Ibis Otel Adana, Adana Havaalanı'na araçla yalnızca 10 dakika uzaklıkta bulunuyor. Modern odalarıyla konfor ve sadeliği bir arada sunan otelden, şehrin turistik yerlerine ve lezzet mekânlarına yürüyerek kolayca ulaşılabilir.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **2.213 m²**

İNŞAAT ALANI **9.047 m²**

ODA SAYISI **165 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Eylül 2012**

İŞLETMECİ **Tamaris Otel
(Accor)**

KARADENİZ'İN İNCİSİ TRABZON



Tarihi güzellikleriyle
büyüleyici...

Karadeniz'in nüfus
yoğunluğu bakımında
ikinci büyük şehri...



Karadeniz'in nüfus yoğunluğu bakımından ikinci büyük şehri Trabzon, doğal güzellikleriyle olduğu kadar tarihiyle de ilgi çekiyor. Tarihi camileri, manastırı, hamamları, müze ve öğren yerleri ile Trabzon'da geçmişten günümüze kalan pek çok yapı bulunuyor. Bunlar arasında şüphesiz en meşhuru olan Sümela Manastırı, yolu Trabzon'a düşenlerin görmeden gitmedikleri yerler arasında.

Atatürk tarafından Türkiye Cumhuriyeti'ne bağışlanan ve 1943 yılında Trabzon Belediyesi tarafından müze olarak ziyarete açılan Atatürk Köşkü'nün yanı sıra sizi imparatorluklar tarihinde bir yolculuğa çıkaracak Ortahisar, şehir merkezinde ise Gülbahar Hatun Cami ve Türbesi ile Ayasofya Cami de görülmeye değer yerlerin başında geliyor.

TRABZON'DA FUAR

İnsan Kaynakları
ve İstihdam Fuarı,
Karadeniz Teknik
Üniversitesi Osman
Turan Kongre
Merkezi'nde yapıldı.

4. İNSAN KAYNAKLARI VE İSTİHDAM FUARI

1-2 EKİM 2015

Farklı alanlardan öncü şirketleri, profesyonel iş dünyasından uzmanları ve kariyerinde ilk adımlarını atacak yeni mezunları bir araya getiren İnsan Kaynakları ve İstihdam Fuarı, Trabzon Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü organizatörlüğünde Karadeniz Teknik Üniversitesi Osman Turan Kongre Merkezi'nde yapıldı. Çeşitli sektörlerdeki firmaların ve iş fırsatlarının tanıtıldığı fuar boyunca ziyaretçiler, firmaların insan kaynakları uygulamalarını ve sundukları kariyer olanaklarını yakından inceleme imkânı buldular.



EDUCATÜRK YÜKSEKÖĞRETİM GÜNLERİ

12-13 KASIM 2015

Öğrencilerle üniversiteleri buluşturan Educatürk Fuarı, Trabzon'un Akçaabat ilçesinde gerçekleşti. Türkiye'den 20 devlet ve vakıf üniversitesinin katıldığı fuar Trabzon genelinden 80'e yakın lise ve dengi okul öğrencisi ziyaret etti. Fuar boyunca öğrenciler, yükseköğretim ve üniversiteler üzerine merak ettikleri konularda detaylı bilgi edindiler.

Educatürk Fuarı
boyunca öğrenciler,
yükseköğretim ve
üniversiteler üzerine
merak ettikleri
konularda detaylı bilgi
edindiler.

TRABZON'DA KÜLTÜR-SANAT

Trabzon'un sanat tarihinde bir ilk olan mozaik sergisinde 30 eser yer aldı.

2. TRABZON KİTAP GÜNLERİ

10 ŞUBAT - 1 MART 2015

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen 2. Trabzon Kitap Günleri, 61 yayınevi ve 50 yazarı Trabzonlu kitapseverler ile buluşturdu. Hamamizade İhsan Bey Kültür Merkezi'nde düzenlenen Kitap Günleri boyunca ziyaretçiler, ünlü yazarlarla söyleşilerin yanı sıra imza günü etkinliklerine de katıldılar.



MOZAİK SERGİSİ

13-22 KASIM 2015

Rus Mozaik Sanatçısı Liliya Gorbatshevich ve Gaziantep'li Mozaik Sanatçısı Ökkeş Tekin'in eserlerinden oluşan ortak sergi, Trabzon Sanatevi'nin ev sahipliğinde, Trabzonlu sanatseverlerin beğenisine sunuldu. Trabzon'un sanat tarihinde bir ilk olan mozaik sergisinde, doğal taş ve cam işlemlerden oluşan 30 eser yer aldı.

Hıdırnebi Yayla Şenlikleri



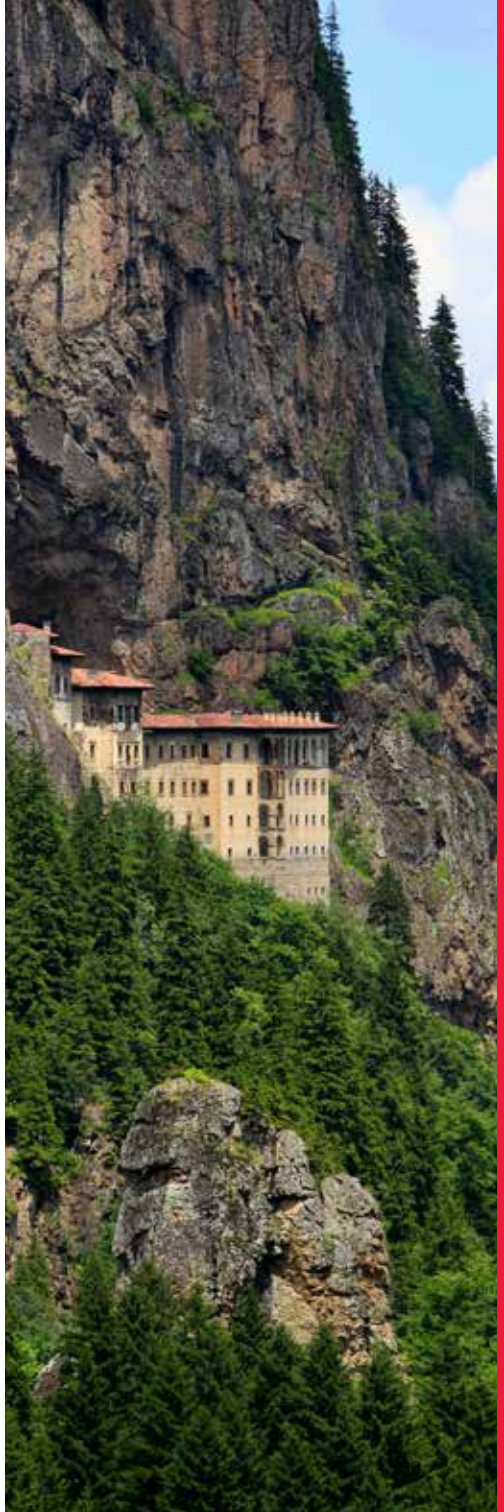
HIDIRNEBİ YAYLA ŞENLİKLERİ

20-23 TEMMUZ 2015

Trabzon yaylaları zengin bitki örtüsü, yeşilin her tonunu taşıyan ormanları, krater gölleri, ırmakları, coşkun dereleri ile yaz boyunca şenliklere sahne olur. Binlerce insanın katıldığı şenlikler boyunca yöresel oyunlar ve çeşitli eğlenceler düzenlenirken, Trabzon mutfağının da en lezzetli örnekleri sergilenir. Hıdırnebi Yaylası'nda da her yıl 20 Temmuz'da başlayıp üç gün süren Hıdırnebi Şenlikleri yapılmaktadır.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

- MİZAH SANATI DERNEĞİ -
GUGULUMDAKİLER TİYATROSU
"46'LIKLAR" KOMEDİ OYUNU
3 ŞUBAT - 27 MAYIS 2016
- TRABZON SANAT EVİ'NDE
KEMENÇE YAPIM KURSU
MART 2016
- HIDIRNEBİ YAYLA ŞENLİKLERİ
20-23 TEMMUZ 2016



EĞİTİM-KONFERANS

**3. ULUSLARARASI
ÖĞRETİM TEKNOLOJİLERİ
VE ÖĞRETMEN EĞİTİMİ
SEMPOZYUMU****9-11 EYLÜL 2015**

KTÜ Fatih Eğitim Fakültesi Bilgisayar ve Öğretim Teknolojileri Bölümü'nün düzenlediği Uluslararası Öğretim Teknolojileri ve Öğretmen Eğitimi Sempozyumu Trabzon'da yapıldı. Sempozyum boyunca öğretim teknolojileri ve öğretmen eğitimi ile ilgili güncel konulara dair çalışmalar düzenlenerek, katılımcılara fikirlerini bilimsel bir ortamda, teorik ve pratik bilgiler eşliğinde tartışma imkânı sunuldu.

**15. ULUSAL BÖLGE
BİLİMİ / BÖLGE PLANLAMA
KONGRESİ****3-4 ARALIK 2015**

Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, bölge bilimi alanında çalışan profesyonelleri ve akademisyenleri buluşturarak, onlara bilgi ve deneyimlerini akademik bir ortamda paylaşma olanağı sunan Ulusal Bölge Bilimi/Bölge Planlama Kongresi'ni gerçekleştirdi. Türkiye'de bölge bilimi alanında güncel konuların ele alındığı kongre, bu alandaki bilgi birikimine de katkıda bulunuyor

7. Kentsel Altyapı Sempozyumu**7. KENTSEL ALTYAPI
SEMPOZYUMU****13-14 KASIM 2015**

İnşaat Mühendisleri Odası Trabzon Şubesi tarafından düzenlenen 7. Kentsel Altyapı Sempozyumu, Karadeniz Teknik Üniversitesi Osman Turan Kültür ve Kongre Merkezi'nde gerçekleşti. Türkiye genelinde kentsel altyapı alanında çalışan araştırmacıları ve uygulayıcıları İnşaat Mühendisleri Odası bünyesinde buluşturmayı amaçlayan sempozyum, bilimsel ve teknolojik yeniliklerin paylaşılması ve sektördeki sorunların tespiti ve ortak çözüm arayışları açısından önem taşıyor.

**2016 EĞİTİM-KONFERANS
PROGRAMI**

: ATAS 2016 – 11. ATAS ACİL
TIP ASİSTAN SEMPOZYUMU
26-29 MAYIS 2016

: 3. ORGANİK KİMYA KONGRESİ
5-8 EYLÜL 2016

: KLİNİK BİYOKİMYA KONGRESİ
27 EYLÜL-1 EKİM 2016

TRABZON'DA YEME-İÇME



★★★★★

CEMİL USTA AKÇAABAT KÖFTECİSİ

Sahil Park Alanı Akçaabat, Trabzon
Tel: 0 462 228 91 04

Yolu Trabzon'a düşen herkesin lezzet turunda ilk sırada yer alan Akçaabat köftesi için en güzel adreslerden biri, şüphesiz ki Cemil Usta Akçaabat Köfteci'si olacaktır. Burada kilo ile verdiğiniz köfte siparişinin ardından, çayınızın yanında ev yapımı baklavanın tadına bakmayı ihmal etmeyin.



★★★★★

KARPI PİDE

**Kunduracılar Cad./halkevi Sok., No:15,
Trabzon Merkez, Trabzon**
Tel: 0462 321 79 33

Bol tereyağlı pideleri tatmak için Karpı Pide'ye uğrayabilirsiniz. Doğal malzemeye yapılan pidelerin yoğun lezzetinin yanında o kadar hafif oluşuna şaşıracaksınız.



★★★★★

TARİHİ KALKANOĞLU PİLAVCISI

Pazarkapı Mahallesi, Trabzon
Tel: 0462 321 30 86

Kalkanoğlu Pilavcısı'nda et, kuru fasulye ve pilavın tadına doymayacaksınız. 1856 yılından bu yana aynı lezzet kalitesiyle hizmet veren Kalkanoğlu'nda pilavın lezzet sırrı, kullanılan malzemede ve et suyunda saklı. Pilavın yanında servis edilen hoşaf ise bu lezzetleri son derece güzel bir şekilde tamamlıyor.



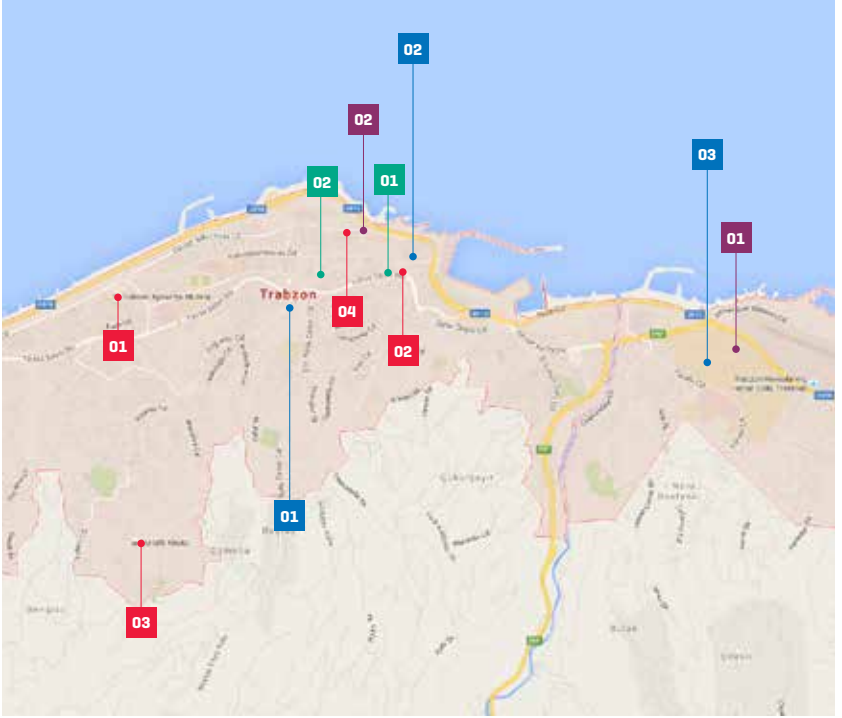
★★★★★

LAZELİ RESTAURANT

**Kavaklı Beldesi Sahil Cad. No:2
Akçaabat Trabzon**
Tel: 0 462 228 05 08

Günlük taze balık ve et ürünleri sunan Lazeli Restaurant'ta ayrıca yöresel yemekler açısından çok zengin, doğal ürün ağırlıklı kahvaltı menüsü de mevcut.

NE NEREDE?



MÜZELER

01 TRABZON AYASOFYA MÜZESİ 02 TRABZON MÜZESİ 03 ATATÜRK KÖŞKÜ 04 TRABZONSPOR MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 TRABZON SANAT EVİ 02 TRABZON GÜZEL SANATLAR MÜZESİ

TİYATROLAR

01 TRABZON DEVLET VE ŞEHİR TİYATROSU 02 HAMAMİZADE KÜLTÜR MERKEZİ 03 KARADENİZ TEKNİK
ÜNİVERSİTESİ AKM SALONU

KONSER ALANLARI

01 KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ AKM SALONU 02 RETTO TRABZON



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

NOVOTEL TRABZON

SAKİN VE HUZURLU KONAKLAMA İÇİN...

Karadeniz manzarasıyla misafirlerini sakın ve huzurlu bir ortamda ağırlayan Novotel Trabzon, modern odalarındaki teknolojik donanımlar sayesinde, arzu edenlere rahat bir çalışma olanağı verir.

Dünya Ticaret Merkezi'nin yanında yer alan Novotel Trabzon, şehir merkezine arabayla sadece 8 dakika mesafededir. Otelden Trabzon Havalimanı'na ve Trabzon Alışveriş Merkezi'ne ücretsiz tarifeli tek yönlü ulaşım servisi bulunur.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **13.451 m²**

İNŞAAT ALANI **15.232 m²**

ODA SAYISI **200 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Ekim 2008**

İŞLETMECİ **Tamaris Otel
(Accor)**

DOĞUNUN POPÜLER ŞEHİRİ GAZİANTEP



Medeniyetlerin
zenginliğini yansıtan
kent...

Tarihi İpek Yolu
üzerindeki konumuyla
kültürlerin geçiş
noktası...



Tarihi İpek Yolu üzerindeki konumuyla kültürlerin geçiş noktası olma özelliğini tüm zamanlarda koruyan Gaziantep, yerli ve yabancı turistlerin ilgi odağıdır. Şehre geldiğinizde “gidilecek yerler” listenizin hayli kabarık olacağını şimdiden söyleyelim. Mutlaka görmeniz gereken yerlerin başında 2011 yılında açılan Zeugma Mozaik Müzesi, küçük bir ada kent görünümünde, güzelliğiyle insanı büyüleyen Rumkale ve birçok el emeği ürünü bir arada bulacağınız 17. yüzyıldan kalma Zincirli Bedesten yer alıyor.

Gaziantep’in zengin tarihi ve kültürü elbette ki mutfağına da yansıyor. Ülkemizin en önemli gastronomi merkezleri arasında sayılan şehir, ziyaretçilerini bir lezzet şöleni ile karşılıyor.

GAZİANTEP'TE FUAR

GAPFOOD

5-8 ŞUBAT 2015

Şubat ayında Gaziantep Ortadoğu Fuar Merkezi'nde gerçekleşen GAPFOOD Gaziantep - Gıda, Gıda Teknolojileri ve Ambalaj Fuarı gıda, yiyecek ve içecek sektörlerinde faaliyet gösteren ulusal ve uluslararası firmaları bir araya getirdi. GAPFOOD Fuarı boyunca katılımcılar, sektörlerindeki son gelişmeleri gözlemleme ve bilgi alışverişinde bulunma fırsatına sahip oldular.

GAPTARIM

5-8 ŞUBAT 2015

GAPTARIM Tarım, Tarım Teknolojileri ve Hayvancılık Fuarı, 2015 yılında da çiftçilerin yoğun ilgisiyle karşılandı. Tarım ve Hayvancılık sektörlerindeki uluslararası katılımcı ve ziyaretçileri buluşturan fuar, bölgedeki tarımsal kalkınma çalışmalarında önemli bir rol üstleniyor.



PENTEX Penye, Tekstil ve Teknolojileri Fuarı



PENTEX

19-22 ŞUBAT 2015

PENTEX Penye, Tekstil ve Teknolojileri Fuarı, Gaziantep Sanayi Odası'nın katkılarıyla Gaziantep Ortadoğu Fuar Merkezi ev sahipliğinde gerçekleştirildi. Fuarda farklı illerinden 160 şirketin standı yer aldı. Sektörün tek fuarı olmasıyla dikkat çeken PENTEX'te katılımcılar zengin bir yelpazede ürün ve teknolojileri bir arada görme imkânına sahip oluyor.

2016 FUAR PROGRAMI

- : **GAP TARIM 2016 7. TARIM, TARIM TEKNOLOJİLERİ VE HAYVANCILIK FUARI**
4-7 ŞUBAT 2016
- : **GAZİTEK 2016 6. METAL İŞLEME VE OTOMASYON FUARI**
7-10 NİSAN 2016
- : **DOMOTEX TÜRKİYE 2016 HALI FUARI**
23-26 MAYIS 2016

GAZİANTEP’TE KÜLTÜR-SANAT



“BOYUN EĞMEYEN KADINLAR” FOTOĞRAF SERGİSİ

20 KASIM-10 ARALIK 2015

İzmir Fotoğraf Sanatı Derneği (İFOD) Başkanı ve Dokuz Eylül Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Fotoğraf Bölümü Öğretim Üyesi Yrd. Doç. Dr. Beyhan Özdemir, Gaziantep Üniversitesi Cenani Konağı Kültür Merkezi’nde “Boyun Eğmeyen Kadınlar” başlıklı bir fotoğraf sergisi açtı. Özdemir, sergisinde Tayland’ın Chiang Mai şehrinde yaşayan Mae Hong Son ve Red Karen [Karenni] Kabilesi’nin bir alt grubu olan, aynı zamanda dünyanın en uzun boyunlu kadınları unvanını taşıyan Padaungların fotoğraflarını paylaştı. Boyunlarına taktıkları halkalar dolayısıyla tüm dünyada merak uyandıran kadınlarla ilgili sergi, Gaziantep’li sanatseverlerin büyük ilgi ve beğeniyle karşılandı.

Uluslararası Zeugma Film Festivali, bu yıl katılımcılarına 100’e yakın film sundu.

“HAYATIMDAKİ KARELER” RESİM SERGİSİ

4-18 ARALIK 2015

Gaziantep Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Öğretim Görevlisi Azeri Ressam Muhammet Aliyev’in “Hayatımdaki Kareler” başlıklı kişisel resim sergisi 4-18 Aralık tarihleri arasında Sanko Sanat Galerisi’nde sanatseverler tarafından ilgi ve beğeniyle ziyaret edildi.

“Hayatımdaki Kareler” Resim Sergisi



ULUSLARARASI ZEUGMA FİLM FESTİVALİ

22-27 ARALIK 2015

Uluslararası Zeugma Film Festivali, 22 – 27 Aralık tarihleri arasında son bir yılın en nitelikli yerli ve yabancı filmlerini Gaziantep'te izleyicilerle bir araya getirdi. Programındaki film yelpazesinin zenginliğiyle sinemaseverlerin beğenisini toplayan festival, bu yıl katılımcılarına 100'e yakın film sundu. Festival kapsamında 11 yerli yapım uzun metrajlı film, yönetmen ve oyuncularıyla Gaziantep'te sinemaseverlerle buluşurken, Fransız Kültür Merkezi ve İstanbul Kültür Sanat Vakfı (İKSV)'nin desteklediği 12 yabancı uzun metrajlı film gösterime girdi. Festivalin yabancı film programı, bu yıl İKSV tarafından gerçekleştirilen Filmekimi seçkisi ile hazırlandı. "Belgesel Filmler" bölümünde ise farklı konu başlıklarında 16 ulusal ve uluslararası belgesel yer aldı. Festival süresince, usta ve öğrencileri buluşturan atölye çalışmalarının yanı sıra panel ve söyleşiler de düzenlendi.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

: RESSAM AYNUR OCAK
GÜNDOĞAN - KİŞİSEL RESİM
SERGİSİ SANKO SANAT GALERİSİ
8-29 OCAK 2016

: GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİ
8. TİYATRO FESTİVALİ
9-17 NİSAN 2016

: 11. ULUSLARARASI ANTEPFİSTİĞİ
KÜLTÜR VE SANAT FESTİVALİ
EYLÜL 2016



GAZİANTEP’TE EĞİTİM-KONFERANS

2. ULUSAL SAĞLIK HUKUKU KONGRESİ

22-25 NİSAN 2015

2015 yılında ikincisi düzenlenen Ulusal Sağlık Hukuku Kongresi, Türkiye’nin çeşitli illerinden tıp, hukuk, hemşirelik, ebelik, ATT, tıbbi sekreterlik ve dokümantasyon ve adli bilimler alanında çalışan ya da eğitim gören ve sağlık hukuku ile ilgilenen öğrenci ve profesyonellerin katılımıyla gerçekleşti. Sağlık hukuku alanındaki güncel sorun ve gelişmelerin işlendiği konferans ve oturumların yanı sıra “Sigorta” ile “Maluliyet ve Tazminat Hesaplama” konulu kurslar da yer aldı.

“MAZERET YOK” SEMİNERİ

21 KASIM 2015

Gaziantep Ticaret Borsası (GTB) ve Gaziantep Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü işbirliğiyle, GTB üyelerine yönelik “Gelişmek ve Değişmek için Mazeret Yok” konulu eğitim semineri düzenlendi. Zeugma Mozaik Müzesi Poseidon Salonu’nda düzenlenen seminerde, profesyonel ve özel hayatta karşılaşılan engeller ve bu engelleri fırsata dönüştürme yolları ele alındı. Hayata yeni bakış açıları kazandırmayı hedefleyen “Mazeret Yok” eğitim seminerinde, farklı mesleklerden ve gerçek hayattan örneklerin işlenmesi, katılımcıların büyük ilgisini topladı.

SANKO ÜNİVERSİTESİ’NDE HALKA AÇIK KONFERANSLAR

26 ARALIK 2015

SANKO Üniversitesi, 2015 yılı boyunca, ABD’de akademik çalışmalarını sürdüren Türk bilim insanlarını her ay konuk ederek halka açık sağlık konferansları düzenledi. Bu konferanslar kapsamında üniversite, 26 Aralık’ta Georgia State Üniversitesi Solunum Tedavi Okulu Öğretim Üyesi Doç. Dr. Arzu Arı’yı ağırladı. Özel Sani Konukoğlu Hastanesi Toplantı Salonu’nda gerçekleşen konferansta Doç. Dr. Arı, “Göğüs Hastalıklarında İlaç ve Solunum Cihazlarının Doğru Kullanımı Nasıl Olmalıdır” konulu bir sunum yaparak, KOAH ve astım gibi akciğer hastalıklarında hastalar için gerekli cihazlar ve kullanımları hakkında önemli bilgiler verdi.

2016 KONGRE-KONFERANS PROGRAMI

: TÜRKİYE AİLE HEKİMLİĞİ
KONGRESİ (TAHEKON)
4-7 ŞUBAT 2016

: ONKOLOJİ TIP KONGRESİ
7-10 NİSAN 2016

: 23. ULUSAL BİYOLOJİ KONGRESİ
5-9 EYLÜL 2016

GAZİANTEP'TE YEME-İÇME



★★★★★

KEBAPÇI HALİL USTA

**Ocukoğlu Sk. No:6,
Şehitkamil/Gaziantep
Tel: 0 342 323 16 16**

Kebap severlerin "Türkiye'nin en iyi kebabcısı" olmaya aday gösterdikleri bir esnaf lokantası olan Halil Usta, Gaziantep'in arka mahallerinden birinde olmasına rağmen şehre gelen hemen herkesin uğrak yeridir.



★★★★★

İMAM ÇAĞDAŞ

**Uzun Çarşı No:49, Gaziantep
Tel: 0 342 220 45 45**

Ali naziğinden kuşbaşısına, soğuk ayranından fıstık ezmesine, baklavasından fıstıklı çayına, Antep mutfağının tadını çıkarmak isteyenler için İmam Çağdaş doğru bir adrestir.



★★★★★

KOÇAK BAKLAVA

**Ali Fuat Cebesoy Bulv., Ş. M. Engin
Özdiñ Sok. No:3, Şehitkamil/Gaziantep
Tel: 0 342 322 21 31**

Baklava yapımında kullanılan tüm malzemenin mevsiminde toplanması özen gösteren tesis, baklavalarının tadı kadar hafifliğiyle de biliniyor.



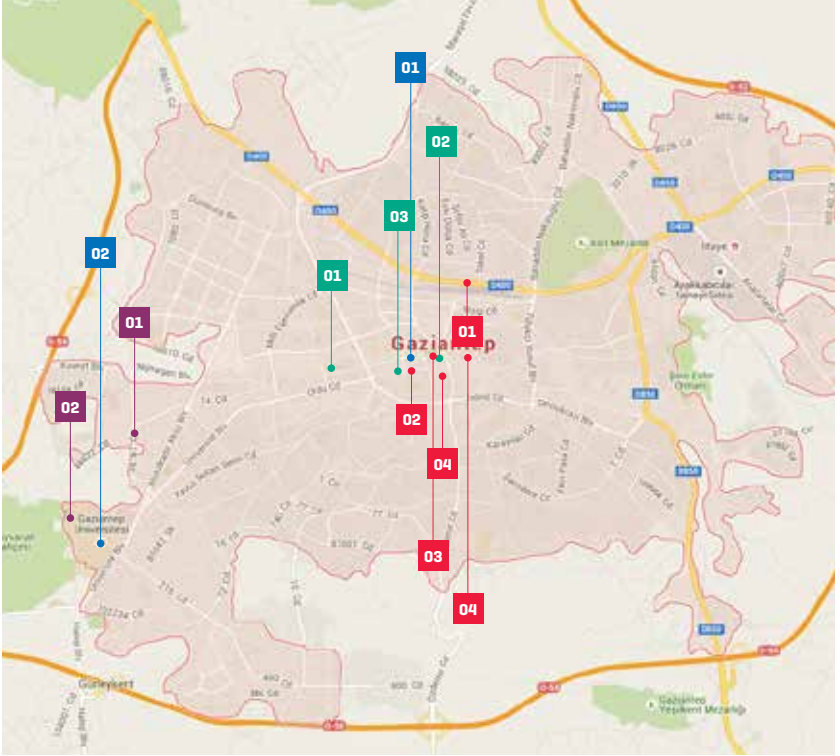
★★★★★

AŞINA RESTORAN

**Kıbrıs Cd. No:46, 27100
Şehitkamil, Türkiye
Tel: 0 342 220 49 49**

Yöresel Antep yemekleri için en güzel adreslerden biri olan Aşina Restoran, yeşil tonlarının hakim olduğu sade dekorasyonu ile size konfor ve lezzeti bir arada sunacaktır.

GAZİANTEP'TE NE NEREDE?



MÜZELER

01 ZEUGMA MOZAİK MÜZESİ 02 BAYAZHAN GAZİANTEP KENT MÜZESİ 03 HASAN SÜZER ETNOGRAFYA MÜZESİ 04 MEDUSA ARKEOLOJİK CAM ESERLERİ MÜZESİ 05 GAZİANTEP EMİNE GÖĞÜŞ MUTFAK MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 GAZİANTEP SANKO SANAT GALERİSİ 02 YEŞİLSU ÇERÇEVE VE SANAT GALERİSİ 03 GAZİANTEP GÜZEL SANATLAR GALERİSİ

TİYATROLAR

01 GAZİANTEP DEVLET VE ŞEHİR TİYATROSU 02 GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİ ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ

KONSER ALANLARI

01 GAZİANTEP HAYAL KAHVESİ 02 GAZİANTEP ÜNİVERSİTESİ KONSER ALANI



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

NOVOTEL VE IBIS OTEL GAZİANTEP

DÜNYA MUTFAKLARINDAN LEZZETLER DENEMEK İÇİN...

Merkezi konumuyla misafirlerinin şehrin imkânlarından rahatça faydalanmasını amaçlayan üç yıldızlı Ibis Otel ve dört yıldızlı Novotel Gaziantep, dünya mutfaklarından çeşitlerin sunulduğu restoranıyla konfor ve kaliteyi bir arada yaşatmaktadır.

Ibis Otel Gaziantep, gerek turizm gerekse iş odaklı seyahatlerde, misafirlerine ulaşım kolaylığı sağlamaktadır. Ferah ve modern dekorasyonu ile konforlu bir konaklama sunan otel, otogara 6 km, havaalanına ise 19 km mesafede yer almaktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **6.750 m²**

İNŞAAT ALANI **18.825 m²**

NOVOTEL ODA SAYISI **92 oda**

IBIS ODA SAYISI **177 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Ocak 2010**

İŞLETMECİ **Tamaris Otel
(Accor)**

SÜREKLİ GELİŞEN BİR MERKEZ KAYSERİ

● KAYSERİ



Orta Anadolu'nun
sanayi ve ticaret
merkezi...

Roma, Bizans, Selçuklu,
Osmanlı ve Cumhuriyet
dönemlerine ait sanat
şâheserleri...



Sanayi ve ticaret hayatının hareketliliğiyle yerli ve yabancı profesyonellerin sıkça uğradıkları Kayseri, Anadolu'nun dört bir yanına ulaşım kolaylığı ile her dönem yatırımcıların ilgi odağı olmuştur. Şehir aynı zamanda Paleolitik ve Prehistorik çağlar öncelikli olmak üzere zengin arkeolojik kalıntılara ve Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerine ait sanat şâheserlerine de ev sahipliği yapıyor.

Erciyes Dağı'nda gerçekleşen aktiviteler ve kış sporu olanakları ile sporseverlerin gözdesi olan Kayseri, birbirinden güzel mesire yerleri, kaplıca ve içmeleri ile ülkemizin görmeye değer şehirlerinden biridir. Tüm bu güzelliklerin yanında Kayseri mutfağı, günümüzde turlara bile konu olabilecek haklı bir üne sahiptir.

KAYSERİ'DE FUAR

10. KAYSERİ TARIM VE HAYVANCILIK FUARI

12 - 15 MART 2015

İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından düzenlenen "Türk Dünyası ve Akra Toplulukları 10. Kayseri Tarım Fuarı", Dünya Ticaret Merkezi'nde, 20'den fazla ülkenin katılımıyla gerçekleşti. Fuar boyunca ülkeler arasında ikili görüşmelerle fikir alışverişleri yapılırken tarım alanında son ürün ve gelişmeler de ziyaretçilerin ilgisine sunuldu.

K.MOB 2015 KAYSERİ MOBİLYA FUARI

22-26 NİSAN 2015

Türkiye'de mobilya sektörünün önde gelen şehirlerinden biri olan Kayseri'de düzenlenmesi ile ayrı bir önem taşıyan Mobilya Fuarı, 50'yi aşkın şehirden geniş bir katılımıla Kayseri Dünya Ticaret Merkezi'nde yapıldı. Fuar boyunca ziyaretçiler ev, çocuk mobilyaları, mutfak ve banyo mobilyaları, mimari bürolar ve dekorasyon üniteleri gibi geniş bir yelpazede sergilenen model ve ürünleri inceleme fırsatı buldular.

Mobilya Fuarı



4. Kayseri Alışveriş Fuarı



4. KAYSERİ ALIŞVERİŞ FUARI

6-15 KASIM 2015

2015 yılında dördüncüsü düzenlenen Kayseri Alışveriş Fuarı, Kayseri Dünya Ticaret Merkezi'nde yaklaşık 230 bin kişinin katılımıyla gerçekleşti. Festival boyunca ziyaretçiler 67 şehirden yöresel ürünleri incelerken, Türkiye'nin kültürel zenginliğine bir kez daha tanıklık etme fırsatı buldular.

2016 FUAR PROGRAMI

• **11. KAYSERİ TARIM VE HAYVANCILIK FUARI**
10-13 MART 2016

• **K.MOB 2016 - KAYSERİ 6. MOBİLYA FUARI**
20-24 NİSAN 2016

KAYSERİ'DE KÜLTÜR-SANAT

5. GELENEKSEL ERCİYES ENGELLİLER KAR FESTİVALİ

4-5 NİSAN 2015

2015 yılında beşincisi düzenlenen ve artık geleneksel hale gelen Erciyes Engelliler Kar Festivali, Büyükşehir Belediyesi ve Kayseri Valiliği tarafından Erciyes'te, Tekir Yaylası festival alanında gerçekleştirildi. Festivale; Kayseri, Ankara, Adana, Mersin, Kahramanmaraş, İstanbul, Mardin, Antalya, İzmir, Kırıkkale ve Kocaeli gibi Türkiye'nin çeşitli illerinden 400'e yakın engelli katıldı. Festival kapsamında, Arlberg Erciyes Gençlik Spor Kulübü bünyesindeki görme ve bedensel engelli 5 kişilik sporcu kafilesi, refakatçi ve doktor gözetiminde Erciyes Koç Dağı'nın zirvesine çıktı.

ANADOLU ATEŞİ 15. YIL ÖZEL GÖSTERİSİ

12 ARALIK 2015

Anadolu Ateşi Dans Topluluğu, Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin organizasyonu ile Kadir Has Spor Salonu'nda sanatseverlerle buluştu. Anadolu Ateşi'nin kuruluşunun 15. yılına özel hazırlanan gösteride Pers, Roma, Selçuklu ve Osmanlı medeniyetleri, film gösteriminin eşlik ettiği danslarla anlatıldı. Gösterinin Türkiye'nin yedi bölgesinden oyunların sahnelendiği bölümünde ise yöreye ait oyunlar sergilendi.

3. ULUSLARARASI KAYSERİ ALTIN ÇINAR FİLM FESTİVALİ

5-8 MAYIS 2015

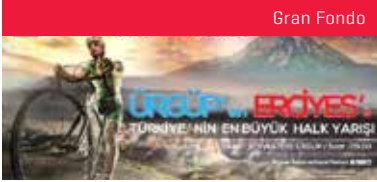
Uluslararası Kayseri Altın Çınar Film Festivali, 2015 yılında "Filistin" uluslararası temasıyla düzenlendi. Açılışın "Öyle Sevdim ki Seni" filminin özel gösterimi ile yapıldığı festivalde, usta oyuncu Kayhan Yıldızoğlu'na "Yaşam Boyu Onur Ödülü" verildi. Festival boyunca Filistin'den sinema sanatçıları ve yönetmenlerin de katılımıyla film gösterimleri ve söyleşiler yapılırken, ulusal kısımda ise altı uzun metrajlı film gösterimi yer aldı. Festivalin 8 Mayıs'ta Kadir Has Kültür ve Sanat Merkezi'nde yapılan gala gecesinde, Yeşilçam sanatçılarından Suna Selen, Suzan Avcı ve Yılmaz Köksal'a "Sinemanın Çınarı" onur ödülleri verildi.

2016 KÜLTÜR-SANAT PROGRAMI

- : RESSAM NURAN ŞAPÇI -
"FIRÇANIN DUYGULARA
DOKUNUŞU" RESİM SERGİSİ
1-6 ŞUBAT 2016
- : FERHANGİ ŞEYLER
26 MART 2016
- : KAYSERİ ALTIN ÇINAR
FİLM FESTİVALİ
3-7 MAYIS 2016

KAYSERİ'DE SPOR

Gran Fondo



GRAN FONDO ÜRGÜP-ERCİYES TURU

12 EYLÜL 2015

İtalya'da başlayarak diğer Avrupa ülkeleri ile ABD'de de yaygınlaşan Gran Fondo uzun mesafeli bisiklet yol yarışı, yerli ve yabancı 500'e yakın bisiklet sporu tutkununu Erciyes'te buluşturdu. 12 Eylül Cumartesi saat 09.00'da Ürgüp'ten başlayan yarış, Erciyes Tekir Kapı'da sonlandı. Toplamda 94 km süren Gran Fondo Ürgüp-Erciyes Turu, Türkiye'de Cumhurbaşkanlığı Bisiklet Turu'ndan sonra en büyük ikinci yarış olma özelliğini taşıyor.

FIS SNOWBOARD AVRUPA KUPASI

14-15 ŞUBAT 2015

Türkiye'de ilk kez düzenlenen FIS Snowboard Avrupa Kupası, Uluslararası Kayak Federasyonu [FIS] ve Türkiye Kayak Federasyonu'nun işbirliğiyle 14-15 Şubat'ta Erciyes Dağı'nda gerçekleştirildi. 8 ülkeden FIS Snowboard Avrupa Kupası'nın paralel slalom stiline Türkiye etabına Fransa, İtalya, Almanya, Slovenya, Hollanda, İsviçre, ABD ve Türkiye'den 44 sporcu katıldı.

Erciyes Cumhuriyet Rallisi



ERCİYES CUMHURİYET RALLİSİ

25-26 EKİM 2015

Forum Kayseri, 25-26 Ekim tarihlerinde, Türkiye Otomobil Sporları Federasyonu nezaretinde gerçekleşen Erciyes Cumhuriyet Rallisi'ne ev sahipliği yaptı. Kayseri'de ilk defa gerçekleştirilen organizasyon, tüm Türkiye'den 60 ünlü ralliçiyi bir araya getirdi. Toplam 125 km'lik bir parkurda yapılan rallinin ardından, yarışan araçların bazıları motor sporlarına ilgi duyanların daha yakından görebilmesi için tüm hafta boyunca Forum Kayseri'de sergilendi.

2016 SPOR ETKİNLİKLERİ PROGRAMI

• ERCİYES CUMHURİYET RALLİSİ
EKİM 2016

3. Sanat Tarihi Öğrenci Kongresi



3. SANAT TARİHİ ÖĞRENCİ KONGRESİ

8-9 MAYIS 2015

Erciyes Üniversitesi (ERÜ) Sanat Tarihi Kulübü'nün ev sahipliğinde yapılan Sanat Tarihi Öğrenci Kongresi'ne 17 üniversiteden 45 öğrenci katıldı. Kongre, ERÜ Edebiyat Fakültesi Sanat Tarihi Bölümü Öğretim Üyeleri Doç. Dr. Celil Arslan ve Doç. Dr. Sultan Murat Topçu ile öğrenciler İlyas Tan ve Gizem Yazar'ın koordinatörlüğünde, Fen Fakültesi Konferans Salonu'nda gerçekleşti. Kongrenin son gününde katılımcılar, Kayseri'nin tarihi ve kültürel zenginliklerini de yakından tanıma fırsatı buldu.

14. ULUSAL HEMŞİRELİK ÖĞRENCİLERİ KONGRESİ

22-26 NİSAN 2015

14. Ulusal Hemşirelik Öğrencileri Kongresi, Melikşah Üniversitesi Sağlık Bilimleri Fakültesi Hemşirelik Bölümü tarafından Kayseri'de gerçekleştirildi. 2015 yılı için "Profesyonellik" temasını işleyen kongreye Hemşirelik Bölümü 4. sınıf öğrencileri katıldı. Kongre boyunca öğrenciler tarafından sunulan bildiriler arasında "Bir Devlet Hastanesinde Yatan Kadın Hastaların Hemşirelik Hizmetlerinden Memnuniyet Düzeyleri", "Üniversite Öğrencilerinin Şiddet ve Saldırganlık Eğilimleri: DPÜ Örneği" ve "Geleceğin Hemşirelerinin İletişim Becerileri ile Duygusal Zeka Düzeyleri Arasındaki İlişki" yer aldı.

2016 EĞİTİM-KONFERANS PROGRAMI

: TIBBİ GENETİK VE KLİNİK UYGULAMALARI KONGRESİ
11-13 ŞUBAT 2016

: KAYSERİ KİŞİSEL GELİŞİM VE KARIYER ZİRVELERİ
12 MART 2016

: TÜRKİYE VI. ORGANİK TARIM SEMPOZYUMU
31 AĞUSTOS - 3 EYLÜL 2016

KAYSERİ'DE YEME-İÇME



★★★★★

ELMACIOĞLU İSKENDER

**Millet Cad. No:5, 38030
Melikgazi, Kayseri
Tel: 0 352 231 27 69**

Kayseri'nin köklü kuruluşlarından biri olan Elmacioğlu İskender, Millet Caddesi'nde 1959 yılından beri hizmet veriyor.



★★★★★

KAYADİBİ

**Atatürk Bulv. No:111, Talas
Merkez/Kayseri
Tel: 0352 437 11 11**

Oyulmuş kayaların içine yerleştirilmiş masalarda yazın serin bir ortamın tadını çıkarırken, kış günlerinde mekânın ortasında yanan soba içinizi ısıtacaktır.



★★★★★

KAŞIK-LA

**Alparslan Mh. Bahar Cd.
No:43/A Kayseri
Tel : 0352 223 99 66**

Mantıyı yiyebileceğiniz en iyi yerlerden biri, Kaşık'la'dır. Mantı çeşitlerinin yanında elden kesme un çorbası ve sucuk gibi birçok yöresel Kayseri lezzeti; restoranda keyfine varabileceğiniz tatlar arasında yer alır.



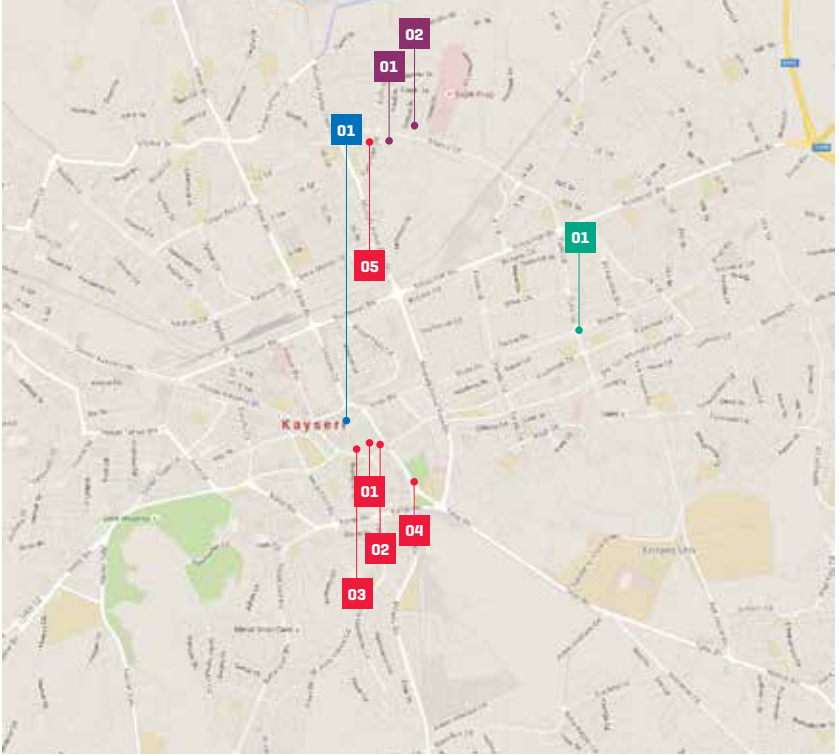
★★★★★

GUBATE RESTAURANT

**Mehmet Akif Ersoy Caddesi Aydın
Çarşı Sitesi Güneş Apartmanı
No:22/C, Talas/Kayseri
Tel: 0352 290 9349**

Özellikle Çerkez mutfağından örnekler sunan Gubate Restaurant ve Kahvaltı Evi'nde yöresel lezzetleri ve mantı çeşitlerini de bulmak mümkün.

KAYSERİ'DE NE NEREDE?



MÜZELER

01 ATATÜRK EVİ 02 GÜPGÜPOĞLU KONAĞI ETNOGRAFYA MÜZESİ 03 GEVHER NESİBE TIP TARİHİ MÜZESİ
[ÇİFT MEDRESELER] 04 AHİ EVRAN SANATKÂRLAR MÜZESİ 05 KADİR HAS KENT VE MİMARŞINAN MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 MOSA MODERN SANAT AKADEMİSİ

TİYATROLAR

01 KAYSERİ ŞEHİR TİYATROSU

KONSER ALANLARI

01 ERCİYES ÜNİVERSİTESİ FUAR VE KONSER ALANI 02 KADİR HAS KONGRE VE SPOR SALONU



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

NOVOTEL VE IBIS OTEL KAYSERİ

HER YERE ULAŞIM KOLAYLIĞI İÇİN...

Novotel ve Ibis Otel Kayseri, konumları itibarıyla misafirlerinin bir yandan şehrin imkânlarından kolaylıkla yararlanmalarını sağlamaktadır. Otellerin Kayseri Erkilet Havaalanı'na araçla sadece 5 dakika mesafede olmaları gerek iş seyahatlerinde gerekse turistik seyahatlerde ulaşım kolaylığı sağlamaktadır. Şehir merkezine yalnızca 10 dakikalık sürüş mesafesinde, aynı arazide yer alan otellerin konukları bir yandan Erciyes Dağı manzarasının keyfini çıkarırken bir yandan da yöresel lezzetleri ve dünya mutfağını keşfetme imkânına sahiptir.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI 11.035 m²

İNŞAAT ALANI 11.064 m²

NOVOTEL ODA SAYISI 96 oda

IBIS ODA SAYISI 160 oda

AÇILIŞ TARİHİ Mart 2010

İŞLETMECİ Tamaris Turizm (Accor)

DOĞAL VE TARİHİ ZENGİNLİK

GİRNE



Akdeniz lezzetlerinin
ve neşeli festivallerin
şehri...

Kuzey Kıbrıs'ın gözde
tatil merkezi...



Günbatımına karşı dalga seslerini dinleyeceğiniz sakın bir tatil düşünüyorsanız, Girne seçenekleriniz arasına girecektir. Kuzey Kıbrıs'ın liman kenti olan şehir, bir yandan istediğiniz dinginliği verirken, bir yandan da Girne mutfağının zengin çeşitlerini sunan restoranlarıyla damak zevkinize hitap edecektir. Sakın görünmesine de çok aldanmamak gerek, aslında şehirde otel ve casino bolluğu vardır; canınız biraz eğlenmek istediğinde, alternatifler yanbaşınızdadır.

Akşamüstü Girne Limanı'nda yapacağınız küçük bir yürüyüşün ardından, şehrin mutfağını keşfetmek için kendinizi hazır hissedeceksiniz.

GİRNE'DE

KÜLTÜR-SANAT

10. Kıbrıs İpek Kozası Festivali



10. KIBRIS İPEK KOZASI FESTİVALİ

8-10 MAYIS 2015

Her yıl Bellapais, Beylerbeyi'nde; Girne Belediyesi, Beylerbeyi Muhtarlığı ve Yeşil Barış Hareketi'nin işbirliği içinde düzenlediği Kıbrıs İpek ve Kozası Festivali, Kıbrıs kültürünün bir parçası olan ipek, koza ve buna bağlı el sanatlarının tanıtılması ve yeni nesillere aktarılması amacını taşıyor. Bu yıl 10. kez düzenlenen festival; folklor, dans ve jimnastik gösterileri, konserler ve müzik dinletileri ile yerli ve yabancı ziyaretçiler tarafından coşkuyla izlendi. Festival kapsamında ipek ve koza işçiliği üzerine bilgi veren koza işi atölyeleri ve ipek dokuma sanatı üzerine konuşmalar da yer aldı. Kıbrıs İpek ve Kozası Festivali, pek çok zanaat gibi kaybolmaya yüz tutan ipek böceği yetiştiriciliği ile ipek kozasından yapılan el işlerinin yeniden günlük yaşama kazandırılmasında önemli bir rol üstleniyor.

Kıbrıs İpek ve Kozası Festivali, kaybolmaya yüz tutan ipek böceği yetiştiriciliği ile ipek kozasından yapılan el işlerinin yeniden günlük yaşama kazandırılmasında önemli bir rol üstleniyor.

Merit Park Otel Girne 2016'DA MÜZİK VE EĞLENCE SEÇENEKLERİ

- **FATİH ERKOÇ KONSERİ**
13 ŞUBAT 2016
- **SİBEL CAN KONSERİ**
20 MAYIS 2016
- **HAVANA SHOW**
25 MAYIS 2016
- **FUNDA ARAR KONSERİ**
27 AĞUSTOS 2016
- **LATİNO PARTY**
6 EYLÜL 2016 -
- **GÜLBEN ERGEN KONSERİ**
13 EYLÜL 2016
- **EBRU GÜNDEŞ KONSERİ**
29 EKİM 2016
- **SONER OLGUN İLE CANLI MÜZİK**
CUMARTESİ AKŞAMLARI

GİRNE'DE EĞİTİM-KONGRE

2. KIBRIS ULUSLARARASI EĞİTİM ARAŞTIRMALARI KONGRESİ

3 - 6 ARALIK 2015

Eğitim Araştırmaları Birliği tarafında düzenlenen 2. Kıbrıs Uluslararası Eğitim Araştırmaları Kongresi'nin [CICER'15], teması "21. Yüzyıl ve Eğitim Bilimi: Eğitim Araştırmaları ve Uygulamalarında Gelecek İçin Umud Verici Paradigmalar" olarak belirlendi. Kongrede eğitim bilimleri alanında çalışan bilim insanlarının uluslararası bir platformda buluştu, eğitim araştırmalarının bulgularını tartışmaları ve alana yeni katkılar getirdi. Kongrede eğitim bilimleri alanında uzman kişilerin özel sunumlarına, özel konulardaki atölye çalışmalarına da yer verildi. Ayrıca kongrede, eğitim bilimi araştırmacılarının yapmış oldukları bilimsel çalışmaların katma değerini güçlendirmek ve eğitim araştırmalarının önemini vurgulamak amacıyla, bir yıllık periyotlarla gerçekleştirilmek üzere "Kemal Yücel Araştırma Onur Ödülü"nün birincisi hayata geçirildi.



XVII. BİYOİSTATİSTİK KONGRESİ

5-9 KASIM 2015

Her sene düzenli olarak yapılan Biyoistatistik Kongresi'nin 17'ncisi Yakın Doğu Üniversitesi ev sahipliğinde gerçekleştirildi. Kongrede biyoistatistekte en son gelişmeler değerlendirildi. Ayrıca mesleki sorunlar tartışılarak ve yeni standartlar belirlendi.

2016 EĞİTİM-KONGRE PROGRAMI

- : 31. İSTANBUL MASTERCLASS
SEMPOZYUMU
2-5 NİSAN 2016
- : CYPSEC '16 SİBER GÜVENLİK
KONFERANSI 2016
18-22 NİSAN 2016
- : 18. ULUSAL HİPERTANSİYON
VE BÖBREK HASTALIKLARI
KONGRESİ
11 - 15 MAYIS 2016

GİRNE'DE

YEME-İÇME



★★★★★

EZİÇ PREMIER

Bahar Sk. No: 16 Girne Kuzey Kıbrıs
Tel: +90 392 444 88 88

Eziç 26 yıl öncesinin heyecan ve enerjisini bugüne taşımaya devam ediyor. Eziç Restaurant, gurmeliği meslekten çok, yaşam zevki olarak algılayan bir bakış açısı ile yönetiliyor. Eşsiz manzarası, çekici dekorasyonu, yerel ve dünya mutfaklarından leziz yemeklerinin cazibesi ile Eziç Premier, dinamik bir karışım. Girne sırtlarından, Akdeniz'in muhteşem manzarasını kucaklayan Eziç Premier, çeşitli konseptlerle hazırlanmış salonları ile farklı tercihlere ev sahipliği yapıyor.



★★★★★

ANİ RESTAURANT

Şehit Zeka Adil Caddesi No:43
Çatalköy/Girne
Telefon: 0548 871 19 07

Huzurlu bir ortamda, dostlarla birlikte hem muhabbete hem de lezzetlere doyabileceğiniz hoş bir ortam olmakla birlikte usta aşçıların elinden çıkan 15 çeşit sıcak ve soğuk meze ile birlikte menüde kebablar da yer alıyor. Ayrıca tuzda balık mutlaka tadılması gereken bir lezzet olarak öneriliyor. Akdeniz'in tüm keyfini yaşatan Anı Restaurant 1990 yılından beri hizmet veriyor.

GİRNE'DE

NE NEREDE?



MÜZELER

01 GİRNE KALESİ VE MÜZELERİ 02 HALK SANATLARI MÜZESİ (HARUP AMBARI) 03 ARCHANGELOS
MICHAEL İKON KİLİSESİ 04 GÜZEL SANATLAR MÜZESİ



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

MERIT PARK OTEL GİRNE

BEKLENTİLERİN ÖTESİNDE

Mimarisi Girne Kalesi'nden ilham alan Kıbrıs Merit Park Hotel & Casino, modern tasarımlı, konforlu odaları ve beklentilerin ötesinde sunduğu hizmet kalitesi ile Kıbrıs tatillerinin tercih edilen konaklama seçeneklerindendir. 50.000 m² alan üzerinde inşa edilen otel, Girne şehir merkezinden 6 km, Ercan Havaalanı'ndan 42 km uzaklıkta yer almaktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **37.000 m²**

İNŞAAT ALANI **33.387 m²**

ODA SAYISI **286 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Nisan 2007**

İŞLETMECİ **Voyager Kıbrıs Ltd.
Şti. (Net Holding)**



Volga'nın kıyısında
akan zaman...

Su ve yeşilin
muazzam uyumu...



Ünlü Rus Şair Aleksandır Puşkin'in, Yazar Maksim Gorki'nin, Lev Tolstoy'un, Ressam İvan Repin'in izlerini taşıyan sokaklar, başınızı çevirdiğinizde Stalin döneminden kalan bir sığınak, bir başka köşede kent soylularından kalan malikâneler... Yalnızca mimari izleri takip ederek bile Rusya'nın tarihi ve dönemleri üzerine fikir edinebileceğiniz Samara'da zaman, sanki Volga Nehri'nin kıyısından su gibi usul usul akar.

Hisarların arasında, 16. yüzyılda kurulan şehirde Stalin zamanının fabrikaları, şehre karakterini kazandıran kale, ünlü Klodt malikânesi; görmek isteyeceğiniz başlıca yerlerdendir.

SAMARA'DA FUAR

POWER ENGINEERING 2015

10-13 ŞUBAT 2015

Expo-Volga JSC tarafından 10-13 Şubat tarihleri arasında düzenlenen Power Engineering Fuarı, enerji ve güç sistemleri sektörlerinde faaliyet gösteren uluslararası katılımcı ve ziyaretçilerin ilgisiyle karşılandı. Fuar boyunca katılımcılar, sektörlerindeki son gelişmeler üzerine bilgi ve deneyimlerini paylaşma fırsatı buldular.

CHARM SAMARA-2015 MODA VE KOZMETİK FUARI

26 ŞUBAT – 1 MART 2015

Dünyanın pek çok yerinden kozmetik, moda ve hazır giyim konusunda faaliyet gösteren firmaların ve ziyaretçilerin bulunduğu Charm Samara – Moda ve Kozmetik Fuarı, 26 Şubat – 1 Mart arasında yapıldı. Ziyaretçilerin sektörle ilgili tüm sorularını konu uzmanlarına ve firmalara yöneltebildiği fuar, aynı zamanda önemli iş bağlantılarının kurulmasına da olanak sağladı.

2015 Moda ve Kozmetik Fuarı



SAMARA'DA FUAR

Strojindustriya / Yapı Endüstrisi 2015



STROJINDUSTRIYA / YAPI ENDÜSTRİSİ 2015

17-20 MART 2015

Samara'da gerçekleştirilen Yapı Endüstrisi Fuarı'nda yapı malzemeleri, teknolojileri ve iş makineleri sektörlerindeki uluslararası katılımcı ve ziyaretçiler bir araya geldi. Firmaların ürün ve hizmetlerini uluslararası bir platformda tanıtmaya fırsatı bulduğu fuar, ziyaretçilerin ilgisiyle karşılandı.

COMAUTOTRANS 2015 - TİCARİ ARAÇLAR VE TAŞIMACILIK FUARI

14-16 NİSAN 2015

ComAutoTrans – Ticari Araçlar ve Taşımacılık Fuarı, Nisan ayında malzeme, taşıma ve lojistik sektörlerinden firmaları ve bu sektörlerle ilgi duyan ziyaretçileri Samara'da bir araya getirdi.

RCIEXPO.URAL SAMARA - YOL YAPIM FUARI

16 NİSAN 2015

16 Nisan'da Samara'da düzenlenen RCIEXPO.URAL Samara - Road Construction Exhibition Fuarı, sektörün önde gelen firmalarının ve ziyaretçilerin katılımıyla gerçekleşti. Yapı malzemeleri, teknolojileri ve iş makineleri sektörlerinden yurt içi ve yurt dışı firmalar, fuarda bir araya gelerek bilgi alışverişinde bulundu.

2016 FUAR PROGRAMI

: KOMAVTORANS & SPETSTEKHNIKA
TİCARİ ARAÇ VE İŞ MAKİNELERİ
FUARI

20-22 NİSAN 2016

: AUTOINDUSTRY SAMARA 2016
MAYIS 2016

: IV INTERNATIONAL FAIR
"MEDICINE & TREATMENT IN
RUSSIA AND ABROAD"
11-12 MART 2016

: DENTAL-EXPO SAMARA
10-12 KASIM 2016

SAMARA'DA YEME-İÇME



★★★★★

SHAMROCK

**Respublikanskaya, 106, Samara
443051, Rusya
Telefon: 7-846-2024444**

Shamrock, müşterilerine otantik bir İrlanda restoranı atmosferinde hizmet vermektedir. Doyurucu porsiyonlarının yanı sıra çeşitliliğin de fazla olduğu restoranda müşteriler kaliteli müzik dinlemenin de keyfine varıyor.



★★★★★

CAFE PURI

**Kuibysheva St., 79, Samara, Rusya
Telefon: 7 846 989 33 32**

Cafe Puri, küçük bir mekân olmasına rağmen sıcak ortamı, lezzetli porsiyonları ve keyifli müzikleriyle Samara'daki en çok tercih edilen restoranlar arasında. Müşterilerin Cafe Puri'de yer bulabilmek için önceden rezervasyon yaptırmalarında fayda var.



★★★★★

FRAU MULLER

**Novo-Sadovaja, 184a, Samara
443029, Rusya
Telefon: 7 846 245-39-59**

Frau Muller, Alman tarzı dekore edilmiş iki katlı bir restoran. Menü çeşitliliği ise sadece Alman mutfağıyla sınırlı kalmamış; çeşitli Avrupa ve klasik Alman yemekleri de burada müşterilere sunuluyor.



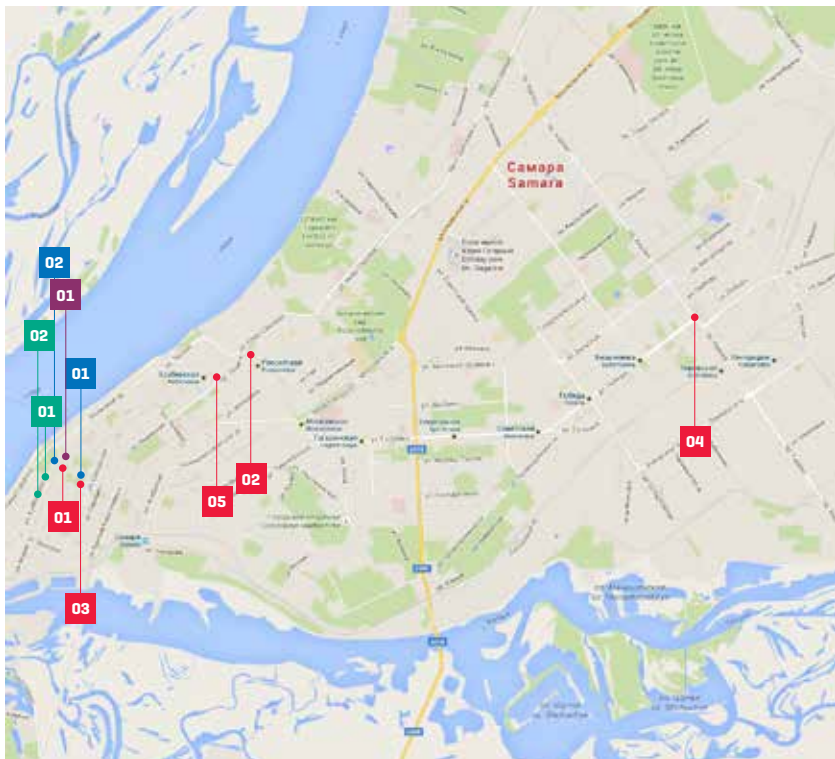
★★★★★

BALKAN GRILL

**Shostakovicha St., 7, Samara, Rusya
Telefon: 7 846 202-21-66**

Balkan Grill, Samara'da müşterilerine Balkan yemekleri başta olmak üzere pek çok lezzetli seçenek sunuyor. Özellikle soğan çorbasıyla müşterilerin beğenisini kazanan Balkan Grill hem turistlerin hem de Samara'nın yerel halkının oldukça sık ziyaret ettiği bir mekân.

SAMARA'DA NE NEREDE?



MÜZELER

01 STALIN'S BUNKER 02 MUNICIPAL MUSEUM COSMIC SAMARA 03 MODERNIST STYLE MUSEUM
04 RAINBOW CULTURAL AND EXHIBITION CENTER 05 SAMARA AVIATION AND SPACE EXPLORATION
UNIVERSITY MUSEUM

SANAT GALERİLERİ

01 SAMARA REGIONAL ART MUSEUM 02 CHILDREN'S ART GALLERY

TIYATROLAR

01 SAMARA ACADEMIC OPERA AND BALLET THEATRE 02 THE SAMARA ACADEMIC GORKIY DRAMA THEATER

KONSER ALANLARI

01 SAMARA STATE PHILHARMONIC SOCIETY 02 SINGING FOUNTAINS



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL SAMARA

MODERN VE ŞİK BİR KONAKLAMA SEÇENEĞİ

Şehir merkezine ve nehir kıyısına yakın konumlanan Ibis Otel Samara, modern ve şık iç dekorasyonu ve konforlu odalarıyla misafirlerini en iyi biçimde ağırlamaktadır. Otelin restoranında Akdeniz mutfağından en güzel lezzetler sunulmakta, 7/24 açık olan barında günün her anı sıcak atıştırmalıklar servis edilebilmektedir. Üç toplantı salonu ile seminer ve konferanslara ev sahipliği yapan otel, özellikle iş seyahatlerinde, uzun toplantıların ardından dinlendirici ve keyifli bir konaklama imkânı sunmaktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **4.804 m²**

İNŞAAT ALANI **11.749 m²**

KİRALANABİLİR OFİS **4.637 m²**

ODA SAYISI **204 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Mart 2012**

İŞLETMECİ **Russian
Management Hotel
Company (Accor)**



Baltık Denizi'nin
kıyısında, yemyeşil
doğanın ortasında...

Tarihle var olan
şehir...



Rusya Federasyonu'nun Baltık Denizi kıyısında bir toprağı olan Kaliningrad, geldiğiniz anda bir sayfiye yerini andıran ağaçlıkları ve yemyeşil doğasıyla etkiler sizi. Boyaları dökülmüş eski Rusya binalarının halen kullanıldığını gördüğünüzde şaşırmayın, şehirde restorasyon yasaktır.

Şehir merkezinde, Verkhneye Gölü kıyısındaki Kaliningrad Amber Müzesi, ünlü Brandenburg Kapısı, Kaliningrad Kilisesi ve Kaliningrad Hayvanat Bahçesi, ziyaret etmek isteyebileceğiniz turistik noktalar arasında. Bir de, Baltık Denizi kıyısında yer almasının da etkisiyle, kentte en sık tüketilen yemeklerden biri olan balık çorbasını, Borsh çorbasını ve soğuk pancar çorbasını mutlaka deneyin.

KALININGRAD'DA FUAR

InfoExpo Kaliningrad - Computer Fuarı, bilişim teknolojisi ve telekomünikasyon sektörlerindeki uluslararası katılımcı ve ziyaretçileri buluşturdu.

CEPHE FUAR

12-14 MART 2015

Endüstriyel, konut ve ofis binaları tasarımı alanında faaliyet gösteren, inşaat ve onarım teknolojisi ile ilgili çalışan ya da yapı ve iç ve dış dekorasyon için bitirme malzemelerinin üretim veya satışını yapan firmalar; Mart ayında Kaliningrad'da yapılan Cephe Fuarı'nda bir araya geldi. İnşaat sektörünün ve alt sektörlerinin ulusal ve uluslararası oyuncularını buluşturan fuar, katılımcı ve ziyaretçilerden büyük ilgi gördü.

Cephe Fuar



Infoexpo Kaliningrad



INFOEXPO KALININGRAD

KASIM 2015

Bilişim teknolojisi ve telekomünikasyon sektörlerindeki uluslararası katılımcı ve ziyaretçileri buluşturan InfoExpo Kaliningrad - Computer Fuarı, sürekli değişen ve gelişen sektördeki son gelişmeleri öğrenmeyi amaçlayan ziyaretçi ve firmaların ilgisiyle karşılandı. Fuar boyunca çeşitli ülkelerden gelen katılımcılar, ürün ve hizmetlerini paylaşma imkanı buldu.

2016 FUAR PROGRAMI

- **FASAD - İNŞAAT MALZEMELERİ FUARI**
12-14 MART 2016
- **BALTIC- EXPO MODA, HAZIR GIYİM VE KOZMETİK FUARI**
EYLÜL 2016
- **ALL FOR THE HOUSE, OTEL VE RESTORAN FUARI**
26-28 KASIM 2016

KALININGRAD'DA YEME-İÇME



★★★★★

BORSCH & SALO

Pobedy Sq., 10, Kaliningrad
236016, Rusya
Telefon: 7-4012-357676

Borsch & Salo, müşterilerine yıllardır geleneksel Rus mutfağından seçkin lezzetler sunuyor. İngilizce menü seçeneği ve İngilizce bilen çalışanlarıyla da yılın hemen her dönemi müşterilerin yoğun ilgisini görmekte.



★★★★★

BRITANNICA

Gor'kogo ul., 2, Kaliningrad
236029, Rusya
Telefon: (4012) 30-00-30

Britannica, özellikle atıştırmalıklarıyla müşterilerinin tercih sebebi. Britannica, İngiliz konseptiyle döşenmiş iki katlı restoranda müşterilerine doyurucu porsiyonları ve uygun fiyatlarıyla lezzetli seçenekler sunuyor.



★★★★★

MADAME BUSHE

Oktyabrskaya St., 4,
Kaliningrad, Rusya
Telefon: 7 921 619 25 95

Madame Bushe, İtalyan konseptiyle müşterilerine çeşitli lezzetler ve muhteşem bir manzara olanağı sunuyor. Müşteriler tarafından özellikle ördek ve salataları tercih edilen restoran uygun fiyatlarıyla da tercih sebebi.



★★★★★

REDUIT

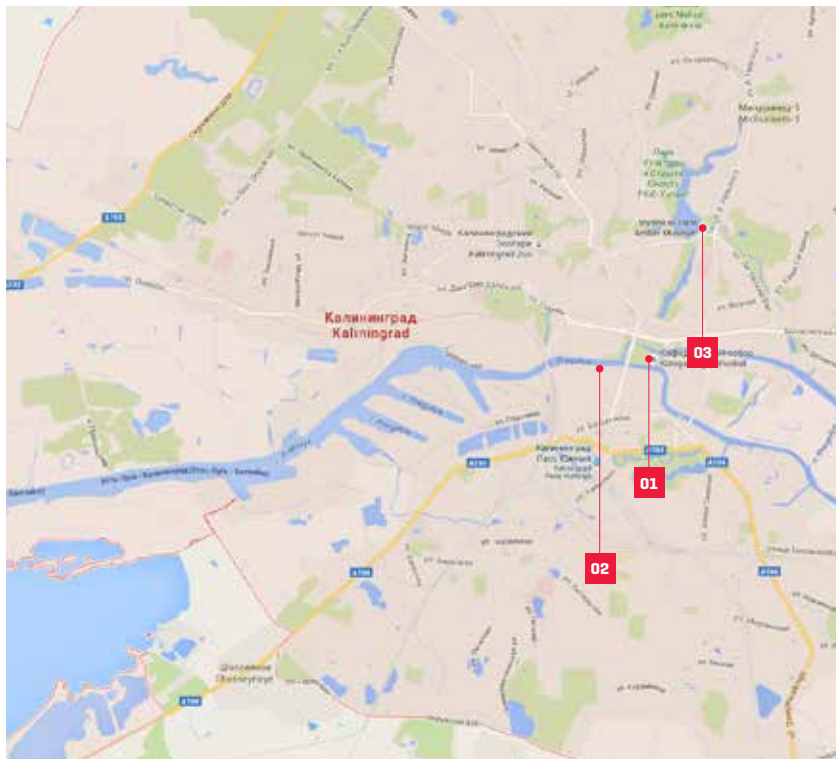
Litovskiy Val, 27, Kaliningrad
236016, Rusya
Telefon: 4012 469401

Reduit, tarihi binası ve şehrin merkezinde yer alan konumuyla Kaliningrad'ın en çok tercih edilen restoranları arasında yer alıyor. "Pork knuckle" ise restoranın spesiyalleri arasında yer alıyor



KALININGRAD'DA

NE NEREDE?



MÜZELER

01 KANT MÜZESİ 02 MUSEUM OF THE WORLD OCEAN 03 SAMARA STATE PHILHARMONIC SOCIETY



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL KALININGRAD

FUAR ZİYARETLERİNDE KONAKLAMA İÇİN

Kaliningrad'ın tarihi bölgesinde yer alan otel, katedrale ve balıkçı köyüne yakınlığıyla, turistik seyahatlerde ideal bir konaklama imkânı sunmaktadır. Kaliningrad'ın fuar merkezi olan Baltic Expo'nun ise otele yaklaşık 300 metre olması, fuar ziyaretlerinde profesyoneller için ulaşım avantajı taşımaktadır. 50 kişilik konferans salonu ve 12'şer kişi kapasiteli iki büyük toplantı odası ile Ibis Otel Kaliningrad, şirket buluşmaları ve toplantı organizasyonları için de tercih edilmektedir.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **5.099 m²**

İNŞAAT ALANI **6.322 m²**

ODA SAYISI **167 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Ağustos 2013**

İŞLETMECİ **Russian
Management Hotel
Company (Accor)**

DÜNYA MİRASI BİR KENT

YAROSLAVL



Volga'nın üzerinde bir
Dünya Mirası...

Endüstri ve kültür
merkezi...



1010 yılında, Volga Nehri üzerinde kurulan Yaroslavl, görenleri hayran bırakan dinsel mimarisi, kilise ve katedrallerinin nefes kesici detayları, müzeleri ve nehirde günbatımı manzarası ile Rusya'nın kendine has şehirlerinden biridir. 650 bin nüfuslu büyük bir kültür merkezi olan şehrin merkezi, taşıdığı anıt eserlerle birlikte UNESCO tarafından Dünya Mirası Koruma Alanı olarak kabul edilmiştir. İlyas Peygamber Kilisesi ve altın yaldızlı kuleleriyle Assumption Katedrali'nin, şehrin kesinlikle görülmesi gereken yerlerindendir.

YAROSLAVL'DA KÜLTÜR-SANAT

Profesyonel Tiyatro Okulları Festivali



PROFESYONEL TİYATRO OKULLARI FESTİVALİ

NİSAN 2015

Volkov Drama Tiyatrosu'nun Yaroslavl Devlet Üniversitesi ile ortaklaşa düzenlediği Profesyonel Tiyatro Okulları Festivali Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Rusya genelinden gençlik tiyatrolarının katılımı ile gerçekleştirilen ulusal nitelikteki festivalde, Rus tiyatrosunun umut vaat eden tiyatro toplulukları Yaroslavl'in tarihsel mekanlarında tiyatro severlerle buluşmuştur.

FYODOR VOLKOV ULUSLARARASI TİYATRO FESTİVALİ

8-28 EKİM 2015

Volkov Drama Tiyatrosu tarafından 2000 yılından bu yana düzenlenen Fyodor Volkov Uluslararası Tiyatro Festivali, 8-28 Ekim 2015 tarihinde arasında gerçekleştirilmiştir. Avrupa'nın farklı kentlerinden çok sayıda tiyatro topluluğunun katıldığı festival, güncel Avrupa tiyatrosu açısından da büyük önem taşıyor.

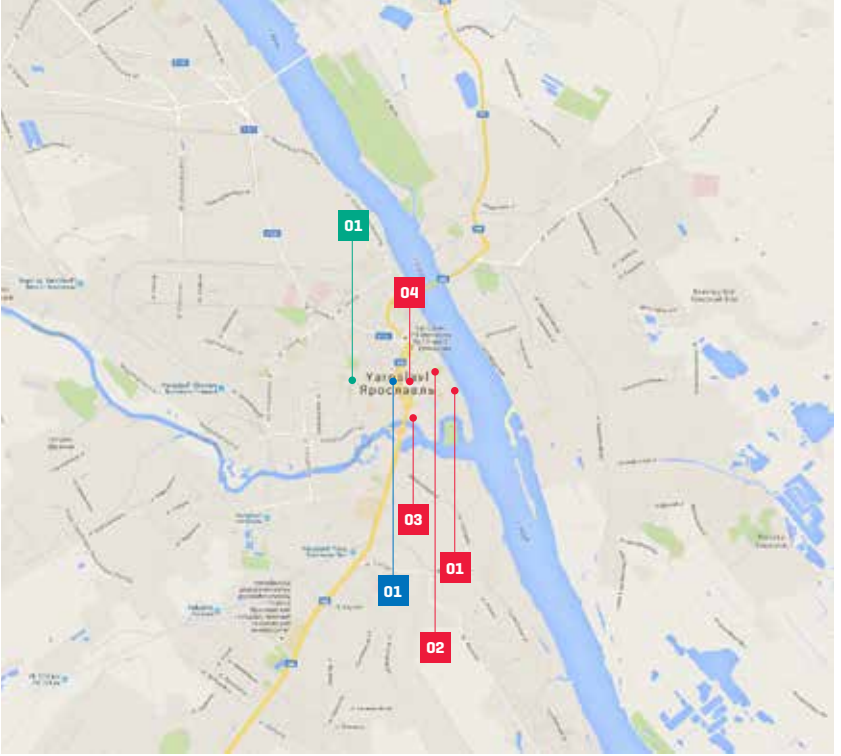
YAROSLAVL HALK MÜZİĞİ KOROLARI FESTİVALİ

15-18 EKİM 2015

Rus tarihinden önemli izler taşıyan bir kent olan Yaroslavl'da düzenlenen kültür-sanat etkinliklerinin başında Yaroslavl Halk Müziği Koroları Festivali yer almaktadır. 15-18 Ekim 2015 tarihleri arasında ikinci kez düzenlenen Festival'de Yaroslavl'in yanı sıra Rusya'nın farklı bölgelerinden gelen Rus halk müziği toplulukları tarihsel mekanlarda geleneksel Rus halk şarkılarını müzikseverlerle buluşturmuştur. Festivalin açılış yürüşünde ise katılımcı topluluklar, icra ettikleri müziklerin yanı sıra halk danslarıyla da festivale coşku katmıştır. Yaroslavl Halk Müziği Koroları Festivali'nin üçüncüsünün Ekim 2016 tarihinde düzenlenmesi planlanıyor.

YAROSLAVL'DA

NE NEREDE?



MÜZELER

01 YAROSLAV ŞEHİR TARİHİ MÜZESİ 02 MÜZİK VE ZAMAN MÜZESİ 03 RUH GÖÇÜ MANASTIRI
04 KAZANSKY MANASTIRI

SANAT GALERİLERİ

01 ESKİ SANAT SERGİ ALANI

TİYATROLAR

01 VOLKOV TİYATROSU [RUSYA DEVLET TİYATROLARI AKADEMİSİ]



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL YAROSLAVL

TARİHİ KENT MERKEZİNDE KONFORLU KONAKLAMA

Şehrin Unesco Dünya Mirası Listesi'nde yer alan tarihi merkezinde konumlanan otel, müzeler, kiliseler, yaya kullanımına açık sokaklar ve restoranlar gibi, şehir hayatının en canlı noktalarına yürüyüş mesafesinde bulunmaktadır. Bünyesinde bulunan iki toplantı salonuyla büyük çapta buluşmalar ve çeşitli organizasyonlar için de uygun bir alan sağlayan otel, tren istasyonuna 20 dakika uzaklıktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **4.432 m²**

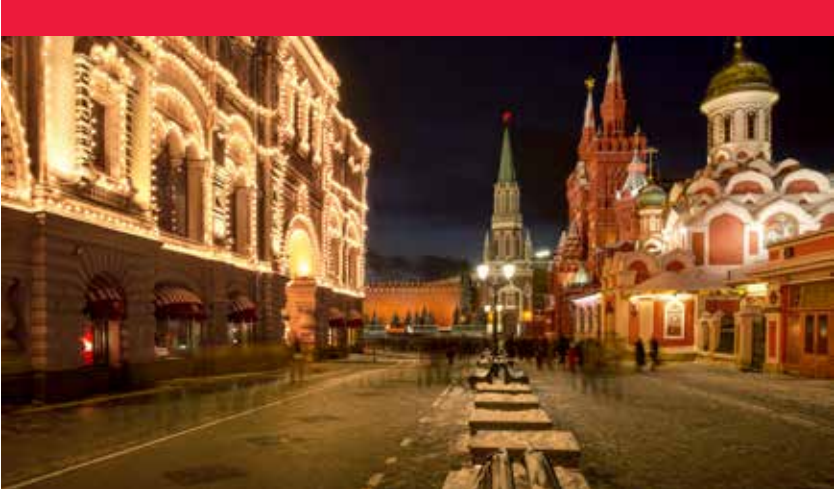
İNŞAAT ALANI **7.916 m²**

ODA SAYISI **177 oda**

AÇILIŞ TARİHİ **Eylül 2011**

İŞLETMECİ **Russian
Management Hotel
Company (Accor)**

RUSYA'NIN KALBI MOSKOVA



Güçlü, görkemli ve
gösterişli...

Tarihin modernle
buluştuğu kent...



Moskova'nın geniş caddeleri, koca meydanları, tavanlarından altın kaplamalı avizelerin sarktığı gösterişli metro istasyonları ve gezmeye doyamadığınız parkları, başlangıçta size gücün ve görkemlin hafif tehditkâr bir simgesini çağırıştırır. Sonra alışınca ve geçmişte edindiğiniz bilgilerden sıyrılınca, genişliğin ve büyüklüğün tadını çıkarmaya başlarsınız, içiniz de genişler sanki, Moskova sokaklarında dolaşırken ferahlarsınız. Moskova'da gezecek, görecek çok yer var fakat siz kendinizi kent yaşamına kaptırmayı da ihmal etmeyin. Mevsimlerden bahar ya da yazsa örneğin, Gorki Parkı'nda uzun bir yürüyüşe çıkın, bir de bakmışsınız kendinizi bir gönüllünün verdiği açık hava dans dersinde hayatınızda ilk defa tango yapmayı denerken bulmuşsunuz.

MOSKOVA'DA FUAR

AQUA THERM 2015 MOSCOW

3-6 ŞUBAT 2015

Crocus Expo fuar kompleksinde düzenlenen Aqua Therm 2015 Moscow Fuarı'na Rusya'dan 356, Çin'den 136, İtalya'dan 77, Türkiye'den ise 67 firma katıldı. Bu yıl 19.su yapılan fuarı ziyaret eden İklimlendirme Sanayi İhracatçıları Birliği (İSİB) Yönetim Kurulu Üyesi Levent Aydın, Türk katılımcı firmalarına İSİB ve hizmetleri hakkında bilgi verdi. Dört gün süren fuar, toplam 27.643 kişiye ev sahipliği yaptı.

MODERN BAKERY SHOW

22-24 NISAN 2015

1995 yılından beri düzenlenen Uluslararası Moskova Fırıncılık, Pastacılık, Şekerleme Pasta Makineleri Unlu Mamuller, Dondurma, Çikolata ve Teknolojileri Fuarı, Rusya'nın en önde gelen endüstri fuarı olarak biliniyor. Rusya ve BDT ülkelerinde iş yapmak isteyen uluslararası şirketler için elverişli bir ortam sağlayan fuar, Rusya pazarına açılmak, Rusya'da iş bağlantıları kurmak ve mevcut bağlantıları korumak isteyen firmaları önemli bir ticari platformda alıyor.

Mims Powered by Automechanika Moscow



MIMS POWERED BY AUTOMECHANIKA MOSCOW

24-27 AĞUSTOS 2015

Otomobil, aksesuar ve yedek parça konularında dünyanın pek çok yerinden firmaları buluşturan MIMS Powered By Automechanika Moscow Fuarı, 24-27 Ağustos 2015 tarihleri arasında, Moskova Expocenter Fuar Merkezi'nde Türkiye'den 49 firmanın katılımıyla gerçekleşti. Moskova ve BDT ülkelerinin en büyük otomotiv fuarı olan MIMS Automechanika Moskova 2015, toplam 50 bin m2'lik bir alanda düzenleniyor. Otomobil, ticari araç, motosiklet ve bisiklet araçlarının, yedek parça ve aksesuarları sektöründen her türlü ürünün sergilendiği fuar, büyüklüğüyle olduğu kadar ürün çeşitliliğiyle de ziyaretçilerini etkiliyor.

MOSKOVA'DA FUAR

WORLD FOOD MOSCOW GIDA FUARI

14-17 EYLÜL 2015

72 ülkeden 1500'ün üzerinde katılımcı ve 99 ülkeden 30.000 kişinin ziyareti ile gerçekleşen World Food Moscow'da bu yıl, İzmir [Avrasya]- Su Ürünleri Tanıtım Grubu [STG] tarafından Türkiye'nin su ürünlerini tanıtıldı. STG standında, Şef Aşçı Hüseyin Çamur'un farklı sunumuyla hazırladığı balıklara yoğun ilgi gösterildi ve yaklaşık 3.000 kişiye balık ikram edildi. 2015'te 24.sü düzenlenen fuar, su ürünleri ihracatında Rusya'yı da hedef pazarları arasına alan Türkiye için büyük önem taşıyor.

PIR MOSKOVA – MUTFAK EKİPMANLARI FUARI 2015

5-8 EKİM 2015

Otel, restoran, bar ekipmanları alanında uluslararası katılımcı ve ziyaretçilere yönelik düzenlenen Pir Moskova 2015 Ekim ayında Moskova'da gerçekleşti. TUSİD ve Türkiye'den endüstriyel mutfak sektörünün önde gelen şirketleri de fuara katılarak, bir yandan Rusya'da modern pazar trendleri hakkında bilgi alırken bir yandan da Rusya pazarının önde gelen firmalarıyla bir araya gelerek ürünlerini tanıttılar.

MEBEL MOBİLYA VE MOBİLYA ENDÜSTRİSİ FUARI

23-27 KASIM 2015

Rusya, Doğu Avrupa ve Orta Asya'ya yönelik en büyük fuar olma özelliği taşıyan MEBEL Mobilya ve Mobilya Endüstrisi Fuarı Moskova'da 2015 yılında 27. kez düzenlendi. 26 ülkeden 700'e yakın firmanın stant açtığı fuarda Türk firmaları da ürünlerini sergiledi. Mobilya üretimi, döşemeli mobilya, ofis mobilyaları, mutfak mobilyaları, yatak odası ve ev tekstil başta olmak üzere zengin bir ürün yelpazesi içeren MEBEL Fuarı; Kazakistan, Gürcistan, Özbekistan, Azerbaycan, Ermenistan, Türkmenistan, Kırgızistan ve Tacikistan gibi birçok ülkeden ziyaretçi ve katılımcıları ağırladı.

2016 FUAR PROGRAMI

**: MEAT INDUSTRY (ET ENDÜSTRİSİ
FUARI) / AGROPRODMASH**
14-16 EKİM 2016

: CLEANEXPO MOSCOW
25-27 EKİM 2016

: BUSWORLD MOSCOW
25-27 EKİM 2016

: EXPOCITYTRANS
16-18 KASIM 2016

**: HEALTHY LIFE STYLE (SAĞLIKLI
YAŞAM FUARI)**
1 ARALIK 2016

MOSKOVA'DA

KÜLTÜR-SANAT

**NAZIM HİKMET'İ
ANMA SERGİSİ****3-6 HAZİRAN 2016**

Rekreasyon Derneği, ünlü şairimiz Nazım Hikmet'i ölüm yıldönümü olan 3 Haziran 2015'te, Moskova'da düzenlenen bir sergi ile andılar. 37 dernek üyesinin katılımıyla, Nazım Hikmet'in sevda şiirlerinden alınan ilhamla oluşturulan sergi, Moskova Voloşina Kütüphanesi-Kültür Merkezi'nde gerçekleşti.

**"SAVAŞTAN BARIŞA
UZANAN YOL" FOTOĞRAF
SERGİSİ****14-28 EKİM 2015**

Çanakkale Savaşı'nın 100. Yıldönümü vesilesiyle, Moskova'da Zafer Parkı'nda bulunan Büyük Yurt Savaşı Müzesi'nde "Savaştan Barışa Uzanan Yol" adlı fotoğraf sergisi açıldı. Serginin açılış törenine Dışişleri Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı Ali Kemal Aydın, Dışişleri Siyaset Planlama Genel Müdürü Büyükelçi Ahmet Altay Cengizer, Rusya Dışişleri Bakanlığı 4.Avrupa Masası Başkanı Aleksandr Botsan-Harçenko ve Türkiye Moskova Büyükelçisi Ümit Yardım katıldı.

Street Art & Street Food Etkinliği**STREET ART & STREET
FOOD ETKİNLİĞİ****18-24 EYLÜL 2015**

Accor Grubu, Rusya'nın gözde turizm kentlerinden Moskova ve Kaliningrad sokaklarında İbis Otel ev sahipliğinde, Street Art & Street Food etkinliği düzenledi. Her iki şehirde de etkinliğe katılan misafirler ve şehir sakinleri sokak boyunca stand konseptiyle mutfaklarda hazırlanan kokteyller eşliğinde yerel lezzetleri tatmanın keyfini çıkardı.

ALIŞVERİŞ MEKÂNLARI

MOSCOW GUM

3 RED SQUARE, MOSKOVA

Kızıl Meydan'a bakan Moscow GUM, Calvin Klein'dan Louis Vuitton'a dünyanın her yerinden en prestijli markaların mağazalarını tek bir çatı altında toplayan, şık mı şık bir alışveriş merkezi. Moscow GUM'a gitmek için alışveriş ihtiyacınız olmasına da gerek yok, pasajda kısa bir yürüyüş yaparak zengin Sovyet tarihinin görkemli mimarisini inceleyebilirsiniz.



Moscow Gum



Petrovsky Pasajı

PETROVSKY PASAJI

UL PETROVKA 10, MOSKOVA

1900'lerden kalma etkileyici dış cephesiyle insanda daha içeriye adım atmadan hayranlık uyandıran Petrovsky Pasajı'nda; La Perla, Kenzo, Ermanno Scervino, Moschino ve Max Mara gibi pek çok ünlü marka yer alıyor.

GRISHKO

TRETY KRUTITSKY PEREULOK, MOSKOVA

Turistik seyahatinizden özel bir hediye ya da hatıra objesi ile dönmek istiyorsanız, bir çift bale ayakkabısına ne dersiniz? Hele bir de Bolşoy Tiyatrosu'nu izlemişseniz, her biri elde yapılmış bale ve dans ayakkabıları, sahne ve bale kostümleri ile sahne aksesuarlarının sergilendiği Grishko'da çok keyifli dakikalar geçireceğiniz garanti.

MOSKOVA'DA

YEME-İÇME



★★★★★

ELISEEVSKIY

Tverskaya ulitsa 14, Moskova
Tel: +7 495 650 4643

18. yüzyıldan kalma bir binada, hayranlık uyandıran bir dekorasyonda hizmet veren Eliseevskiy, Moskova'da mutlaka görülmesi gereken yerler arasında bulunuyor.



★★★★★

WHITE RABBIT

Smolenskaya Sq., 3 | Smolensky Passage Center, 16
Telefon: 7 495 663-39-99

Moskova'yı tepeden izleyen konumuyla müşterilerine geleneksel Rus mutfağından lezzetli seçenekler sunan White Rabbit, özellikle Borsch çorbası ve Sülün yemeğiyle müşterilerin beğenisini topluyor.



★★★★★

STRELKA BAR

14 Bersenevskaya Embankment, Bina 5, Moskova
Tel: +7 495 771 74 16

Yaz günleri açılan terasında keyifle içeceğinizi yudumlayacağınız, Moskova'nın soğuk kışında ise alt kattaki şık ve konforlu barında vakit geçirebileceğiniz Strelka Bar, katedrali gören nehir manzarasıyla pek çok kişinin favorileri arasında yer alıyor.



★★★★★

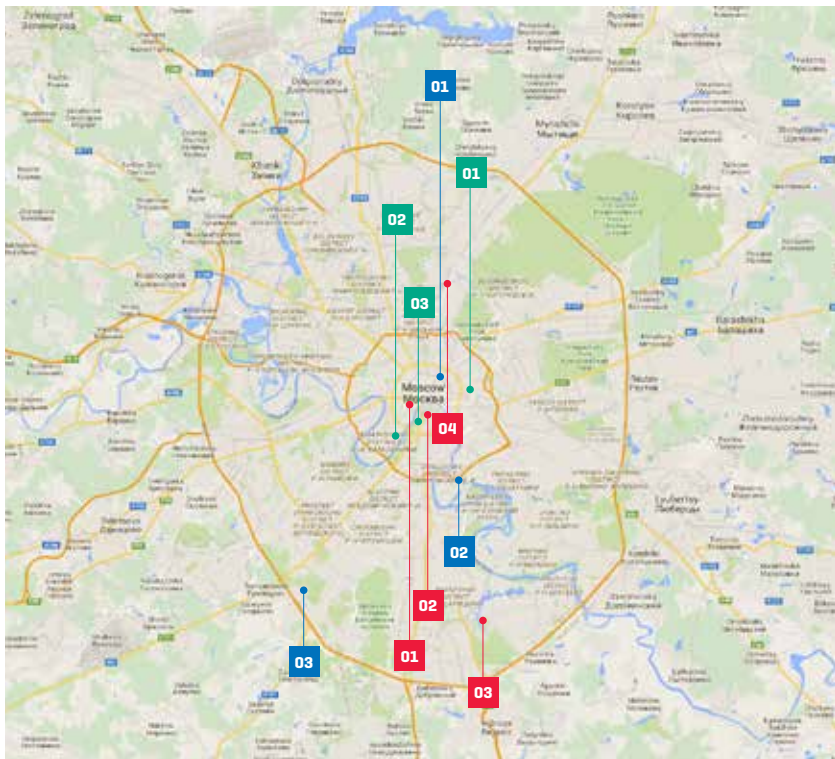
CAFÉ PUSHKIN

Tverskoi Blvd., 26A, Moskova
125009, Rusya
Telefon: 7 495 739-00-33

Tarihi ortamı ve geleneksel yemekleriyle turistlerin ilgi odağı olan Cafe Pushkin, müşterilerine Pharmacy ve Library olmak üzere iki ayrı bölümde farklı deneyim olanakları sunuyor.

MOSKOVA'DA

NE NEREDE?



MÜZELER

01 PUSKIN GÜZEL SANATLAR MÜZESİ 02 TRETYAKOV MÜZESİ 03 KUSKOVO MÜZESİ 04 COSMONAUTICS MÜZESİ 08 TSARITSINO MÜZESİ

SANAT GALERİLERİ

01 PROVINCIAL ARTGALLERY-M 02 MULTIMEDIA ART MUSEUM 03 LUMIERE BROTHERS CENTER FOR PHOTOGRAPHY

TIYATROLAR

01 BOLSHOI THEATRE 02 MOSCOW INTERNATIONAL HOUSE OF MUSIC 03 NVAKHTANGOV STATE ACADEMICAL THEATRE



2015 YILININ POPÜLER OTEL TERCİHİ

IBIS OTEL MOSKOVA

İŞ VE TURİZM ODAKLI

Moskova'nın merkezinde konumlanan otel, dünyaca ünlü Tretyakov Galerisi'ne 15 dakikalık, Paveletsky Tren İstasyonu'na 10 dakikalık yürüme mesafesinde yer almaktadır. Sıcak bir dekorasyonla döşenmiş aydınlık odaları ve modern mimari tasarımı ile Ibis Otel Moskova, iş ve turizm odaklı seyahatlerde konforlu bir alternatif sunmaktadır. Otelin hemen yakınında yer alan metro istasyonu, şehir içi ulaşımında avantaj sağlamaktadır.



Otelin haritadaki yerini görebilmek için lütfen akıllı mobil cihazınıza ya da tabletinize QR kodu okutunuz.

ARSA ALANI **2.010 m²**

İNŞAAT ALANI **13.250 m²**

ODA SAYISI **317 oda**

İŞLETMECİ **Russian
Management Hotel
Company (Accor)**

İÇİNDEKİLER

Akfen GYO'ya Genel Bakış

116	Finansal Yapı
117	Güven Veren Portföy
118	Kısaca Akfen Holding
120	Kısaca Akfen GYO
122	2015 Yılında...
124	Kilometre Taşları
126	Misyon ve Vizyon
128	Operasyon Haritası
130	Finansal ve Operasyonel Göstergeler

Yönetimden

132	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
136	Genel Müdür'ün Mesajı
140	Yönetim Kurulu
144	Üst Yönetim
146	Organizasyon Şeması
148	Akfen GYO'nun İştirakleri
150	Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Faaliyetler

152	GYO Sektörü
154	Otel Sektörü
156	2015 Yılı'nın Önemli Gelişmeleri
166	2015 Faaliyetlerinin Değerlendirmesi
176	Gayrimenkul Değerleme Raporu Sonuçları
186	Portföy Sınırlamaları
189	Ödüller

Kurumsal Yönetim

190	İnsan Kaynakları
192	Risk Yönetimi
194	Kâr Dağıtım Politikası
195	Devlet Teşvik ve Yardımları
196	Bağlılık Raporu
197	2015 Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
216	Bağımsızlık Beyanı
219	2015 Yılı Faaliyetleri Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi

Finansallar

227	Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu
-----	--



Kısaca Akfen GYO

120



2015 Yılında...

122



Operasyon Haritası

128

Finansal ve
Operasyonel Göstergeler

130

Yönetim Kurulu
Başkanı'nın Mesajı

132

Genel Müdür'ün
Mesajı

136



Otel Sektörü

154

2015 Faaliyetlerinin
Değerlendirilmesi

166



Ödüller

189

Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

227

FİNANSAL YAPI

TL	2014	2015
Toplam Varlıklar	1.445.949.859	1.585.857.957
Özkaynaklar	856.220.166	804.106.256
Ödenmiş Sermaye	184.000.000	184.000.000
Hasılat	51.011.677	53.979.617
Satışların Maliyeti	[5.729.946]	[7.468.913]
Esas Faaliyet Kârı*	70.785.544	52.739.226
Dönem Zararı*	[4.947.367]	[53.900.669]
Net Dönem Zararı**	[2.447.787]	[46.983.079]
Yatırımlar	[61.611.264]	[71.467.689]

* Esas faaliyet kârına ve dönem kârına duran varlık değer artış kazançları dâhil edilmiştir.

** Akfen GYO'nun kontrol gücü bulunan paylara ait net dönem kârı rakamı belirtilmiştir.

AKFEN GYO 2015
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ

1.218
[milyon TL]

AKFEN GYO 2015
NET AKTİF DEĞERİ

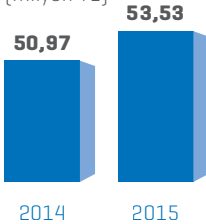
836,8
[milyon TL]

AKFEN GYO 2015
ESAS FAALİYET KÂRI

52,7
[milyon TL]

KONSOLİDE KİRA GELİRİ

[milyon TL]



ARTIŞ
%5

2015 BÖLGESEL KİRA GELİRİ

DAĞILIMI [%]

Rusya KKTC Türkiye
%28 %27 %45

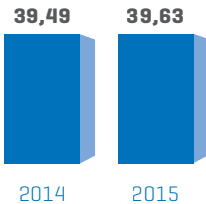
2015 BÖLGESEL FAVÖK

DAĞILIMI [%]

Rusya KKTC Türkiye
%29 %35,5 %35,5

FAVÖK

[milyon TL]



2015 BÖLGESEL GAYRİMENKUL

DAĞILIMI [%]

Rusya KKTC Türkiye
%18 %17 %65

2015 BÖLGESEL YATIRIM

DAĞILIMI [%]

Rusya KKTC Türkiye
%16,3 %0,1 %83,6

GÜVEN VEREN PORTFÖY

DURUM	OTEL	FAALİYETE GEÇİŞ TARİHİ	İLİ
Faal Oteller	Ibis Otel İstanbul	Mart 2007	İstanbul
	Novotel İstanbul	Mart 2007	İstanbul
	Ibis Otel Eskişehir	Nisan 2007	Eskişehir
	Merit Park Otel Girne	Nisan 2007	Girne-KKTC
	Novotel Trabzon	Ekim 2008	Trabzon
	Ibis Otel Gaziantep	Ocak 2010	Gaziantep
	Novotel Gaziantep	Ocak 2010	Gaziantep
	Ibis Otel Kayseri	Mart 2010	Kayseri
	Novotel Kayseri	Mart 2010	Kayseri
	Ibis Otel Bursa	Kasım 2010	Bursa
	Ibis Otel Yaroslavl	Eylül 2011	Yaroslavl-Rusya
	Ibis Otel Samara	Mart 2012	Samara-Rusya
	Ofis Samara	Mart 2012	Samara-Rusya
	Ibis Otel Adana	Eylül 2012	Adana
	Ibis Otel İstanbul Esenyurt	Ocak 2013	İstanbul
	Ibis Otel İzmir Alsancak	Haziran 2013	İzmir
	Ibis Otel Kaliningrad	Ağustos 2013	Kaliningrad-Rusya
	Ibis Otel Ankara Airport	Eylül 2014	Ankara
	Ibis Otel Moskova	Temmuz 2015	Moskova-Rusya
Mevcut	Novotel İstanbul Bosphorus	2016	İstanbul*
Projeler	Ibis Otel Tuzla	2016	İstanbul

* 16 Şubat 2016 tarihinde açılmıştır.

31.12.2015

FAAL OTEL SAYISI*	FAAL OTEL TOPLAM ODA SAYISI	YATIRIMI DEVAM EDEN OTEL SAYISI	YATIRIMI DEVAM EDEN OTEL TOPLAM ODA SAYISI
18	3.228	2	400

* 31 Aralık 2015 itibarıyla yatırımı devam eden 200 odalı Novotel İstanbul Bosphorus (Karaköy), 16 Şubat 2016 tarihinde faaliyete başlamıştır. Böylece 16 Şubat 2016 tarihi itibarıyla faal otel sayısı 19, toplam faal otel oda sayısı 3.428 olmuştur.

KISACA AKFEN HOLDİNG

Akfen Holding, büyüme potansiyeli olan sektörlerde aldığı doğru yatırım kararları sayesinde hızlı bir büyüme sergilemekte, gerçekleştirdiği nitelikli ve özgün projelerle faaliyet gösterdiği sektörlerde vizyon katmaktadır.

1976 yılında kurulan Akfen, istikrarlı bir büyüme sergileyerek 1999 yılında Holding statüsüne kavuşmuştur. Türkiye'nin önde gelen altyapı yatırım holdinglerinden biri olan Akfen, havalimanları yönetimi ve operasyonları, inşaat, deniz limanı işletmeciliği, deniz ulaşımı, su dağıtım ve atık su hizmetleri, enerji ve gayrimenkul alanlarında faaliyet göstermektedir.

Yenilikçi ve dinamik yaklaşımını iş alanlarına yansıtan Grup, gerek Türkiye'de gerekse uluslararası piyasalarda, büyüme potansiyeli olan sektörlerde aldığı doğru yatırım kararları sayesinde hızlı bir büyüme sergilemekte, gerçekleştirdiği nitelikli ve özgün projelerle faaliyet gösterdiği sektörlerde vizyon katmaktadır.

Dünyada lider markalar

Akfen, havalimanları yönetim ve operasyonları alanında, Türkiye'nin dünyadaki lider markası TAV Havalimanları Holding A.Ş. ve TAV Yatırım Holding A.Ş. ile faaliyet göstermektedir.

2011 yılında deniz yolu taşımacılığı faaliyetlerine başlayan Holding, İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yalnızca Türkiye'de değil, dünyada da lider deniz taşımacılığı kuruluşlarından biri olarak ismini duyurmaktadır.

Grup, liman işletmeciliği alanında Port of Singapore Authority International (PSA) ile ortak olarak kurulan Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. ile hizmet sunmaktadır.

Sektöründe öncü kuruluşlar

Akfen Holding, sürdürülebilir büyüme stratejisi doğrultusunda, hava ve deniz limanı işletmeciliği alanındaki iştiraklerine ek olarak gayrimenkul alanındaki yatırımlarına da özel bir önem vermektedir. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. [Akfen GYO] hayata geçirdiği yüksek standartlı projelerle gayrimenkul sektörünün öncü kuruluşları arasında yer almaktadır.

Grup, inşaat alanında, Ekim 2015'de Akfen İnşaat'ın Akfen Altyapı Danışmanlık A.Ş.'ye devri sonrasında, TAV Yatırım'ın bağlı ortaklığı olan TAV

İnşaat ile faaliyet göstermektedir. Üstlendiği prestijli projelerle havalimanı inşaat sektöründe dünya çapında bir isim olma hedefine her geçen gün biraz daha yaklaşmaktadır.

Akfen Holding, Türkiye'nin her geçen gün artan enerji talebinin karşılanmasına katkı sağlamak amacıyla önemli yatırımlar gerçekleştirmektedir. Holding, enerji sektöründe bugüne dek aldığı yatırım kararlarıyla üretimin yanında dağıtım ve toptan satış alanında da aktif biçimde yer almayı hedeflemiştir. Halen hidroelektrik santralleri yatırımlarını AkfenHES Yatırımları ve Enerji Üretim A.Ş. altında toplayan Holding, yenilenebilir enerji sektöründeki tüm yatırımlarını tek bir çatı altında yürütmeyi hedeflemektedir. 2015 sonunda da Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ile söz konusu yenilenebilir enerji şirketine ortak olması için anlaşmaya varılmıştır.

Grup, su dağıtım alanında, 2005 yılında Türkiye'de su ve atık su sektöründe imtiyaz projeleri geliştirmek amacıyla kurulan Akfen Çevre ve Su Yatırım, Yapım İşletme A.Ş. [Akfen Su] ile faaliyet göstermektedir. Akfen Su'nun misyonu, öncelikle Türkiye'nin mevcut su ve altyapı sektöründe ortaya çıkan büyük ekonomik kayıpları geri kazanmak ve halkın sürekli, güvenilir, sağlıklı su ve altyapı hizmeti almasını

sağlamaktır. Şirket, yeni teknolojiler geliştirerek bu durumun devamlılığını sağlamayı ve uluslararası pazarda bu teknolojiler sayesinde güç kazanmayı hedeflemektedir.

Akfen Holding'in %50 ortağı olduğu Akfen Su bünyesinde, Türkiye'de su sektöründe imtiyaz projeleri geliştirilmekte, yer üstü ve yer altı kaynaklarından içme ve kullanma suyu temini için tesisler kurulmaktadır.

Akfen, kuruluşundan bu yana ulusal ve uluslararası sektörün öncü şirketleriyle yaptığı başarılı stratejik ortaklıklar ile yükselişini sürdürmektedir. Yönetim yapılanması, insan kaynakları potansiyeli ve ödün vermeden sürdürdüğü şeffaflık politikasıyla Türkiye'nin örnek topluluklarından biri olan Akfen Holding, büyümeye ve Türkiye'nin değerlerini çoğaltmaya devam edecektir.

Akfen, sektörün öncü şirketleriyle yaptığı başarılı stratejik ortaklıklar ile yükselişini sürdürmektedir.

KISACA AKFEN GYO

Nitelikli projeleri birbiri ardına hayata geçiren Akfen GYO, net aktif değeri açısından Türkiye'nin GYO'ları arasında ilk sıralarda yer almaktadır.

1997 tarihinde kurulan Akfel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş., gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülme amacıyla yeniden yapılandırılma sürecine girmiş, bu sürecin sonucunda, 2006 yılında Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hayata geçirilmiştir.

Akfen Holding'in köklü birikiminden güç alan Akfen GYO, orta sınıf otel projeleri geliştirme ve inşa ettirme alanında edindiği deneyimi ekonomik şehir otelciliğinde seçkin projelere yansıtarak sektörde öncü rol üstlenmektedir. Şirket, faaliyetlerinde ağırlıklı olarak gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapma, gayrimenkul portföyü oluşturma ve geliştirme konularına odaklanmaktadır.

Avrupa lideri ile başarılı iş modeli

Uluslararası zincir otel işletmeciliği alanında Avrupa'nın lider kuruluşu Accor ile bir stratejik ortaklık yürüten Akfen GYO, bu işbirliği sonucunda Ibis ve Novotel markaları altında şehir oteli projelerine imza atmaktadır. İnşa süreci tamamlanan otelleri stratejik ortağı Accor'a uzun dönemli sözleşmelerle kiraya veren Şirket, bu iş modeli ile düzenli ve öngörülebilir kira geliri sağlamaktadır.

Şehir otelciliğinde dünya standartlarını hedefleyen Akfen GYO'nun portföyü; operasyonda olan İstanbul'da Ibis ve Novotel, Karaköy'de Novotel, Esenyurt'ta Ibis, Ankara'da Ibis, Eskişehir'de Ibis, Trabzon'da Novotel, Kayseri'de Ibis ve Novotel, Gaziantep'te Ibis ve Novotel, Bursa'da Ibis, Adana'da Ibis, İzmir'de Ibis, Rusya Yaroslavl'da Ibis, Samara'da Ibis, Kaliningrad'da Ibis, Moskova'da Ibis ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ise beş yıldızlı Merit Park Otel ile inşaatı devam eden Tuzla'da Ibis Otel projesi ile birlikte üç ve dört yıldızlı otellerden oluşan toplam 20 otele ulaşmıştır.

Milyonlarca misafire ev sahipliği

Bugüne kadar Türkiye ve Rusya'daki otellerde ağırlanan misafir sayısı 4 milyon kişiyi geçmiştir. Aralık 2015 itibarıyla tüm otellerin ortalama doluluk oranı %63 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in kira geliri de 2015 yılında

bir önceki yıla göre %5 artışla 53,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. Elde edilen kira gelirlerinin %45'i Türkiye, %27'si KKTC ve %28'i Rusya'daki otellerden gelmiştir.

Çağdaş şehir otelciliği anlayışının özgün örneklerini hayata geçiren Akfen GYO, yatırım kararlarında Türk iş dünyasındaki dinamiklerin yanı sıra yurt içi turizm sektöründeki talepleri de göz önünde bulundurmaktadır.

Gayrimenkul sektöründe nitelikli projelere imza atan Akfen GYO, net aktif değeri açısından Türkiye'nin GYO'ları arasında ilk sıralarda yer alarak sektörde güvenilir bir konum elde etmiştir.

Konsolide FAVÖK 39,6 milyon lira olurken, FAVÖK marjı %73,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Akfen GYO'nun 31 Aralık 2015 itibarıyla net aktif değeri, 836,8 milyon TL olmuştur.

Akfen GYO 11 Mayıs 2011 tarihinde halka açılmıştır ve bu tarih itibarıyla "AKFGY" hisse kodu ile BIST'te işlem görmektedir.

Akfen GYO, 372279 ticaret sicil numarası ile Levent Loft Büyükdere Cad. No: 201 C Blok Kat: 8 34394, Levent/İstanbul merkez adresiyle faaliyet göstermektedir. Şirket bilgileri, ayrıca, Şirket'e ait www.akfengyo.com.tr adresli internet sitesinde yer almaktadır.

ORTAKLIK YAPISI

Halka Açık Kısım*	Akfen Holding	Hamdi Akın	Diğer
%29,60	%51,72	%16,41	%2,27

* Halka açık kısmındaki hisselerin %5,16'sı Akfen Holding'e aittir.



2015 YILINDA...

HİZMETE GİREN OTELLER

IBİS OTEL MOSKOVA

[RUSYA]



Arsa Alanı: 2.010 m²

İnşaat Alanı: 13.250 m²

Oda Sayısı: 317 oda

İşletmeye Açılış Tarihi: Temmuz 2015

İşletmeci: Russian Management Hotel Company [Accor]

YATIRIMI DEVAM EDEN OTELLER

NOVOTEL İSTANBUL BOSPHORUS

[İSTANBUL]



Arsa Alanı: 3.075 m²

İnşaat Alanı: 21.440 m²

Oda Sayısı: 200 oda

Planlanan İşletmeye Açılış Tarihi:

16 Şubat 2016 hizmete açıldı.

İşletmeci: Tamaris Turizm [Accor]

IBİS OTEL TUZLA

[İSTANBUL]



Arsa Alanı: 4.688 m²

İnşaat Alanı: 9.480 m²

Oda Sayısı: 200 oda

Planlanan İşletmeye Açılış Tarihi: 2016

2. Çeyrek

İşletmeci: Tamaris Turizm [Accor]



KİLOMETRE TAŞLARI

Akfen GYO, doğru zamanda, doğru yerde aldığı yatırım kararlarıyla kurulduğu günden bu yana emin adımlarla ilerleyişini sürdürmektedir.

2005

- Akfen Holding ve Accor S.A. arasında işbirliği kuruldu.

2006

- SPK onayını müteakip, Aksel Turizm Yatırımları A.Ş., Akfen GYO'ya dönüştü.

2007

- 208 odalı Novotel İstanbul ve 228 odalı Ibis Otel İstanbul, Zeytinburnu'nda faaliyete geçti.
- 108 odalı Ibis Otel Eskişehir faaliyete geçti.
- 286 odalı Merit Park Otel, Girne KKTC'de faaliyete geçti.

2008

- 200 odalı Novotel Trabzon faaliyete geçti.

2010

- 92 odalı Novotel Gaziantep ve 177 odalı Ibis Otel Gaziantep faaliyete geçti.
- 96 odalı Novotel Kayseri ve 160 odalı Ibis Otel Kayseri faaliyete geçti.
- 200 odalı Ibis Otel Bursa faaliyete geçti.
- Şirket sermayesi 72 milyon TL'den 138 milyon TL'ye artırıldı.



IBIS OTEL KAYSERİ



IBIS OTEL YAROSLAVL

2011

- Şirket, ödenmiş sermayesini 2011 yılı Mayıs ayında gerçekleşen halka arzla 138.000.000 TL'den 184.000.000 TL'ye yükseltti.
- Şirket, Rusya'da ortak yatırımlarındaki payını %50'den %95'e çıkardı.
- 177 odalı Ibis Otel Yaroslavl faaliyete geçti.

2012

- 204 odalı Ibis Otel Samara faaliyete geçti.
- 165 odalı Ibis Otel Adana faaliyete geçti.
- Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. portföyündeki KKTC, Girne'de bulunan 5 yıldızlı Otel'in, casino ve tüm müştemilatı ile birlikte 20 yılına Voyager Kıbrıs Limited Şirketi'ne kiralanmasına dair sözleşme imzalandı.

2013

- 156 odalı Ibis Otel İstanbul Esenyurt faaliyete geçti.
- 140 odalı Ibis Otel Alsancak faaliyete geçti.
- 167 odalı Ibis Otel Kaliningrad faaliyete geçti.

2014

- 147 odalı Ibis Otel Ankara Airport faaliyete geçti.

2015

- 317 odalı Ibis Otel Moskova faaliyete geçti.



IBIS OTEL MOSKOVA

MİSYON VE VİZYON

MİSYON

TÜRKİYE VE ÇEVRE
COĞRAFYADA ULUSLARARASI
STANDARTLARDA İNŞA
EDİLMİŞ VE İŞLETİLEN OTEL
PROJELERİNE SAHİP LİDER
OTEL YATIRIMCISI OLMAK.

VİZYON

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE
YÜKSEK KÂRLILIĞA SAHİP
PROJELER GELİŞTİREREK
İSTİKRARLI BİLANÇO BÜYÜMESİ
GERÇEKLEŞTİRİRKEN,
HİSSEDARLARINA YÜKSEK
SERMAYE VE KÂR PAYI GETİRİSİ
SAĞLAMAK.

STRATEJİ

AVRUPA’NIN EN BÜYÜK VE DÜNYANIN ÖNDE GELEN OTEL
GRUPLARINDAN ACCOR’LA STRATEJİK ORTAKLIK

EKONOMİK ŞEHİR OTELCİLİĞİ YATIRIMI

UZUN VADELİ KİRA SÖZLEŞMELERİ İLE ÖNGÖRÜLEBİLİR,
SÜRDÜRÜLEBİLİR NAKİT AKIŞI

TEK KONUDA UZMANLAŞMA SONUCU EDİNİLEN KNOW-HOW

OTELLERİN PERFORMANSLARIYLA ARTAN KİRA GELİRİ

OTEL PERSONELİNİN ACCOR KADROSUNDA OLMASI NEDENİYLE
AKFEN GYO MİNİMUM PERSONEL İLE ÇALIŞMA KABİLİYETİ

AKFEN GYO

- ÖZGÜN İŞ MODELİ
- MİNİMUM OPERASYON RİSKİ
- DÜŞÜK RİSKLİ ÖNGÖRÜLEBİLİR NAKİT AKIŞI
- SINIRSIZ VE HIZLI BÜYÜME İMKÂNI



OPERASYON HARİTASI

Akfen GYO, inovatif yaklaşımı ve özgün iş modeli ile çağdaş şehir otelciliğinde uluslararası standartları hedeflemektedir.

- FAAL OTELLER
- FAAL OFİS
- MEVCUT PROJELER

Tavsiye

Daha fazla bilgi için,
www.akfengyo.com.tr

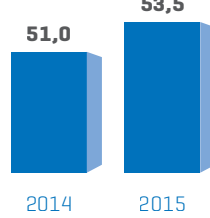


FİNANSAL VE OPERASYONEL GÖSTERGELER

Güçlü finansal yapısı ve kâr getiren, nitelikli projelere odaklanması ile Akfen GYO, sektördeki gücünü ve güvenilir konumunu her geçen gün biraz daha pekiştirmektedir.

KONSOLİDE KİRA GELİRİ

[milyon TL]



ARTIŞ
%5

Akfen GYO'nun konsolide kira geliri 2015 yılında %5 artarak 53,5 milyon TL olmuştur.

TL	2013	2014	2015
Toplam Varlıklar	1.518.526.032	1.445.949.859	1.585.857.957
Özkaynaklar	932.791.533	856.220.166	804.106.526
Ödenmiş Sermaye	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Hasılat	41.262.185	51.011.677	53.979.617
Satışların Maliyeti	[5.338.972]	[5.729.946]	[7.468.913]
Esas Faaliyet Kârı*	233.167.883	70.785.544	52.739.226
Yatırımlar	[95.842.466]	[61.584.827]	[71.467.689]

* Esas faaliyet kârına ve dönem kârına duran varlık değer artış kazançları dâhil edilmiştir.



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

2016 yılında faaliyete
geçmiş otel sayımız
20'ye, oda sayımız ise
3.628'e ulaşacaktır.

Akfen GYO'nun Değerli Paydaşları,

Küresel ekonomide 2015 yılı boyunca en çok tartışılan konular, zayıf seyreden iç talep ve düşük emtia fiyatları nedeniyle büyümede görülen zayıflama olmuştur. Bu durumun sonucunda ortaya çıkan deflasyonist baskılar, yine dünya ekonomi gündemini meşgul eden konular arasında yer almıştır.

Özellikle emtia fiyatlarının tahmin edilen rakamların altında seyretmesi nedeniyle, emtia üreticisi ülkeler bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Çin'den gelen talep düşüşü ile birlikte Asya kıtasındaki ihracatçı ülkelerin ekonomilerinde yavaşlama yaşanmıştır. Ayrıca, Yunanistan krizi, Rusya krizi ve Ortadoğu'da yaşanan siyasi gelişmeler küresel büyümeyi olumsuz etkileyen diğer olumsuz faktörler olmuştur.

Gelişmiş ülkeler, merkez bankaları aracılığıyla uyguladıkları genişlemeci para politikaları nedeniyle yılı düşük faiz oranları ile tamamlamışlardır.

Bu durumun Amerika ve İngiltere ekonomilerine yansımaları olumlu olurken; Avro bölgesi ekonomisindeki riskler devam etmiştir.

Gelişmekte olan ülkeler ise, 2015 yılında genelde zayıf bir büyüme seyri göstermişlerdir. Çin ekonomisi 2015'de önemli ölçüde yavaşlamış; Rusya ekonomisi ise Ukrayna krizi nedeniyle uygulanan yaptırımlar ve düşen petrol fiyatları sonucunda bir daralma yaşamıştır. Dolayısıyla 2015 yılında gelişmekte olan ülke ekonomileri kırılganlıklarıyla ön planda çıkmışlardır.

Türkiye zorlu bir yılı geride bıraktı

Türkiye ekonomisi, yıl içinde yapılan seçimler ve yakın coğrafyamızda yaşanan politik gelişmelerin sonucunda ortaya çıkan jeopolitik risklerin etkisi altında yılı tamamlamıştır. Ayrıca, yıl boyunca ABD'nin para politikasının sıkılaşıcağı beklentileri Türkiye'nin cari açığının finansmanında kullanılan sermaye girişlerinde azalmaya neden olmuş, bunun sonucunda da Türk Lirası 2015 yılında yüzde 25'e yakın zayıflamıştır.

Yıl genelinde iç talep kaynaklı bir büyüme sergileyen Türkiye ekonomisinin, devam eden kur baskılarının da etkisi ile 2015 yılında OVP'de öngörülen yüzde 4'lük büyüme hedefinin altında kalması muhtemel görünmektedir. Bununla birlikte 2016 ve 2017 için büyüme tahminleri yüzde 3,5 oranında tutulmuştur.



Yeni markalar pazara girmeye devam etti

Küresel ekonomideki dalgalanmalar ve jeopolitik risklere karşın turizm ve otelcilik sektöründe faaliyet gösteren uluslararası işletmeciler, bir yandan mevcut markaları ile büyümelerini sürdürürken diğer taraftan Türkiye'nin farklı şehirlerinde yeni otel yatırımlarına devam etmiştir. Özellikle sektörel teşviklerin etkisi ile otel proje sayılarında dikkat çekici bir artış yaşanmıştır.

2015 yılında oda sayısı 145 bin 648'e yükseldi

Başta İstanbul olmak üzere Anadolu'nun pek çok şehrinde devam eden otel yatırımları sonucunda sektörde ciddi bir arz fazlası oluşmaya başlamıştır. Türkiye Seyahat Acentaları Birliği'nin (TÜRSAB) yayınladığı verilere göre ülkemizdeki turizm yatırım belgeli tesis sayısı 2010 yılında 877 iken, 2014 yılını sonu itibarıyla 1.117'ye yükseldiği görülmektedir. Tesis sayısındaki artış ile birlikte 2010 yılında 114 bin 771 olan oda sayısının da, 2014'te 145 bin 648'e yükseldiği belirtilmiştir.

Otel yatırımlarında devam eden hızlı artışa karşın, bölgemizde yaşanan gelişmelerin etkisi ile ülkemize gelen yabancı misafir sayısında düşüş yaşanmıştır. Bu durumun etkisi ile başta İstanbul olmak üzere ülkemizdeki otellerin doluluk oranları ve gelirlerinde ciddi düşüşler olmuştur. Örneğin 2010 yılında yüzde 73,1 olan İstanbul'daki otellerin ortalama doluluk oranının 2014 yılında yüzde 65'e, 2015 yılında ise 64,9'a düştüğü görülmüştür. Aynı şekilde 2010 yılında ortalama 150 Euro civarında seyreden günlük oda bedeli, 2014'te 130,02 Euro'ya, 2015'te ise 121,38 Euro'ya düşmüştür. Ek olarak, 2010 yılında ortalama 98 Euro olan mevcut odabaşına elde edilen gelir, 2014 yılında 84,52 Euro, 2015 yılında ise 78,73 Euro olarak kayıtlara geçmiştir.

Türkiye'nin turizm geliri yüzde 14,3 azaldı

Türkiye geneli için 2015 yılının 12 aylık genel değerlendirmesi yapıldığında ise yılsonu itibarıyla, otellerdeki doluluk oranı bir önceki yıla göre yüzde 0,9 düşüş ile yüzde 61,7 olmuştur. Otel doluluk oranları ve ortalama günlük satılan oda bedelindeki düşüş turizm gelirlerine de olumsuz olarak yansımıştır. Türkiye'nin turizm gelirleri 2015 yılının Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 14,3 azalarak 6 milyar 568 milyon 22 bin ABD Doları olmuştur. Turizm gelirinin yüzde 77,6'sı yabancı ziyaretçilerden, yüzde 22,4'ü ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Rusya krizi ve güvenlik endişeleri nedeniyle sıkıntı yaşayan turizm sektörü için hükümet tarafından açıklanan 2016 Turizm Eylem Planı çerçevesinde özellikle yurtdışından gelen misafir sayısında yeniden bir artış yaşanması öngörülmektedir. Bu doğrultuda otellerdeki doluluk oralarının yeniden artması ve sektörün daha verimli hale gelerek yeniden büyüme trendine girmesi beklenmektedir.

2016'da aktif otel sayımız artacak

Akfen GYO olarak, ekonomik şehir otelciliği alanında yurt içinde ve yurt dışında önemli yatırımların altında imzamız bulunmaktadır. Şirketimiz, sektördeki gelişmeleri de yakından takip ederek 2015 yılını iki büyük gelişme ile tamamlamıştır. Bunların ilki, Rusya'da yatırımını gerçekleştirilen 317 odalı İbis Otel Moskova'nın Temmuz ayında işletmeye açılmış olmasıdır. İbis Otel Moskova, Akfen GYO'nun Rusya'da faaliyete geçmiş dördüncü otelidir. 2015 yılına ilişkin bir diğer önemli gelişme ise Şirketimizin otel kredilerinin refinansmanı ve yatırımları devam eden projeleri için Credit Europe Bank N.V ile toplam 220 milyon avroluk, iki yılı anapara geri ödemesiz ve 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi imzalaması olmuştur.

Türkiye'de hızla büyüyen şehir otelciliği konseptine odaklı ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyetlerini sürdüren Şirketimiz, hem otel hem de oda sayısı bakımından

uluslararası standartlarda inşa edilmiş ve işletilen projeleriyle ülkemizin başlıca otel yatırımcılarından biri olmayı hedeflemektedir.

Aktif otel sayımız 20'ye, oda sayımız ise 3.628'e yükselecek

Accor Grubu ile yaptığımız stratejik iş birliği kapsamında portföyümüz, İbis ve Novotel yatırımlarımız ile Türkiye, Rusya ve KKTC'de 19'i operasyonel, 1'si yatırım aşamasında olmak üzere toplam 20 otelden oluşmaktadır. 200 odalı Novotel İstanbul Bosphorus (Karaköy) Şubat 2016 tarihi itibarıyla hizmete açılmıştır. İnşaatı devam eden 200 odalı İbis Otel Tuzla'yı ise 2016 yılının ikinci çeyreğinde hizmete açmayı planlamaktayız. Böylece portföyümüzdeki otellerin tümü operasyona geçmiş olacak ve aktif otel sayımız 20'ye, oda sayımız ise 3.628'e ulaşacaktır.

Zorluklarla dolu bir yılı bağlılık, çaba ve özverileriyle başarılı bir biçimde geride bırakmamızı sağlayan tüm yönetici ve çalışanlarımıza teşekkür ediyor; diğer tüm paydaşlarımıza da bize gösterdikleri güven ve verdikleri destekten ötürü en içten şükranlarımı sunuyorum.

İBRAHİM SÛHA GÜÇSAV

Yönetim Kurulu Başkanı



GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

Akfen GYO, kentlerin ticaret hacmi ve sosyo-kültürel yapılarını doğru biçimde değerlendirmekte ve başarısını artıracak projelere imza atmaktadır.

Değerli Hissedarlarımız ve İş Ortaklarımız,

Gayrimenkul ve turizm sektörleri, döviz girdisi sağlaması, dış açıkların giderilmesi ve işsizliğin azaltılması gibi katkıları nedeniyle Türkiye ekonomisinin temel taşıyıcı sektörlerinin başında gelmektedirler. Ülkemiz ekonomisinin büyümesine doğrudan fayda sağlayan bu sektörler, doğaları gereği ulusal ve küresel ekonomik ve siyasi çalkantılardan hızlı bir şekilde etkilenmektedir.

Ancak son yıllarda küresel ekonomide yaşanan dalgalanmalar ile çevre ülkelerden kaynaklı jeopolitik ve siyasi risklere karşın, küresel iş seyahatleri artmaya devam etmektedir. Örneğin Küresel İş Seyahatleri Birliği [Global Business Travel Association GBTA] tarafından, Birliğe üye 75 ülkede 48

farklı sektörü inceleyerek yapılan araştırmanın sonuçlarına göre küresel iş seyahatlerinin önümüzdeki beş yıl boyunca artış trendine devam etmesi beklenmektedir. Aynı araştırmanın sonuçlarına göre Türkiye, sektörün gelecekteki beş yıldız ülkesinden biri olarak gösterilmektedir.

Küresel iş seyahati harcamaları artıyor

GBTA'nın tahminlerine göre iş seyahati harcamaları, 2015 yılı sonunda bir önceki yıla göre yüzde 6,5 artarak 1,25 trilyon dolar ile rekor seviyeye ulaşacak. Artış eğiliminin önümüzdeki beş yıllık dönemde devam edeceği öngörüsünde bulunan GBTA, yıllara göre artış oranlarını ise şöyle açıklıyor; 2016'da yüzde 6,9, 2017'de yüzde 6,0, 2018'de yüzde 6,4 ve 2019'da yüzde 5,8. Dolayısıyla iş, gezi, eğlence, sportif ve kültürel amaçlı seyahatlerin sayısındaki artış ve küresel piyasaların büyümeye devam etmesi nedeniyle, şehir otelciliği sektörünün beklentilerin üzerinde büyümesi öngörülmektedir.

19'u operasyonel, 1'i inşaat aşamasında toplam 20 otel

Türkiye'de hızla büyüyen şehir otelciliği konseptine odaklı ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak, Türkiye, KKTC ve Rusya'da 19'u operasyonel, 1'i yatırım aşamasında olan toplam 20 otelden oluşan bir portföye sahiptir. Yatırımı devam eden projemizin de operasyona geçmesi ile birlikte



sektördeki konumumuzu pekiştirmeyi hedeflemekteyiz. Bulundukları kentlerin ticaret hacmi ve sosyo-kültürel yapılarını doğru bir biçimde gözlemleyerek hayata geçirilen yatırımlarımız, çağdaş şehir otelciliği anlayışının seçkin örneklerini yansıtmaktadır.

İbis Otel Moskova hizmete açıldı

2015 yılı içinde şirketimiz açısından hem otel yatırımlarının operasyona geçmesi hem de mevcut tüm kredilerinin refinansmanı konusunda önemli adımlar atılmıştır. Buna göre, Temmuz 2015 tarihinde Moskova'da, 317 odalı İbis Otel Moskova'yı hizmete açan şirketimiz, böylece Rusya'daki otel sayısını dörde yükseltmiştir. Yaroslavl, Samara ve Kaliningrad şehirlerinde bulunan ve toplam 548 oda kapasiteli üç otelinin ardından İbis Otel Moskova'nın faaliyete geçmesi ile birlikte, bu ülkedeki otellerimizin toplam oda sayısı 865'e yükselmiştir. Şehrin en işlek güzergâhı üzerinde yer alan İbis Otel Moskova, bugüne kadarki yatırımlarımız arasında en çok oda sayılı otelimiz olmasıyla da ayrıca bir önem taşımaktadır.

Ayrıca yurtiçinde, İstanbul Karaköy'de 200 odalı ve beş yıldızlı olarak yatırımı gerçekleştirdiğimiz Novotel İstanbul Bosphorus, Şubat 2016 tarihi itibarıyla kapılarını misafirlerine açarak, operasyona geçmiştir. İstanbul, Tuzla'da yatırımı yaptıığımız 200 odalı İbis Otel Tuzla'nın inşaatına 2015 yılında başlanmıştır. Bu projemizin inşaatının 2016 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması hedeflenmektedir. İbis Otel Tuzla'nın hizmete girmesi ile birlikte, Akfen GYO'nun portföyündeki otellerin tümü operasyona geçmiş olacak ve faal otel sayısı 20'ye, oda sayısı ise 3.628'e ulaşacaktır.

Mevcut tüm kredilerinin refinansmanı yapıldı

Bu gelişmelere ek olarak, Akfen GYO ve bağlı ortaklıklarımız için mevcut tüm kredilerimizin refinansmanı ve yatırımları devam eden projelerimizde kullanılmak üzere Credit Europe Bank N.V ile yıl içinde bir kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Şirketimiz, söz konusu kredi sözleşmesi kapsamında toplam 220 milyon avro tutarında, iki yılı anapara geri ödemesiz ve 10 yıl vadeli olarak kredi kullanmıştır

Yurtiçi doluluk oranı yüzde 67

2015 yılında Şirketimizin konsolide kira gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %5 artarak 53,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Konsolide FAVÖK 39,6 milyon TL olurken; FAVÖK marjı %73,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Akfen GYO'nun 31 Aralık 2015 itibarıyla net aktif değeri, 836,8 milyon TL olmuştur.

GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

Yurt içi ve yurt dışındaki otellerimizde, 2015 yılında ortalama %63 doluluk oranı yakalandığı görülmektedir. Türkiye’de faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı %67 olarak gerçekleşirken Rusya’da faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluğu ise %52 olarak kaydedilmiştir.

2016 yılında da temel iş modelimiz kapsamında, 3 ve 4 yıldızlı orta sınıf otel projeleri geliştirmek ve inşa ettirmek üzere faaliyetlerimize devam etmeyi planlıyoruz. Başta İstanbul olmak üzere, Anadolu’nun ekonomik olarak büyüme potansiyeline sahip birçok kentinde de bu potansiyeli en iyi biçimde değerlendirmeyi hedeflemekteyiz.

Faaliyet Raporumuz Altın ödüle layık görüldü

Şirketimiz, otel yatırımlarının yanı sıra iletişim alanında aldığı ödüller ile de yılı başarılı bir şekilde tamamlamıştır. Akfen GYO, yaratıcı ve özgün konseptlerde hazırlanan faaliyet raporlarıyla iletişim alanında dünyanın önde gelen markaları arasında fark yaratmaya 2015 yılında da devam etmiştir. “Şehir Rehberi” (City Guide) konsepti ile hazırlanan 2014 Faaliyet Raporumuz, iletişim alanında

dünyanın en itibarlı platformlarından biri olan Amerikan İletişim Profesyonelleri Ligi (League of American Communications Professionals-LACP-) tarafından düzenlenen “2014 Faaliyet Raporu Vizyon Ödülleri”nde (2014 Vision Awards) “Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı” kategorisinde jüriden 100 üzerinden 98 puan alarak “Altın” ödüle layık görülmüştür.

Varlıklarıyla Akfen GYO’ya her koşulda güç, güven ve cesaret sağlayan yönetim kurulumuz, çalışanlarımız ve tüm sosyal paydaşlarımıza gösterdikleri özveri ve emekleriyle şirketlerimize kattıkları değer için teşekkürlerimi sunuyorum.



VEDAT TURAL

Genel Müdür



YÖNETİM KURULU

01



02



03



04



05



06



07



08



09



01

İBRAHİM SÜHA GÜÇSAV

Yönetim Kurulu Başkanı

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 Ünsal İş Temsilcisi olarak atanmıştır.

02

MUSTAFA KETEN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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 Köyleri 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-Moldova İş Konseyi Başkanlığı'nı yürütmüştür. Mustafa Ketten, TYD Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. ile TOBB Turizm Meclisi Başkan Yardımcısı ve TMDK Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

03

PELİN AKIN

Yönetim Kurulu Üyesi

2010 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi İspanyolca İşletme Bölümü'nden mezun olan Pelin Akin, 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, İBS 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 Akin, aynı zamanda 1999 yılında Akfen Holding tarafından kurulan TİKAV'da [Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı] Mtevelli 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 Akin, London School of Economics'de [LSE] kurulan Çağdaş Türkiye Araştırmalar Kursüsü'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 Akin'in TÜSİAD, TİKAD, TÜRKONFED, Genç Başkanlar Organizasyonu [YPO], B-20 Yürütme Kurulu'nda Altyapı ve Yatırımlar Komitesi, TOBB Genç Girişimciler Danışma Kurulu ve Dünya Ekonomi Forumu Küresel Şekillendiriciler üyelikleri bulunmaktadır. Akin, 2015 yılında TÜSİAD Yönetim Kurulu Yedek Üyeliği'ne ve TÜRKONFED, PODEM ve TAİDER Yönetim Kurulu Üyelikleri'ne seçilmiştir.

YÖNETİM KURULU

04

SELİM AKIN

Yönetim Kurulu Üyesi

2006 yılında İngiltere’de Surrey Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olan Selim Akin, 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 Akin, 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 Akin, 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.

06

İRFAN ERCİYAS

Yönetim Kurulu Üyesi

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.

05

SILA CILIZ İNANÇ

Yönetim Kurulu Üyesi

Sıla Ciliz İnanc, 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 yapıları hakkında aktif olduğu çalışmalarda bulunmuştur. Kamu İhale Kanunu ikinci mevzuat çalışmalarında aktif görev almıştır. Akfen ve ortaklıklarının taraf olduğu yap-işlet-devret, hak/imtiyaz 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 Sila Ciliz İnanc, Holding’in çeşitli ortaklıklarında yönetim kurulu üyeliklerini sürdürmektedir.

07

AHMET ERTÜRK

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1953 yılında Malatya’da doğan Ahmet Ertürk, 1975 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun oldu. 1976-1985 yılları arasında Maliye Bakanlığı olarak görev yapan Ertürk, 1984-1985 yıllarında Londra’da “İngiliz özelleştirme tecrübesi” konusunda Maliye Bakanlığı adına bir çalışma yaptı. 1986-1988 yıllarında TÜSIAD 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.

08

HALİL EROĞLU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 göre yapmaktadır.

09

ADNAN AYDOĞAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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, TAİ bünyesinde Mali İşler ve İştirakler Başkanı olarak çalışan Aydoğan, 2013 yılında TAİ'den ayrılmıştır. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

ÜST YÖNETİM

01



01

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 Ekinçiler İnşaat'ın inşaat kontrollüğünü yapan Tural, profesyonel iş yaşamına 1984-1989 yıllarında Yüksel İnşaat-Güriş 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.

02



02

CÜNEYT BALTAOĞLU

Rusya Projeleri Koordinatörü

İstanbul Alman Lisesi'nin ardından İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden mezun olan Cüneyt Baltaoğlu, profesyonel iş hayatına 1994 yılında Gama İnşaat tarafından yapımı üstlenilen Rusya-Tyumen Otel projesinde görev alarak başlamıştır. 1995-1998 yılları arasında Koray-Enka ortaklığı olan Moskova ve Koray İnşaat İstanbul emlak geliştirme/yatırım projelerinde çalışan Baltaoğlu, 1999-2001 yılları arasında Hollanda Erasmus Üniversitesi-Rotterdam School of Management'ta MBA eğitimini tamamlamıştır. Ardından, Moskova'da Bertelsmann AG bünyesinde Lycos-Europe Kurucu Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. 2007 yılında Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) bünyesine katılan Baltaoğlu, halihazırda Rusya Yatırım Projeleri Koordinatörlüğü görevini yürütmektedir.

03



04



03

H. DENİZ BİLECİK

Genel Müdür Yardımcısı - Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler

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.

04

MEMDUH OKYAY TURAN

Genel Müdür Yardımcısı - Operasyon

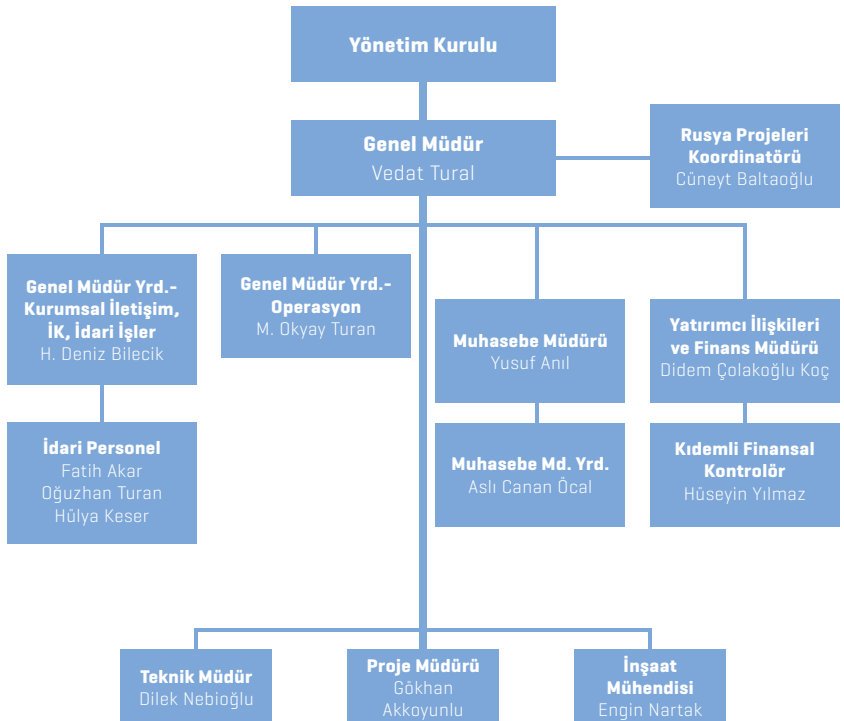
Memduh Okyay Turan, 1993 yılında Bilkent Üniversitesi, Turizm Otelcilik Bölümü'nden mezun olmuştur. Profesyonel iş yaşamına Antalya Club Hotel Sera City&Resort ve Antalya Dedeman Convention'da başlamıştır. Turizm Bakanlığı Seyahat Acenteleri Enformasyon Belgesi sahibi olan Turan, daha sonra Mega Residence 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.

Şirket yöneticilerine sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplamı aşağıda sunulmuştur.

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar (bin TL)	2014	2015
Kısa Vadeli Faydalar	1.545	1.885

Bunun dışında herhangi bir maddi hak, ödenek, temsil gideri, aynı nakdi hak, sigorta ve benzeri teminat verilmemiştir. 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait Akfen GYO ve bağlı ortaklıkları için üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydaların toplamı 1.884.583 TL [31 Aralık 2014: 1.545.123 TL] olup yasal mevzuat uyarınca yapılan açıklamalara uyulmakta ve Şirket'in ücret politikası doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

ORGANİZASYON ŞEMASI





AKFEN GYO'NUN İŞTİRAKLERİ

Grup Şirketleri

Ticaret Unvanı	Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.
Faaliyet Konusu	Gayrimenkul portföyü oluşturmak
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	121.000.000,00
Şirketin Sermayedeki Payı	121.000.000,00
Para Birimi	TL
Şirketin Sermayedeki Payı (%)	100
Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Bağlı Ortaklık
Ticaret Unvanı	Russian Hotel Investment BV
Faaliyet Konusu	Rusya'da otel projeleri geliştirmek
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	18.000,00
Şirketin Sermayedeki Payı	17.101,00
Para Birimi	Avro
Şirketin Sermayedeki Payı (%)	95,01
Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Bağlı Ortaklık
Ticaret Unvanı	Russian Property Investment B.V.
Faaliyet Konusu	Rusya'da ofis ve konut projeleri geliştirmek
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	7.258.867,00
Şirketin Sermayedeki Payı	6.906.859,00
Para Birimi	Avro
Şirketin Sermayedeki Payı (%)	95,15
Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Bağlı Ortaklık
Ticaret Unvanı	Hotel Development Investment B.V.
Faaliyet Konusu	Rusya'da otel projeleri geliştirmek
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	8.510.640,00
Şirketin Sermayedeki Payı	8.510.640,00
Para Birimi	Avro
Şirketin Sermayedeki Payı (%)	100,00
Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Bağlı Ortaklık
Ticaret Unvanı	Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.
Faaliyet Konusu	Gayrimenkul yatırımı yapmak
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	34.400.000,00
Şirketin Sermayedeki Payı	24.079.312,00
Para Birimi	TL
Şirketin Sermayedeki Payı (%)	69,99
Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği	Bağlı Ortaklık

Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. (Akfen GT)

Akfen GYO'nun %100 oranında bağlı ortaklığı olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırımı yapmak,

geliştirmek, işletmek ve işletlettirmektir. Akfen GT, 2007 yılından bu yana Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Girne'de faaliyet gösteren 5 yıldızlı Merit Park Otel'den düzenli kira geliri elde etmektedir. Bunun yanı sıra Şirket, Akfen GYO'nun

Rusya'daki yatırımları arasında yer alan Ibis Otel Yaroslavl, Ibis Otel Samara, Ibis Otel Kaliningrad ve Samara Ofis'i işleme açmıştır.

Akfen GT, Hollanda'da kurulu Russian Hotel Investments B.V. [RHI] ve Russian Property Investment, B.V. [RPI] şirketlerinin %95 hisselerine sahiptir.

Russian Hotel Investment B.V. [RHI]

RHI, Rusya'da otel projeleri gerçekleştirmek amacıyla, bu ülkede kurulmuş olan firmaları kendi çatısı altında bir araya getirmektedir. Şirket bünyesindeki faal firmalar tabloda sunulmuştur.

Russian Property Investment B.V. [RPI]

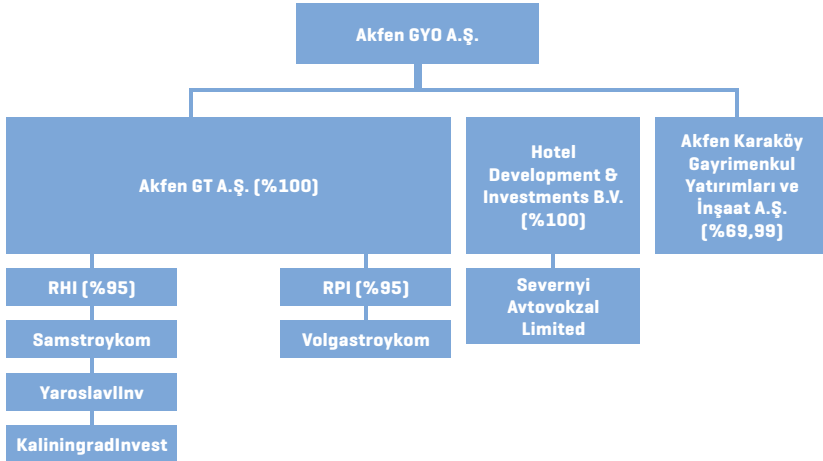
Kuruluş amacı Rusya'da otel haricindeki projeleri gerçekleştirmek olan RPI, bu alanda proje bazlı çalışan firmaları tek çatı altında birleştirmektedir.

Hotel Development and Investments B.V.

Akfen GYO'nun %100 iştirake sahip olduğu Hotel Development and Investments B.V., Rusya'da otel projesi geliştirmek amacıyla kurulmuştur. Faaliyet merkezi Hollanda olan Şirket, Moskova'da işleme açılan bir otel projesini hayata geçirmiştir.

Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.

İstanbul, Karaköy'de proje geliştirme amacıyla %69,99 ortaklıkla kurulan Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş., özel amaçlı bağlı ortaklıktır. Şirket'in faaliyet alanları arasında her türlü turizm tesisi, otel ve gayrimenkul yatırımlarının planlanması, inşaatının yapılması ve yaptırılması, kiralınması, işletilmesi ve işlettilmesi yer almaktadır. Şirket şu anda İstanbul, Karaköy'de sürmekte olan bir otel projesini yürütmektedir.



SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

31 Aralık 2015 Ortaklık Yapısı

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

A, C ve D grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin iki adedi A Grubu, iki adedi C Grubu ve iki adedi D Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir. Şirket'in kendi hisselerine ilişkin iktisap ettiği pay bulunmamaktadır.

31.12.2015

Akfen
Holding A.Ş.
%51,72

Halka
Açık
%24,44

Hamdi
Akın
%16,41

Akfen
Holding A.Ş.
[Halka Açık]
%5,16

İbrahim
Süha
Güçsav
%2,25

Diğer
%0,02



GYO SEKTÖRÜ

Türkiye’de gayrimenkul yatırım ortaklığı [GYO] sektörü, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından tamamlanan yasal düzenlemelerle birlikte 1995 yılında hayata geçmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları 1997 yılı itibarıyla borsada işlem görmeye başlamıştır.

GYO şirketleri, Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında yüksek getiri potansiyeli taşıyan gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı projelere, gayrimenkul dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmakta ve bu yatırımlar aracılığıyla portföylerine kattıkları gayrimenkullerden öngörülebilen ve düzenli kira geliri ve gayrimenkul alım satım kazancı elde etmeyi amaçlamaktadır. Bu çerçevede, GYO şirketlerinin gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara portföy değerlerinin en az % 50’si oranında yatırım yapmaları gerekmektedir.

Özellikle iş merkezi veya alışveriş merkezi gibi büyük ölçekli gayrimenkul yatırım projeleri söz konusu olduğunda pek çok şirket, öz kaynak sorunuyla karşı karşıya kalmaktadır. Yeterli finansmanı sağlayamayan şirketler, bu tür projeleri yapabilmek için beraberinde yüklü bir faiz de getirecek olan kredi yoluyla finansmana yönelebilmektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, ana faaliyet alanlarının yanı sıra şirketlerin finansman bulmakta zorlandığı gayrimenkul projelerine finansman desteği sağlamaktadır. Böylece yatırım yapmayı hedefleyen şirketlerin karşılaştığı finansman sorunu GYO’ların devreye girmesi ile büyük ölçüde hafiflemiştir.

Gayrimenkul yatırımlarında bir başka durum da, şirketin yeterli finansmana sahip olması halinde bile bir öz kaynak maliyetiyle karşılaşmasıdır. Bu tür durumlarda ise GYO’ların sunduğu çözüm, halktan gayrimenkul yatırım ortaklığı payları karşılığında toplanacak paranın söz konusu projenin finansmanında kullanılması şeklindedir.

Türkiye’de yeni yeni filizlenmeye başlayan bir sektör olan gayrimenkul yatırım ortaklığı sektörü, daha şimdiden ülke ekonomisine önemli katkılar sağlamaktadır. 2015 yılı sonu itibarıyla BIST’te işlem gören GYO sayısı 31’e yükselmiş, GYO’ların piyasa değeri ise 21,5 milyar TL’ye ulaşmıştır.

GYO’ların faaliyet alanını oluşturan gayrimenkul sektörü, Türkiye’nin istikrarlı kalkınmasında en önemli rollerden birini üstlenmektedir. Gayrimenkul sektörü, her yıl 2 milyonun üzerinde kişinin iş sahibi olmasını sağlayarak ülke istihdamını büyük ölçüde desteklemektedir.

Uluslararası yatırımlar artacak

2015 yılı, kentsel dönüşüm çalışmalarının da etkisiyle ivme kazanan inşaat ve gayrimenkul sektörleri açısından yeni projelerin gündemde olduğu, dinamik bir yıl olarak tamamlanmıştır. Başta Marmaray, Avrasya Tüneli, Üçüncü Boğaz Köprüsü, İstanbul Finans Merkezi, Galataport, Haliçport olmak üzere gayrimenkul yatırımlarının değerini doğrudan artıran büyük projeler, uluslararası camiada Türkiye’yi daha cazip bir konuma getirmiştir. Sonuç olarak 2015 yılında Türkiye’de gayrimenkul sektörü,

artan yabancı yatırımların da etkisiyle büyümesini sürdürmüştür. 2016 yılında gayrimenkul sektörünün özellikle kurumsal uluslararası yatırımcılar anlamında dinamizmini koruması beklenmektedir.

2014 yılının ilk yarısında yurt içindeki ve yurt dışındaki siyasi ve ekonomik gelişmelerin etkisiyle durgun bir seyir izleyen sektör, Eylül ayından itibaren toparlanarak yılı %13-14 aralığında büyümeyle kapatmış ve Türk ekonomisinin lokomotifleri olma işlevini sürdürmüştür. 2013 yılının ilk 8 ayında 1.764 milyon ABD doları seviyesinde olan gayrimenkul sektörüne yönelik doğrudan yabancı yatırımlar, 2014 yılının ilk 8 ayında %64,7 oranında artarak 2.906 milyon ABD doları seviyesine yükselmiştir. 2015 yılında da sektördeki bu yükseliş trendinin sürmesi ve sektörün %10 dolayında büyümesi beklenmektedir.

2015 yılında hız kazanan kentsel dönüşüm projeleri, sektördeki büyüme beklentilerini de olumlu şekilde etkilemiştir. Yeni yerleşim merkezlerinin oluşturulmasıyla birlikte, gayrimenkul sektörünün 2016'da genel ekonominin seyrine uygun olarak %5-6 büyümesi tahmin edilmektedir.

Tüm bu verilerin ışığında gayrimenkul sektörü, Türkiye ekonomisindeki lokomotiflerden biri olmaya devam edecektir. Akfen GYO'nun da aralarında bulunduğu öncü şirketlerin gerçekleştireceği seçkin projeler, sektördeki eğilimleri belirleyecektir.

Perakende sektörü büyümeye devam ediyor

Türkiye'de büyümesini istikrarla sürdüren perakende sektörü, sayısı her geçen yıl artan alışveriş merkezleri (AVM) ile birlikte ülke istihdamına katkı sağlamakta, doğrudan yabancı yatırım sağlayarak ülke ekonomisinin büyümesinde önemli bir rol oynamaktadır.

2015 yılı, AVM ve perakende sektörleri için tahminlerin ötesinde bir büyümenin yaşandığı bir yıl olarak tamamlanmıştır. Türkiye'de 2014 yılında 337 olan AVM sayısı 2015'te 361'e, brüt kiralalanabilir alan (GLA) ise 9.723.548 metrekareden 10.246.244 metrekareye yükselmiştir. AVM'lerde kiralalanabilir alanın son 10 yılda 4 kat büyüdüğü görülmektedir.

Son yıllarda AVM sektöründe yaşanan hareketlilik incelendiğinde, son beş yılda AVM sayısındaki en fazla artışın sırasıyla İstanbul, Ankara, Muğla, İzmir ve Gaziantep'te olduğu görülmektedir. 2016 yılıyla birlikte küçük ve büyük sermaye gruplarının, AVM yatırımları açısından rekabet koşullarının daha avantajlı olduğu ve ticaret hızının geliştiği Anadolu şehirlerine ilgi göstermesi, sektördeki beklentiler arasındadır.

Akfen Grubu'nun köklü birikiminden aldığı güç ve başarılı yönetim modeli ile Akfen GYO, gayrimenkul sektöründeki kararlı yatırımlarını 2016 yılında da sürdürecektir. 2016 yılında da yatırımlarına devam edecek olan Şirket, devam eden iki otel projesinin tamamlanmasıyla birlikte Türkiye, Rusya ve KKTC'de toplam 20 otelden oluşan bir portföye erişecektir.

OTEL SEKTÖRÜ

Şehir otelciliği alanında Türkiye'nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olan Akfen GYO, benzersiz iş modeli ile 2015 yılında da kâr getiren projelere odaklanarak finansal yapısını güçlendirmiştir.

Türkiye'de turizm sektörü, gerek ülkenin içinde bulunduğu jeopolitik koşullar, gerekse sürekli değişen iç ve dış koşulların etkisiyle belli dönemlerde kimi iniş çıkışlar yaşayabilmektedir. 2015 yılında çevre ülkelerde yaşanan krizler ile Türkiye'yi de içine alan ekonomik ve siyasi riskler turizm sektörüne olumsuz biçimde yansımış, yabancı turist sayısında düşüş yaşanırken piyasalardaki dalgalanmalar iç pazarda da düşmelere neden olmuştur.

Bu gelişmeler neticesinde, 2015 yılı Eylül ayında Türkiye'yi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı ayına göre %2,31'lik bir azalmayla 4.251.870'e gerilemiştir. 2015 Kasım ayında Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı ayına göre %0,53 düşüşle 1,72 milyon kişi olmuştur.

Rusya ile yaşanan kriz, yabancı turist sayısındaki en büyük azalmanın bu ülkeden kaynaklanmasına neden olurken, diğer düşüşlerin Japonya, Fransa ve İtalya gibi kişi başına milli geliri yüksek ülkelerden gelmesi, turizm gelirlerinin de azalması ile sonuçlanmıştır. Bunun sonucu olarak yılın üçüncü çeyreğinde Türkiye'de turizm geliri 2014 yılının aynı çeyreğine göre %4,4 azalmış ve 12.294.189 bin ABD doları olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu gelirin %80,9'u yabancı ziyaretçilerden gelirken, %19,1'i ise yurt dışında ikamet eden vatandaşların ziyaretleriyle elde edilmiştir.

Turizm sektöründeki durağanlık, 2015 yılında otel sektöründeki büyümenin geçen yıllara oranla daha yavaş bir seyir izlemesinde önemli bir etken teşkil etmiştir. Yıl boyunca 152 büyük ölçekli otel hizmete açılmış, 30 bin oda ve 75 bin yatak devreye girmiştir.

Türkiye'de siyasi alanda stabilizasyonun artması ve uluslararası kredi derecelendirme kuruluşlarının ülkenin durumunu halen yatırım yapılabilir seviyede tutuyor olması, yeni dönemi turizm sektörü açısından umut verici kılmakta, ancak geçen yıllara oranla otel yatırım hızındaki yavaşlamanın bir miktar daha sürmesi beklenmektedir. Buna göre 2016 yılında 124 yeni tesisin açılması planlanmaktadır.

Tüm bu gelişmeler devam ederken ekonomik şehir otelciliği sektörü, taşıdığı büyüme potansiyeli ile Türkiye gayrimenkul sektöründeki önemli konumunu 2015 yılında da korumuştur. Şehir otelciliği alanında ülkenin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olan Akfen GYO, benzersiz iş modeli ile 2015 yılında da kâr getiren projelere odaklanarak finansal yapısını güçlendirmiştir.

2015 yılında Moskova'da yeni bir oteli daha hizmete açan Akfen GYO, şehir otelciliği konusundaki uzmanlığını pekiştirerek 2016 yılında da yatırım yaptığı alanlara değer katmayı sürdürecektir. Akfen GYO, şehir otelciliği projelerinde Moskova ve İstanbul'un yanı sıra, sahip oldukları ticaret hacmi ile büyük bir potansiyel taşıyan Bursa, Eskişehir, Kayseri gibi Anadolu şehirlerindeki yatırım fırsatlarını da ilgiyle izlemektedir. 2016 yılında Karaköy ve Tuzla olmak üzere toplam iki oteli işletmeye açan Şirket, bu iki projenin tamamlanmasıyla birlikte Türkiye, Rusya ve KKTC'de toplam 20 otelden oluşan bir portföye erişerek, toplam oda sayısını 400 oda artıracaktır.



2015 YILININ ÖNEMLİ GELİŞMELERİ

Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan Hotel Development Investment BV tarafından Rusya'nın başkenti Moskova'da yatırımı tamamlanan 317 odalı Ibis Otel Moskova, 16 Temmuz 2015 tarihinde işletmeye açılmıştır.

10 Aralık 2015 – Refinansman Kapsamında Tesis Edilen İpotek Hakkında

20.02.2015 tarihinde yapılan açıklama çerçevesinde, Şirket tarafından SPK mevzuatına uygun olarak yeniden yapılandırılan proje finansmanı kapsamında Credit Europe Bank'tan ["Banka"] kullanılan 116.000.000 avro tutarındaki kredinin teminatı olarak, Şirket portföyünde bulunan Esenyurt, Kayseri, Trabzon, Gaziantep, Bursa, Adana, Zeytinburnu, Ankara Esenboğa ve Tuzla'daki taşınmazların üzerine Banka lehine 173.052.185 avro bedelinde müşterek 1. derece ipotek tesis edilmiştir.

Söz konusu ipoteklere ilişkin bilgilere 2015 yılı ara dönem finansal raporlarında ve 08.12.2015 tarihinde açıklanan aynı tarihli gayrimenkul değerleme raporlarında yer verilmiştir.

18 Kasım 2015 – Kredi Kullanımı

Şirket bağlı ortaklıklarından Russian Hotel Investment BV (RHI) ve Hotel Development Investment BV (HDI) ile Credit Europe Bank arasında, bahsi geçen bağlı ortaklıklara ait mevcut kredilerin refinansmanında kullanılmak üzere toplam 44.000.000 avro tutarında, 2 yılı anapara geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmeleri imzalanmış olup RHI tarafından 26.200.000 avro ve HDI tarafından 17.800.000 avro kredi kullanımı 17.11.2015 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir.

9 Kasım 2015 – Kredi Kullanımı

Şirket bağlı ortaklıklarından Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. [Akfen GT], Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. [Akfen Karaköy], Russian Property Investment BV [RPI] ve Hotel Development Investment BV [HDI] ile Credit Europe Bank ve Fibabanka A.Ş. arasında, bahsi geçen bağlı ortaklıklara ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında ve yatırımı devam eden projelerin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere toplam 60.000.000 avro tutarında, 2 yılı anapara geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmeleri imzalanmış olup

Akfen GT tarafından 30.000.000 avro, Akfen Karaköy tarafından 15.000.000 avro, RPI tarafından 6.500.000 avro ve HDI tarafından 8.500.000 avro kredi kullanımı 06.11.2015 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir.

16 Temmuz 2015, Ibis Otel

Moskova Açılışı

Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan Hotel Development Investment BV tarafından Rusya'nın başkenti Moskova'da yatırımı tamamlanan 317 odalı Ibis Otel Moskova, 16 Temmuz 2015 tarihinde işletmeye açılmıştır.

11 Mayıs 2015, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Komite Üyelerinin Seçimi

Şirket Yönetim Kurulu'nun 11.05.2015 tarih ve 2015/16 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca;

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

1. Kurumsal Yönetim Komitesi'ne 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 oy birliği ile karar verilmiştir.

11 Mayıs 2015, Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimine İlişkin Kararın Tadili

Şirket Yönetim Kurulu, Şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

- Şirket'in 30.01.2015 tarih ve 2015/2 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca, 2015 yılı için;
- Bağımsız denetim kuruluşu olarak PWC- Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den hizmet alınmasına,

2015 YILININ ÖNEMLİ GELİŞMELERİ

- Vergi denetim ve danışmanlığı işleri ile ilgili olarak Kurumsal Vizyon Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'den hizmet alınmasına,
- Şirket portföyünde bulunan varlıklar için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına ve ayrıca Şirket portföyünde 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine

karar verilmiştir.

Söz konusu karar 30.01.2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmış, ayrıca 14.04.2015 tarihinde yapılan 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunularak Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

Ancak Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'e gönderilen 17.04.2015 tarih ve 12233903-325.99-368 sayılı yazıda ["SPK Yazısı"]'da III.48-1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ["Tebliğ"]'nin 35. maddesinin 3. fıkrası uyarınca, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den tekrar hizmet alınabilmesi için en son değerlendirme hizmeti alınan 2013 yılını

takiben en az iki yılın geçmesi ve bu kapsamda 2016 yılına kadar TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den hizmet alınmaması gerektiği gerekçesiyle, Yönetim Kurulu tarafından yeni bir karar alınması gerektiği hususu bildirilmiştir.

Yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazı kapsamında ve Tebliğ'in 35. maddesinin 3. fıkrası uyarınca, Şirket portföyünde 2015 yılı içinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinden TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. yerine EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiştir.

30 Nisan 2015, Yönetim Kurulu Görev Dağılımı ve Üst Yönetim Atanmasına Dair Yönetim Kurulu Kararı

Şirket'in 30.04.2015 tarih ve 2015/13 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza olarak İbrahim Süha Güçsavaş'ın, Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak Mustafa Keten'in daha önceki görev süreleri hesaba katılmaksızın işbu tarihten itibaren 1 [bir] yıl süre ile atanmasına,

Şirket'in 30.04.2015 tarih ve 2015/14 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Şirket Genel Müdürü olarak Vedat Tural'ın, Şirket'in Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşlerden

Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak Deniz Bilecik'in ve Şirket'in Otel Operasyonlarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak Memduh Okyay Turan'ın 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere atanmasına ve söz konusu atamaların ticaret siciline tescil ve ilanı için gereken iş ve işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

20 Nisan 2015, 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Tescili

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

14 Nisan 2015, 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Sonucu

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

Türk Ticaret Kanunu'nun 414. maddesine göre yapılması istenen toplantıya ait davetin, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde öngörüldüğü biçimde ve gündemi de ihtiva ederek,

Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 17 Mart 2015 tarih, 8780 sayılı nüshasında, Şirket'in internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı görülmüştür.

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

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

2015 YILININ ÖNEMLİ GELİŞMELERİ

Gündem maddeleri Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cıllız İnanc tarafından okunmuş ve gündem maddelerinin sırasının değiştirilmesi ile ilgili bir öneri olmadığından, gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sırada devam edilmiştir.

Olağan Genel Kurul gündemindeki kararlar oy birliğiyle ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin Tutanak ve Hazır Bulunanlar Listesi, Şirket'in internet sayfasında bulunmaktadır.

18 Mart 2015, Ibis Otel Tuzla Yer Teslim Tutanağı Hakkında

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

9 Mart 2015, 2014 Yılı Kâr Dağıtımı ile İlgili Yönetim Kurulu Kararı

Şirket Yönetim Kurulu'nun 09.03.2015 tarihinde 9 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu ["SPK"]'nın II-14.1 Tebliği

hükümleri kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan ve Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetime tabi tutulan 01.01.2014 - 31.12.2014 hesap dönemine ait finansal tablolarında yasal mevzuata göre dağıtılabilir kâr oluşmadığından, Genel Kurul'a bu konuda bilgi verilmesine ve kâr dağıtımı yapılmayacağı hususunun onaya sunulmasına toplantıya katılanların oy birliğiyle karar verilmiştir.

9 Mart 2015, 2014 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Yapılmasına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı Hakkında

Şirket Yönetim Kurulu, Şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

1. Şirket Pay Sahipleri Genel Kurul Toplantısı'nın, 2014 faaliyet yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 14 Nisan 2015 tarihinde saat 14:00'de Şirket Merkez adresi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat:8 Levent İstanbul adresinde yapılmasına,
2. 2014 Faaliyet Yılı'na ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Kurumsal Uyum Raporu dâhil olmak üzere ilgili raporları, finansal tablolar, bağımsız denetim raporu, Esas Sözleşme Tadil Tasarısı, vekâletname örneği,

gündem ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı açıklamanın yer aldığı bilgilendirme dokümanının Genel Kurul Toplantısı'ndan üç hafta önce yasal süresi içerisinde Şirket merkezinde, Şirket'in www.akfengyo.com.tr internet adresinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun elektronik genel kurul sisteminde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulmasına,

3. Durumun, gerek mevzuat gerekse de Şirket Esas Sözleşmesi düzenlemeleri doğrultusunda pay sahiplerine duyurulmasına,
4. Toplantıya Bakanlık Temsilcisi tayin edilmesi hususunda Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine

toplantıya katılanların oy birliğiyle karar verilmiştir.

2014 Yılı Genel Kurul Gündemi

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

6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ibra edilmesi
7. 2014 yılı kârının dağıtılması ve kâr dağıtım tarihi konusundaki Yönetim Kurulu önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi
8. Yönetim Kurulu'nun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı kararı ile Mustafa Dursun Akın'ın istifası üzerine, Mustafa Dursun Akın'ın kalan Yönetim Kurulu üyeliği süresini tamamlamak amacıyla atanan Adnan Aydoğan'ın Yönetim Kurulu üyeliğinin onaya sunulması,
9. Yönetim Kurulu'nun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı kararı ile Mehmet Semih Çiçek'in istifası üzerine, Mehmet Semih Çiçek'in kalan Yönetim Kurulu üyeliği süresini tamamlamak atanan Halil Eroğlu'nun Yönetim Kurulu üyeliğinin onaya sunulması,
10. Yönetim Kurulu'na aday üyelerin, bağımsız üyeler dâhil grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi sunulması
11. Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi
12. Yönetim Kurulu üyelerinin aylık brüt ücretlerinin belirlenmesi
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, Şirket'in "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesine "Aynı sermaye artırım kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir." düzenlemesi

2015 YILININ ÖNEMLİ GELİŞMELERİ

- eklenmesi amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin, Sermaye Piyasası ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının izinleri doğrultusunda, Ek'teki şekilde tadil edilmesi hususunun onaya sunulması
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 30.01.2015 tarihli kararı uyarınca Şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi ve ayrıca Şirket portföyüne 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun Şirket Genel Kurulu'nun onayına sunulması
15. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 30.01.2015 tarihli kararı uyarınca 2015 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun PWC-Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun Genel Kurul onayına sunulması
16. Şirket'in 2014 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2015 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi
17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2014 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
18. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2014 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren ilişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
19. Yönetim hâkimiyetini 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 2014 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
20. Dilek ve görüşler, kapanış

2 Mart 2015, Ibis Otel Tuzla İnşaat Ruhsatı Alımı

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

18 Şubat 2015, Komite Üyelerinin Atanması

Yönetim Kurulu'nun 18 Şubat 2015 tarih ve 2015/5 sayılı kararı uyarınca;

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

- Mehmet Semih Çiçek'in Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifası üzerine boşalan Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Halil Eroğlu'nun,
- Mustafa Dursun Akın'ın Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifası üzerine boşalan Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği'ne Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Adnan Aydoğan'ın,
- Mustafa Dursun Akın'ın Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifası üzerine boşalan Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Adnan Aydoğan'ın,
- Mustafa Dursun Akın'ın Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası üzerine boşalan Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Bağımsız

Yönetim Kurulu üyelerinden Adnan Aydoğan'ın,

- Mehmet Semih Çiçek'in Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifası üzerine boşalan Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Halil Eroğlu'nun atanmasına karar verilmiştir.

17 Şubat 2015, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Atanması

Yönetim Kurulunun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı kararı uyarınca;

1. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden Mustafa Dursun Akın'ın ve Mehmet Semih Çiçek'in, Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ekinde yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim İlkeleri ["İlkeler"]'nin 4.3.6. maddesinde, bağımsızlık kriteri olarak aranan şartları süre unsuru sebebiyle kaybetmiş olmaları dolayısıyla Yönetim Kurulu Üyeliği'nden istifalarının kabulüne,
2. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi ve İlkelerin 4.3.8. maddesinin 1. fıkrası doğrultusunda, Şirket'in ilk genel kurulunda ortaklarının onayına sunulmak üzere; Şirket Yönetim Kurulu üyeliğinden istifa eden Mustafa Dursun Akın'ın yerine Aday Gösterme Komitesi olarak da görev yapan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 17.02.2015 tarihli kararı uyarınca aday gösterilen Adnan Aydoğan'ın; Mehmet Semih Çiçek'in yerine ise yine Aday Gösterme Komitesi olarak da görev yapan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 17.02.2015 tarihli kararı

2015 YILININ ÖNEMLİ GELİŞMELERİ

uyarınca Halil Eroğlu'nun, Mustafa Dursun Akın ve Mehmet Semih Çiçek'in, kalan Yönetim Kurulu Üyeliği sürelerini tamamlamak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmalarına karar verilmiştir.

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

Yönetim Kurulu'nun 30/01/2015 tarihinde yapılan toplantısında;

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III, No:48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 35. maddesi gereğince Şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine ve ayrıca portföyde 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine,
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ'in" ilgili hükümleri uyarınca 2015 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun, bir sonraki Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, PWC-

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesine, karar verilmiştir.

19 Ocak 2015, Kredi Sözleşmesi

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

7 Ocak 2015, Arsa Alımı

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

2015 YILI SONRASI GELİŞMELER

16 Şubat 2016, Novotel İstanbul Bosphorus (Karaköy) Açılışı

Şirketimiz bağlı ortaklığı Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımlar ve İnşaat A.Ş. tarafından İstanbul'un en eski ticaret merkezlerinden biri olan Karaköy'de beş yıldızlı olarak yatırımı yapılan 200 Novotel İstanbul Bosphorus (Karaköy), hizmete açılmıştır. Böylece Şirket'in yurt içi ve yurt dışında faaliyete geçen otel sayısı 19'a yükselmiştir.



2015 FAALİYETLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Türkiye sınırları içinde faaliyet gösteren GYO'lar arasında bilanço büyüklüğü açısından önlerde yer alan Akfen GYO'nun kira gelirleri 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 53,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

2015'te Öne Çıkanlar

- Konsolide kira geliri bir önceki yıla göre %5 artışla 53,5 milyon TL olmuştur.
- Konsolide FAVÖK 39,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide net borç 640 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- 31 Aralık 2015 itibarıyla net aktif değer 836,8 milyon TL olmuştur.

Yönetimin Finansal Değerlendirmesi

Gerek operasyonel gerekse finansal alanda, uzman ve tecrübeli bir profesyonel kadro tarafından yönetilen Akfen GYO, 2015 yılında da finansal performansını korumaya ve imza attığı başarılı projelerle büyümeye devam etmiştir. Şirket, 2015 yılında faaliyete açılan Ibis Otel Moskova ile nakit yaratma gücünü artırmıştır.

Diğer faaliyet gelir ve giderleri hariç faiz, amortisman ve vergi öncesi kârı [FAVÖK] 2015 yılı sonunda 39,6 TL olarak gerçekleşmiştir. Akfen GYO'nun konsolide kira gelirleri ise geçen yılın aynı dönemine göre %5 artarak 53,5 TL olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye sınırları içinde faaliyet gösteren GYO'lar arasında bilanço büyüklüğü açısından en önlerde yer alan Akfen GYO'nun net aktif değeri 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 836,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Operasyonel Performans

- Konsolide kira gelirleri 2014 yılına göre %5 artarak 53,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- 16 Temmuz 2015 tarihinde Ibis Otel Moskova faaliyete geçmiş olup Şirket portföyünde bulunan faaliyetteki otel sayısı 18'e, kiralanabilir oda sayısı da 3.228'e ulaşmıştır.
- Türkiye'de faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı 31 Aralık 2015 itibarıyla %67, Rusya'da faaliyet gösteren otellerin ortalama doluluk oranı 31 Aralık 2015 itibarıyla %52 ve tüm otellerin ortalama doluluk oranı da 31 Aralık 2015 itibarıyla %63 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye'de faaliyet gösteren otellerin ortalama oda fiyatı 31 Aralık 2015 itibarıyla 47 avro, Rusya'da faaliyet gösteren otellerin ortalama oda fiyatı 31 Aralık 2015 itibarıyla 36 avro ve tüm otellerin ortalama oda fiyatı da 31 Aralık 2015 itibarıyla 45 avro olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide otel giderleri 2014 yılı sonunda 5,7 milyon TL iken 2015 yılı sonunda %30 artarak 7,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide genel yönetim giderleri 2014 yılı sonunda 5,8 milyon TL iken 2015 yılı sonunda %18 artarak 6,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Konsolide FAVÖK, 2014 yılı sonunda 39,5 milyon TL iken, 2015 yılı sonunda 39,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Faiz giderleri ise 2015 yılında geçen yılın aynı dönemine göre %44 artarak 30,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Şirket net aktif değeri 2015 yılı sonunda 836,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2015 FAALİYETLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2015'te FAVÖK değerinde artış

2015 yılsonu itibarıyla Akfen GYO tarafından inşa ettirilip kiraya verilmiş olan toplam otel sayısı, 18'e ulaşmıştır. 2016 yılı sonuna kadar Türkiye'de iki yeni otel projesinin daha tamamlanması ve toplam kiralanan otel sayısının 20'ye çıkarılması planlanmaktadır.

Yeni açılan ve açılacak otellerin de etkisi ile Şirket'in 2016 konsolide FAVÖK değerinin artacağı beklenmektedir.

2015 Yılı Bölgesel Kira Geliri Dağılımı

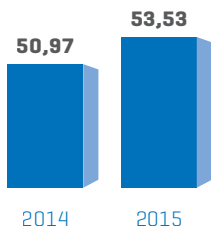
Rusya	KKTC	Türkiye
%28	%27	%45

2015 Yılı Bölgesel FAVÖK Dağılımı

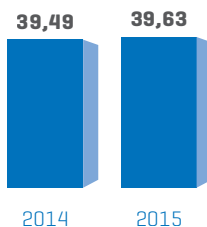
Rusya	KKTC	Türkiye
%29	%35,5	%35,5

2015 Yılı Genel Yönetim Gideri Dağılımı

Personel Giderleri	Danışmanlık Giderleri	Operasyonel kiralama giderleri	Vergi, resim ve harç giderleri	Diğer
%44	%17	%8	%3	%6
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	Reklam giderleri	Seyahat ve temsil giderleri	Amortisman ve itfa payı giderleri	
%17	%1	%3	%4	

KONSOLİDE KİRA GELİRİ (milyon TL)

ARTIŞ
%5

FAVÖK (milyon TL)

2015 (milyon TL)	Kira Geliri	FAVÖK	FAVÖK Marjı [%]	Net Borç
Türkiye	24	14,1	59	410
KKTC	14,4	14,1	98	48,5
Rusya	15,2	11,4	76	181,5
Konsolide	53,5	39,6	73	640

Çalışan Sayısı	2014	2015	Değişim [%]
Türkiye	13	13	0
KKTC	0	0	0
Rusya	14	12	[14]
Konsolide	27	25	[7]

Kira Geliri (milyon TL)	2014	2015	Değişim [%]
Türkiye	23,8	24,0	1
KKTC	13,8	14,4	4
Rusya	13,4	15,2	13
Konsolide	51,0	53,5	5

2015 FAALİYETLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

	2014	2015	Artış/(Azalış) Oranı
Her Şey Dâhil Oda Başına Gelir (TL)	[Ocak Aralık]	[Ocak Aralık]	%
Türkiye - Toplam Ibis	95	95	0
Türkiye - Toplam Novotel	198	189	[4]
Türkiye - Toplam Ibis&Novotel	126	122	[3]
Rusya - Toplam Ibis	98	79	[19]
Türkiye&Rusya - Toplam Ibis&Novotel	120	111	[7]

	2014	2015	Artış/(Azalış) Oranı
Ortalama Oda Fiyatı (KDV Hariç) - TL	[Ocak Aralık]	[Ocak Aralık]	%
Türkiye - Toplam Ibis	121	118	[2]
Türkiye - Toplam Novotel	198	194	[2]
Türkiye - Toplam Ibis&Novotel	145	141	[3]
Rusya - Toplam Ibis	135	111	[18]
Türkiye&Rusya - Toplam Ibis&Novotel	144	135	[6]

	2014	2015	Artış/(Azalış) Oranı
Doluluk Oranları	[Ocak Aralık]	[Ocak Aralık]	%
Türkiye - Toplam Ibis	%65	%88	1
Türkiye - Toplam Novotel	%70	%69	[1]
Türkiye - Toplam Ibis&Novotel	%67	%87	0
Rusya - Toplam Ibis	%53	%52	[1]
Türkiye&Rusya - Toplam Ibis&Novotel	%64	%83	[1]

	2014	2015	Artış/(Azalış) Oranı
Kira Geliri (milyon TL)	[Ocak Aralık]	[Ocak Aralık]	%
Türkiye - Toplam Ibis	12,7	13,4	6
Türkiye - Toplam Novotel	11,0	10,6	[4]
Türkiye - Toplam Ibis&Novotel	23,7	24,0	1
Rusya - Toplam Ibis	11,6	13,6	17
Türkiye&Rusya - Toplam Ibis&Novotel	35,3	27,6	6
Ana Toplam*	51	52,5	5

* KKTC Merit Park Otel ve Samara Ofis kira gelirleri dâhildir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Portföyümüzde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplamı 2015 yılında 1.428 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

2015 yılında Türkiye’de bir otel inşaatı tamamlanmış olup bu gayrimenkulün değeri “Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller” sınıfından “Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller” sınıfına transfer edilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (milyon TL)	2014	2015	Değişim (%)
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.047,0	1.195,4	14
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	304,9	233,0	[24]
Toplam	1.351,9	1.428,4	6

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (milyon TL)	2014	2015	Değişim (%)
Türkiye	862,7	932,0	8
KKTC	217,2	240,3	11
Rusya	272	256	[6]
Toplam	1.351,9	1.428,4	6

Gayrimenkul Yatırımları

31 Aralık 2015 itibarıyla Akfen GYO portföyünde bulunan gayrimenkuller için toplam 71,5 milyon TL yatırım harcaması gerçekleşmiştir.

2015 FAALİYETLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

31 Aralık 2015 itibarıyla TÜRKİYE

Yatırım	Novotel İstanbul Bosphorus
Konum	İstanbul
Oda Sayısı	200
Durum	İnşaat Halinde
Toplam Yatırım Maliyeti (avro, KDV dâhil)*	35.350.000
Yatırım Tamamlama [%]	%99
Fiziksel Tamamlama [%]	%100
Otel Açılış Tarihi	Şubat 2016

Yatırım	Ibis Otel Tuzla
Konum	İstanbul
Oda Sayısı	200
Durum	Proje
Toplam Yatırım Maliyeti (avro, KDV dâhil)*	17200.000
Yatırım Tamamlama [%]	%80
Fiziksel Tamamlama [%]	%65
Tahmini Otel Açılış Tarihi	2016 2. Çeyrek

* İnşaat dönemi finansman maliyeti ve projelere atfedilebilen genel yönetim giderleri dâhil değildir.
Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dâhildir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar

31 Aralık 2015 itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Karaköy, Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hak edişlerle ilgili Akfen İnşaat'a olan borçlardan oluşmaktadır.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	721.394	3.742.189

İlişkili Taraflarla İşlemler

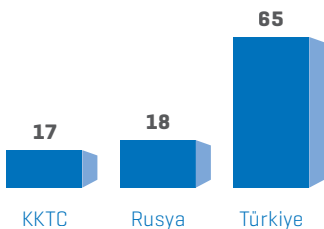
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (TL)	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	17.666.490	48.731.156

Kira giderleri (TL)		
Hamdi Akın	278.344	397.166

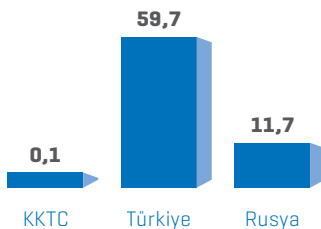
Net Aktif Değer

Şirket net aktif değeri 31 Aralık 2015 itibarıyla 836,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERİN ÜLKELER BAZINDA DAĞILIMI [%]



2015 YILI BÖLGESEL YATIRIM HARCAMASI DAĞILIMI [milyon TL]



2015 FAALİYETLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Portföy Tablosu (Milyon TL)	2014	2015
Faal Oteller		
Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu	233,3	226,6
Novotel Trabzon	110,4	123,6
Novotel ve Ibis Otel Gaziantep	58,7	58,1
Ibis Otel Esenyurt	55,5	60,3
Novotel ve Ibis Otel Kayseri	54,1	51,8
Ibis Otel Bursa	47,6	45,6
Ibis Otel İzmir	46,0	46,9
Ibis Otel Adana	39,7	44,8
Ibis Otel Ankara Airport	35,3	37,9
Ibis Otel Eskişehir	14,7	13,6
Yatırımları Devam Eden Projeler		
Ibis Otel Tuzla	20,9	42,8
İştirakler	466,8	424,4
Para & Sermaye Piyasası Araçları	0,2	10,1
Toplam Portföy Değeri	1.183,3	1.186,4
Diğer Aktifler & Alacaklar	26,2	31,8
Borçlar	289,4	381,4
Net Aktif Değer	920,2	836,8



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU SONUÇLARI

2015 yılsonu itibarıyla Akfen GYO tarafından inşa ettirilip kiraya verilmiş olan toplam otel sayısı, 18'e ulaşmıştır.

Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu

Değerleme çalışmasında değerleme konusu taşınmazın otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 50.803.000 avro [156.971.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 49 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan OTEL net bugünkü değeri 81.600.000 avro [252.128.000.- TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 65.060.000 avro [201.022.000.- TL]'dir. Otelin sonuç

değeri her iki yöntem ile hesaplanan değer in yaklaşık aritmetik ortalaması olan 73.328.000 avro [226.575.000.- TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirin e göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerleme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yaklaşık yıllık kira değeri 3.947.000 avro [12. 195.000.-TL] takdir edilmiştir.

Novotel Trabzon

Değerleme çalışmasında değerleme konusu taşınmazın Otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı Kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 20.238.293 avro [62.532.278 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 49 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan OTEL net bugünkü değeri 44.010.000 avro [135.982.000 TL]

olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 35.970.000 avrodur [111.140.000 TL]. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değerlerin yaklaşık aritmetik ortalaması olan 39.990.000 avro [123.561.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerlendirilmesine göre indirgenmesi ile taşınmazın bir yıllık yaklaşık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 2.266.000 avro [7.001.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Novotel ve Ibis Otel Gaziantep

Değerleme çalışmasında değerlendirme konusu taşınmazın Otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı Kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 18.958.000 avro [58.576.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 30 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan otel net bugünkü değeri 21.650.000 avro [66.894.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye

ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 15.950.000 avro [49.282.000 TL]'dir. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değerlerin yaklaşık aritmetik ortalaması olan 18.800.000 avro [58.088.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2014 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerlendirilmesine göre indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 1.262.000 avro [3.900.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Novotel ve Ibis Otel Kayseri

Değerleme çalışmasında değerlendirme konusu taşınmazın Otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı Kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 14.005.839 avro [43.275.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 49 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan otel net bugünkü değeri 18.790.000 avro [58.057.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 16.010.000 avro

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU SONUÇLARI

[49.468.000 TL]'dir. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değer in yaklaşık aritmetik ortalaması olan 17.400.000 avro [53.763.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerlendirme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 969.330 avro [2.995.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Ibis Otel Eskişehir

Değerleme çalışmasında değerlendirme konusu maliyet yaklaşımı ve otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi kullanılmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz gelir getiren bir mülk olup, bu tür mülklerde gelir yaklaşımı ve kira değeri analiziyle hesaplanan değerler daha sağlıklı sonuç vermektedir. Bu yüzden nihai değer takdirinde maliyet yöntemiyle hesaplanan değer göz ardı edilmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 5.103.205 avro [15.768.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 22 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan OTEL net bugünkü değeri 4.570.000 avro [14.120.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 2.870.000 avro [8.680.000 TL]'dir.

Otelin ek tesisleri olan restoran ve fitness center kira gelirleri ayrı ayrı hesaplanmıştır. Buna göre restoran bölümünden elde edilen kira gelirinin net bugünkü değeri 170.000 avro [525.000 TL], Fitness Center'ın kira gelirlerinin net bugünkü değeri ise 520.000 avro [1.607.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değer in yaklaşık aritmetik ortalamasına restoran ve fitness center kira gelirleri eklenerek 4.410.000 avro [13.626.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması ve restoran kira gelirleri toplamı dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerlendirme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba

göre otelin bir yıllık yaklaşık kira değeri 429.000 avro [1.326.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Ibis Otel Bursa

Değerleme çalışmasında değerleme konusu taşınmazın Otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 10.645.000 avro [32.892.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 30 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan OTEL net bugünkü değeri 16.910.000 avro [52.249.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 12.590.000 avro [38.901.000 TL]'dir. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değerlerin yaklaşık aritmetik ortalaması olan 14.750.000 avro [45.580.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yıllık net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerleme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık

kira değeri 958.000 avro [2.960.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Ibis Otel Adana

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 13.600.000 avro [42.018.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının 10 yıl süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan OTEL net bugünkü değeri 15.410.000 avro [47.614.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 13.580.000 avro [41.959.000 TL]'dir. Gelirlerin indirgenmesi yaklaşımına göre pazar ve kira değerlerinden elde edilen değerlerin yaklaşık aritmetik ortalaması 14.495.000 avro [44.790.000 TL]'dir.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yıllık net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerleme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 705.000 avro [2.178.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU SONUÇLARI

Ibis Otel Esenyurt

Değerleme çalışmasında, değerleme konusu taşınmazın otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle, Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır.

Maliyet yönteminde arsa dâhil toplam değer, yaklaşık 9.011.000 avro [27.841.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Maliyet yönteminde bulunan değer, otel tarzı işletme potansiyeline dayalı gayrimenkullerde sağlıklı sonuç vermeyeceği için dikkate alınmamıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan otel net bugünkü değeri 20.620.000 avro [63.712.200 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 18.420.000 avro [56.914.000 TL]'dir. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değerlerin yaklaşık aritmetik ortalaması olan 19.520.000 avro [60.313.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirin'e göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki

1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerleme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 923.000 avro [2.852.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Ibis Otel/İzmir Alsancak

Değerleme çalışmasında değerleme konusu taşınmazın otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Maliyet yönteminde arsa kira hakkı dâhil toplam değer, yaklaşık 7.906.000 avro [24.428.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının imzalanan 49 yıllık kira sözleşmesinin kalan süresinde oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan otel net bugünkü değeri 16.890.000 avro [52.187.000 TL] olarak hesaplanmıştır. Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 13.440.000 avro [41.527.000 TL]'dir. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değerlerin yaklaşık aritmetik ortalaması olan 15.165.000 avro [46.857.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerlendirme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 536.000 avro [1.656.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Ibis Otel Ankara Airport

Değerleme çalışmasında değerlendirme konusu taşınmazın otel nitelikli gelir getiren ticari bir mülk olması nedeniyle Gelir Yaklaşımı Yöntemi ve Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır. Maliyet Yaklaşımı Yönteminde "Arsa Değeri" Emsal Karşılaştırma Yöntemi'ne göre belirlenmiştir.

Arsa dâhil maliyet yöntemine göre değer 11.381.000 avro [35.165.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Parsel üzerinde konumlanmış yapının oluşacak potansiyel gelirlerinin gelir indirgeme yaklaşımına göre indirgenmesi sonucu hesaplanan otel net bugünkü değeri 12.390.000 avro [38.283.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Accor Grubu tarafından Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firmasına ödenecek kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değeri ise 12.140.000 avro [37.510.000 TL] 'dir.

Gelir indirgeme yaklaşımı ve kira gelirinin indirgeme yöntemine göre hesaplanan değerler birbiri ile uyumludur. Maliyet Analizi Yöntemi ile ulaşılan değer

ile diğer iki yöntemle ulaşılan değer arasında %10 civarında bir farklılık bulunmaktadır. Bu da kabul edilebilir bir farklılıktır. Her 3 yöntem ile ulaşılan değer birbirini desteklemektedir. Değerleme konusu gayrimenkulün gelir getiren bir mülk olması nedeniyle nihai olarak gelir indirgeme yaklaşımı ve kira gelirinin indirgeme yöntemi ile yapılmıştır. Otelin sonuç değeri her iki yöntem ile hesaplanan değer aritmetik ortalaması olan 12.265.000 avro [37.897.000 TL] olarak hesaplanmıştır.

Taşınmazın 31.12.2015 tarihi itibarıyla kira değeri ise; gelir indirgeme yaklaşımına ve kira gelirine göre ilk yılki net nakit akışı değerlerinin ortalaması dikkate alınarak hesaplanmıştır. İlk yılki 1 yıllık ortalama net nakit akışlarının değerlendirme gününe indirgenmesi ile taşınmazın yıllık kira değeri bulunmuştur. Bu hesaba göre otelin yıllık kira değeri 473.000 avro [1.461.000 TL] olarak takdir edilmiştir.

Ibis Otel Tuzla Projesi

Değerleme konusu taşınmazın otel projesi olması nedeniyle maliyet ve geliştirme/gelir indirgeme yöntemleri kullanılmıştır.

Gelir indirgeme yaklaşımı ile hesaplanan nihai değer otelin işletme ve kiralama modellerinin ortalaması olarak alınmıştır. [14.085.000 avro - 43.520.000 TL]

Otel projesinin değeri maliyet yöntemine göre 13.616.000 avro [42.071.000 TL], gelir indirgeme yöntemine göre ise 13.850.000 avro [42.794.000 TL] olarak hesap edilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU SONUÇLARI

Her iki yöntem ile hesaplanan değerler birbirine yakın olup nihai değer takdirinde maliyet ve geliştirme/gelir indirgeme yöntemlerinin ortalaması alınmıştır. Buna göre:

	Avro	TL
İşletme Projeksiyonuna Göre Hesaplanan Değer	15.380.000	47.522.000
Kiralama Projeksiyonuna Göre Hesaplanan Değer	12.790.000	39.519.000
Gelir Yöntemine Göre Nihai Değer	14.085.000	43.520.000

Projenin tamamlanması durumunda oluşacak pazar değeri hesaplanırken maliyet yöntemi ile hesaplanan proje değerine projenin tamamlanması için yapılması gereken harcama tutarı ilave edilmiştir. Buna göre:

	Avro	TL
Maliyet Yöntemi İle Hesaplanan Proje Değeri	13.616.000	42.071.000
Projenin Tamamlanması İçin Yapılması Gereken Harcama Tutarı	3.155.000	9.748.000
Projenin Tamamlanması Durumunda Oluşacak Pazar Değeri	16.771.000	51.819.000

Bağlı Ortaklık Değerleme Sonuçları

Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. (Akfen GT)

Akfen GT'nin değerinin hesaplanmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem, Firmanın gelecekte sağlayacağı serbest nakit akımlarının, Firmanın ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti kullanılarak bugünkü değerinin bulunması esasına dayanmaktadır. Bu yöntemle göre nakit akımlarının bugünkü değeri Firmanın "Girişim Değeri"ni vermekte, daha sonra net finansal borçlar düşülerek özsermaye değerine ulaşılmaktadır.

Yapılan analizler sonucunda, Akfen GT'nin İNA yöntemine göre hesaplanan özsermaye değeri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Firmanın 31 Aralık 2015 itibarıyla hesaplanan firma değerinden net finansal borç tutarının çıkarılması hazır değerlerin eklenmesi neticesinde özsermaye değeri 92,117 milyon Euro (292,711 milyon TL) olarak hesaplanmaktadır.

Avro milyon		Değer	Finansal Borçlar (-)	Hazır Değerler (+)	Özsermaye Değeri
Akfen GT Merkez	KKTC & Merkez Değeri	67.401	30.000	15.030	52.431
	Bafra'da Arsa	3.234	-	-	3.234
RHI [%95]	Samara IBIS	20.703			
	Yaroslavl IBIS	17.850	24.890	125	31.801
	Kaliningrad IBIS	18.014			
RPI [%95]	Samara Office	10.825	6.175	-	4.650
	Akfen GT Şirket Değeri	138.027		Akfen GT Özsermaye Değeri	92.117

Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. (Akfen Karaköy)

Akfen Karaköy'ün adil piyasa değerinin tespitinde Net Aktif Değer yöntemi kullanılmıştır. Net Aktif Değer yöntemi, Firmanın gelecekte yaratacağı nakit akımlarından bağımsız olarak Firma bünyesinde mevcut durumda sahip olunan tüm varlıkların yaklaşık piyasa değeri hesaplanarak, bu tutardan tüm borçların piyasa değerinin düşülmesi ile bir "Düzeltilmiş Defter Değeri" bulunması esasına dayanmaktadır.

Bu kapsamda bilançoda yer alan tarihi maliyetli kalemlerin, günümüz cari piyasa değerleri ile ifade edilmesi ve bu amaçla Firmanın sahip olduğu varlıkların tahmini reel değerleri ve sabit varlıkların da uzman incelemesi değerleri tespit edildikten sonra elde edilen değerden, finansal ve diğer yükümlülüklerin düşülmesi suretiyle net aktif değere ulaşılmaktadır.

Akfen Karaköy'ün Net Aktif Değeri, Firmanın en son tarihli finansal tablosu olan 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Firmanın 31 Aralık 2015 bilançosunda en önemli sabit kıymet kalemi olan "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller", Firma tarafından EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'nin 08.01.2016 tarihli ekspertiz raporundaki piyasa değeri ile revize edilmiştir. Akfen Karaköy'ün aktifinde yer alan diğer kalemler ile Firmanın yükümlülüklerine ilişkin değerler ise, piyasa değerini yansıttığı varsayımı ile bilançoda yer alan tutarlar üzerinden hesaplanmıştır.

31 Aralık 2015 bilançosu ve 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz raporuna göre Firmanın Net Aktif Değeri 92.325.376TL olarak belirlenmiştir.

Hotel Development Investment B.V. (HDI)

HDI'nin adil piyasa değerinin tespitinde Net Aktif Değer yöntemi kullanılmıştır. Net Aktif Değer yöntemi, Firmanın gelecekte yaratacağı nakit akımlarından bağımsız olarak Firma bünyesinde mevcut durumda sahip olunan tüm varlıkların yaklaşık piyasa değeri hesaplanarak, bu tutardan tüm borçların piyasa değerinin düşülmesi ile bir

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU SONUÇLARI

"Düzeltilmiş Defter Değeri" bulunması esasına dayanmaktadır.

Bu kapsamda bilançoda yer alan tarihi maliyetli kalemlerin, günümüz cari piyasa değerleri ile ifade edilmesi ve bu amaçla Firmanın sahip olduğu varlıkların tahmini reel değerleri ve sabit varlıkların da ekspertiz değerleri tespit edildikten sonra elde edilen değerden, finansal ve diğer yükümlülüklerin düşülmesi suretiyle net aktif değere ulaşılmaktadır.

HDI'nin Net Aktif Değeri, Firmanın en güncel finansal tablosu olan 31 Aralık 2015 tarihli bağımsız denetimden geçmemiş bilançosu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Firma'nın 31 Aralık 2015 bilançosunda en önemli sabit kıymet kalemi olan "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller", Firma tarafından EPOS Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli ekspertiz raporundaki piyasa değeri ile revize edilmiştir. HDI'nin aktifinde yer alan diğer kalemler ile Firma'nın yükümlülüklerine ilişkin değerler ise, piyasa değerini yansıttığı varsayımı ile bilançoda yer alan tutarlar üzerinden hesaplanmıştır.

Firmanın nakit akımlarının yıllar itibarıyla ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti ile indirgenmesi sonucunda 31 Aralık 2015 itibarı ile firma değeri 138,027 milyon Euro olarak hesaplanmaktadır.

TL	31 Aralık 2015	İndirgeme Oranları
Faal Oteller		
Novotel ve Ibis Otel İstanbul	226.575.000	%7,50 ve %9,50
Novotel Trabzon	123.561.000	%7,50 ve %9,50
Novotel ve Ibis Otel Gaziantep	58.088.000	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Esenyurt	60.313.000	%8,00 ve %10,00
Novotel ve Ibis Otel Kayseri	51.770.000	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Bursa	45.580.000	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Alsancak	46.857.000	%8,00 ve %10,00
Ibis Hotel Adana	44.790.000	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Ankara Airport	37.897.000	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Eskişehir	13.626.000	%7,50 ve %9,50
Yatırımları Devam Eden Projeler		
Ibis Otel Tuzla Projesi	44.794.000	%9,00 ve %10,00
İştirakler	424.403.825	
Akfen Gayrimenkul Ticaret ve İnşaat A.Ş.	292.711.000	
Hotel Development and Investment BV	67.074.294	
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yat. Tic. A.Ş.	64.618.531	



PORTFÖY SINIRLAMALARI

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
	III-48.1. Md.		
A Para ve sermaye piyasası araçları	24 / (b)	10.149.201	232.262
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	751.851.000	716.292.000
Cİştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	424.403.825	466.823.220
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		31.805.107	26.218.968
	III-48.1. Md.		
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	3 / (p)	1.218.209.133	1.209.566.450
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	371.970.288	283.631.976
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	9.442.359	5.777.063
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I Özkaynaklar (Net aktif değer)	III-48.1. Md. 31	836.796.486	920.157.411
	Diğer kaynaklar	-	-
	III-48.1. Md.		
D Toplam kaynaklar	3 / (p)	1.218.209.133	1.209.566.450

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / [b]	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/ katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / [b]	10.133.075	225.929
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / [d]	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / [d]	-	-
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / [c]	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / [d]	67.074.294	92.581.292
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28//1 [a]	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	850.407.592	871.662.526
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / [e]	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / [I]	-	-

PORTFÖY SINIRLAMALARI

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]	%61,72	%59,22	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / [b]	%35,67	%38,61	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / [d]	%34,84	%38,59	<%50
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / [c]	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28 / 1[a]	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	31	%147,21	%126,18	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / [b]	%0,83	%0,02	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / [l]	%0,00	%0,00	<%10

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

ÖDÜLLER

Akfen GYO 2014 Faaliyet Raporu'na Altın Ödül

Her yıl yaratıcı ve özgün faaliyet raporları ile uluslararası ödüllere değer görülen Akfen GYO, 2014 Faaliyet Raporu ile önemli bir ödüle hak kazanmıştır. Şirket'in "Şehir Rehberi" konsepti çerçevesinde hazırlanan 2014 Faaliyet Raporu, Amerikan İletişim Profesyonelleri Ligi tarafından düzenlenen "2014 Faaliyet Raporu Vizyon Ödülleri"nde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" kategorisinde "Altın" ödüle layık görülmüştür.

Akfen GYO'nun 2014 Faaliyet Raporu'nun bu başarısında farklı konseptinin yanı sıra tasarım dili, formatı, boyutları ve kullanışlı yapısı etkili olmuştur. Tüm bu özellikleriyle rapor, yirmi beş ülkeden 1.000'e yakın başvurunun gerçekleştiği yarışmada, dünya sıralamasında 98., Avrupa, Orta Doğu ve Kuzey Afrika bölgesinde 47. ve Türkiye'nin en iyi 20 faaliyet raporu arasında yer almıştır.

İletişim alanında dünyanın en seçkin platformlarından biri olan Amerikan İletişim Profesyonelleri Ligi'nden aldığı ödül ile Akfen GYO, sektördeki inovatif yaklaşımını tüm kurumsal süreçlerinde sergilediğini bir kez daha göstermiştir.



İNSAN KAYNAKLARI

İnsan kaynakları politikasında çağdaş yöntemleri benimseyen Akfen GYO, çalışanlara sunduğu eğitim fırsatlarında “yaşam boyu gelişim” prensibini uygulamaktadır.

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.

Çalışanların eğitim durumuna göre dağılımı

Şirket	Kişİ Sayısı	Yüksek Lisans	Üniversite Mezunu	Önlisans	Lise Mezunu
Akfen GYO	13	2	7	1	3
RHI, RPI ve HDI	12	1	8	-	3

Akfen GYO, bu ilkeler ile çalışanların yüksek motivasyonu için dinamik, şeffaf ve gelişimi destekleyen bir çalışma ortamını yaratmayı amaçlamaktadır. Yaşam boyu öğrenmenin önemine inanan Şirket, çalışanlarına kişisel ve profesyonel eğitimlerini sürdürebilmeleri için fırsatlar sunmaktadır. Kurum içi ve dışında düzenlenen eğitim programları ile çalışanlar, bir yandan mevcut görevlerini başarıyla yerine getirirken bir yandan da kendilerini geliştirebilmektedirler. Bu anlayış çerçevesinde Akfen GYO, 2015 yılı boyunca toplam 655 saat eğitim olanağı sağlamıştır.

Personel ihtiyaçlarının karşılanmasında önceliği mevcut insan kaynağına veren Akfen GYO, fırsat eşitliğinin ve tarafsızlığın geçerli olduğu, performans değerlendirme sonuçlarının esas alındığı bir şirket içi kariyer planlama süreci yürütmektedir. Şirket içi kariyer düzenlemelerinde çalışanların yenilik ve değişimlere açıklığı, kendilerini kişisel ve mesleki açıdan geliştirme konusundaki motivasyonları ve başarı odaklılıkları etkili olmaktadır.

Akfen GYO, başarıyla uyguladığı insan kaynakları stratejileri neticesinde, kurumsal hedefleri bireysel hedefleriyle özdeşleştirebilen, sorumluluklarını yüksek motivasyonla yerine getiren, takım ruhuna sahip, etik değerlere ve sosyal sorumluluğa inanan bir çalışan profile kavuşmaktadır. 2014 sonu itibarıyla Akfen GYO çalışanlarının sayısı 13, bağlı ortaklıklarda çalışan sayısı ise 12'dir.

Çalışanların yaş ortalaması 40 olup %30'u kadınlardan oluşmaktadır.

Akfen GYO, Şirket'in misyon ve vizyonunu desteklerken çağdaş değerlere de uyum sağlayan insan kaynakları politikalarını 2016 yılında da sürdürecektir.



RİSK YÖNETİMİ

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'ndan yer alan esasların, Denetim Komitesi'nin bundan sonraki iç denetimlerinde esas alınması kararlaştırılmıştır. İlgili Risk Yönetimi El Kitabı, Şirket'in rapor ekinde yer almaktadır.

Şirket, 25 Nisan 2013 tarih ve 2013/9 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; Kurumsal Yönetim Komitesi'nce yürütülmekte olan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görevlerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No: 56 Tebliği'de değişiklik yapan Seri IV, No: 63 Tebliği uyarınca ayrı bir komite kurularak yürütülmesine, kurulacak olan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde, Sayın M. Dursun Akın'ın başkan, Sayın Pelin Akın ve Sayın Selim Akın'ın üye olarak görevlendirilmesine, toplantıya katılanların oy birliğiyle karar vermiştir. Komite, kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar Grubun varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik iki ayda bir olmak üzere potansiyel risklerle ilgili hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in mali yapısı, finansal pozisyonu ve performansı değerlendirilmiş, sermayenin karşılıksız kalması ya da Şirket'in borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran herhangi bir durum tespit edilmemiştir.

Denetim Komitesi

Şirket'in;

- 01.01.2015 - 31.03.2015 hesap dönemine ait bağımsız incelemeden geçmemiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 05.05.2015 tarihinde,
- 01.01.2015 - 30.06.2015 hesap dönemine ait sınırlı denetimden geçmiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 10.08.2015 tarihinde,
- 01.01.2015 - 30.09.2015 hesap dönemine ait sınırlı denetimden geçmemiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 26.10.2014 tarihinde,
- 01.01.2015 - 31.12.2015 hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş; Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından 24.02.2016 tarihinde, ilgili Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği ile uyumlu olarak hazırlanan dipnotları ile birlikte konsolide ve bireysel finansal durum tablosu, kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosu ile söz konusu döneme ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu onaylanmıştır.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

1. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ["Grup"] tarafından kurulan riskin erken saptanması sistemi ve komitesini denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

2. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ["TTK"] 378'inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlem ve çarelerin uygulanması ile riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi

Hakkında Denetçi Raporuna ilişkin Esaslara" ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür. Bu Esaslar tarafımızca; şirketin riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378'inci maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı gösterilen çarelerin yerindeliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi

4. Grup, riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurmuş olup, komite 3 üyeden oluşmaktadır. Komite, 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik olarak hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Sonuç

5. Yürüttüğümüz denetim sonucunda, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin, tüm önemli yönleriyle, TTK'nın 378'inci maddesi çerçevesinde yeterli olduğu sonucuna ulaşmıştır.

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

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

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 25.02.2011 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile "Şirketimizin genel kârlılık durumunu dikkate alarak 2012 yılı hesap döneminden itibaren dağıtılabilir kârın en az %30'unun dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi" esasına dayanan bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

Kâr Dağıtım Politikası, Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. 2014 yılı dağıtılabilir dönem kârı bulunmadığından 2015 yılında gerçekleşen Genel Kurul'da kâr dağıtımının mümkün olmadığına oy birliğiyle karar verilmiştir.

Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası, Şirket internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

BAĞLILIK RAPORU

SONUÇ

Şirketimiz Akfen Holding A.Ş.'nin şirket topluluğuna üye bir şirket olup, bahis konusu şirketler topluluğuna bağlı şirketlerle ticari ilişkilerimiz mevcuttur. Ancak, hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirilmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan işlemler göz önüne alındığında 2014 faaliyet yılında herhangi bir zarar bulunmamakta olup, hâkim ortağın elde ettiği menfaatlerin veya zararın denkleştirilmesi söz konusu değildir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199 uncu maddesi gereğince Şirketimiz Yönetim Kurulu, hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı bir şirketle olan ilişkileri hakkında düzenlediği bağlılık raporunda aşağıdaki beyanı vermiştir.

Şirketimiz, hâkim şirket ve ona bağlı şirketlerle 01 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015 faaliyet yılında yapılan tüm işlemlerde Tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, hâkim şirketin yönlendirilmesiyle hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan hukuki işlemler de 2014 faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan, tüm önlemler değerlendirilmiştir. 2015 faaliyet yılına ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemten dolayı Şirketimizin böyle bir zarara uğramadığını ve menfaat temin edilmediğini hâkim ortağın elde ettiği menfaatlerin veya zararın denkleştirilmesinin söz konusu olmadığını beyan ederiz.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM BEYANI

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ["Şirket" veya "Akfen GYO"], 2015 yılı döneminde, Seri: II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden uygulanması zorunlu tüm ilkelere uymaktadır.

Şirket, uygulanması zorunlu olmayan ilkelere de uyum sağlamak açısından gerekli çalışmalara devam etmekte olup, henüz uyum sağlanmamış ilkeler ile ilgili Şirketimizin yaklaşımına ve son duruma aşağıdaki başlıklar altında yer verilmiştir.

Şirketimiz kurumsal yönetim alanında en yüksek standartlara erişmek için gerekli adımları durmaksızın atmakta ve tavsiye niteliğinde düzenlenen bazı hükümlerin hayata geçirilmesi için çalışmaları aralıksız sürdürmektedir. Akfen GYO, etik kurallar, şeffaflık, adillik, sorumluluk ve hesap verebilirlik prensiplerini Şirket kültürünün bir parçası olarak görmektedir.

Akfen GYO Esas Sözleşmesi, zaman zaman yapılmış olan tadiller ile, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca esas sözleşmede yer alması gereken düzenlemelere uygun hale getirilmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirketimizde Genel Müdür'e doğrudan bağlıdır ve yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak yılda en az bir kere yönetim kuruluna rapor hazırlayarak

sunmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır. Ayrıca, Yatırımcı İlişkileri bölümünde görev yapmak üzere bir personel atanmış, tüm bu hususlar Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır.

Kurumsal Yönetim ilkelerine uygun olarak, 16.02.2011 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur.

Şirketimizin 14 Mart 2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmekte olan Riskin Erken Tespiti Komitesinin görevlerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No:56 Tebliği'nde değişiklik yapan Seri IV, No:63 Tebliği uyarınca ayrı bir komite olarak yürütülmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin 17.02.2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararında, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Mustafa Dursun Akın'ın ve Mehmet Semih Çiçek'in, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ekinde yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim İlkeri'nin 4.3.6. maddesinde, bağımsızlık kriteri olarak aranan şartları süre unsuru sebebiyle kaybetmiş olmaları dolayısıyla, 17.02.2015 tarihinde Mustafa Dursun Akın'ın istifası üzerine atanan Adnan Aydoğan'ın; Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı ve

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı olarak, Mehmet Semih Çiçek'in istifası üzerine atanan Halil Eroğlu'nun ise; Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi ve Denetimden Sorumlu Komite Üyesi olarak görev yapmak üzere atanmalarına karar verilmiştir.

Aynı şekilde, Şirketimizin 11.05.2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararında, bir yıl süreyle, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Halil Eroğlu'nun Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite Üyesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Adnan Aydoğan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve Denetimden Sorumlu Komite Üyesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Ahmet Ertürk'ün Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve Denetimden Sorumlu Komite Üyesi olarak atanmasına, ayrıca Kurumsal Yönetim Komitesinin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi olarak da görev yapmasına karar verilmiştir.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu, Üst Yönetimi ve tüm çalışanları Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin kurum bünyesinde yerleştirilmesi amacıyla her aşamada desteklemektedir. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket bünyesine adaptasyonunun ardından faaliyetlerin eşitlik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleri doğrultusunda gerçekleştirileceğinin beyan edildiği Kurumsal Yönetim İlkeleri

Uyum Raporu Şirket Faaliyet Raporu ekinde kamuya açıklanmıştır.

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır.

- Yatırımcı İlişkileri Bölümü Akfen GYO Genel Müdürü Vedat Tural'a bağlıdır.
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü 2015 yılı içerisinde yürütmüş olduğu faaliyetlere ilişkin hazırlamış olduğu rapor, 31 Aralık 2015 tarihinde Yönetim Kurulu ve Şirket üst yönetimine sunmuştur.
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü, SPK İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı lisanslarına sahip Akfen GYO Finans ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Servet Didem Koç ve aynı lisanslara sahip Akfen GYO Kıdemli Mali Kontrolör Hüseyin Yılmaz tarafından yürütülmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak; Şirketin bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak; kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasıyla Şirket'in sermaye maliyetini düşürmek; ve Yönetim Kurulu ile sermaye

piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir. Bu hedefe paralel olarak, Şirketimiz pay sahipleri ve yatırımcılarla iletişime büyük önem verip, aktif bir yatırımcı ilişkileri programı sürdürmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, organizasyon şemasında, Genel Müdür'e bağlıdır ve faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

Yönetim Kurulu ile pay sahipleri ve finans dünyası arasındaki iletişim köprüsü olan Yatırımcı İlişkileri Bölümünün başlıca görevleri şunlardır:

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal Yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Yatırımcı İlişkileri Birimi tüm çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin erişim bilgileri <http://www.akfengyo.com.tr> adresli internet sitesinde ve çalışma raporlarında yayımlanmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne her türlü istek ve soru için gyoyatirimci@akfengyo.com.tr adresinden ulaşılabilmektedir.

2015 yılı içinde mevcut ve potansiyel yatırımcılar ile görüşmeler yapılmıştır. Yatırımcılar, pay sahipleri ve analistler ile Şirketimizin faaliyet sonuçları, performansı ve diğer gelişmeler konusunda gelen talepler üzerine yüz yüze görüşmelerde bulunulmuş ayrıca telefon ile arayan bireysel yatırımcılarımızın soruları cevaplanmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Tüm pay sahipleri, potansiyel yatırımcılar ve analistler arasında bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında eşit davranılarak, açıklamalarımızın aynı içerikle herkese aynı zamanda ulaştırılması esastır. Bilgi paylaşımı çerçevesinde, pay sahipleri ve piyasa oyuncularını ilgilendirecek her türlü bilgi, özel durum açıklamaları ile duyurulmakta ve tüm özel durum açıklamaları Türkçe ve İngilizce olarak internet sitemizde yer almaktadır.

Pay sahiplerinden gelen çok sayıda yazılı ve sözlü bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı düzenlemeleri dâhilinde, geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi alma haklarının genişletilmesi amacıyla yönelik olarak, hakların kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak internet sitemizde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. İnternet sitemizdeki tüm bilgiler yerli

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

ve yabancı pay sahiplerinin kullanımına eşit bir şekilde Türkçe ve İngilizce olarak sunulmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesinde özel denetçi atanması talebi ile ilgili bir düzenleme veya kısıtlama bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesinde herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer alıp almadığına bakılmaksızın genel kurulca karara bağlanır maddesi yer almaktadır. Şirket özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınılmaktadır.

Şirketimize 2015 yılı içerisinde herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

2015 yılında, Şirketimizin 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 14 Nisan 2015 tarihinde, saat 14.00'de Şirket merkezinde bulunan Toplantı Salonu'nda yapılmıştır.

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

TTK ve SPK mevzuatına göre yapılacak elektronik genel kurul için esas sözleşme tadili çalışmaları yapılmış ve çalışanların gerekli altyapı için sertifika çalışmaları tamamlanmıştır. 2013 yılında yapılan ilk genel kurul toplantısından başlanarak Genel Kurul toplantıları elektronik olarak yapılmaya başlanmıştır.

Genel Kurul toplantısının yapıldığı Toplantı Salonu Şirket merkezinde olup, bütün pay sahiplerinin katılımına imkan verecek özelliktedir. Genel Kurul toplantımız kamuya açık olarak ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı adına T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü tarafından görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi gözetiminde yapılmıştır.

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, 147.774.709.-TL'lik hissesine tekabül eden 147.774.709 adet B Grubu hissenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek mevzuat, gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Genel Kurul toplantılarında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir şekilde

belirtilmiştir, kullanılan ifadeler farklı yorumlara yol açacak mahiyette değildir; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmiş ve sağlıklı bir tartışma ortamı yaratılmıştır.

Pay sahiplerinden iki kişi söz alarak görüşlerini dile getirmiş, fakat soru soran veya gündem önerisinde bulunan pay sahibi olmamıştır. Genel Kurul toplantı tutanaklarına internet sitemizden [www.akfengyo.com.tr], Kamuyu Aydınlatma Platformundan ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nden ulaşılabilmektedir.

Toplantıda ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara dönem içinde Şirket tarafından Türk Eğitim Vakfı'na 200 TL tutarında bağış yapılmış olduğu bilgisi verilmiştir. 2015 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır olarak 500.000 TL belirlenmiştir.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimizde oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta; her pay sahibine, oy hakkının en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Şirketimizin Ana Sözleşme'sine göre tüm hisselerin 1 pay karşılığı 1 oy hakkı vardır. A, C ve D Grubu hisseler nama yazılı olup BİAŞ'da işlem görmemektedir.

Şirketimizde oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngöreceğ şekilde bir düzenleme bulunmamaktadır.

Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen hüküm bulunmamaktadır.

Şirketimizde azlık haklarının kullanılması Türk Ticaret Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kanunu'na, ilgili mevzuatına ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve kararlarına tabidir. Ana Sözleşme'de bu hükümlere ek olarak herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Şirketimizde azlık haklarının söz konusu mevzuata uygun surette kullanılması öngörülmektedir. Yönetim Kurulu'nda yer alan üç bağımsız üye vasıtasıyla azlığın yönetimde temsil edilmesi sağlanmaktadır.

2.5. Kar Payı Hakkı

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

Kâr payı dağıtımında pay grupları arasında imtiyaz yoktur.

Kâr dağıtım kararında, Şirket stratejilerimiz, bağlı ortaklıklarımız ve iştiraklerimizin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 25.02.2011 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile "Şirketimizin genel kârlılık durumu dikkate alınarak 2011 yılı hesap döneminden itibaren dağıtılabilir kârın en az %30'unun dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi" esasına dayanan bir kâr dağıtım politikası benimsemiş olup söz konusu Kar Dağıtım Politikası, 2013 yılına ilişkin olarak 6 Mayıs 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmıştır.

Kâr dağıtımının, Genel Kurul'un dağıtım kararından itibaren en geç altı ay süre içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabilir.

Yukarıda da belirtildiği gibi, genel kurulda pay sahiplerince onaylanan kar dağıtım politikası, faaliyet raporunda da yer almakta olup Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiş, KAP'ta ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

2014 yılı dağıtılabilir dönem karı bulunmadığından Genel Kurul'da kar dağıtımının mümkün olmadığına oybirliğiyle karar verilmiştir.

2.6. Payların Devri

Şirketimizdeki hamiline payların devri ve temlikli Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir. Şirketimizin Esas Sözleşmesi'ne göre hamiline yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Şirketimizin Ana Sözleşmesi'ne göre; halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, SPK İlkeleri'nin öngördüğü şekilde Şirketimizin internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

"Yatırımcı İlişkileri Bölümü" ile ilgili tüm konular www.akfengyo.com.tr internet sitesinde yer almaktadır.

İnternet sitesinde yer alan tüm bilgiler, yabancı yatırımcıların da yararlanması açısından İngilizce olarak da hazırlanmaktadır.

Şirketimiz tarafından kamuya açıklanmış olan bilgilere internet üzerinden erişim imkanı bulunmaktadır. www.akfengyo.com.tr internet sitesinde aşağıdaki bilgiler yer almaktadır:

- Şirketimizin tarihçesi,
- Son durum itibarıyla Yönetim ve Ortaklık yapısı,
- Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulu komiteleri,
- Esas Sözleşme'nin son hali,
- Genel Kurul toplantı gündemi, bilgilendirme dokümanı, vekaleten oy kullanma formu, toplantı tutanağı,
- İzahname ve halka arz sirküleri,
- Sürekli bilgilendirme formu,
- Gayrimenkul değerlendirme raporları,
- Aylık yatırımcı raporları,
- Kar dağıtım politikası,
- Ticaret sicili bilgileri,
- Faaliyet raporları,
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu,
- Bilgilendirme Politikası,
- Kar Dağıtım Politikası,
- Etik Kurallar,
- Periyodik mali tablo ve raporlar,
- Özel durum açıklamaları,
- Hisse senedi fiyatı ve performansına ilişkin bilgi, grafikler,
- Yatırımcı ilişkileri iletişim bilgileri,
- Şirket iletişim bilgileri.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinden Şirketimiz hakkında uygulanabilir nitelikte olanların tamamı Şirketimizin internet sitesinde yayımlanmakta ve güncellenmektedir.

3.2. Faaliyet Raporu

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyet raporu, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda,

mevzuatta belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanmaktadır.

Faaliyet raporları Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen tüm hususlar dikkate alınarak hazırlanmakta ve ek olarak yıllık faaliyet raporlarında, gerek TTK düzenlemeleri, gerek SPK mevzuatında yer alan düzenlemeler ve gerekse de Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından çıkarılan ve 28.08.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca yer alması gereken bilgilere yer verilmektedir:

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin kurumsal yönetim uygulamaları ve etik kuralları, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını garanti altına almaktadır. Menfaat sahipleri Şirket'in mevcut mevzuat gereğince oluşturduğu bilgilendirme politikası çerçevesinde sürekli olarak bilgilendirilmektedir.

Ayrıca, basın bültenleri, faaliyet raporu, internet sitesi ve şeffaflığa dayalı bilgilendirme politikamız kapsamındaki uygulamalar ile tüm menfaat sahiplerinin bilgilendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirketimiz çalışanlarının işlerini yaparken, Şirket'in çıkarlarını kendisi, ailesi ve yakınlarının çıkarlarından üstün tutarak, yükümlülüklerini yerine getirmeleri beklenir. Çalışanlar kendileri ya da yakınlarına çıkar sağlama anlamına gelebilecek her türlü girişimden kaçınırlar.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Öngörülebilir olası çıkar çatışması durumları ve Şirket yönetimi tarafından tanımlanan durumlar çalışanlarla paylaşılır ve Şirket yönetimi gerekli önlemleri alır.

Menfaat sahipleri şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite'ye aynı zamanda komite başkanları olan bağımsız üyeler vasıtasıyla iletebilmektedir.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model veya mekanizma oluşturulmamıştır. Ancak Yönetim Kurulu'nda yer alan bağımsız üyeler Şirket'in ve hissedarların yanı sıra tüm menfaat sahiplerinin de yönetimde temsil edilmesini mümkün kılmaktadır.

Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşleri alınmaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz insan kaynakları politikası ana esasları aşağıda özetlenmiştir:

- Temel İnsan Kaynakları politikamız, işin gerekleriyle çalışanların beceri ve yetkinliklerini buluşturarak insan kaynaklarını çağdaş ölçütlere göre ve herkese eşit fırsat ilkesiyle seçmek, geliştirmek, değerlendirmek ve yönetmektir.

- İnsan Kaynakları yönetimi, dinamik, gelişime açık ve yenilikçi bir ortam yaratarak çalışanların performanslarını artırmayı, kurumsal hedefleri bireysel hedeflere indirmeyi böylece Şirket hedeflerine etkin ve verimli biçimde ulaşılmasını desteklemekle yükümlüdür.
- Çalışan profilimiz; değişim ve gelişime açık, başarı motivasyonu yüksek, ekip çalışmasına takım ruhuna inanan, kaynaklarını ve zamanı doğru kullanan ve aynı zamanda sosyal sorumluluk duyarlılığı yüksek insan kaynağıdır.
- Çalışanlar ile ilişkiler Genel Müdür Yardımcısı [Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler] Sayın Hülya Deniz Bilecik tarafından yürütülmektedir.
- Çalışma alanımızın temel dayanağını etik anlayışımız oluşturmaktadır. Ayrımcılıktan, mobbingten, kayırmacılıktan uzak; dürüst, şeffaf ve adil bir yaklaşımla huzurlu ve verimli bir çalışma ortamı oluşturulmaktadır. Çalışanlarımızdan bu konularda gelen herhangi bir şikayet olmamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin çalışan sayısı toplam 25'dir.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Etik Kurallar

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, pay sahiplerine mali değer katmak ve kurumsal değerini yükseltmek amacıyla tanımlamış olduğu “Etik Kuralları” bütün yönetici ve çalışanların uymak zorunda olduğu ilke ve kurallar olarak açıklamış, internet sitesinde yayınlamıştır.

Bu kurallar ile Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı yönetici ve çalışanlarının yüksek standartlarda davranış sergilemeleri, davranış ve tutumlarının kurumsal etkilerinin farkında olmaları, şirket çalışmaları ve pay sahipleri ile ilgili olarak en doğru yöntemlerin kullanılması ve en yüksek nitelikli tutumun sergilenmesini sağlamak hedeflenmektedir.

Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz faaliyetlerinde sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı davranmaya azami derecede riayet etmekte ve kendi sektörü ile ilgili organizasyonlara destek vermektedir.

Bu konularla alakalı olarak Şirketimiz veya iştirakleri aleyhine başlatılmış herhangi bir inceleme, dava ve sair bir hukuki ihtilaf ya da yaptırım bulunmamaktadır.

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulu’nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu’nun oluşumu ve seçimi Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uygun olarak gerçekleştirilmekte olup, buna ilişkin esaslar Şirketimizin Esas Sözleşmesi’nde yer almaktadır.

Buna göre:

Şirket’in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda belirtilen şartları haiz 9 [dokuz] üyeden oluşan ve çoğunluğu icrada görevli olmayan bir Yönetim Kurulu’na aittir.

Yönetim Kurulu ilk toplantısında, Yönetim Kurulu toplantılarına başkanlık etmek üzere, üyeleri arasından bir Başkan ve onun yokluğunda başkanlık etmek üzere bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu’na 2 [iki]’den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığına ilişkin açıklama yer almaktadır.

Şirket Ana Sözleşmemize uygun olarak belirlenen 2015 yılında görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerimizin ad, soyadları ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır.

- İbrahim Süha Güçsav, Yönetim Kurulu Başkanı/Murahhas Aza - İcraçı Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Keten, Yönetim Kurulu Başkan Vekili - İcraçı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Pelin Akin, Yönetim Kurulu Üyesi - İcraçı Yönetim Kurulu Üyesi
- Selim Akin, Yönetim Kurulu Üyesi - İcraçı Yönetim Kurulu Üyesi
- Sıla Cılız İnang, Yönetim Kurulu Üyesi - İcraçı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

- İrfan Erciyas, Yönetim Kurulu Üyesi - İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Dursun Akın, - İcracı olmayan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi [16.02.2015 itibariyle görevi sona ermiş olup, aynı tarihte yerine Adnan Aydoğan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.]
- Mehmet Semih Çiçek, - İcracı olmayan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi [16.02.2015 itibariyle görevi sona ermiş olup, aynı tarihte yerine Halil Eroğlu Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır]
- Ahmet Seyfi Usluoğlu, - İcracı olmayan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi [14.04.2015 itibariyle görevi sona ermiş olup, aynı tarihte yerine Ahmet Ertürk Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır]

Şirketimizde İcra Kurulu bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir. Şirketi münferiden temsil ve ilzama yetkili Yönetim Kurulu Üyesi yoktur.

Mevzuat uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Yönetim Kurulu'na bağımsızlık beyanı vermeleri ve bağımsızlıklarının ortadan kalkması halinde Yönetim Kurulu'nu durumdan derhal haberdar etmeleri şarttır. Şirket Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde toplam altı yıl süre ile Yönetim Kurulu Üyeliği yapan bir kişi Yönetim Kurulu'na bağımsız üye olarak atanamaz.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketimiz dışında başka görev veya görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve/veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışındaki görevleri özgeçmişlerinde açıklanmıştır.

ÖZGEÇMİŞ

İbrahim Süha Güçsav

Yönetim Kurulu Başkanı

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

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Mustafa Keten, 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 Keten, 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 Köyişleri Müsteşarlığı, Başbakanlık Müşavirliği, Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı, Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Vakıflar Meclisi Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Kamuda bulunduğu dönemde Petkim ve Tamek Gıda'nın Yönetim Kurullarında görev almış, Güneş Sigorta ve Vakıfbank'ta Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır. 1999 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılan Keten, 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 Keten, TYD Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. ile TOBB Turizm Meclisi Başkan Yardımcısı ve TMOK Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Pelin Akın

Yönetim Kurulu Üyesi

2010 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi 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 çalışmalarında 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],

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

B-20 Yürütme Kurulu'nda Altyapı ve Yatırımlar Komitesi, TOBB Genç Girişimciler Danışma Kurulu ve Dünya Ekonomi Forumu Küresel Şekillendiriciler üyelikleri bulunmaktadır. Akın, 2015 yılında TÜSİAD Yönetim Kurulu Yedek Üyeliği'ne ve TÜRKONFED, PODEM ve TAİDER Yönetim Kurulu Üyelikleri'ne seçilmiştir.

Selim Akın

Yönetim Kurulu Üyesi

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.

Sıla Cılız İnanç

Yönetim Kurulu Üyesi

Sıla Cılız 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 çalışmalarda bulunmuştur. Kamu İhale Kanunu ikincil mevzuat çalışmalarında aktif görev almıştır. Akfen ve ortaklıklarının taraf olduğu yap-işlet-devret, hak/imtiyaz 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 Cılız İnanç, Holding'in çeşitli ortaklıklarında yönetim kurulu üyeliklerini sürdürmektedir.

İrfan Erciyas

Yönetim Kurulu Üyesi

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.

Ahmet Ertürk

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 TUSİAD 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.

Halil Eroğlu

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 Fakültesi'ni 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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 eğitimi ise, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yönetim Bilimleri'nde

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

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, TAİ bünyesinde Mali İşler ve İştirakler Başkanı olarak çalışan Aydoğan, 2013 yılında TAİ'den ayrılmıştır. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Vedat Tural **Genel Müdür**

1982 yılında Fırat Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Vedat Tural, askerlik döneminde 736 dairesel lojman inşaatında Ceylan İnşaat ve Etkinciler İnşaat'ın bir yıl süreyle Teknik Okul Komutanlığı adına inşaat kontrollüğü yapmıştır. Vedat Tural, profesyonel iş yaşamına 1984-1989 yıllarında Yüksel İnşaat-Güriş A.Ş. Ortaklığı'nın inşa ettiği Altınkaya Barajı'nda Saha Mühendisi ve Kesin Hesap Mühendisi olarak başlamıştır. 1989-2005 yıllarında Yüksel İnşaat'ın gerçekleştirdiği Swiss Otel [saha şefi], Zincirlikuyu Tat Towers, Şişli Tat Towers, Metrocitiy, Etiler Tat 2000 projelerinde proje müdürü, daha sonra Kadıköy Moda Tramvay projesinde Proje Koordinatörü olarak görev yapmıştır. Tural, 2005 yılında Novotel ve Ibis Otel Zeytinburnu Projesi ile Akfen Grubuna katılmıştır. Akfen Gayrimenkul Yatırım

Ortaklığı'nda 1 Mayıs 2007 tarihinde Teknik İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almıştır. 1 Kasım 2013 tarihinde de Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na Genel Müdür olarak atanmıştır. Bugüne kadar Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın yaptığı yurt içi ve yurt dışı projeler olmak üzere topla 20 otelin inşaatlarında bulunmuştur.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirketimizin Yönetim Kurulu üye seçiminde, aday gösterilen ve seçilen üyelerin tamamı SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan nitelikleri haizdir.

Yönetim Kurulu en üst düzeyde etki ve etkinlik sağlayacak şekilde yapılandırılmaktadır. Şirket Ana Sözleşmesi'nin 14. maddesinde konuya ilişkin esaslar belirtilmiştir. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket'in faaliyet alanına ilişkin işlem ve tasarrufları düzenleyen hukuki esaslar hakkında temel bilgiyi haiz, şirket yönetimi hakkında yetişmiş ve deneyimli, mali tablo ve raporları irdeleme yeteneği bulunan ve tercihen yükseköğrenim görmüş kişilerden seçilmesi esastır.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu Üyelerinin, görevlerini tam olarak yerine getirebilmelerini teminen her türlü bilgiye zamanında ulaşmaları sağlanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantıları ile ilgili dokümanın düzenli bir şekilde tutulması amacıyla tüm Yönetim Kurulu Üyelerine hizmet vermek üzere Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı bir Yönetim Kurulu Sekreteryası oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarımız etkin ve verimli bir şekilde planlanmakta ve gerçekleştirilmektedir. Şirketimiz Ana Sözleşmesi ile de düzenlendiği üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır.

- Yönetim Kurulu, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısıyla veya her bir Yönetim Kurulu Üyesi'nin Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep etmesiyle toplanabilir.
- Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini Yönetim Kurulu Başkanı belirler, Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.
- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul'un tespit edeceği aylık huzur hakkı alırlar. Bağımsız olmayan Yönetim Kurulu Üyelerine ücret ödenmemektedir.
- Yönetim Kurulu toplantı nisabı en az beş üyenin katılımı ile tesis edilir
- Yönetim Kurulu kararları toplantıya katılanların çoğunluğunun aynı yönde oy kullanması ile tesis edilir.
- Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır, oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.
- Yönetim Kurulu'na, tüzel kişi hissedarı temsil eden üyenin söz konusu söz konusu tüzel kişilikle

hiçbir alakasının kalmadığı ilgili tüzel kişi hissedar tarafından ihbar edilirse, söz konusu üye istifa etmiş kabul edilir ve yönetim kurulu bu üyenin yerine ilgili tüzel kişi hissedar tarafından belirlenen kişiyi yeni yönetim kurulu üyesi olarak seçer.

- Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

2015 yılı içerisinde Yönetim Kurulu toplam 23 kere toplanmıştır.

Toplantıların büyük bir kısmına tam katılım sağlanmış olup kararlar oybirliği ile alınmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerine, 2015-2016 dönemi için toplam 4.000.000 Euro Doları limitli "Yönetici Sorumluluk Sigortası" yaptırılmıştır.

Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.7nci maddesi ile Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muamelelerin ifası hususunda Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine yetki verilmesi istemi 14.04.2015 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayından geçmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumlulukları; işlevleri ile tutarlı ve hiçbir şüpheye yer bırakmaksızın, Genel Kurul'a tanınan yetki ve sorumluluklardan ayrılabilir ve tanımlanabilir biçimde düzenlenmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri yetkilerini imza sirkülerine istinaden kullanmaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Her ortak, her ne suretle olursa olsun öğrenmiş olduğu Şirkete ait sırlarını, sonradan hissedarlık haklarını kaybetmiş olsa dahi daima gizli tutmaya mecburdur. Bu yükümlülüğü yerine getirmeyen ortak meydana gelecek zararlardan Şirkete karşı mesuldür. Ancak, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca açıklanması gereken bilgiler hakkında bu madde hükümleri uygulanmaz.

5.3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Yönetim Kurulu, işlerin ilerleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyle bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek gibi çeşitli konularda üyeler arasından gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir.

Komiteler çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışan Kurumsal Yönetim Komitesi Şirket'in uluslararası ölçekte kabul görmüş Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak yönetilmesi için gerekli yapı ve uygulamaların oluşturulması, geliştirilmesi ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi, gelişim ve kariyer planlamalarının koordine edilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na yardımcı olur.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Akfen GYO'nun kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi, kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu Üyeleri arasından atanan üç üye ve Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisinden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Yönetim Kurulu tarafından atanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemekle sorumlu olup özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin ne ölçüde uygulandığını araştırıp uygulanmaması halinde bunu nedenlerini saptamak ve

tam uygulamama sonucu gelişen olumsuzlukları belirleyerek iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,

- Yönetim Kurulu'na önerilecek üye adaylarının saptanmasında şeffaflık sağlayacak yöntemler belirlemek,
- Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda çalışmalar yaparak öneriler geliştirmek,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirmesi ve ödüllendirilmeleri konusunda ilke ve uygulamalara ilişkin öneriler geliştirip uygulamaları izlemek.
- Yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetmek.

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri aşağıda yer almaktadır:

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı

Halil Eroğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Ahmet Ertürk, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Adnan Eydoğan, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Servet Didem Çolakoğlu, (Finans ve) Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Kurumsal Yönetim Komitesi, ilkeler ve Şirketimiz Esas Sözleşmesi çerçevesinde, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite, Akfen GYO'nun muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamak amacıyla Yönetim Kurulu'na destek vermektedir. Denetimden Sorumlu Komite Yönetim Kurulu Üyeleri arasından atanacak üç üyeden oluşur.

Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri, Akfen GYO Esas Sözleşmesi'nde belirlenen esaslar doğrultusunda Yönetim Kurulu tarafından atanır, görev ve yetkileri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Denetimden Sorumlu Komite, her türlü iç ve bağımsız dış denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim Tebliği ile verilen görevlerin yürütülmesinden sorumludur.

Denetimden Sorumlu Komite, en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır.

Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda yer almaktadır:

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

Ahmet Ertürk, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetimden Sorumlu Komitesi Üyeleri

Adnan Aydoğan, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Halil Eroğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Yönetim Kurulu'nda yer alan üç bağımsız üye, azlık ve menfaat sahiplerinin yönetime katılımını teminen, hem Kurumsal Yönetim Komitesi hem de Denetimden Sorumlu Komite'de yer almaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Şirketimiz 14 Mart 2013 tarihli 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 karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalardan sorumludur, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Ayrıca, Komite, her iki ayda bir Yönetim Kuruluna rapor sunarak tespit edilen riskler ve alınan aksiyon planları hakkında bilgi verir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı

Halil Eroğlu,
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Selim Akın, Yönetim Kurulu Üyesi

Pelin Akın, Yönetim Kurulu Üyesi

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz Risk Yönetimi faaliyetlerini aktif hale getirmek amacıyla DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)'nin danışmanlık desteği ile Riskin Erken Saptanması konusunda eğitimler, birebir görüşmeler ve çalıştaylardan oluşan çalışmaların yapılmasına karar verilmiş ve çalışmalar 2012 yılı içerisinde nihai hale getirilerek Risk Yönetimi El Kitabı Şirketimiz Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Risk Yönetimi El Kitabı'ndan yer alan esasların, Denetimden Sorumlu Komite'nin bundan sonraki iç denetimlerinde esas alınması kararlaştırılmıştır.

İç Kontrol Mekanizması, Denetim Komitesi'nin ihdası ile beraber etkin bir şekilde Yönetim Kurulu tarafından kendilerine verilen görevleri, Denetim Komitesi'nin organizasyonu içerisinde yerine getirmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Ertürk, mevcut Denetimden Sorumlu Komite'nin Başkanlığını yürütmektedir.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

Misyon

Türkiye ve çevre coğrafyanın uluslararası otel operatörleri tarafından en yüksek standartlarda işletilen otel projeleri geliştiren, lider otel yatırımcısı olmak.

Vizyon

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

Stratejik Perspektif

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'la münhasıran ortaklık
- Türkiye'nin büyük şehirlerinin artan ticari aktivitesi
- Türkiye'nin artan iç ve dış turizm hacmi
- Tek konuya uzmanlaşma sonucunda yüksek otel yatırımcılığı know-how'ı
- Komşu coğrafyaya know-how ihracı
- Düşük riskli ve operasyon sorumluluğu içermeyen uzun süreli kira sözleşmeleri ve otellerin performanslarıyla artan düzenli kira geliri

Kurumsal Politika

Kaliteli insan ve uzman ekip çalışmasının yaratacağı itici güçle ilk günden bu yana kazandığı bilgi birikimini, organizasyon yeteneğini ve teknolojinin sunduğu olanakları kullanmak.

Prensipier

İyi yetişmiş, deneyimli insan kaynağıyla çalışarak; üretimde, yapımda ve iş yönetiminde kaliteyi ön plana almak, taahhüdü altındaki işleri zamanında ve kaliteli şekilde tamamlamak.

Yönetim Kurulu; Murahhas Aza ve üst yönetim ile birlikte tartışarak ilgili dönemlere ait stratejik hedefleri belirler. Yönetim Kurulu ayrıca şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini, ve geçmiş performansını sene sonu performans değerlendirme süreci kapsamında gözden geçirir.

5.6. Mali Haklar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde bağımsız üye olarak görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'ne üyelik zaman yatırımı ve gerekliliklerini yerine getirebilmeleri için belirlenen bir miktarda ücret ödenmektedir. 2014 yılı faaliyetleri için yapılan 14.04.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 3.500,00-TL ücret ödenmesine, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ücret veya huzur hakkı ödenmemesine Genel Kurul tarafından karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince 14 Nisan 2015 tarihinde yapılan 201 yılı Olağan Genel Kurulu'nda Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için "Ücret Politikası" kapsamında yapılan ödemeler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması, lehlerine teminat verilmesi gibi işlemler söz konusu değildir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ["Şirket"] Yönetim Kurulunda; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız yönetim kurulu üyesi" olarak görev yapmaya aday olduğumu ve bu kapsamda;

- a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendimin, eşimin ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarımın veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi [vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil], derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Özgeçmişimde görüleceği üzere, bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstlenemediğim

- d) görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu [G.V.K.]'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebileceğimi, güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebileceğimi ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- h) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- i) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğimi

beyan ederim.



Ahmet ERTÜRK

19.03.2015

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ["Şirket"] Yönetim Kurulunda; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız yönetim kurulu üyesi" olarak görev yapmaya aday olduğumu ve bu kapsamda;

- a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendimin, eşimin ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarımın veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi [vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil], derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak [%5 ve üzeri], önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Özgeçmişimde görüleceği üzere, bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim

görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

- d) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu [G.V.K.]'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebileceğimi, güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebileceğimi ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- h) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- i) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğimi

beyan ederim.



Halil EROĞLU
19.03.2015

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ["Şirket"] Yönetim Kurulunda; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız yönetim kurulu üyesi" olarak görev yapmaya aday olduğumu ve bu kapsamda;

- a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendimin, eşimin ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissîmlerim arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarımın veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi [vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil], derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Özgeçmişimde görüleceği üzere, bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstlenemediğim

- d) görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu [G.V.K.]'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebileceğimi, güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebileceğimi ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- h) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
- i) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı
- j) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğimi

beyan ederim.



Adnan AYDOĞAN

19.03.2015

2015 YILI FAALİYETLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi
3. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2014 Yılı Faaliyet Raporunun okunması müzakeresi ve onaylanması
4. 2014 Yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması
5. 2014 Yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması
6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi
7. 2014 yılı kârının dağıtılması ve kâr dağıtım tarihi konusundaki Yönetim Kurulu'nun önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi
8. Yönetim Kurulu'nun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı Kararı ile, Mustafa Dursun Akın'ın istifası üzerine, Mustafa Dursun Akın'ın kalan Yönetim Kurulu Üyeliği süresini tamamlamak atanan Adnan Aydoğan'ın yönetim kurulu üyeliğinin onaya sunulması,
9. Yönetim Kurulu'nun 17.02.2015 tarih ve 2015/4 sayılı Kararı ile, Mehmet Semih Çiçek'in istifası üzerine, Mehmet Semih Çiçek'in kalan Yönetim Kurulu Üyeliği süresini tamamlamak atanan Halil Eroğlu'nun yönetim kurulu üyeliğinin onaya sunulması,
10. Yönetim Kurulu'na aday üyelerin, bağımsız üyeler dâhil grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında genel kurulda pay sahiplerine bilgi sunulması
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi
12. Yönetim Kurulu üyelerinin aylık brüt ücretlerinin belirlenmesi
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, Şirketimizin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesine "Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir." düzenlemesi eklenmesi amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin, Sermaye Piyasası'nın ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri doğrultusunda Ek'teki şekilde tadil edilmesi hususunun onaya sunulması
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 30.01.2015 tarihli Kararı uyarınca Şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi ve ayrıca Şirket portföyüne 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme

2015 YILI FAALİYETLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

- hizmeti alınacak değerleme şirketlerinin EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulumuzun onayına sunulması
15. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 30.01.2015 tarihli Kararı uyarınca 2015 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun PWC-Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulumuzun onayına sunulması
16. Şirket'in 2014 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2015 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi
17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2014 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
18. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2014 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren ilişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
19. Yönetim hâkimiyetini 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 2014 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
20. Dilek ve görüşler, kapanış

ESKİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2006 tarih ve 31/894 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL [bir milyar Türk lirası] olup, her biri 1-[bir] TL itibari değerde 1.000.000.000 [bir milyar] adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2011-2015 yılları [5 yıl] için geçerlidir. 2015 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2015 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Şirketin çıkarılmış sermayesi olan 184.000.000 TL [Yüz seksen dört milyon Türk lirası]'dır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları her biri 1.-TL değerinde olmak üzere; A grubu Akfen Holding A.Ş.' ye ait nama yazılı 1.000 adet pay

YENİ METİN

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2006 tarih ve 31/894 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL [bir milyar Türk lirası] olup, her biri 1-[bir] TL itibari değerde 1.000.000.000 [bir milyar] adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2011-2015 yılları [5 yıl] için geçerlidir. 2015 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2015 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Şirketin çıkarılmış sermayesi olan 184.000.000 TL [Yüz seksen dört milyon Türk lirası]'dır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları her biri 1.-TL değerinde olmak üzere; A grubu Akfen Holding A.Ş.' ye ait nama yazılı 1.000 adet pay

2015 YILI FAALİYETLERİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

karşılığı 1.000 TL'den; B grubu hamiline yazılı 183.997.000 adet pay karşılığı 183.997.000 TL'den, C grubu nama yazılı 999 adedi Hamdi Akın ve 1 adedi Akınısı Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ne ait 1.000 adet pay karşılığı 1.000 TL'den ve D grubu Akfen Holding A.Ş.' ye ait nama yazılı 1.000 adet pay karşılığı 1.000 TL'den oluşmaktadır. Hamiline yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay, C Grubu pay karşılığında C Grubu pay, D Grubu pay karşılığında D Grubu pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Yönetim Kurulu, 2011-2015 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

karşılığı 1.000 TL'den; B grubu hamiline yazılı 183.997.000 adet pay karşılığı 183.997.000 TL'den, C grubu nama yazılı 999 adedi Hamdi Akın ve 1 adedi Akınısı Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ne ait 1.000 adet pay karşılığı 1.000 TL'den ve D grubu Akfen Holding A.Ş.' ye ait nama yazılı 1.000 adet pay karşılığı 1.000 TL'den oluşmaktadır. Hamiline yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay, C Grubu pay karşılığında C Grubu pay, D Grubu pay karşılığında D Grubu pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Yönetim Kurulu, 2011-2015 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ["Şirket"] ve bağlı ortaklıklarının [hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır] 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ["TTK"] 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ["SPK"] II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ["Tebliğ"] hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Grubun faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Grubun 24 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of PricewaterhouseCoopers



Engin Çubukçu, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Mart 2016

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2015
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)		232-233
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		234
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU		235
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU		236
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR		237-310
NOT 1	ŞİRKET'İN / (GRUP'UN) ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	237-238
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	238-252
NOT 3	FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA	252-254
NOT 4	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	255-256
NOT 5	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	256-258
NOT 6	FİNANSAL BORÇLANMALAR	259-262
NOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	263
NOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	264
NOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	265-269
NOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR	269-270
NOT 11	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	270-271
NOT 12	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	271
NOT 13	KARŞILIKLAR, KOŞULLU ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	271
NOT 14	TAAHHÜTLER	271-280
NOT 15	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	280-282
NOT 16	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	282
NOT 17	DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	283
NOT 18	ÖZKAYNAKLAR	284-285
NOT 19	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	286
NOT 20	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	287
NOT 21	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	288
NOT 22	FİNANSMAN GELİRLERİ	289
NOT 23	FİNANSMAN GİDERLERİ	289
NOT 24	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	289-291
NOT 25	PAY BAŞINA KAZANÇ /(ZARAR)	292
NOT 26	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	292-304
NOT 27	FİNANSAL ARAÇLAR	305
NOT 28	DİĞER İŞLETMELEERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	306-307
NOT 29	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	307
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	308-310

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ["TTK"] 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 24 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers



Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 24 Şubat 2016

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
DÖNEN VARLIKLAR		84.202.078	39.058.426
Nakit ve nakit benzerleri	5	63.902.637	24.097.271
Ticari alacaklar		17.179.374	10.939.041
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	17.179.374	10.939.041
Diğer alacaklar		147.465	26.155
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	147.465	26.155
Peşin ödenmiş giderler	16	1.413.980	752.976
Diğer dönen varlıklar	17	1.558.622	3.242.983
DURAN VARLIKLAR		1.501.655.879	1.406.891.433
Diğer alacaklar		17.074.766	9.985.108
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	17.074.766	9.985.108
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	1.428.360.875	1.351.891.377
Maddi duran varlıklar	10	134.379	80.630
Maddi olmayan duran varlıklar		53.318	42.046
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	11	53.318	42.046
Peşin ödenmiş giderler	16	12.995.995	12.925.807
Ertelenmiş vergi varlığı	24	5.745.079	388.778
Diğer duran varlıklar	17	37.291.467	31.577.687
TOPLAM VARLIKLAR		1.585.857.957	1.445.949.859

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		54.872.283	124.677.322
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	31.808.759
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	44.730.329	85.805.896
Ticari borçlar		5.923.557	4.136.311
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,7	3.742.189	721.394
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	2.181.368	3.414.917
Diğer borçlar		2.490.694	1.379.813
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	2.490.694	1.379.813
Kısa vadeli karşılıklar		450.977	356.194
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	450.977	356.194
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	1.276.726	1.190.349
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		726.879.148	465.052.371
Uzun vadeli borçlanmalar	6	659.286.603	400.234.298
Uzun vadeli karşılıklar		80.773	59.832
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	80.773	59.832
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	24	63.911.239	61.526.518
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	17	3.600.533	3.231.723
ÖZKAYNAKLAR	18	804.106.526	856.220.166
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		773.453.673	823.809.895
Ödenmiş sermaye		184.000.000	184.000.000
Sermaye düzeltme farkları		317.344	317.344
Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi		53.748.727	53.748.727
Pay ihraç primleri		58.880.000	58.880.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(72.009.383)	(68.636.240)
- Yabancı para çevrim farkları		(72.009.383)	(68.636.240)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		4.147	4.147
Geçmiş yıl karları		595.495.917	597.943.704
Net dönem zararı		(46.983.079)	(2.447.787)
Kontrol gücü olmayan paylar		30.652.853	32.410.271
TOPLAM KAYNAKLAR		1.585.857.957	1.445.949.859

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
 ([Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
Hasılat	19	53.979.617	51.011.677
Satışların maliyeti (-)	19	(7.468.913)	(5.729.946)
BRÜT KAR		46.510.704	45.281.731
Genel yönetim giderleri (-)	20	(6.921.242)	(5.842.691)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, net	21	12.880.028	16.778.970
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	424.266	17.498.643
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(154.530)	(2.931.109)
ESAS FAALİYET KARI		52.739.226	70.785.544
Finansman gelirleri	22	57.200.230	30.262.898
Finansman giderleri (-)	23	(167.090.724)	(103.478.309)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(57.151.268)	(2.429.867)
Dönem vergi geliri/(gideri)		3.250.599	(2.517.500)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	24	3.250.599	(2.517.500)
DÖNEM ZARARI		(53.900.669)	(4.947.367)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(6.917.590)	(2.499.580)
Ana ortaklık payları		(46.983.079)	(2.447.787)
Net dönem zararı		(53.900.669)	(4.947.367)
Pay başına kayıp	25	[0,26]	[0,01]
DÖNEM ZARARI		(53.900.669)	(4.947.367)
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(3.373.143)	(71.624.000)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(3.373.143)	(71.624.000)
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim		(3.373.143)	(71.624.000)
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(57.273.812)	(76.571.367)
Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(6.917.590)	(2.499.580)
Ana ortaklık payları		(50.356.222)	(74.071.787)

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birlikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler				Birikmiş karlar				Kontrol gücü olmayan paylar		Toplam özkaynaklar
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay/İhraç primleri	Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi	Yabancı para çevrim farkları	Kıstlanmış yedekler	Kardan ayrılan	Geçmiş yıllar karları	Net dönem zararı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	2.987.760	4.147	479.940.859	118.002.845	897.881.682	34.909.851	932.791.533
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	118.002.845	-	-	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	(71.624.000)	-	-	(2.447.787)	(74.071.787)	(2.499.500)	(76.571.967)
31 Aralık 2014 itibarıyla Bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	(68.636.240)	(4.147)	597.640.704	(2.447.787)	823.608.895	32.410.271	856.020.166
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	(68.636.240)	4.147	597.943.704	(2.447.787)	823.608.895	32.410.271	856.020.166
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(2.447.787)	-	-	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sahiplik oran değişimi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(3.373.143)	-	-	(46.983.078)	(50.356.222)	(6.017.500)	(57.273.812)
31 Aralık 2015 itibarıyla Bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	(72.009.383)	4.147	595.495.917	(46.983.078)	773.453.673	30.652.853	804.106.526

İlişkili notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		(53.900.669)	(4.947.367)
Dönem zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	10, 11	39.423	46.439
Kidem ve izin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	15	144.524	7.271
Yatırım amaçlı gayrimenkuller net değer artışı	21	(12.880.028)	(16.778.970)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		39.025.597	22.680.694
Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim farkları ile ilgili düzeltmeler		79.121.286	53.117.690
Kira gider tahakkukları		455.187	387.929
Vergi geliri/(gideri) ile ilgili düzeltmeler	24	(3.250.599)	2.517.500
		48.754.721	57.031.186
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(6.240.333)	(4.907.788)
Faaliyetler ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(2.050.795)	(186.946)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki (artış)/azalış		(1.573.041)	3.669.815
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.787.246	(7.099.972)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.389.900	(8.123.102)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		42.067.698	40.383.193
Alınan faiz		117.755	241.021
Kidem karşılığı ödemesi		(28.800)	-
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları		42.156.653	40.624.214
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(104.444)	(26.437)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		(71.467.689)	(61.584.827)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları		(71.572.133)	(61.611.264)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		656.194.100	179.235.939
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(544.642.332)	(141.556.142)
Proje, rezerv ve fon hesaplarındaki değişim		24.773	7.855.264
Alınan faiz		570.882	477.268
Ödenen faiz		(30.684.822)	(23.398.983)
Kredi kullanımına ilişkin ödenen komisyon ve işlem masrafları		(12.216.982)	-
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları		69.245.619	22.613.346
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		38.830.139	1.626.296
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		24.072.498	22.446.202
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	63.902.637	24.072.498

İlişkikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

1. ŞİRKET'İN / (GRUP'UN) ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ["Şirket ya da Akfen GYO"], Akfel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. ["Akfel"]'nin unvan değişikliğine gitmesi ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülüp yeniden yapılandırılması sonucu oluşmuştur. Akfel, ilk olarak 25 Haziran 1997 tarihinde Hamdi Akın ve Yüksel İnşaat A.Ş. ortaklığında yurt içi turizm sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuş ve ardından Yüksel İnşaat A.Ş.'nin hisseleri Akfen Holding A.Ş. ["Akfen Holding"] tarafından 2006 yılında satın alınmış ve Şirket, Akfen Holding'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Yeniden yapılandırma, yönetim kurulunun 25 Nisan 2006 tarihli kararına müteakip Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Temmuz 2006 tarih 31/894 sayılı kararı ile 25 Ağustos 2006 tarihinde tescil edilerek Şirket'in "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüştürülmesi ile sonuçlandırılmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 31 Ağustos 2006 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin [Seri III, No: 48.1] 5., 23. ve 25. maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştirak etmektir. Şirket'in ana ortağı Akfen Holding A.Ş. dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan ACCOR S.A. ile Novotel ve Ibis Otel markaları altında Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için 2005 yılında bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Şirket ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve ACCOR S.A.'nın Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris Turizm A.Ş.'ye kiralamaktadır.

Şirket, 11 Mayıs 2011 tarihinde Borsa İstanbul'a (BIST) kote olmuştur.

Akfen GYO ve bağlı ortaklıkları için bu raporda "Grup" ibaresi kullanılacaktır.

21 Şubat 2007 tarihinde, Akfen Holding iştiraki olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin ["Akfen GT"] hisseleri nominal bedel ile Grup'a devrolmuştur. Akfen GT'nin ana faaliyet konusu gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir. Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan Akfen GT'nin portföyünde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti [KKTC]'de faaliyet gösteren 286 odalı Merit Park Otel bulunmaktadır.

Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan Russian Hotel'in ana faaliyet konusu Ukrayna ve Rusya'da ACCOR S.A. tarafından işletilecek otel yatırımları geliştirmektir. Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan Russian Property'nin ana faaliyet konusu ise Rusya'da ofis projeleri gerçekleştirmektir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Russian Hotel ve Russian Property'nin %95 hissesi Akfen GT'ne, %5 hissesi ise Cüneyt Baltaoğlu'na aittir.

Şirket, 18 Mart 2011 tarihinde Rusya'da otel projeleri geliştirmek amacıyla Hollanda'da Hotel Development and Investment BV ["HDI"] unvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan HDI'nın portföyünde Moskova Rusya'da yatırımı biten 317 odalı Ibis otel bulunmaktadır. Söz konusu otel 16 Temmuz 2015 tarihinde işletmeye açılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Şirket, 31 Mayıs 2011 tarihinde İstanbul Karaköy'de bir otel projesi geliştirmek amacıyla Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. ["Akfen Karaköy"] ünvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. Akfen Karaköy'ün %70 hissesi Şirket'e aittir.

Şirket, Levent Loft, Büyükdere Caddesi, C Blok No: 201, Kat: 8, Daire: 150, Levent - İstanbul adresinde kayıtlıdır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Akfen GYO ve bağlı ortaklıklarının çalışan sayısı sırasıyla 13 (31 Aralık 2014: 13) ve 12 (31 Aralık 2014: 14)'dir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ["SPK"] 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ["Tebliğ"] hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ["KGGK"] tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ["TMS"] esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ["TFRS"] ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları Akfen GT ile Akfen Karaköy'ün genel merkezi, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı'nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ["TTK"] ve Türk Vergi Mevzuatı'na göre yapmaktadır. Akfen GT, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ["KKTC"] de faaliyet göstermekte olup, KKTC Şirketler Mukayyetliğince YŞ00148 kayıt numarası ile fasıl 113, Limited Şirketler Yasasının 346. Maddesi altında bir yabancı şirket olarak 2 Eylül 2002 tarihinde KKTC Bakanlar Kurulu kararına müteakip tescil edilmiştir. Akfen GT, KKTC'de muhasebe kayıtlarını KKTC'nin kabul ettiği ticaret mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Grup'un yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları RHI, RPI ve HDI, faaliyet gösterdikleri ülkenin genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine ve o ülkelerin mevzuatına göre muhasebe kayıtlarını tutmakta ve yasal finansal tablolarını hazırlamaktadırlar.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

b TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK Tebliği hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu [“KGK”] tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na [“TMS”] uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Grup’un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 24 Şubat 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tasahhüs etme hakkı vardır.

c Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup’un raporlama para birimi TL olup, Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimleri ise aşağıdaki gibidir:

Şirket	Fonksiyonel para birimi
Akfen GYO	TL
Akfen GT	TL
Akfen Karaköy	TL
Russian Hotel	Ruble
Russian Property	Ruble
HDI	Ruble

Tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

d Konsolidasyon esasları

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup’un doğrudan veya dolaylı olarak işlemleri üzerinde kontrol yetkisine sahip olduğu şirketlerdir. Grup, bağlı ortaklık konumundaki şirketlerin finansal ve operasyonel politikalarını yürütmeye gücüne sahip olmasına bağlı olarak, bağlı ortaklığın faaliyet sonuçlarından pay alır. Kontrol gücünün belirlenmesinde, mevcut ve dönüştürülebilir oy hakları göz önünde bulundurulur. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları, kontrol gücünün olduğu tarihten, sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolarda gösterilmektedir.

Bağlı ortaklığın finansal tabloları ana şirketin finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıklara ait finansal tablolar, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla, Akfen GYO'nun bağlı ortaklarındaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Şirket	Şirket'in doğrudan veya dolaylı hisseleri [%]
Akfen GT	100
HDI	100
RHI	95
RPI	95
Akfen Karaköy	70

Konsolidasyon sırasında elimine edilen işlemler

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir.

Yabancı para işlemler ilgili Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan filli maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlem tarihindeki kurdan çevrilir. Çevrimle oluşan kur farkları konsolide kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Grup şirketleri kullanım alanları çok fazla olduğu için veya ilgili Grup şirketlerinin faaliyetlerine önemli etkide bulunduğu ve bu şirketlerle ilgili önemli ekonomik olay ve durumları yansıttığı için fonksiyonel para birimi olarak Ruble veya TL'yi kullanmaktadırlar.

Finansal tablolardaki kalemleri ölçmek için kullanılan para birimi hariç kullanılan tüm para birimleri yabancı para olarak adlandırılmaktadır.

Grup'un raporlama para biriminden farklı fonksiyonel para birimi kullanan Grup şirketlerinin aktif ve pasifleri, raporlama dönemi sonundaki kurdan Grup'un raporlama para birimine çevrilir. Bu grup şirketlerinin gelir ve giderleri dönemin ortalama döviz kurundan raporlama para birimine çevrilir. Özsermaye kalemleri maliyet değerinden raporlanır. Yabancı para birimi farklılıkları özkaynaklarda, "Yabancı para çevirim farkı" [YPÇF] altında gösterilir. İlgili Grup şirketleri tamamen veya kısmen elden çıkarıldığında YPÇF'deki ilgili miktar konsolide kapsamlı gelir tablosuna transfer edilir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

e Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Aralık 2014 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.2. Muhasebe tahminleri

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 9 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 17 Uzun vadeli Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Dipnot 17). Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 37.291.467 TL [31 Aralık 2014: 31.577.687 TL] olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak bu tutar uzun vadeli olarak sınıflanmıştır.

2.3. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Grup cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 dönemi: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönemi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 dönemi: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2012-2013 dönemleri aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 14, "Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve ifta yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.

TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde [bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan] işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alışı veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik özüm asması, kauçuk ağacı, palimiy ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzermesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış methodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

TMS 1"Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe ilkeleri aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1. Hasılat

Hasılat, kira gelirlerini ve Akfen GYO'nun vadeli mevduat faiz gelirlerini içermektedir.

Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülüyorsa gerçekleşir.

2.4.2. Nakit akış tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

2.4.3. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

a Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, değerlendirme tarihinde, bilgili ve istekli bir alıcı ile satıcı arasında söz konusu varlığın piyasa koşullarında, el değiştirmesi sonucunda ortaya çıkması beklenen tahmini piyasa değeridir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akışlarının bugünkü değerleri toplanarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralar ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır. Grup'un Türkiye'de ve KKTC'de sahip olduğu

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK’ya kayıtlı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanmaktadır. Grup’un Rusya’da sahip olduğu faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ise SPK’ya kayıtlı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi ve Şirket yönetimi tarafından müştereken hesaplanmaktadır. Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, oluştuğu dönemde kar veya zarara dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.4.1’de belirtilmiştir.

b Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Kur farkı giderleri/gelirleri ise kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, HDI’nın Moskova otel için yaptığı masraflar ve Akfen GT’in emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenen Kuzey Kıbrıs Bafra arazisi dışında yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugünkü değerleri ile projenin tamamlanması için gerekli olan maliyetler netleştirilerek belirlenmiştir.

2.4.4. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktive giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Tesis, makine ve cihazlar	6 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Taşıtlar	5 yıl

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Sonraki maliyetler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktiveleştirilebilir. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktiveleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kayıp veya kazançlar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.5. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Yazılım programları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

2.4.6. Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama dönemi sonunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç [Not 2.4.3] varlıklarının bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarara kaydedilir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

2.4.7. Finansal araçlar

Sınıflandırma

Grup'un, finansal varlıkları, ticari alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

i) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla gayrimenkullerin kiralama sözleşmelerine dayalı olarak kiralama işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

Finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım satım yapmayı vaat ettiği tarihtir. Gerçeğe uygun değer değişimleri gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlıklar hariç diğer yatırımlar deftere ilk olarak gerçeğe uygun değerine işlem maliyeti eklenmek suretiyle kaydedilir. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar, gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilir ve işlem maliyetleri, kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal varlıklardan doğan nakit akım alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Grup tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkartılır. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar müteakip dönemlerde gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedirler. Krediler ve alacaklar etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinden çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, nakit mevcudu, vadesiz mevduatlar ve 3 aydan kısa vadeye sahip vadeli mevduatlardan oluşmaktadır.

Akfen Karaköy'ün Karaköy Novotel Projesi'ne istinaden 17 Ocak 2013 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesi çerçevesinde projenin borç geri ödemeleri yatırım harcamaları, operasyonel ve yönetim giderlerinin fonlanması ve nakit fazlası hesabının fonlanması amacıyla, kira gelirleri hesabı, vakıf kirası rezerv hesabı, borç ödeme rezerv hesabı, yatırım harcamaları ve operasyon giderleri hesabı, nakit fazlası hesabı adı altında banka hesapları açılmıştır.

ii) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.4.8. Pay başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda gösterilen pay başına kazanç, net karın dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur [Not 25].

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

2.4.9. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Grup lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılır:

- Raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar)
- İlgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.10. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.4.11. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralyan olarak Grup

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulamak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir. Grup'un faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira gelirleri, işletmecilerle yapılan sözleşmeler uyarınca her ayın sonunda işletmecilerin elde etmiş olduğu brüt hasılat veya brüt faaliyet karı üzerinden belirlenen oranlar nispetinde tahakkuk ettirilir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Kiracı olarak Grup

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri aktifleştirilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

2.4.12. İlişkili taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirakler ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.13. Faaliyet bölümlerine göre raporlama

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren üç faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup'un faaliyet bölümleri olan Türkiye, KKTC ve Rusya'da gayrimenkul yatırımları alanında faaliyet göstermektedir.

2.4.14. Devlet teşvik ve yardımları

47/2000 numaralı Yatırım Teşvik Kanunu'na göre, Grup'un 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden herhangi bir zaman kısıtlaması olmayan %100 oranında yatırım teşviki bulunmaktadır.

2.4.15. Vergilendirme

Akfen GYO, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Akfen GYO'nun kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Akfen GT'in Türkiye'deki merkezi ve Akfen Karaköy %20 oranında Kurumlar Vergisi'ne tabidir. KKTC'de faaliyet gösteren Akfen GT'nin şubesi ise %23,5 oranında Kurumlar Vergisi'ne tabidir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

RHI, RPI ve HDI şirketleri, Hollanda mevzuatına göre %20 oranda kurumlar vergisine tabi olup, ortaklara dağıtılabilir temettülerde gelir vergisine tabi değildir.

Ertelenmiş vergi varlıkları veya yükümlülükleri, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları veya yükümlülükleri, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında yürürlükte olan vergi oranları kullanılmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilmektedir

2.4.16. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki konsolide finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 3.828 TL ve 3.438 TL tutarındadır.

2.4.17. Netleştirme

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

2.5. Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

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

Dipnottaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Grup'un çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeğer varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan [fiyatlar aracılığıyla] ya da dolaylı olarak [fiyatlardan türetilmek suretiyle] gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler [gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler].

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre seviye 2 ve gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır. Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 9'da verilmiştir.

3. FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren üç coğrafi faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup'un tek faaliyet alanı gayrimenkul yatırımı olduğundan bölümlere göre raporlama Grup'un coğrafi bölümleri olan Türkiye, KKTC ve Rusya için yapılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2015:

	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Hasilat	24.426.297	14.392.658	15.160.662	-	53.979.617
Satışların maliyeti	(5.516.791)	(172.659)	(1.779.463)	-	(7.468.913)
BRÜT KAR	18.909.506	14.219.999	13.381.199	-	46.510.704
Genel yönetim giderleri	(4.864.937)	(134.973)	(1.921.332)	-	(6.921.242)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı/(azalışı)	13.358.416	21.187.000	(19.748.812)	-	14.796.604
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalışı)/artışı	(3.686.806)	1.770.230	-	-	(1.916.576)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	194.858	3.985	225.423	-	424.266
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(78.087)	(7.278)	(69.165)	-	(154.530)
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)	23.832.950	37.038.963	(8.132.687)	-	52.739.226
Finansman gelirleri	39.476.746	945.404	16.778.080	-	57.200.230
Finansman giderleri	(112.241.864)	(3.683.679)	(51.165.181)	-	(167.090.724)
VERGİ ÖNCESİ [ZARAR]/KAR	(48.932.168)	34.300.688	(42.519.788)	-	(57.151.268)
Vergiler	3.842.600	(8.064.039)	7.472.038	-	3.250.599
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	3.842.600	(8.064.039)	7.472.038	-	3.250.599
DÖNEM [ZARARI]/KARI	(45.089.568)	26.236.649	(35.047.750)	-	(53.900.669)

31 Aralık 2015:

Raporlanabilir faaliyet bölüm aktifleri	1.381.244.793	244.940.236	280.846.364	(321.173.436)	1.585.857.957
Raporlanabilir faaliyet bölüm yükümlülükleri	586.979.545	67.142.001	206.118.222	(78.488.337)	781.751.431
Yatırım harcamaları, net	59.718.390	94.770	11.654.529	-	71.467.689
Amortisman giderleri ve itfa payları	19.316	1.405	18.702	-	39.423

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014:

	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	23.774.412	13.818.700	13.418.565	-	51.011.677
Satışların maliyeti	(4.629.719)	(146.648)	(953.579)	-	(5.729.946)
BRÜT KAR	19.144.693	13.672.052	12.464.986	-	45.281.731
Genel yönetim giderleri	(3.301.525)	(337.035)	(2.204.131)	-	(5.842.691)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalışı)/artışı	(30.468.270)	(9.833.000)	(809.742)	-	(41.111.012)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalışı)/artışı	(1.650.705)	(1.602.149)	61.142.836	-	57.889.982
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.229.414	11	13.269.218	-	17.498.643
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(278.432)	(17.469)	(2.635.208)	-	(2.931.109)
ESAS FAALİYET (ZARARI)/KARI	(12.324.825)	1.882.410	81.227.959	-	70.785.544
Finansman gelirleri	20.075.505	1.071.954	9.115.439	-	30.262.898
Finansman giderleri	(22.785.180)	(1.469.560)	(79.223.569)	-	(103.478.309)
VERGİ ÖNCESİ (ZARAR)/KAR	(15.034.500)	1.484.804	11.119.829	-	(2.429.867)
Vergiler	(470.923)	82.072	(2.128.649)	-	(2.517.500)
-Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(470.923)	82.072	(2.128.649)	-	(2.517.500)
DÖNEM (ZARARI)/KARI	(15.505.423)	1.566.876	8.991.180	-	(4.947.367)

31 Aralık 2014:

Raporlanabilir faaliyet bölüm aktifleri	1.214.106.472	221.593.145	290.725.406	(280.475.164)	1.445.949.859
Raporlanabilir faaliyet bölüm yükümlülükleri	391.951.657	70.031.559	177.322.495	(49.576.018)	589.729.693
Yatırım harcamaları, net	25.358.413	1.330.150	34.922.701	-	61.611.264
Amortisman giderleri ve itfa payları	17.658	1.406	27.375	-	46.439

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

4.1. İlişkili taraflara ticari borçlar

İlişkili taraflara ticari borçlar:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	3.742.189	721.394
	3.742.189	721.394

31 Aralık 2015 itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Grup'un Karaköy, Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan sağlanan ve verilen önemli teminatlar hakkındaki bilgiler Not 6'da verilmiştir.

4.2. İlişkili taraflarla işlemler

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller [Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller]

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	48.731.156	17.666.490
	48.731.156	17.666.490

b) Kira giderleri

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Hamdi Akın	397.166	278.344
	397.166	278.344

c) Faiz gelirleri

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akfen Holding	1.097	1.418
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	-	40
	1.097	1.458

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

d) Faiz giderleri

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	6.160	29
	6.160	29

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	1.884.583	1.545.123
	1.884.583	1.545.123

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	22.360	10.967
Bankalar	63.880.277	24.061.531
- Vadesiz mevduat	804.181	606.568
- Vadeli mevduat	63.076.096	23.454.963
Proje, rezerv hesapları	-	24.773
Nakit ve nakit benzerleri	63.902.637	24.097.271
Proje, rezerv hesapları	-	(24.773)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	63.902.637	24.072.498

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Vadesiz mevduat

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Avro	512.144	287.134
TL	181.303	246.148
Rus Rublesi	105.478	69.911
ABD Doları	5.256	3.375
Toplam vadesiz mevduat	804.181	606.568

Vadeli mevduat

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın para birimi ve banka bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2015
Credit Europe Bank ^[1]	Avro	Ocak 2016	%7,20	47.664.000
Credit Europe Bank ^[2]	Avro	Ocak 2016	%7,20	7.816.896
Fibabanka	TL	Ocak 2016	%10,00	2.050.000
Credit Europe Bank	Avro	Ocak 2016	%1,25	4.807.437
Credit Europe Bank	Ruble	Ocak 2016	%11,50	737.763
Toplam				63.076.096

^[1] 31 Aralık 2015 itibarıyla Credit Europe Bank (CEB)'ta bulunan vadeli mevduat hesabı, detayları Not 6 Finansal Borçlanmalar kısmında anlatılan Akfen GT tarafından Credit Europe Bank'tan kullanılan 30.000.000 Avro tutarındaki kredinin HDI ve RPI şirketlerinin aynı bankadan kullandıkları kredinin teminatı olarak 15.000.000 Avro tutarındaki vadeli bloke hesapta tutulan kısımdır. Bu tutar kredi ile aynı faiz oranıyla vadeli hesapta tutulmakta olup HDI ve RPI şirketlerinde anapara ödemeleri yapıldıkça blokede tutulan teminat tutarı ve kredi bakiyesi de aynı oranda azalacaktır. Kazanılan faiz geliri, faiz giderlerinden mahsup edilmektedir.

^[2] 31 Aralık 2015 itibarıyla Credit Europe Bank'ta bulunan vadeli mevduat hesabı, detayları Not 6 Finansal Borçlanmalar kısmında anlatılan 116.000.000 Avro tutarındaki Credit Europe Bank'tan Akfen GYO'ya ait eski kredilerin refinansmanı ve Tuzla Ibis Otel projesinin yatırım harcamalarını finanse etmek için alınmış olan kredinin henüz yatırım harcamalarında kullanılmayan kısmıdır. Söz konusu vadeli mevduatın faiz oranı, kredinin faiz oranı ile aynı olup; kazanılan faiz geliri, faiz giderlerinden mahsup edilmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2014
Ziraat Bankası	TL	Ocak 2015	%8,00	15.700.000
Ziraat Bankası	Avro	Ocak 2015	%0,05	3.793.842
Credit Europe Bank	Avro	Ocak 2015	%1,60	3.660.366
Credit Europe Bank	Ruble	Ocak 2015	%0,10	300.755
Toplam				23.454.963

Proje Rezerv Hesapları

Akfen Karaköy'ün Karaköy Novotel Projesi'ne istinaden 17 Ocak 2013 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesi çerçevesinde projenin borç geri ödemeleri yatırım harcamaları, operasyonel ve yönetim giderlerinin fonlanması ve nakit fazlası hesabının fonlanması amacıyla, kira gelirleri hesabı, vakıf kirası rezerv hesabı, borç ödeme rezerv hesabı, yatırım harcamaları ve operasyon giderleri hesabı, nakit fazlası hesabı adı altında banka hesapları açılmıştır.

31 Aralık 2015 itibarıyla Grup'un proje, rezerv hesabı yoktur. 31 Aralık 2014 itibarıyla Grup'a ait proje, rezerv hesaplarının detayları aşağıdaki gibidir:

Banka	31 Aralık 2014
Vadesiz Hesaplar	24.773
Toplam	24.773

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

6. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli finansal borçlar:		
Kısa vadeli banka kredileri	-	31.808.759
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	44.730.329	85.805.896
Uzun vadeli finansal borçlar:		
Uzun vadeli banka kredileri	659.286.603	400.234.298
Toplam finansal borçlar	704.016.932	517.848.953

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	44.730.329	117.614.655
1 - 2 yıl	47.369.987	86.194.346
2 - 3 yıl	59.116.195	75.411.577
3 - 4 yıl	58.876.882	58.887.562
4 - 5 yıl	55.741.912	52.339.904
5 yıl ve üzeri	438.181.627	127.400.909
Toplam finansal borçlar	704.016.932	517.848.953

31 Aralık 2015:

Para birimi	Nominal faiz oranı	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro ⁽¹⁾ (*)	% 7,20	117.060.136	25.820.555	346.149.733	371.970.288
Avro ⁽²⁾ (*)	% 7,20	30.310.585	11.780.679	84.534.236	96.314.915
Avro ⁽³⁾ (*)	% 7,20	15.147.883	5.528.916	42.604.997	48.133.913
Avro ⁽⁴⁾ (*)	% 7,20	59.037.580	1.600.179	185.997.637	187.597.816
			44.730.329	659.286.603	704.016.932

(*) Kredilerin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor [3 aylık]'tır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2014:

Para birimi	Nominal faiz oranı	Orjinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro ⁽⁵⁾	Euribor + % 3,75	48.154.802	27.425.139	108.405.110	135.830.249
Avro ⁽⁵⁾	Euribor + % 5,00	7.580.449	1.813.566	19.568.606	21.382.172
Avro ⁽⁶⁾	Euribor + % 4,60	10.636.254	8.846.433	21.155.250	30.001.683
Avro ⁽⁷⁾	Euribor + % 6,35	16.977.570	641.908	47.246.725	47.888.633
Avro ⁽⁸⁾	Euribor + % 7,00	7.175.229	2.289.296	17.949.873	20.239.169
Avro ⁽⁹⁾	Euribor + % 6,50	10.992.983	3.690.313	27.317.596	31.007.909
Avro ⁽¹⁰⁾	Euribor + % 6,50	6.379.541	2.646.572	15.348.198	17.994.770
Avro ⁽¹¹⁾	Euribor + % 6,50	8.346.357	2.354.679	21.187.890	23.542.569
Avro ⁽¹²⁾	Euribor + % 7,35	22.527.119	-	63.542.245	63.542.245
Avro ⁽¹³⁾	Euribor + % 5,25	15.166.508	8.931.769	33.848.400	42.780.169
Avro ⁽¹⁴⁾	Euribor + % 6,00	7.117.400	13.494.416	6.581.633	20.076.049
Avro ⁽¹⁵⁾	% 7,50	2.124.349	5.992.153	-	5.992.153
TL ⁽¹⁶⁾	% 13,20	28.550.000	28.550.000	-	28.550.000
TL ⁽¹⁷⁾	% 13,25	3.258.759	3.258.759	-	3.258.759
Avro ⁽¹⁸⁾	Euribor + % 5,25	4.046.777	131.943	11.282.800	11.414.743
Avro ⁽¹⁹⁾	% 6,80	5.086.567	7.547.709	6.799.972	14.347.681
			117.614.655	400.234.298	517.848.953

⁽¹⁴⁾ Akfen GYO'ya ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında ve Akfen GYO portföyünde bulunan yatırımı devam eden projelerin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere 116.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi imzalanmış olup kredi kullanımı 18 Mart 2015 tarihinde gerçekleşmiştir. Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor [3 aylık]'tır.

Sözleşme kapsamında kullanılan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa ve Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakları, Ankara Esenboğa, Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilen arsa, bina ve müşterileri ve Tuzla'da üzerine inşa edilen arsa kredi verenler lehine ipotek edilmiştir,
- İlgili otellerin işletme kira gelirleri kredi verenler lehine temlik edilmiştir,
- İlgili projeler kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi verenler lehine rehnedilmiştir,
- Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Akfen İnşaat") inşaat halinde bulunan Tuzla İbis Otel projesi için inşaat tamamlama garantisi vermiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding'in Akfen GYO'daki halka açık olmayan hisselerinin bir bölümü kredi veren lehine rehnedilmiştir.

⁽²⁰⁾ Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı olan Akfen GT'ye ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında kullanılmak üzere 2 yılı ana para geri ödemesiz 30.000.000 Avro tutarında 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi imzalanmış olup kredi kullanımı 6 Kasım 2015 tarihinde gerçekleşmiştir. Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor [3 aylık]'tır. Kullanılan kredinin 15.000.000 Avro tutarındaki kısmı HDİ ve RPI şirketlerinin aynı bankadan kullandıkları kredinin teminatı olarak kullanılmıştır. Bu tutar kredi ile aynı faiz oranıyla bloke vadeli hesapta tutulmakta olup HDİ ve RPI şirketlerince anapara ödemeleri yapıldıkça bloke tutulan teminat tutan da aynı oranda azalacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

Sözleşme kapsamında kullanılan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Akfen Holding'in Akfen GYO'daki halka açık olmayan hisseleri'nin bir bölümü kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- Akfen GYO'nun Akfen GT'deki hisseleri kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- Akfen GYO'nun kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır,
- Akfen Karaköy'ün tüm hisseleri kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- Akfen İnşaat, kredi tutarı kadar kefalet vermiştir,
- Merit Park Otel'in tüm kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
- Merit Park Otel, kredi verenler lehine 1. derecede ipotek edilmiştir.

[⁽³⁾ Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı olan Akfen Karaköy'e ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında kullanılmak üzere 15.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi imzalanmış olup kredi kullanımı 6 Kasım 2015 tarihinde gerçekleşmiştir. Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor (3 aylık)'tır. Sözleşme kapsamında kullanılan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Akfen Holding'in Akfen GYO'daki halka açık olmayan hisseleri'nin bir bölümü kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- Merit Park Otel, kredi verenler lehine 2. derecede ipotek edilmiştir,
- Karaköy Novotel'in faaliyete geçtikten sonra oluşacak işletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir,
- Akfen İnşaat, inşaat halinde bulunan Karaköy Novotel projesi için inşaat tamamlama garantisi vermiştir,
- Akfen İnşaat, kredi tutarı kadar kefalet vermiştir.

[⁽⁴⁾ Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı olan HDI'ya ve Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan RHI ve RPI'ya ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında kullanılmak üzere toplam 59.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi imzalanmış olup kredi kullanımı 6 Kasım 2015 ve 17 Kasım 2015 tarihlerinde gerçekleşmiştir. Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor (3 aylık)'tır.

Sözleşme kapsamında kullanılan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Akfen Holding'in Akfen GYO'daki halka açık olmayan hisseleri'nin bir bölümü kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- HDI, RHI ve RPI şirketlerinin hisseleri kredi veren lehine rehnedilmiştir
- Akfen GT, RHI ve RPI şirketlerinin kullandığı kredi tutarları kadar kefalet vermiştir,
- Akfen GYO, HDI'nın kullandığı kredi tutarları kadar kefalet vermiştir,
- Akfen GT'nin kullandığı kredinin 15.000.000 Avro tutarındaki kısmı nakit teminat olarak tutulmaktadır,
- Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel, Samara Ofis, Kaliningrad Ibis Otel ve Moskova Ibis Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsalar ve otel binaları da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
- İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

[⁽⁵⁾ ACCOR S.A. ile imzalanan Çerçeve Sözleşmesi'ne göre inşa edilen otel projelerinin finansmanında kullanılmak üzere, 30 Temmuz 2008 tarihi itibarıyla 100.000.000 Avro değerinde kredi tahsis sözleşmesi imzalanmıştır. 2 Kasım 2012 tarihinde imzalanan kredi tahsis sözleşmesi ek protoklüne göre Ankara Esenboğa Ibis Otel kapsamında kullanılacak olan kredilere ait faiz oranı Euribor + %5 olarak belirlenmiştir. Sözleşme kapsamında kredi tahsis edilen diğer projelere ait kredilerin faiz oranı değişmemiş olup Euribor + %3,75'tir. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa, Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakları ve Ankara Esenboğa, Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilen arsa, bina ve müstemilati kredi verenler lehine ipotek edilmiştir,
- İlgili otellerin işletme kira gelirleri kredi verenler lehine temlik edilmiştir,
- İlgili projeler kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi verenler lehine rehnedilmiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding ve Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Akfen İnşaat") inşaat tamamlama garantisi vermişlerdir. 31 Aralık 2014 itibarıyla sözleşmeye dahil tüm projeler tamamlanmıştır.

[⁽⁶⁾ 29 Mart 2013 tarihinde 5 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Alınan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Merit Park Otel'in tüm kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
- Akfen GYO'nun banka kredi bakiyesi kadar kefaleti bulunmaktadır,

[⁽⁷⁾ Grup'un portföyünde bulunan Karaköy Novotel projesinin finansmanında kullanılmak üzere, 17 Ocak 2013 tarihinde 25.500.000 Avro limiti bulunan kredi tahsis sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Karaköy Novotel'in faaliyete geçtikten sonra oluşacak işletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir,
- Karaköy Novotel projesi kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- Akfen Karaköy'ün ana hissedarları tarafından sağlanacak özkaynak tutarlarından dolayı ana hissedarların borçlarının ve ana hissedarların Akfen Karaköy'den alacaklarının tamamı kredi veren lehine rehnedilmiştir,
- Kayseri, Trabzon, Gaziantep, Bursa ve Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakları ile Beşikdüzü, Adana ve Ankara Esenboğa'da üzerinde otel inşa edilen arsa, bina ve müstemilati kredi verenler lehine ipotek edilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

⁽⁸⁾ Russian Property'e ait Samara Ofis ile ilgili 7 Ağustos 2013 tarihinde alınan kredidir. Kredi, aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- RPI, %100 sahip olduğu Volgostroykom hisselerini teminat olarak vermiştir,
- Ofis binası kredi verenler lehine 1. dereceden ipotek olarak verilmiştir,
- Akfen GYO ve Akfen GT'nin 10.044.444 Avro tutarında müteselsil kefaleti bulunmaktadır,
- İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

⁽⁹⁾ Samara Otel Projesi ile ilgili, RHI tarafından 26 Şubat 2012 tarihinde kullanılan kredinin 30 Eylül 2015 itibarıyla kalan kredi bakiyesidir. Sözleşme kapsamında kullanılmış olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.
- Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel için kullanılan tüm kredilere istinaden RHI'nın Akfen GT'ye ve Cüneyt Baltacıoğlu'na ait olan sırasıyla, %95 ve %5 oranındaki hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir,
- Samara Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsa ve otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
- İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

⁽¹⁰⁾ Yaroslavl Otel Projesi ile ilgili RHI tarafından 7 Eylül 2012 tarihinde kullanılan kredinin 30 Eylül 2015 itibarıyla kalan kredi bakiyesidir. Sözleşme kapsamında kullanılmış olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır,
- Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel için kullanılan tüm kredilere istinaden RHI'nın Akfen GT'ye ve Cüneyt Baltacıoğlu'na ait olan sırasıyla, %95 ve %5 oranındaki hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir,
- Yaroslavl Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsa ve otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
- İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

⁽¹¹⁾ Kaliningrad Otel Projesi ile ilgili RHI tarafından 7 Eylül 2012 tarihinde kullanılan kredinin

30 Eylül 2015 itibarıyla kalan kredi bakiyesidir. Sözleşme kapsamında kullanılmış olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır,
- Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel için kullanılan tüm kredilere istinaden RHI'nın Akfen GT'ye ve Cüneyt Baltacıoğlu'na ait olan sırasıyla, %95 ve %5 oranındaki hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir,
- Kaliningrad Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsa ve otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
- İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

⁽¹²⁾ HDI'ya ait Moskova Otel ile ilgili 25.000.000 Avro tutarındaki kredi limiti kapsamında kullanılan kredidir. Kredi, aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

7. HDI, %100 sahip olduğu Severnyi Avtovozkal Limited şirketi hisselerini teminat olarak vermiştir,
8. Projenin inşaa edildiği arsa kredi verenler lehine 1. dereceden ipotek olarak verilmiştir. İnşaat bittikten sonra otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilecektir,
9. Akfen GYO ve Akfen GT'nin 38.000.000 Avro tutarında müteselsil kefaleti bulunmaktadır,
10. İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

⁽¹³⁾ 22 Ekim 2013 tarihinde 15.000.000 Avro tutarında 4 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Alınan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır.

- Akfen GT'nin portföyünde bulunan Merit Park Otel üzerine 2. dereceden ipotek banka lehine tesis edilmiştir,
- Akfen GT'nin kredi bakiyesi kadar müşterek ve müteselsil banka kefaleti bulunmaktadır.

⁽¹⁴⁾ 27 Mart 2014 tarihinde 7.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

⁽¹⁵⁾ 20 Eylül 2013 tarihinde 6.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiş olup Akfen Holding'in kalan kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

⁽¹⁶⁾ 2014 yılının 3. çeyreğinde toplam 28.550.000 TL rotatif kredi kullanımları gerçekleşmiştir. Kullanılan krediler için Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

⁽¹⁷⁾ 2014 yılının Haziran ayında toplam 3.250.000 TL tutarlarında spot kredi kullanımları gerçekleşmiştir. Kullanılan krediler için Akfen Holding ve Akfen İnşaat'ın kredi tutarı kadar müteselsil kefaleti bulunmaktadır.

⁽¹⁸⁾ Grup portföyünde bulunan 200 odalı Tuzla Ibis Otel Projesi'nin finansmanı için 20 Mart 2014 tarihli ve 10.000.000 Avro limitli kredi sözleşmesi imzalanmış ve kredi limiti kapsamında 4.000.000 Avro'luk kredi kullanımı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Tuzla Ibis Otel'in faaliyete geçtikten sonra oluşacak işletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir,
- Tuzla Ibis Otel projesi kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi veren lehine rehd edilmiştir,
- Söz konusu taşınmaz üzerine banka lehine 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding inşaat tamamlama garantisi vermiştir.

⁽¹⁹⁾ 29 Kasım 2012 tarihinde 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiş olup Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	17.179.374	10.939.041
	17.179.374	10.939.041

31 Aralık 2015 itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların 5.601.364 TL [31 Aralık 2014: 3.671.387 TL] ve 11.397.016 TL [31 Aralık 2014: 6.927.249 TL] tutarlarındaki kısımları Grup'un sırasıyla, Türkiye'deki otellerin işletmecisi olan Tamaris Turizm A.Ş. ve Rusya'daki otellerin işletmecisi olan Russian Management Hotel Company'den otel kira gelirlerine istinaden alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

b) Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara ticari borçlar ^[1]	3.742.189	721.394
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.181.368	3.414.917
- Diğer ticari borçlar ^[2]	1.841.006	724.110
- Diğer gider tahakkukları	340.362	519.994
- İnşaat maliyet tahakkukları ^[3]	-	2.170.813
	5.923.557	4.136.311

^[1] 31 Aralık 2015 itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Grup'un Karaköy, Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır [31 Aralık 2014 itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Grup'un Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır] (Not 4).

^[2] 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer ticari borçların 1.231.653 TL'si Grup'un inşaat işleri ile ilgili müteahhitlere olan borçlarından [31 Aralık 2014: 571.120 TL] oluşmaktadır.

^[3] 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla inşaat maliyet tahakkukları, devam eden Karaköy projesi inşaatına ilişkin ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	147.465	26.155
	147.465	26.155

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer alacaklar	16.911.845	9.853.201
Verilen depozito ve teminatlar	162.921	131.907
	17.074.766	9.985.108

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların 14.652.243 TL [31 Aralık 2014: 7.847.392 TL] ve 2.259.602 TL [31 Aralık 2014: 2.005.809 TL] tutarlarındaki kısımları Akfen GT'nin sırasıyla Akfen Karaköy ve RHI ile RPI'nın diğer ortaklarından olan sermaye alacaklarından oluşmaktadır.

c) Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	1.153.101	1.113.134
Diğer borçlar	908.964	238.433
Alınan sipariş avansları	400.000	-
Ödenecek sosyal sigortalar primleri	28.629	28.246
	2.490.694	1.379.813

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.195.377.875	1.046.988.878
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	232.983.000	304.902.499
Toplam	1.428.360.875	1.351.891.377

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	1.046.988.878	1.129.195.631
Girişler	401.010	3.020.655
Yabancı para çevrim farkları	(2.531.446)	(83.480.101)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer	135.722.829	39.363.705
Değer artışı/(azalışı), net	14.796.604	(41.111.012)
Gerçeğe uygun değeri	1.195.377.875	1.046.988.878

31 Aralık 2015 itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer edilen tutar dönem içerisinde tamamlanan Moskova Ibis Otel'dir [31 Aralık 2014: Ankara Esenboğa Ibis Otel].

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla değer artışı/(azalışı), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanmıştır. Grup'un Türkiye'de ve KKTC'de sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından, Grup'un Rusya'da sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ise SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi ve Grup yönetimi tarafından müştereken hesaplanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bu gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesiyle bulunmuştur. Değerlemelerde, üst hakkı bulunan araziler üzerinde geliştirilen projelerde ilgili üst hakkının kiralama süresini, Grup'un sahip olduğu araziler üzerinde geliştirilen projelerde ise ACCOR S.A. ile yapılan kira sözleşme süresine uygun bir projeksiyon dönemi esas alınmıştır. Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerleri hesaplanmıştır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Türkiye ve KKTC'deki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Merit Park Otel	31 Aralık 2015	230.300.000	31 Aralık 2014	209.113.000
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2015	226.575.000	31 Aralık 2014	233.315.000
Trabzon Novotel	31 Aralık 2015	123.561.000	31 Aralık 2014	110.360.000
Esenyurt Ibis Otel	31 Aralık 2015	60.313.000	31 Aralık 2014	55.511.000
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2015	58.088.000	31 Aralık 2014	58.727.000
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2015	51.770.000	31 Aralık 2014	54.130.000
İzmir Ibis Otel Projesi	31 Aralık 2015	46.857.000	31 Aralık 2014	46.006.000
Bursa Ibis Otel	31 Aralık 2015	45.580.000	31 Aralık 2014	47.642.000
Adana Ibis Otel	31 Aralık 2015	44.790.000	31 Aralık 2014	39.673.000
Ankara Esenboğa Ibis Otel	31 Aralık 2015	37.897.000	31 Aralık 2014	35.287.000
Eskişehir Ibis Otel	31 Aralık 2015	13.626.000	31 Aralık 2014	14.724.000
Toplam		939.357.000		904.488.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Rusya'da faaliyet gösteren RHI'ya ait Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel projelerinin 31 Aralık 2015 itibarıyla gerçeğe uygun değerleri sırasıyla, 31.003.844 TL, 36.263.850 TL ve 32.144.836 TL'dir. [31 Aralık 2014: Yaroslavl Ibis Otel 43.656.908 TL, Samara Ibis Otel 46.571.123 TL ve Kaliningrad Ibis Otel 35.547.789 TL] olup 31 Aralık 2015 itibarıyla yaptırılan değerleme hesaplamasında kullanılan indirgeme oranı %13'tür [31 Aralık 2014: %14]. RPI'ya ait Rusya'da faaliyette olan Samara ofis projesinin 31 Aralık 2015 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 14.906.000 TL [31 Aralık 2014: 16.725.058 TL] olup 31 Aralık 2014 itibarıyla yaptırılan değerleme hesaplamasında kullanılan indirgeme oranı %14,5'tir [31 Aralık 2014: %14]. Akfen GYO'nun %100 hisse payına sahip olduğu Rusya'da otel projeleri geliştirmek amacıyla 2011 yılında Hollanda'da kurulmuş olan HDI firmasının 2 Eylül 2013 tarihinde Moskova'da inşaatı başlayan ve 16 Temmuz 2015 tarihinde işletmeye açılan Ibis Otel projesinin 31 Aralık 2015 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 141.702.345 TL [31 Aralık 2014: 129.492.499 TL] olup 31 Aralık 2014 itibarıyla yaptırılan değerleme hesaplamasında kullanılan indirgeme oranı %13'tür [31 Aralık 2014: %14].

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.078.066.637 TL'dir [31 Aralık 2014: 1.061.411.984 TL].

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 841.584.877 TL'dir [31 Aralık 2014: 657.223.100 TL].

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları 31 Aralık 2015	İskonto oranları 31 Aralık 2014
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	%7,50 ve %9,50	%7,00 ve %9,00
Merit Park Otel	%8,50 ve %10,00	%8,50 ve %10,00
Trabzon Novotel	%7,50 ve %9,50	%7,00 ve %9,00
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,25
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,00
Bursa Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,00
Eskişehir Ibis Otel ve Fitness Center	%7,50 ve %9,50	%7,00 ve %9,00
Adana Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,00
Esenyurt Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,00
İzmir Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,00
Ankara Esenboğa Ibis Otel	%8,00 ve %10,00	%7,00 ve %9,00

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	304.902.499	289.703.095
Girişler	71.066.679	58.564.172
Yabancı para çevrim farkları	(5.346.773)	(61.891.045)
Değer (azalışı)/artışı	(1.916.576)	57.889.982
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer	(135.722.829)	(39.363.705)
Gerçeğe uygun değeri	232.983.000	304.902.499

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Türkiye ve KKTC'deki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Karaköy Otel Projesi	31 Aralık 2015	180.197.000	31 Aralık 2014	146.366.000
Tuzla İbis Otel Projesi	31 Aralık 2015	42.794.000	31 Aralık 2014	20.917.000
Kuzey Kıbrıs Bafra Otel Projesi	31 Aralık 2015	9.992.000	31 Aralık 2014	8.127.000
Toplam		232.983.000		175.410.000

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Karaköy Otel Projesi	%7,50 ve %9,50	%7,00 ve %9,00
Tuzla İbis Otel Arsası	%9,00 ve %10,00	Emsal Karşılaştırma
Kuzey Kıbrıs Bafra Otel Projesi	Emsal Karşılaştırma	Emsal Karşılaştırma

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 138.257.376 TL'dir [31 Aralık 2014: 136.726.007 TL].

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 101.766.368 TL'dir [31 Aralık 2014: 257.388.875 TL].

31 Aralık 2015 itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçekleşen doğrudan faaliyet giderleri sırasıyla 4.039.731 TL ve 3.429.182 TL'dir [31 Aralık 2014: 3.441.864 TL ve 2.288.082 TL]. Doğrudan faaliyet giderleri başlıca; operasyonel kira giderleri, sigorta giderleri, bakım onarım giderleri ve vergi, resim ve harç giderlerinden oluşmaktadır.

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Tesis. makine ve cihazlar	Döşeme ve demirbaşlar	Taşıtlar	Toplam
Maliyet değeri				
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	4.688	270.486	129.583	404.757
Alımlar	-	26.437	-	26.437
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2014	4.688	296.923	129.583	431.194
Maliyet değeri				
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	4.688	296.923	129.583	431.194
Alımlar	-	21.886	67.558	89.444
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	4.688	318.809	197.141	520.638
Birikmiş amortisman				
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	[2.147]	[223.013]	[81.240]	[306.400]
Dönem gideri	[384]	[24.344]	[19.436]	[44.164]
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2014	[2.531]	[247.357]	[100.676]	[350.564]
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	[2.531]	[247.357]	[100.676]	[350.564]
Dönem gideri	[384]	[18.309]	[17.002]	[35.695]
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	[2.915]	[265.666]	[117.678]	[386.259]

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Net defter değeri

1 Ocak 2014	2.541	47.473	48.343	98.357
31 Aralık 2014	2.157	49.566	28.907	80.630
1 Ocak 2015	2.157	49.566	28.907	80.630
31 Aralık 2015	1.773	53.143	79.463	134.379

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 35.695 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2014: 44.164 TL).

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Yazılım programları
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	86.166
Alımlar	-
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2014	86.166
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	86.166
Alımlar	15.000
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	101.166
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	(41.845)
Dönem gideri	(2.275)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2014	(44.120)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	(44.120)
Dönem gideri	(3.728)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	(47.848)
Net defter değeri	
1 Ocak 2014	44.321
31 Aralık 2014	42.046
1 Ocak 2015	42.046
31 Aralık 2015	53.318

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 3.728 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderine kaydedilmektedir [31 Aralık 2014 : 2.275 TL].

12. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, sonuçlanan veya devam eden önemli herhangi bir dava yoktur.

14. TAAHHÜTLER

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek [“TRI”] pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRI'ler	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRI'lerin Toplam Tutarı	950.330.819	774.057.619
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRI'lerin Toplam Tutarı	494.612.560	245.852.359
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRI'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRI'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRI'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRI'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRI'lerin Toplam Tutarı	-	-
	1.444.943.379	1.019.909.978

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'lerin Avro ve ABD Doları cinsinden olanların bakiyeleri 297.302.899 Avro ve 800.000 ABD Doları'dır [31 Aralık 2014: 273.500.000 Avro ve 800.000 ABD Doları]. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un tam konsolidasyon lehine vermiş olduğu TRI'lerin yabancı para bakiyesi 110.000.000 Avro'dur [31 Aralık 2014: 86.345.744 Avro].

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Grup'un verdiği diğer kefalet ve teminatlar ve Grup'un elde edeceği kira gelirleri üzerindeki temlikler Not 6'da gösterilmiştir.

Rusya'daki projelere [Samara Ibis Otel, Yaroslavl Ibis Otel, Kalininrad Ibis Otel] istinaden CEB'den kullanılan her bir proje için kullanılan krediler kapsamında RHI'nın Akfen GT ve Cüneyt Baltaoğlu'na ait sırasıyla %95 ve %5 oranında hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir.

14.1. Kiracı olarak Grup

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup kiracı olarak 12 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Grup, 15 Temmuz 2003 tarihinde KKTC Maliye Bakanlığı ile Girne ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yılığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri 2003 yılında başlamıştır. 2015 yılına ait kira bedeli 12.532 ABD Doları olup kira bedeli her yıl %3 oranında artış göstermektedir. Ödemeler yıllık yapılmaktadır.
- Grup, 4 Aralık 2003 tarihinde Maliye Hazinesi ile İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 18 Kasım 2002 tarihinden başlamak üzere 49 yılığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira tutarı, Maliye Hazinesi tarafından belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ve üzerine inşa edilen tesisin ve Grup'un bu tesisten elde ettiği yıllık toplam hasılatın %1'i tutarındaki kira bedelinden oluşmaktadır.
- Grup, 8 Ağustos 2005 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile tamamlanmamış otel inşaat alanını kiralamak üzere 30 Mart 2007 tarihinden başlamak üzere 22 yılığına faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Otel inşaatı tamamlanarak 2007 yılında faaliyete geçirilmiştir. Belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ile üzerine inşa edilen tesisin yıllık toplam hasılatının %5'inden büyük olan tutar kira bedeli olarak ödenmektedir.
- Grup, 30 Ekim 2006 tarihinde Trabzon Dünya Ticaret Merkezi A.Ş. ile Trabzon ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 19 Eylül 2008 tarihinden başlamak üzere 49 yılığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Grup, 4 Kasım 2006 tarihinde Kayseri Sanayi Odası ile Kayseri ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Mart 2010 tarihinden başlamak üzere 49 yılığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Grup, 31 Mayıs 2007 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Gaziantep ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Aralık 2009 tarihinden başlamak üzere 30 yılığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

- Grup, 9 Mayıs 2008 tarihinde Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi İşletme Kooperatifi ile Bursa ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 6 Ekim 2010 tarihinden başlamak üzere 30 yılıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri, beş ödemesiz yılın sona ermesiyle başlayacaktır.
- Grup, Kaliningrad Ibis Otel arsası için yıllık kirası yaklaşık 11.990 TL olmak üzere Kaliningrad İl Belediyesi ile 18 Şubat 2009 tarihinde arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Grup'un, inşaatı tamamlanan otele ait arsayı, arsanın kadastro değerinin belirlenecek bir yüzdesi üzerinden satın alma veya en fazla 49 yıl için kira süresini uzatma hakkı bulunmaktadır. 11 Kasım 2013 tarihinde Kaliningrad İl Belediyesi ile 49 yıllık arsa kiralama sözleşmesi imzalanmış olup arsanın satın alma opsiyonunun 2016 yılının 2. çeyreğinde kullanılması planlanmaktadır.
- Grup, 16 Eylül 2010 tarihinde T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile İzmir ilinde kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yılıllığına otel inşa ettirmek suretiyle kira ve yapım işletme sözleşmesi imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Kira ödemeleri sözleşme tarihinden başlamak üzere; ilk üç yıl aylık 2.340 TL ve dördüncü yıl aylık 25.155 TL olarak ödenecektir. Dördüncü yıldan sonra ise her yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE [on iki aylık ortalamalara göre değişim yüzde oranı] oranında artırılmasıyla kira bedeli ödenecektir.
- Grup, KKTC Bafra ilinde bulunan KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı'na ait ve 49 yıllık süre ile Akfen İnşaat kullanımına tahsis edilmiş olan 224.524 m2 büyüklüğündeki turizm imarlı araziye 23 Şubat 2011 tarihli KKTC Bakanlar Kurulu kararı ile devralmıştır. Yıllık kira bedeli 2015 yılı için 58.580 ABD Doları olup kira bedeli her yıl %3 arttırılacaktır.
- Grup, İstanbul'da Beyoğlu İlçesinde bulunan arazinin Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü ile Hakan Madencilik ve Elektrik Üretim Sanayi Ticaret Anonim Şirketi arasında 1 Eylül 2009 tarihinde imzalanan kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yıllık yap-işlet-devret modeli çerçevesinde kira sözleşmesini, 22 Haziran 2011 tarihinde devralmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı 1 Eylül 2009 tarihinde peşin olarak ödenmiştir. 31 Aralık 2015 itibarıyla aylık kira bedeli, 180.667 TL olup her yıl ÜFE artış endeksi oranında arttırılarak 49. yılın sonuna kadar devam edecektir.
- Grup'un 15 Ağustos 2013 tarihinde hisselerinin tamamını satın aldığı Severny şirketi, üzerine Moskova Ibis Otel'in inşa edildiği arsa için Moskova Şehir Yönetimi ile 20 Nisan 2010 tarihinde 24 Eylül 2056 tarihine kadar geçerli olacak şekilde ve tüm yapının otel olarak projelendirilmesi yükümlülüğü altında kira sözleşmesi imzalamıştır. Ayrıca, bu kira sözleşmesine ek olarak 2 Haziran 2011 tarihinde kira sözleşmesi düzenlenmiştir. Arsanın 2015 yılı kira tutarı yaklaşık olarak 159.028 TL'dir.

Sözleşmelerin çoğu, Grup'un sözleşme süresini yenileme talebi olduğunda, piyasa koşullarının incelenmesini öngören maddeler içermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Dönem kira gideri olarak kaydedilen

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kira giderleri	5.530.480	4.813.601
	5.530.480	4.813.601

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralama için ödeyeceği tahmini asgari kira giderlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	4.059.416	3.709.394
1 - 5 yıl	17.502.151	15.765.936
5 yıl ve üzeri	183.204.137	171.972.784
	204.765.704	191.448.114

Tahakkuk etmiş kira giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kira gider tahakkukları		
Kısa vadeli (Not 17)	1.276.726	1.190.349
Uzun vadeli (Not 17)	3.600.533	3.231.723
	4.877.259	4.422.072

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

14.2. Kiraya veren olarak Grup

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kiraya veren olarak Grup 25 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Grup, 18 Kasım 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile Eskişehir’de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 12 Aralık 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile İstanbul’da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 26 Temmuz 2006 tarihinde ACCOR S.A. ile Trabzon’da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Kayseri’de 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Gaziantep’te 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 31 Temmuz 2009 tarihinde ACCOR S.A. ile Bursa’da 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 7 Eylül 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Adana’da 2012 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 16 Ağustos 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Esenyurt’ta 2012 yılında tamamlanan ve 2013 yılı başında faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 2 Şubat 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile İzmir’de 2013 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 19 Aralık 2012 tarihinde ACCOR S.A. ile Karaköy’de 2016 yılının 1. çeyreğinde tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 28 Mart 2013 tarihinde ACCOR S.A. ile Ankara’da 2014 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 1 Mart 2014 tarihinde ACCOR S.A. ile Tuzla’da 2016 yılının 2. Çeyreğinde tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

Yukarıdaki on iki anlaşmada aşağıdaki benzer maddeler bulunmaktadır;

Sözleşmeler, ACCOR S.A.’nın Türkiye’de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris Turizm ile imzalanmış olup ACCOR S.A.’nın bu sözleşmelerde %100 garantisi mevcuttur.

Kiralama süresi otelin açılış tarihi ile o yılın takvim yılı sonuna kadar geçen süre ve otelin açılış tarihini izleyen yılbaşından itibaren on yıl uzatma opsiyonlu olarak yirmi beş takvim yılı eklenerek hesaplanır. Taraflar anlaşarak ACCOR S.A.’ya on beşinci mali yıl sonunda sözleşmeyi feshetme hakkı tanımışlardır. Grup, inşaatı belirlenen sürede bitiremediği takdirde [belirlenen bitiş tarihinden itibaren altı ay ek süre dahil] ACCOR S.A.’nın anlaşmayı sona erdirmeye hakkı vardır. Bu durumda, taraflar karşılıklı yükümlülüklerden müstesna tutulacaktır ve Grup ACCOR S.A.’ya 750.000 Avro’ya kadar olan zararlarını ve sözleşme sona ermesine kadar olan borçları ödeyecektir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Aralık 2012 içinde imzalanan Çerçeve Anlaşması'na ait düzenleme sözleşmesine göre kiracı tarafından kiralayana ödenecek yıllık kira tutarı:

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere;

- Zeytinburnu Ibis, Eskişehir Ibis, Kayseri Ibis, Gaziantep Ibis, Bursa Ibis, Adana Ibis, Esenyurt Ibis ve İzmir Ibis Oteller'de cironun %25'i veya AGOP [Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı]'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenmektedir.
- Zeytinburnu Novotel, Trabzon Novotel, Kayseri Novotel ve Gaziantep Novotel'lerde cironun %22'si veya AGOP [Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı]'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenmektedir.
- Karaköy Novotel'de cironun %22'si veya AGOP [Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı]'un %85'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.
- Ankara Esenboğa Ibis Otel'de cironun %25'i veya AGOP [Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı]'un %85'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.
- Tuzla Ibis Otel'de cironun %25'i veya AGOP [Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı]'un %85'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.

AGOP şu formüle göre hesaplanmaktadır:

AGOP= GOP [Gross Operating Profit – Brüt Faaliyet karı] - Accor ücreti - FF&E [Mobilya ve demirbaş] Rezervi.

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile [Karaköy ve Ankara otelleri dışında] Türkiye'deki otellerin [Karaköy, Ankara ve bundan sonraki projeler hariç olmak üzere] kira kontratlarındaki AGOP oranına %2,5 eklenecektir. Bu oteller için AGOP üzerinden hesaplanacak kira her halükarda %80'i geçmeyecektir.

Mevcut durumda Tuzla projesi işletmeye açıldığında Türkiye'de %70 olan AGOP kira oranı %72,5'e çıkacaktır.

Yıllık kira, her üç ayda bir [Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim] otel bazında ilgili çeyreğe ait gerçekleşen AGOP oranından veya ciro kira oranından yüksek olanı olarak ödenmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Grup, kiralayan sıfatıyla yukarıda belirtilen ve ACCOR S.A. ile Türkiye'deki oteller için imzalanmış olan kiralama anlaşmalarına ek olarak aşağıda detayları verilmiş olan 13 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır:

- Akfen GT portföyündeki KKTC/Girne'de bulunan 5 yıldızlı Merit Park Otel'in casino ve tüm müstemilatı ile birlikte 20 yıllığına kiralanasına dair kira Sözleşmesi taraflar arasında 15 Mayıs 2012 tarihinde imzalanmış olup, ilk yıl kira bedeli 4.750.000 Avro'dur. Sözleşme başlangıcı Ocak 2013 olarak belirlenmiştir. İlk 5 yıl kira tutarında artış olmayıp 6. yıldan itibaren her yıl bir önceki yılın kira tutarına yıllık Euribor %2'den küçük ise Euribor, büyük ise %2 oranında kira artışı olacaktır.
- Grup, 1 Temmuz 2015 tarihinde YNS Turizm Gıda İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan dükkan için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri kiralanan alanın teslim edildiği 1 Temmuz 2015 tarihinde başlamıştır. Sözleşme süresi 7 yıllık 3 dönemi kapsamakta olup her 7 yıllık dönem sonunda 6 ay önceden haber vermek kaydıyla sözleşmenin feshedilme hakkı vardır. 2015 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 17.700 TL olup kira tutarı her yılın başında enflasyon oranında artırılabacaktır.
- Grup, 11 Mayıs 2007 tarihinde Seven Turizm İnşaat ve Reklam Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan bar/cafe için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri bar/cafenin teslim edildiği tarihten 2 ay sonra başlamıştır. Yıllık kira bedeli, kira döneminin başında yıllık ÜFE ve TÜFE'nin ortalama oranı kadar artışı tabiidir. 2015 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 6.100 TL'dir.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC Samstroykom aracılığıyla, ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Samara'da bulunan Ibis Otel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %75'i olarak belirlenmiştir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 2.500 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5.000 Avro, üçüncü işletme yılı için oda başına 6.000 Avro, 4. Yıldan 15. yılın sonuna kadar ise oda başına 7.000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 14.000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. ACCOR S.A.'nın on beşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.
- HDI, bağlı ortaklığı olan Severny aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Moskova'da 16 Temmuz 2015 tarihinde işletmeye açılan 317 odalı Ibis Otel için 29 Ocak 2014 tarihinde kira sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye göre kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın kira süresini 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %85'inden yüksek olanı olarak belirlenmiştir. ACCOR S.A.'nın onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC YaroslavlOtelInvest aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Yaroslavl'da bulunan Ibis Otel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın [AGOP] %75'i olarak belirlenmiştir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 2.500 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5.000 Avro, üçüncü işletme yılı için oda başına 6.000 Avro ve 4. Yıldan 15. Yılın sonuna kadar ise oda başına 7.000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 14.000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. ACCOR S.A.'nın onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC KaliningradInvest aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Kaliningrad'da bulunan Ibis Hotel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın [AGOP] %75'i olarak belirlenecektir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 4.000 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5.000 Avro, 3. Yıldan 15. Yılın sonuna kadar ise oda başına 6.000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 12.000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. Accor'un onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.
- Russian Property, bağlı ortaklığı olan Volgastroykom aracılığıyla portföyünde bulunan Samara Ofis'e ait toplam 4.637 metrekairelik kiralananabilir alanın 1.562 metrekaresini OAO Bank VTB'ye 1 Mart 2013 tarihinde yapılan sözleşme ile kiraya vermiştir. Sözleşme süresi 6 yıl olup aylık kira bedeli yaklaşık olarak KDV Dahil 75.495 TL'dir. Kiralanan ofis bölümlerinin teslimi 15 Mart 2013 tarihinde yapılmıştır. İmzalanan kira sözleşmesine göre bir yıl kira artışı olmamakla beraber bir yıl sonrasında ise kira artışı, piyasadaki kira tutarlarının artmasının ekspertiz raporu ile ispatı şartı ile bir önceki yıla göre %10 olarak belirlenmiştir.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC YaroslavlOtelInvest aracılığıyla Yaroslavl Ibis Otel projesi içerisinde bodrum katında yer alan dükkanın spor salonu olarak kullanımı için 2 Eylül 2013 tarihinde kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Kira süresi 31 Aralık 2016 tarihine kadar olup kira bedeli yaklaşık olarak aylık KDV dahil 2.971 TL'dir.
- Russian Property, bağlı ortaklığı olan Volgastroykom aracılığıyla portföyünde bulunan Samara Ofis'e ait toplam 4.637 metrekairelik kiralananabilir alanın 1.869 metrekaresi, 2 Aralık 2013 tarihinde Rosneft Oil Company ile yapılan sözleşme ile 24 aylık süre ile kiraya verilmiştir. Aylık kira bedeli KDV dahil yaklaşık olarak 49.985 TL'dir.
- Russian Property, bağlı ortaklığı olan Volgastroykom aracılığıyla portföyünde bulunan Samara Ofis'e ait toplam 4.637 metrekairelik kiralananabilir alanın 588 metrekaresi, Rusya'nın en büyük Rulman üreticilerinden biri olan Samara Podshibnik'in üretimlerinin satışı için kurduğu Samarasnabpodshipnik firması ile 19 Şubat 2014 ve 1 Eylül 2015 tarihlerinde yapılan sözleşmeler ile kiraya verilmiştir. Aylık kira bedeli KDV dahil yaklaşık olarak 16.997 TL'dir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC Yaroslavlotellinvest aracılığıyla Yaroslavl Ibis Otel projesi içerisinde giriş katında yer alan dükkanın kullanımı için 1 Mart 2015 tarihinde kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Kira süresi 1 Mart 2016 tarihine kadar olup kira bedeli yaklaşık olarak aylık KDV dahil 4.674 TL'dir.
- Grup, 18 Aralık 2015 tarihinde BNS Gıda ve Turizm Yatırımları A.Ş. ile Karaköy Novotel içerisinde yer alan dükkan için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri Karaköy Novotel'in açılması ile birlikte başlayacaktır. Sözleşme süresi 10 yıl olup ilk 5 yıl kira bedelinin tespiti için; Kiracı tarafından dükkandan elde edilen yıllık toplam cironun %12'si hesaplanacaktır. Kira bedeli, hangisi yüksek ise ya hesaplanan tutar, yada ilk 2 yıl için aylık 20.000 ABD doları, 3. ve 4. yıllar için aylık 22.000 ABD doları ve 5. yıl için aylık 25.000 ABD doları olacaktır.

6. yıldan itibaren kira bedeli aylık 25.000 ABD doları olacak ve her yıl %3 arttırılacaktır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	28.458.799	25.091.963
1 - 5 yıl	110.294.004	95.637.433
5 yıl ve üzeri	260.042.624	250.262.612
	398.795.427	370.992.008

Akfen Holding ile ACCOR S.A. arasında imzalanan Çerçeve Sözleşme

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile [Karaköy ve Ankara otelleri dışında] Türkiye'deki tüm otellerin kira kontratlarındaki AGOP oranına %2,5 eklenecektir. Bu oteller için AGOP üzerinden hesaplanacak kira her halıkarda %80'i geçmeyecektir.

Şirket'in ACCOR S.A. ile Türkiye'de kiralayan olduğu bütün faaliyet kiralama anlaşmaları Çerçeve Sözleşme'ye dayandırılmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Çerçeve Sözleşme'ye göre:

- Şirket kontrol hakkını taşıyan hisselerinin, hissedarlar ya da grup şirketleri dışında herhangi bir üçüncü kişiye Akfen Holding tarafından satılması durumunda; Şirket'in halka açık bir şirket haline gelmesi dışında üçüncü kişiler tarafından yapılan aynı şartlar ve koşullar dahilindeki tekliflere ACCOR S.A.'nın anlaşılmaya göre ilk tercih hakkı saklıdır.
- İleride yapılacak yatırımların garanti altına alınması için; Akfen Holding ve ACCOR S.A. yaptıkları anlaşma ile Şirket sermayesinin başka kuruluşların katılımı ile artırılması Akfen Holding ve ACCOR S.A.'nın ortaklığının sürekliliğinin olması ve kontrol gücünün dolaylı veya dolaysız bir şekilde Akfen Holding'de olması şartı ile gerçekleştirilebileceği ve yukarıda belirtilen hususların dışında sermaye artırımına katılmasına izin verilen yeni yatırımcının yerel veya uluslararası otel işletmecisi olmama şartları aranmaktadır.
- ACCOR S.A. ilk tercih hakkını kullanmadığı takdirde ya da bu hak söz konusu olmadığı ve aynı şartlar ve koşullar altında yeni ana hissedar ile devam etmek istemediğinde, mevcut anlaşma ACCOR S.A. tarafından sona erdirilebilir. Anlaşmanın ACCOR S.A. tarafından sona erdirilmesi halinde yürürlükteki kiralama sözleşmeleri sona erme tarihine kadar sürecektir.

Aralık 2012 içinde imzalanan Çerçeve Sözleşmesi'ne ek olarak imzalanan düzenleme sözleşmesine göre 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olacak münhasırlık ve rüşhan hakkına ilişkin koşullar aşağıdaki gibidir:

- 1 Ocak 2013 tarihinden 31 Aralık 2017 tarihine kadar ACCOR S.A., kendisi veya iştirakleri aracılığıyla gerçekleştireceği otel projelerinde öncelikle Şirket'e teklifte bulunacak ve 1 ay zarfında bu teklif reddedilmediği müddetçe söz konusu projeyi Şirket harici bir yatırımcı ile gerçekleştirmeyecektir. Şirket de, sözleşme süresince Türkiye, Moskova ve Kiev'de gerçekleştireceği otel projelerini öncelikle ACCOR S.A. tarafına teklif edecektir.
- Şu anda yatırımı yapılmış şehirlerde ise ACCOR S.A., İstanbul hariç olmak üzere, 31 Aralık 2014 tarihine kadar, üçüncü kişiler ile aynı marka altında kira sözleşmelerinin yanı sıra işletme, yönetim ya da franchise sözleşmeleri de yapamayacaktır. ACCOR S.A. ayrıca sözleşme süresince 3. kişiler ile hiç bir şekilde Akfen GYO ile yapmış olduğu kira koşullarından daha iyi koşullarda sözleşme yapmayacaktır.

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İzin yükümlülüğü karşılığı - kısa vadeli	450.977	356.194
Kıdem tazminatı karşılığı - uzun vadeli	80.773	59.832
	531.750	416.026

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, çalışanları emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu’na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı 3.828 TL [31 Aralık 2014: 3.438 TL]’ dir.

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardına uygun olarak Grup’un yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Grup, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19’a uygun olarak “Öngörülen Birim Kredi Yöntemi”ni kullanarak, Grup’un geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Net iskonto oranı	%3,61	%2,83
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%90,00	%88,00

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	59.832	48.512
Faiz maliyeti	7.270	5.385
Hizmet maliyeti	9.309	7.593
Dönem içinde ödenen	[28.800]	-
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	33.162	[1.658]
Kapanış bakiyesi	80.773	59.832

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.)

İzin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	356.194	360.243
Cari dönemdeki artış/(azalış)	94.783	[4.049]
Kapanış bakiyesi	450.977	356.194

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek aylara ait giderler ⁽¹⁾	861.063	412.483
Sipariş avansları	354.451	297.574
İş avansları	198.466	42.919
	1.413.980	752.976

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek yıllara ait giderler ⁽¹⁾	11.518.879	7.781.796
Verilen avanslar ⁽²⁾	1.477.116	5.144.011
	12.995.995	12.925.807

⁽¹⁾ 12.379.942 TL [31 Aralık 2014: 8.194.279 TL] tutarındaki gelecek aylara ve gelecek yıllara ait giderlerin 7.771.186 TL [31 Aralık 2014: 8.194.279 TL] tutarındaki kısmı Akfen Karaköy'ün Karaköy Novotel projesi arsa kira sözleşmesinin devri için Hakan Madencilik'e ödediği peşin kira bedelinin kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilen kısımdır. 4.790.034 TL tutarındaki kalan kısım ise Grup'un CEB'den kullanmış olduğu 10 yıl vadeli refinansman kredisine ait peşin ödemiş olduğu kullanım komisyonu ve avukatlık giderlerinden oluşmaktadır [31 Aralık 2014: Yoktur].

⁽²⁾ Verilen avanslar, 31 Aralık 2015 itibarıyla Tuzla Ibis Otel proje inşaatı için Akfen İnşaat'a verilen avanslardan oluşmaktadır [31 Aralık 2014 itibarıyla Karaköy Novotel ve Tuzla Ibis Otel proje inşaatları için Akfen İnşaat'a verilen avanslardan oluşmaktadır.]

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

17. DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenen vergi ve fonlar	845.346	177.067
Devreden KDV	25.196	3.041.534
Diğer	688.080	24.382
	1.558.622	3.242.983

b) Diğer duran varlıklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	37.291.467	31.577.687
	37.291.467	31.577.687

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kira gider tahakkukları [Not 14]	1.276.726	1.190.349
	1.276.726	1.190.349

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kira gider tahakkukları [Not 14]	3.600.533	3.231.723
	3.600.533	3.231.723

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

18. ÖZKAYNAKLAR

18.1. Ödenmiş sermaye

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Aralık 2015	(%)	31 Aralık 2014
Akfen Holding	51,72	95.156.384	51,72	95.156.384
Halka açık ⁽¹⁾	29,60	54.462.880	29,60	54.462.880
Hamdi Akın	16,41	30.196.838	16,41	30.196.838
İbrahim Süha Güçsav	2,25	4.140.380	2,25	4.140.380
Akınısı Makina Sanayi ve Tic. A.Ş.	0,02	43.513	0,02	43.513
Akfen İnşaat	<0,001	2	<0,001	2
Mehmet Semih Çiçek	<0,001	1	<0,001	1
Mustafa Dursun Akın	<0,001	1	<0,001	1
Ahmet Seyfi Usluoğlu	<0,001	1	<0,001	1
Toplam		184.000.000		184.000.000
Enflasyon düzeltmesi		317.344		317.344
Düzeltilmiş sermaye		184.317.344		184.317.344

⁽¹⁾ 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla halka açık kısımda toplam sermayenin %5,16'sına denk gelen 9.500.447 adet Akfen Holding'e ait hisse mevcuttur.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 184.000.000 TL'dir [31 Aralık 2014: 184.000.000 TL]. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 184.000.000 adet [31 Aralık 2014: 1 TL 184.000.000 adet] hisseden meydana gelmiştir. 1.000'er adet hisseye sahip A, C, D grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde 2'şer aday gösterme imtiyazı vardır.

18.2. Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

Grup, 2007 yılında Akfen GT'nin hisselerinin tamamını ve 2009 yılında RHI ve RPI hisselerinin %50'sini nominal bedelle devralmıştır. Şirketler, Akfen GYO ile faaliyetlerine başladığı tarihten itibaren ortak kontrol altında olduğundan, bilgi transferi ve yapısı göz önünde bulundurularak Akfen GYO'nun faaliyetlerinin bir parçası olarak kabul edilmiştir. Ortak kontrol altındaki bu bağlı ortaklık, defter değeri ile finansal tablolara kaydedilmiştir. Ortak kontrol altındaki ortaklığın satın alınmasında, satın alan şirketin, işletme birleşmesinin etkilerinin, önceki dönem

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

tarihli finansal tablolara da yansıtılmasına zorunlu olmamakla birlikte izin verilmiştir. Grup yönetimi, karşılaştırmalı olarak sunulan önceki dönem tarihli finansal tablolara, konsolidasyon etkilerini yansıtmamaya karar vermiştir. Ortak kontrol altında işletme satın almalarında, hisse senetleri grubun bir şirketinden diğerine geçtiğinden, bağımsız üçüncü kişiler satın almaya taraf olmadığından ve özellikle satın alma fiyatı piyasa değerine göre belirlenmediğinden bu birleşme maliyet yöntemiyle ile kayıtlara alınmıştır. Net varlık değerinin, satın alma fiyatını aşan kısmı özsermaye içerisinde "Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi" kaleminde gösterilmiştir.

18.3. Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Russian Hotel, Russian Property ve HDI'nın özkaynak kalemlerinin TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır.

18.4 Hisse senedi ihraç primleri

Yeni çıkarılan ve 11 Mayıs 2011'de halka arz edilen hisselerin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan 58.880.000 TL'lik fark hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir.

18.5 Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler	4.147	4.147
Dönem sonu	4.147	4.147

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

TMS/FRS çerçevesinde yapılan değerlemelerdeki enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklardan ödenmiş sermayeden kaynaklanan fark sermaye düzeltmesi farkları kaleminde, hisse senetleri ihraç primi ile kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerde takip edilen yasal yedekler ve özel yedeklerden kaynaklanan farklar geçmiş yıllar karlarında gösterilmiştir. Diğer özkaynak kalemleri ise TMS/FRS çerçevesinde değerlendirilen tutarlar üzerinden gösterilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.)

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kira gelirleri	53.533.927	50.974.167
Toplam gayrimenkul gelirleri	53.533.927	50.974.167
Banka mevduatı faiz gelirleri	445.690	37.510
Toplam borçlanma araçları gelirleri	445.690	37.510
Toplam hasılat	53.979.617	51.011.677
Operasyonel kiralama giderleri ⁽¹⁾	(4.965.329)	(4.297.187)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.092.212)	(208.762)
Sigorta giderleri	(963.669)	(988.287)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(372.272)	(143.333)
Diğer	(75.431)	(92.377)
Toplam satışların maliyeti	(7.468.913)	(5.729.946)

⁽¹⁾ Operasyonel kiralama giderleri, Grup portföyündeki otel ve projelere ait kiralanmış arsalarla ilişkin dönem içerisinde tahakkuk eden kira giderlerinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personel giderleri	3.065.216	2.852.996
Danışmanlık giderleri	1.187.010	1.276.158
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	1.183.517	604.278
Operasyonel kiralama giderleri	565.151	516.414
Seyahat ve temsil giderleri	187.000	198.536
Vergi, resim ve harç giderleri	178.589	160.958
Reklam giderleri	72.768	61.188
Amortisman giderleri	35.695	44.164
İtfa payı giderleri	3.728	2.275
Diğer	442.568	125.724
Toplam	6.921.242	5.842.691

Personel giderleri

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Maaşlar ve ücretler	2.586.132	2.485.076
SSK işveren payı	268.373	275.552
Kıdem tazminatı gideri	49.741	11.320
Diğer	160.970	81.048
Toplam	3.065.216	2.852.996

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı, net	12.880.028	16.778.970
Kur farkı geliri	93.206	77.724
Diğer gelirler ⁽¹⁾	331.060	17.420.919
Toplam	13.304.294	34.277.613

⁽¹⁾ 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla diğer gelirlerin 11.448.406 TL'si Grup'un Rusya'da geliştirmeyi planladığı Moskova projesine ait davanın kazanılması ile Moskova Hükümeti'nden 3 Temmuz 2014 tarihinde alınan tazminat sonucu elde edilen gelir rakamından, 457.601 TL'si Grup'un Rusya'daki inşaat işleri ile ilgili Kasa Stroy'a olan borcunun belirtilen tutar kadarının, karşı taraf ile anlaşmaya varılarak ödenmeyecek olması sonucunda elde edilen gelirden, kalan tutarın 483.715 TL'si ise Accor S.A.'ya RHI tarafından kesilen Rusya'daki otellerin mobilya ve demirbaş alımı ile ilgili Accor'a düşen katkı payı faturasından doğan gelirden oluşmaktadır.

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kur farkı giderleri	78.020	64.176
Diğer giderler ⁽²⁾	76.510	2.866.933
Toplam	154.530	2.931.109

⁽²⁾ 31 Aralık 2014 itibarıyla diğer giderlerin 1.792.865 TL tutarındaki kısmı Grup'un Rusya'da geliştirmeyi planladığı Moskova projesine ait dava süreci ile ilgili gerçekleşen avukatlık giderleridir. Kalan tutarın 480.208 TL'lik kısmı Grup'un planladığı ancak gerçekleşmeyen projelerle ilgili geçmiş yıllarda yapmış olduğu harcamalardan oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

22. FİNANSMAN GELİRLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kur farkı geliri	56.511.593	29.544.609
Faiz gelirleri	688.637	718.289
Toplam	57.200.230	30.262.898

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kur farkı gideri	127.376.490	80.079.326
Faiz giderleri	30.684.822	21.242.254
Komisyon giderleri ⁽¹⁾	8.756.507	2.103.845
Teminat mektubu giderleri	181.148	43.221
Diğer	91.757	9.663
Toplam	167.090.724	103.478.309

⁽¹⁾ 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla komisyon giderlerinin 7.863.095 TL tutarındaki kısmı, Akfen GYO'nun 2015 yılında gerçekleştirmiş olduğu refinansman dolayısıyla kapatmış olduğu kredilere ilişkin yapılan erken ödeme komisyonları ile ilgilidir (31 Aralık 2014: Yoktur).

Grup, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yılda 7.080.442 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirmiştir (31 Aralık 2014: 6.234.587 TL).

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır. Bu sebeple, Grup'un gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı kurumlar vergisinden istisna olduğundan, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Akfen GT'nin ve KKTC'deki şubesinin yasal finansal tabloları ve TFRS'ye uygun şekilde hazırlanmış finansal tablolarının arasındaki zamanlama farklılıklarından ortaya çıkan ertelenmiş vergi, konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. KKTC'deki ve Hollanda'daki vergi oranları sırasıyla %23,5 ve %20'dir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ertelenmiş vergi geliri/[gideri]	3.250.599	[2.517.500]
Toplam	3.250.599	[2.517.500]

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait toplam vergi karşılığı ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar/zarar rakamına çarpılmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farklar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

	1 Ocak - [%]	31 Aralık 2015	1 Ocak - [%]	31 Aralık 2014
Vergi öncesi [zarar]/kar		[57.151.268]		[2.429.867]
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi geliri/[gideri]	[20]	11.430.254	[20]	485.972
Vergiden muaf [giderler]/gelirler ⁽¹⁾	9,48	[5.420.540]	113,57	[2.759.547]
Kanunen kabul edilmeyen giderler	2,76	[1.577.832]	[3,51]	85.396
Yurtdışı bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	2,10	[1.200.524]	2,14	[51.968]
Ertelenmiş vergi gelirin konu edilmeyen cari dönem zararlar	-	-	29,31	[712.175]
Diğer	[0,03]	19.241	[17,89]	434.822
Vergi geliri/[gideri]		3.250.599		[2.517.500]

⁽¹⁾ Akfen GYO'nun Kurumlar Vergisi'ne tabi olmamasından gelen etkidir.

Muhasebeleştirilmemiş ertelenen vergi varlıkları

Raporlama dönemi sonunda Akfen GT ve Akfen Karaköy'ün, geleceğe ait karlara karşı mahsup edebileceği 9.806.400 TL tutarında birikmiş mali zararları bulunmaktadır [31 Aralık 2014: 11.086.565 TL]. Ertelenmiş vergi aktifli hesaplamasında kayda alınmamış geçmiş yıl zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	Son indirim tarihi
2011	1.179.112	2.459.277	31 Aralık 2016
2012	3.505.292	3.505.292	31 Aralık 2017
2013	1.561.121	1.561.121	31 Aralık 2018
2014	3.560.875	3.560.875	31 Aralık 2019
	9.806.400	11.086.565	

Muhasebeleştirilmiş ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi varlıkları		Ertelenmiş vergi yükümlülükleri		Net
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015 31 Aralık 2014
Yatırım teşviği ⁽¹⁾	11.103.852	12.888.155	-	-	11.103.852 12.888.155
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(71.587.938)	(72.283.698)	(71.587.938) (72.283.698)
Birikmiş zararlar	5.386.224	388.778	-	-	5.386.224 388.778
Kira devrinden doğan şerefiye düzeltmesi	-	-	(1.517.790)	(1.210.338)	(1.517.790) (1.210.338)
Diğer	-	45	(1.550.508)	(920.682)	(1.550.508) (920.637)
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	16.490.076	13.276.978	(74.656.236)	(74.414.718)	(58.166.160) (61.137.740)
Netleştime	(10.744.997)	(12.888.200)	10.744.997	12.888.200	- -
Net ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	5.745.079	388.778	(63.911.239)	(61.526.518)	(58.166.160) (61.137.740)

(1) Grup'un 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla KKT'de yaptığı yatırımlar üzerinden sahip olduğu %100 oranındaki teşvik üzerinden hesaplanan ertelenen vergi varlığı etkisidir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.)

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, dönem karının, Grup hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tedavüldeki hisse senedi adedi		
1 Ocak	184.000.000	184.000.000
Dönem sonu	184.000.000	184.000.000
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	184.000.000	184.000.000
Net dönem zararı	[46.983.079]	[2.447.787]
Hisse başına kayıp	[0,26]	[0,01]

Grup'un sulandırılmış hisseleri bulunmamaktadır.

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

[i] Genel

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski
- operasyonel risk

Bu not, Grup'un yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Grup'un bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç ve yöntemlerini ve Grup'un sermaye yönetimini açıklamaktadır. Daha detaylı niteliksel açıklamalar, konsolide finansal tabloların içinde mevcuttur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

Grup’un risk yönetimi vizyonu, Grup’un amaçlarını etkileyecek değişkenlerin ve belirsizliklerin tanımlanması, önlemler yaklaşım ve en uygun adımların atılması, yatırımcıların risk seçimlerine uygun olarak bu adımların uygulanmasının denetlenmesi şeklinde tanımlanmaktadır.

Kurumsal risk yönetimi faaliyetleri aşağıdaki alanlarda bir bütün halinde grup içinde yürütülür:

- Kurumsal Risk Yönetimi politika ve standartlarının belirlenmesi,
- Risk yönetim kültürünün ve kabiliyetlerinin geliştirilmesi, ortak bir dil haline getirilmesi,
- Gerek işler gerekse yeni yatırımların risk analizlerinin yapılması,
- Risklerin yeni yatırım, şirket, sektör ve grup bazında raporlanması ile üst düzey bir yönetim aracı oluşturulması,
- Risk limitlerinin ve faaliyet planlarının belirlenmesi,
- Faaliyetlerin uygulamaya geçirilmesine destek verilmesi,
- Stratejik süreçlere risk yönetimi açısından destek olunması,

Grup’un risk yönetim çalışmaları Akfen GYO Yönetim Kurulu’nun gözetimi altında yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu, yatırımcıların risk tercihlerini belirler ve risk yönetimi uygulamalarının yerine getirildiğinden emin olur. Kurumsal risk yönetimi konusunda son sorumluluk Akfen GYO Yönetim Kurulu’na aittir.

[ii] Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından kaynaklanır.

Grup’un maruz kaldığı kredi riski, her bir müşterinin bireysel karakteristik özelliklerinden etkilenir. Grup’un müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Grup gayrimenkul alanında faaliyet göstermektedir ve Grup şirketlerinin coğrafi olarak kredi riski yoğunluğu başlıca Türkiye ve Rusya’dır.

Müşteri kredi riskinin gözlemlenmesinde müşteriler, coğrafi konum, endüstri yapısı, ödeme profili, vade ve önceki finansal zorluklara göre gruplanır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

[iii] Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, döviz kuru ve hisse fiyatları gibi piyasa fiyatlarındaki değişimi ifade eder. Piyasa fiyatlarındaki değişimler Grup'un gelirlerini etkilediği için Grup piyasa riskine maruz kalmaktadır. Piyasa riski yönetiminin amacı; risk unsurlarını kabul edilebilir parametreler dahilinde kontrol altında tutarken, alınan risklerin getirilerini optimize etmektir.

Döviz kur riski

Grup, öncelikle yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira sözleşmelerinin çoğunluğunu Avro bazında, borçlanmasını da ağırlık olarak Avro bazında yaparak kur riskine maruz kalmayı kabul edilebilir seviyede tutar. Yabancı paralardan bilançoda oluşan kur riskini minimize etmek için Grup bazen atıl olan nakitlerini yabancı para olarak tutar.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un, bu konsolide finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Grup kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak, Avro gibi diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır. Grup, döviz kuru riskini ABD Doları, Avro, GBP ve TL nakdi tutarak yönetmeye çalışmaktadır.

Grup orta ve uzun vadeli kredilerini, elde ettiği proje gelirlerinin para birimi cinsinden gerçekleştirmektedir. Kısa vadeli krediler için ise borçlanmalar havuz/portföy modeli altında dengeli olarak TL ve Avro olarak gerçekleştirilmektedir.

Avro / TL ve ABD Doları / TL kurları dönem sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Avro / TL	3,1776	2,8207
ABD Doları / TL	2,9076	2,3189

Faiz oranı riski

Grup ayrıca değişken faizli kredileri, çeşitli değişken oran göstergelerinin tekrar fiyatlandırılması sonucu oluşan farklılıklar, için riske maruz kalmaktadır. Risk yönetiminin amacı piyasa faiz oranlarını Grup'un işletme politikaları ile uyumlu tutarak net faiz giderleri minimize etmektir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

[iv] Likidite riski

Likidite riski, Grup'un yükümlülüklerini vadeleri geldiğinde yerine getirememesi riskidir. Grup'un likide yönetimi yaklaşımı mümkün olduğunca, normal ve sıkıntılı durumlarda yükümlülüklerini vadesi geldiğinde ödeyebilmek amacıyla kabul edilemez zararlara uğramadan veya Grup'un itibarını zarara uğratmadan, yeterli derecede likit bulundurmaktır.

Genellikle Grup'un diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur.

Grup şirketleri, güncel ve olası ihtiyaçlarını fonlayabilme riskini yeterli sayıda kredi alınabilecek kuruluşun mevcudiyetiyle azaltmaktadır. Grup şirketleri likidite riskini minimize etmek amacıyla yeterli derecede nakit ve uygun kredi limiti tutmaktadır.

[v] Operasyonel risk

Operasyonel risk, Grup'un süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve altyapısı ile ilgili geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden ve kredi riski, piyasa riski ve likidite riski haricindeki yasal ve düzenleyici gereklilikler ve tüzel kişilikle ilgili genel kabul görmüş standartlar gibi dış faktörlerden kaynaklanan direk veya dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Grup'un bütün faaliyetlerinden doğmaktadır.

Grup'un amacı bir yandan finansal zararlardan ve Grup'un itibarına zarar vermekten kaçınarak diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı kısıtlayan kontrollerden kaçınarak operasyonel riski yönetmektir.

Operasyonel risken kaçınmadaki kontrollerin iyileştirilmesi ve uygulanması birincil olarak her bir işletmedeki üst düzey yöneticilerin sorumluluğundadır. Bu sorumluluk aşağıdaki alanlarda operasyonel risklerin yönetimi ile ilgili genel Grup standartlarının iyileştirilmesi ile desteklenir:

- işlemlerin bağımsız yetkilendirilmesi dahil uygun görev ve sorumluluk dağılımı ile ilgili gereklilikler
- işlemlerin mutabakatı ve gözetimi ile ilgili gereklilikler
- düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- kontrollerin ve prosedürlerin dokümantasyonu
- karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik olarak değerlendirilmesi ve belirlenen risklerden kaçınma amaçlı kontrol ve prosedürlerin yeterliliği
- operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin sunulması ile ilgili gereklilikler
- acil durum planlarının oluşturulması
- eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- etik ve iş hayatı standartları
- etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Sermaye yönetimi

Grup, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup'un faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	781.751.431	589.729.693
Hazır değerler	[63.902.637]	[24.097.271]
Net yükümlülük	717.848.794	565.632.422
Özkaynaklar	804.106.526	856.220.166
Toplam kaynak	1.521.955.320	1.421.852.588
Net yükümlülük/toplam kaynak oranı	%47	%40

26.1. Kredi riski açıklamaları

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurlarını taşır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Grup'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2015	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	17.179.374	-	17.222.231	63.880.277
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	17.179.374	-	17.222.231	63.880.277
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değeri	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş [brüt defter değeri]	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş [brüt defter değeri]	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
31 Aralık 2014	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	10.939.041	-	10.011.263	24.061.531
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	10.939.041	-	10.011.263	24.061.531
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş [brüt defter değeri]	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü [-]	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş [brüt defter değeri]	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü [-]	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

26.2. Likidite riski

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Grup'un finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlardır:

31 Aralık 2015:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I)+(II)+(III)+(IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	704.016.932	1.041.200.531	11.909.248	38.565.991	310.729.634	679.995.658
Ticari borçlar	5.923.557	5.923.557	5.923.557	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	7.367.953	7.367.953	3.767.420	-	3.600.533	-

31 Aralık 2014:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I)+(II)+(III)+(IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	517.848.953	620.337.541	68.487.507	71.007.251	338.310.172	142.532.611
Ticari borçlar	4.136.311	4.136.311	4.136.311	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	5.801.885	5.801.885	2.570.162	-	3.231.723	-

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. Ödenecek vergi ve fonlar, ödenecek sosyal sigortalar primleri, finansal olmayan yükümlülükler olduğundan diğer borçlar içerisine dahil edilmemiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

26.3. Piyasa riski açıklamaları

a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

31 Aralık 2015 Döviz pozisyonu tablosu	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Rub
1. Ticari alacaklar	11.475.223	-	-	-	289.705.194
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	60.563.497	2.453	19.023.996	45	2.663.996
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	380.537	10	13.804	-	8.498.978
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	72.419.257	2.463	19.037.800	45	300.868.168
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	16.134.250	-	5.077.496	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	16.134.250	-	5.077.496	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	88.553.507	2.463	24.115.296	45	300.868.168
10. Ticari borçlar	1.080.291	-	338.468	-	120.573
11. Finansal yükümlülükler	44.730.329	-	14.076.765	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	104.650	35.992	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.809.065	-	94.097	-	38.123.269
13. Ksa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	47.724.335	35.992	14.503.330	-	38.243.842
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	659.286.603	-	207.479.419	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.516.538	1.209.430	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	662.803.141	1.209.430	207.479.419	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	710.527.476	1.245.422	221.988.749	-	38.243.842
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutan	-	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutan	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	-	-	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	(621.973.969)	[1.242.959]	[197.873.453]	45	262.624.326
(1+2a+5+6a+10-11-12a-14-15-16a)	(633.163.153)	[33.539]	[202.870.656]	45	292.248.617
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutan	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülerinin hedge edilen kısmının tutan	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2014 Döviz pozisyonu tablosu	TL karşılığı [Fonksiyonel para birimi]	ABD Doları	Avro	Rub
1. Ticari alacaklar	7.106.963	-	-	172.502.348
2a. Parasal finansal varlıklar [kasa, banka hesapları dahil]	8.136.114	2.525	2.750.945	8.996.954
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	229.819	14	17.410	4.385.486
4. Dönen varlıklar [1+2+3]	15.472.896	2.539	2.768.355	185.884.789
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	8.239.298	-	-	2.783.182
8. Duran varlıklar [5+6+7]	8.239.298	-	2.783.182	9.496.525
9. Toplam varlıklar [4+8]	23.712.194	2.539	5.551.537	195.321.314
10. Ticari borçlar	1.991.556	-	25.592	46.587.480
11. Finansal yükümlülükler	85.605.696	-	30.420.072	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.198.552	-	94.677	22.609.528
13. Kısa vadeli yükümlülükler [10+11+12]	88.996.004	-	30.540.341	69.197.008
14. Ticari borçlar	400.234.298	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	141.891.835	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.152.044	1.359.284	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler [14+15+16]	403.386.342	1.359.284	141.891.835	-
18. Toplam yükümlülükler [13+17]	492.382.346	1.359.284	172.432.176	69.197.008
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / [yükümlülük] pozisyonu [19a-19b]	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / [yükümlülük] pozisyonu [9 - 18+19]	-	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / [yükümlülük] pozisyonu	(468.670.152)	(1.355.745)	(166.880.639)	126.124.306
[1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a]	(472.788.673)	2.525	(169.586.553)	134.911.823
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Aralık 2015:	Kar / (Zarar)		Özkaynak	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	[361.403]	361.403	-	-
2-ABD Doları riskinden korunamayan kısım [-]	-	-	-	-
3-ABD Doları net etkisi [1+2]	[361.403]	361.403	-	-
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	[62.876.267]	62.876.267	-	-
5-Avro riskinden korunamayan kısım [-]	-	-	-	-
6-Avro net etkisi [4+5]	[62.876.267]	62.876.267	-	-
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde				
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	1.040.273	[1.040.273]
8-Diğer döviz kuru riskinden korunamayan kısım [-]	-	-	-	-
9-Diğer net etkisi [7+8]	-	-	1.040.273	[1.040.273]
TOPLAM [3+6+9]	[63.237.670]	63.237.670	1.040.273	[1.040.273]

Grup'un, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, yukarıdaki tabloya dahil edilmemiş olan, gelecek dönemlerde gerçekleşecek, 122.913.000 Avro, 2.808.000 ABD doları ve 68.374.676 Ruble karşılığı 398.795.427 TL iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları ve 46.393.281 TL karşılığı 1.281.968 Avro ve 13.803.243 ABD doları iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

31 Aralık 2014:	Kar / [Zarar]		Özkaynak	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	[314.616]	314.616	-	-
2-ABD Doları riskinden korunun kısım [-]	-	-	-	-
3-ABD Doları net etkisi [1+2]	[314.616]	314.616	-	-
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	[47.072.021]	47.072.021	-	-
5-Avro riskinden korunun kısım [-]	-	-	-	-
6-Avro net etkisi [4+5]	[47.072.021]	47.072.021	-	-
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde				
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	519.622	[519.622]
8-Diğer döviz kuru riskinden korunun	-	-	-	-
9-Diğer net etkisi [7+8]	-	-	519.622	[519.622]
TOPLAM [3+6+9]	[47.386.637]	47.386.637	519.622	[519.622]

Grup'un, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, yukarıdaki tabloya dahil edilmemiş olan, gelecek dönemlerde gerçekleşecek, 130.117.000 Avro ve 98.682.565 Ruble karşılığı, 370.992.008 TL iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları ve 39.375.907 TL karşılığı 1.597.189 Avro ve 15.002.689 ABD doları iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

a) Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Grup'un faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin rapor tarihindeki faiz yapısı şu şekildedir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	63.076.096	23.454.963
Finansal yükümlülükler	704.016.932	52.148.593
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	465.700.360

Sabit faizli finansal araçların gerçeğe uygun değer riski

Grup'un gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlık veya yükümlülüğü ve gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı türev finansal araçları (faiz swap işlemleri) bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki kar / zarara etkisi yoktur.

Ayrıca, Grup'un satılmaya hazır sabit faizli finansal varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki özsermaye kalemlerine direkt etkisi yoktur.

Değişken faizli kalemlerin nakit akım riski

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un değişken faizli yükümlülüğü bulunmamaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla faiz oranlarının 100 baz puan değişmesi ve diğer tüm değişkenlerin; özellikle kurların aynı kalması varsayımı altında, değişken faizli kalemlerden kaynaklanan özsermayeye ve vergi öncesi dönem karındaki etkisi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

	Kar veya (zarar)		Özsermaye ^(*)	
	100 baz puan artış	100 baz puan azalış	100 baz puan artış	100 baz puan azalış
31 Aralık 2015				
Değişken faizli yükümlülükler	-	-	-	-
31 Aralık 2014				
Değişken faizli yükümlülükler	(4.657.004)	4.657.004	(4.657.004)	4.657.004

^(*) Kar / zarar etkisi dahil içermektedir.

27. FİNANSAL ARAÇLAR

27.1. Gerçeğe uygun değer riski

Makul değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin makul değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır. Makul değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için değişken faizli kredilerin ve kısa vadeli olmaları sebebiyle sabit faizli kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

28. DİĞER İŞLETMELEDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup'un önemli seviyede kontrol gücü olmayan paylarının bulunduğu bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2015	Kontrol gücü olmayan pay [%]	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan zarar	Kontrol gücü olmayan paylar
-----------------------	-------------------------------------	---	------------------------------------

Bağlı Ortaklık

Akfen Karaköy	30	[5.413.438]	27.588.350
---------------	----	-------------	------------

31 Aralık 2014	Kontrol gücü olmayan pay [%]	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan zarar	Kontrol gücü olmayan paylar
-----------------------	-------------------------------------	---	------------------------------------

Bağlı Ortaklık

Akfen Karaköy	30	[498.010]	27.841.616
---------------	----	-----------	------------

Söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin eliminasyon işlemleri öncesi özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

Özet bilanço bilgileri:

Akfen Karaköy	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	40.667	27.797
Diğer dönen varlıklar	441.076	445.286
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	180.197.000	146.366.000
Diğer duran varlıklar	20.294.340	18.432.390
TOPLAM VARLIKLAR	200.973.083	165.271.473
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5.528.916	641.908
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	43.158.470	2.778.800
Uzun vadeli borçlanmalar	42.604.997	47.246.725
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	17.722.600	21.801.748
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	109.014.983	72.469.181
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	91.958.100	92.802.292

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

Özet gelir tablosu bilgileri:

Akfen Karaköy	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Satışların maliyeti (-)	[2.364.693]	[1.863.449]
BRÜT ZARAR	[2.364.693]	[1.863.449]
Genel yönetim giderleri (-)	[434.687]	[317.301]
Esas faaliyetlerden diğer gelirler, net	[5.547.916]	[369.251]
ESAS FAALİYET ZARARI	[8.347.296]	[2.550.001]
Finansman (giderleri)/gelirleri, net (-)	[13.776.042]	1.364.044
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	[22.123.338]	[1.185.957]
Dönem vergi geliri/(gideri) (-)	4.079.147	[474.020]
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) (-)	4.079.147	[474.020]
DÖNEM ZARARI	[18.044.191]	[1.659.977]

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

İstanbul'un en eski ticaret merkezlerinden biri olan Karaköy'de beş yıldızlı olarak yatırımı yapılan 200 odalı Novotel Karaköy, 16 Şubat 2016 tarihinde faaliyete başlamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirket'in, SPK'nın Seri: III No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / [b]	10.149.201	232.262
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / [a]	751.851.000	716.292.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / [b]	424.403.825	466.823.220
	İlişkili taraflardan alacaklar [ticari olmayan]	III-48.1. Md. 23 / [f]	-	-
	Diğer varlıklar		31.805.107	26.218.968
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / [p]	1.218.209.133	1.209.566.450
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	371.970.288	283.631.976
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	9.442.359	5.777.063
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar [ticari olmayan]	III-48.1. Md. 23 / [f]	-	-
I	Özkaynaklar (Net aktif değer)	III-48.1. Md. 31	836.796.486	920.157.411
	Diğer kaynaklar		-	-
D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / [p]	1.218.209.133	1.209.566.450

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 [Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] cinsinden ifade edilmiştir.]

Konsolide olmayan [bireysel] diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / [b]	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / [b]	10.133.075	225.929
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / [d]	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / [d]	-	-
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / [c]	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / [d]	67.074.294	92.581.292
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28//1 [a]	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	850.407.592	871.662.526
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / [e]	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / [f]	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

[Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.]

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]	%61,72	%59,22	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / [b]	%35,67	%38,61	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / [d]	%34,84	%38,59	<%50
5 Atıl Tutulan Arsa / Araçlar	III-48.1. Md. 24 / [c]	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28 / 1[a]	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%147,21	%126,18	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / [b]	%0,83	%0,02	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / [f]	%0,00	%0,00	<%10

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

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
WWW.AKFENGYO.COM.TR



/Akfengyo



/Akfengyo



/Company/akfen-gyo