

AK FEN GYO

Faaliyet Raporu

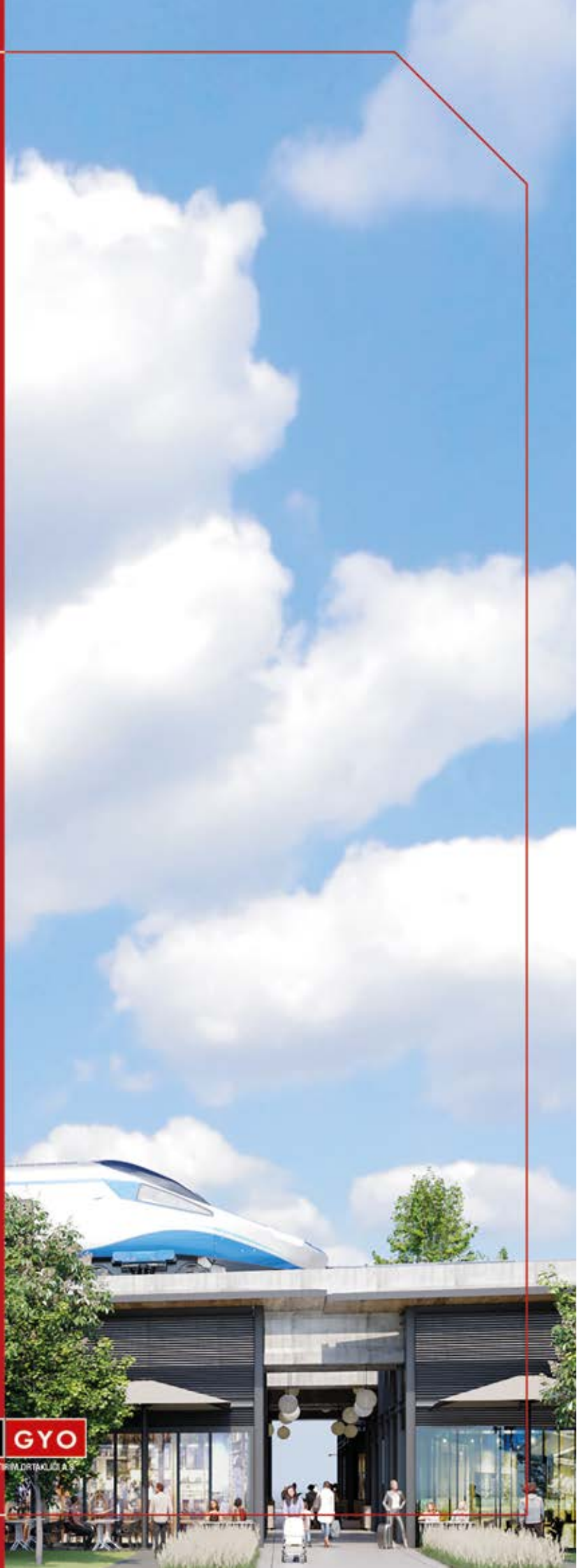
2023

1. eyrek



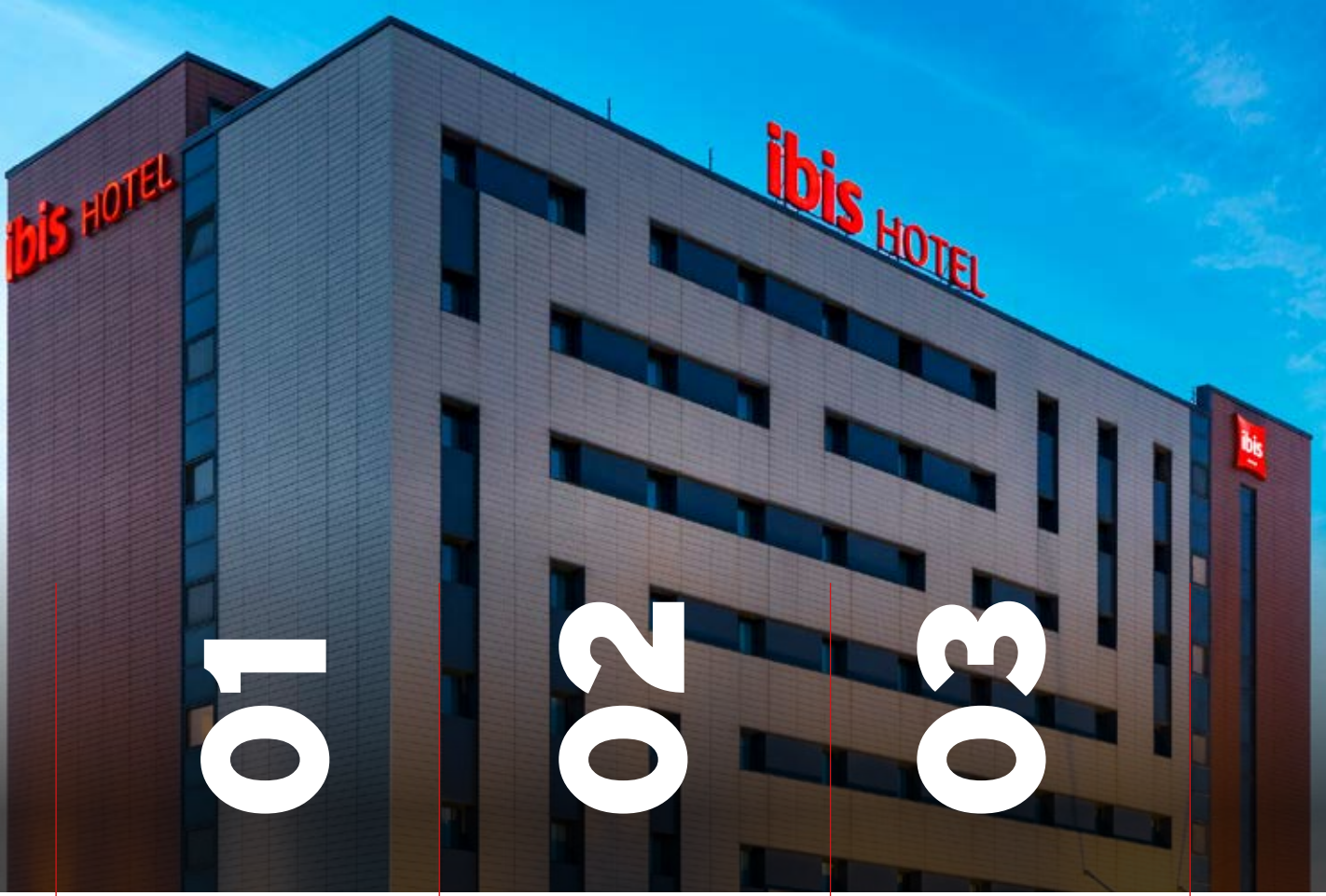
akfen GYO

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.





AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



Genel Bakış	4	Akfen GYO Portföyü	15	Finansal Gelişim	41
Akfen GYO'ya Genel Bakış	5	Portföy Tablosu	16	Özet Finansal Bilgiler	42
Vizyon / Misyon	6	Novotel ve Ibis Otel İstanbul	17	Yatırım Amaçlı	
Strateji	7	Ibis Otel İstanbul Esenyurt	18	Gayrimenkuller	43
Kilometre Taşları	8	Novotel İstanbul Bosphorus	19	Portföy Tablosu	43
2023 1. Çeyrek Gelişmeleri	10	Ibis Otel Tuzla	20	Kira Gelirleri	44
2023 1. Çeyrek Sonrası		Ibis Otel Bursa	21	Toplam Finansal Borç	45
Gelişmeler	10	Ibis Otel Alsancak	22	İlişkili Taraf Bakiyeleri	45
Organizasyon Yapısı	11	Ibis Otel Eskişehir	23	İlişkili Taraflarla İşlemler	46
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	12	Ibis Otel Ankara Airport	24	Kira Gideri	46
Bağlı Ortaklıklar/İştirakler	13	Ibis Otel Adana	25	Operasyonel ve Finansal	
Operasyon Haritası	14	Novotel Trabzon	26	Performans	47
		Novotel ve Ibis Otel Gaziantep	27	Accor Otel	
		Novotel ve Ibis Otel Kayseri	28	Operasyonel Verileri	48
		Merit Park Otel Girne	29	Hisse Performansı	49
		Ibis Otel Moskova	30	Portföy Sınırlamaları	50
		Ibis Otel Kaliningrad	31		
		Ibis Otel Yaroslavl	32		
		Ibis Otel Samara	33		
		Samara Ofis	34		
		Bodrum Loft	35		
		Isparta Öğrenci Yurdu	36		
		Kütahya Öğrenci Yurdu	37		
		Söğütlüçeşme Projesi	38		
		Yalıkavak Projesi	39		
		Kıyıkışlacık Projesi	40		

1

GENEL BAKIŞ

Akfen GYO'ya Genel Bakış
Vizyon / Misyon
Strateji
Kilometre Taşları
2023 1. Çeyrek Gelişmeleri
2023 1. Çeyrek Sonrası Gelişmeler
Organizasyon Yapısı
Sermaye ve Ortaklık Yapısı
Bağlı Ortaklıklar/İştirakler
Operasyon Haritası

Akfen GYO'ya Genel Bakış

AKFEN GYO'NUN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ 2023 1. ÇEYREK SONU İTİBARIYLA 10.5 MİLYAR TL'DİR

Akfen GYO, sektörde öncülük ettiği “Çağdaş Şehir Otelleri” projesiyle 2007’den itibaren 14 yılda 21 otel, 1 tatil köyü, 2 yurt ve 1 ofis binasından oluşan portföye ulaştı. Böylece Akfen GYO, başta Accor uzmanlığı ile Türkiye’nin başlıca otel yatırımcılarından biri haline gelmiştir. 1997’de Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. ünvanıyla faaliyete geçen şirket, 2006’da gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmüştür. 11 Mayıs 2011 tarihinde halka açılan Akfen GYO, o tarihten bugüne “AKFGY” hisse kodu ile Borsa İstanbul A.Ş.’nde (BIST) işlem görmeye devam ediyor. 2022 yılı sonu fiili dolaşım oranı %44,55 seviyesindedir. 2023 yılı 1. çeyrek sonu itibarıyla Akfen GYO hisse kapanış fiyatı 3,49 TL, (Kapanış piyasa değeri: 4,53 milyar TL/234 milyon ABD\$) olmuştur. Akfen GYO halihazırda Yıldız Pazar’da işlem görmekte olup 2022 yılında BIST100’e girmiş ve 2023 yılında SPK’nın 1. grup şirketleri arasında yer almaya başlamıştır.

Otel Yatırımlarından Portföy Çeşitliliğine

Akfen GYO, Türkiye ve Rusya’da Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmiş olup Türkiye’de 15, Rusya’da 4 olmak üzere toplam 19 otelini dünyanın en büyük otel işletmecilerinden Accor Grubu’na uzun dönemli kiralamıştır. Akfen GYO’nun portföyünde ayrıca Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde (KKTC) bulunan Merit Park Otel ve Bodrum’da bulunan 5 yıldızlı tatil köyü Bodrum Loft bulunmaktadır. 31.03.2023 tarihi itibarıyla Akfen GYO’nun sahip olduğu 21 otelin toplam oda sayısı 3.720’dir.

Otel portföyü haricinde Rusya’da bir ofis binası, Türkiye’de toplam 13 bloktan oluşan iki yurt kompleksi yatırımı bulunan Akfen GYO’nun İstanbul Söğütözü’nde ticari, Bodrum Yalıkavak’ta villa ve Milas Kıyıkışlacık’ta turistik olmak üzere devam eden üç projesi bulunmaktadır. Akfen GYO’nun toplam gayrimenkul portföy değeri 2023 yıl ilk çeyrek sonu itibarıyla yaklaşık 600 milyon Euro’ya ulaşmıştır.

Stratejik Ortaklıklar ve Uzun Dönemli Kiralamalar

Dünyanın başlıca otel zincirlerinden Accor ile 2005’te stratejik ortak olan Akfen GYO, Türkiye ve Rusya’da açtığı 19 otel için uzun vadeli kira sözleşmeleri imzalayarak düzenli ve öngörülebilir kira geliri elde etmektedir.

Akfen GYO’nun otelleriyle ilgili Accor ile yapılan sözleşmelerde; Akfen GYO’nun kira geliri için asgari garanti şartı bulunmaktadır. Kira geliri; cironun ya da düzeltilmiş otel brüt kârının belli bir oranından yüksek olanı şeklinde belirlenmiştir. Bu paylaşım; bir yandan minimum gelir garantisi diğer yandan da otellerin performansı ile sağlanacak gelir artışının paylaşımı potansiyeli taşımaktadır. Akfen GYO’nun KKTC’deki 5 yıldızlı oteli Net Holding A.Ş. bağlı ortaklığı olan Merit Kıbrıs Turizm Ltd., Bodrum Loft tatil köyü Akfen Turizm, yurt kompleksleri ise Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğü (“KYK”) tarafından işletilmektedir.

VİZYON

Gayrimenkul sektöründe nitelikli projelere imza atan Akfen GYO, net aktif değeri açısından Türkiye'deki GYO'lar arasında ilk sıralarda yer alarak sektördeki güvenilir konumunu sürdürmeyi hedefliyor.

MİSYON

Akfen GYO, güçlü özkaynakları ve nitelikli portföyünden sağladığı düzenli kira gelirlerini sürekli arttırırken portföy büyüklüğü ve değerini üst kademeye taşımayı ve bunu yaparken hissedarlarına şeffaf bir yapıda bilgi vermeyi kendisine misyon edindi.



STRATEJİ



Azalan borç ve artan gelirle daha erken dönemde temettü dağıtımı



Ek finansman yükü getirmeyen yeni yatırımlarla gelir ve kârlılıkta büyüme



Az kârlı yatırımlardan çıkılarak daha kârlı ve sürdürülebilir yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi



Uzun dönemli kontratlar ile sürdürülebilir nakit akışı ve uzun dönemde kârlılığı artırması beklenen yeni varlık alımları ile büyüyen portföy



Artan fiili dolaşım sonucu yükselen işlem hacmi ve likidite ile BIST 50 endeksinde yer almak



Hızla azalan net borç / FAVÖK katkısı ve operasyonel karlılıkla artan nakit fazlasıyla yeni yatırım yapma, temettü dağıtma ve kredilerini erken ödeyebilme potansiyeli



Hızla büyüten aktif ve kârlılık, minimum kur riski ve düşük operasyonel / genel giderler ile sağlanan yüksek FAVÖK marjı ile daha güçlü bilanço ve gelir tablosu



Net aktif değerinde artış, primliden iskontoluya geçiş ile gelecekte daha fazla değer yaratma potansiyeli



Kilometre Taşları

2005

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

2006

- SPK onayının ardından Aksel Turizm Yatırımları A.Ş., Akfen GYO'ya dönüştü.

2010

- Şirket sermayesi 72 milyon TL'den 138 milyon TL'ye çıkarıldı.
- Akfen Holding, Goldman Sachs'ın sahip olduğu %32,46 oranındaki hisseyi geri satın aldı.
- Novotel Gaziantep (92 oda)
- Ibis Otel Gaziantep (177 oda)
- Novotel Kayseri (96 oda)
- Ibis Otel Kayseri (160 oda)
- Ibis O. Bursa (200 oda)

2013

- Ibis Otel Esenyurt (156 oda)
- Ibis O. Alsancak (140 oda)
- Ibis O. Kaliningrad (167 oda)

2014

- Ibis Otel Ankara Airport (147 oda)

2007

- Goldman Sachs, Akfen GYO'ya azınlık hissesi olarak ortak oldu.
- Novotel İstanbul (208 oda)
- Ibis Otel İstanbul (228 oda)
- Ibis Otel Eskişehir (108 oda)
- Merit Park Otel (286 oda)

2008

Novotel Trabzon (200 oda)

2011

- Akfen GYO, Borsa İstanbul'da AKFGY koduyla halka arz edildi.
- Şirket, ödenmiş sermayesini Mayıs 2011'de gerçekleşen halka arzla 138 milyon TL'den 184 milyon TL'ye yükseltti.
- Şirket, Rusya'da ortak yatırımlarındaki payını %50'den %95'e çıkardı.
- Ibis Otel Yaroslavl (177 oda)

2012

- Ibis Otel Samara (204 oda)
- Samara Ofis (4.637 m2)
- Ibis Otel Adana (165 oda)

2015

- Mevcut yatırımların refinansmanı ve son 5 Accor otelinin finansmanı için Credit Europe ve Fiba-banka'dan 10 yıl vadeli 220 milyon Euro'luk proje finansmanı sağlandı.
- Ibis O. Moskova (317 oda)

2016

Novotel İstanbul Bosphorus (200 oda)

2017

- Şirketin %2,3'üne tekabül eden pay borsada geri alındı.
- Bulvar Loft, Akfen İnşaat'tan devralındı.
- Ibis Otel Tuzla (200 oda)

2018

- Türkiye’de halka açık bir şirket olarak ilk kez Paya Dönüştürülebilir Tahvil ihracı gerçekleştirdi. (Nominal 170 milyon TL)
- Akfen Holding’e ait 1000’er adet A ve D grubu imtiyazlı pay Hamdi Akın’a devredildi.
- İller Bankası ile ‘Gelir Paylaşım Modeli’ne dayalı olarak yapılan Bulvar Loft Projesi, 2018 sonunda tamamlandı. Akfen İnşaat (%99) ve Akfen GYO (%1) tarafından yapılan projede 822 konut, 31 ticari alan yapıldı.

2021

- 238 milyon TL’lik paya dönüştürülebilir tahvil paya dönüştürülerek itfa edildi.
- 450 milyon TL’lik tahsisli sermaye artışı ile 62,5 milyon Euro değerindeki üç yeni varlık (Isparta ve Kütahya Öğrenci Yurdu, Bodrum Loft) 53 milyon Euro’ya satın alındı.
- Accor ile 19 otelin kira sözleşmeleri revize edilerek yaklaşık %15’lik kira artışı sağlandı.
- 177,7 milyon Euro’luk finansal borç 10 yıl vadeli refinance edildi.
- 55 milyon Euro’luk 3. sermaye artışı sonrası finansal borç 132 milyon Euro’ya düşürüldü.
- JCR’dan BBB notu alındı.
- Söğütlüçeşme Projesi’nin sahibi Fıratcan İnşaat’a 6,2 milyon Euro bedelle %51’le iştirak edildi.
- Şirketin geri almış olduğu tüm paylar (6,2 milyon adet) satıldı.
- Kredilerin euribor bazlı faiz oranı IRS işlemi ile hedge edildi.
- %44 oranında bedelsiz sermaye arttırımı gerçekleştirilerek, sermaye 1.300.000.000 TL’ye çıkarıldı.

2019

- Bulvar Loft Projesi’nin toptan satışı yapıldı. Projeden 380 milyon TL gelir elde edildi.
- Yıl içinde yapılan geri alımlarla geri alınan payların şirketin sermayesine oranı %3,39’a ulaştı.

2020

- Koronavirüs tedbirleri kapsamında 13 otelin ortalama 4 ay süreyle faaliyeti durduruldu.
- Üç otel iki ay süreyle sağlık çalışanlarına tahsis edildi.
- Mevcut 177,7 milyon Euro banka borcunun Credit Europe ve Fibabanka’dan 10 yıl vadeli olarak yeniden yapılandırılması konusunda protokol imzalandı.

2022

- Akfen GYO’nun kayıtlı sermaye tavanı 1 milyon TL’den 6,5 milyon TL’ye çıkarıldı.
- Büyük ortak Hamdi Akın, Akfen GYO’daki %10,29’luk hissesini (133.707.223 adet pay) sattı. Satış sonrası halka açıklık oranını %24,5’e çıkıktı.
- Accor Grubu, Ukrayna- Rusya Savaşı nedeniyle Rusya’da büyüme operasyonlarını durdurmasına karşın Akfen GYO’nun Rusya’daki dört otelinde faaliyetlerini sürdürdü; Samara Ofis’teki kiracılar da çalışmaya devam etti.
- JCR Avrasya, Akfen GYO’nun BBB olan uzun vadeli ulusal kurum kredi notunu A-’ye yükseltti.
- Akfen GYO, BIST 100’de AKF-GY hisse kodu ile işlem görmeye başladı. (1 Temmuz)
- Muğla, Bodrum Yalıkavak’ta, 22.197 m² arsa 365 milyon TL bedelle nakden satın alındı.
- Akfen GYO, pay geri alım programını sonlandırdı. (29 Eylül)
- Akfen Holding’in 129.990.000 TL ile Akfen International Holding BV’nin 129.990.000 TL’lik (Akfen GYO’nun %20’si) nominal 1 TL’lik payları 3,70 TL fiyatla satıldı.
- Akfen GYO, Milas Kıyıkışlacık’ta 83.625 m²’lik arsa 477 milyon TL bedelle satın aldı.
- Akfen GYO Milas Kıyıkışlacık’ta 83.625 m²’lik arsanın sahibi olan Gökliman Yatırım A.Ş.’nin tamamını Akfen GPYŞ’dan %40 iskonto ile 477 milyon TL bedelle satın almıştır.

1. Çeyrek Gelişmeleri

ŞUBAT

VADELİ FAİZ ORANI TAKAS İŞLEMİ KAPATILDI

16 ŞUBAT: 10 Kasım 2021 tarihinde kreditorümüz (Credit Europe Bank NV) nezdinde gerçekleştirdiğimiz Faiz Oranı SWAP İşleminin (Interest Rate SWAP, IRS) 74 milyon EUR'luk kalan bakiyesi kapatılmış olup IRS işlemlerinden net 8,5 milyon EUR kâr sağlanmıştır.

AKFEN KARAKÖY HİSSE ALIMI

16 ŞUBAT: Akfen Karaköy'ün 3. taraf kişilerin sahip olduğu %8,53'lük hissenin %85,16'lık kısmı (toplam hisselerin %7,25'i) Akfen GT tarafından, Akfen GT'nin Akfen Karaköy'ün diğer ortaklarından hisse devir tarihine kadar tahakkuk etmiş faiziyle birlikte mevcut olan alacaklarına mahsuben, kalan

hisselerin %14,84'lük kısmı (toplam hisselerin %1,27'si) ise Akfen Holding tarafından 1.500.000 USD bedel ile devralınmıştır. Söz konusu hisse alımı sonrası Akfen GYO'nun doğrudan ve dolaylı Akfen Karaköy'deki sahiplik oranı %98,73 olmuştur.

1. Çeyrek Sonrası Gelişmeler

BAĞLI ORTAKLIK KURULDU

3 NİSAN: 50 bin TL sermayeli Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. ünvanıyla yeni bir bağlı ortaklık kurularak toplam sermayesinin %100'üne iştirak edilmiştir.

MERİT PARK OTELİN DEVRİ İÇİN SÖZLEŞME İMZALANMASI

13 NİSAN: Akfen GYO ile Merit Kıbrıs Turizm Ltd Şirketi (Alıcı) arasında 13.04.2023'te, KKTC'de yatırımı tamamlanmış ve Merit Park Hotel & Casino ünvanı ile işletilen otelin (Otel) devrine dair bir devir sözleşmesi (Sözleşme) imzalanmıştır. Otelin Şirketimiz açısından en uygun devri, bağlı ortaklığımız Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. (Akfen GT)'nin Otel ile ilgili özel amaçlı şirket haline getirilerek hisse devri şeklinde işlemin yapılması (İşlem) olduğundan, Akfen GT, içinde Otel dışında hiçbir faaliyet ve varlık kalmayacak hale getirilecek Sözleşme'de yer alan şartların gerçekleşmesi, gerekli tüm yasal izinlerin alınması şart ve esasları ile SPK mevzuatına uygun şekilde yaptırılacak değerlemenin ardından Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından işlemin onaylanması halinde 70.000.000 USD+Değişken hisse bedeli ile Alıcı'ya devredilecektir. İşlem'den gelen tutar ile 30 milyon EUR kredi erken ödemesi yapılacaktır olup geri kalanı devam eden ve yeni yatırımlarımızda kullanılacaktır.

UZUN VADELİ ULUSAL KURUM NOTU ARTIRILDI

20 NİSAN: Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notumuz bir önceki seneye göre A-'den (yüksek kredi kalitesi), AA-'ye (çok yüksek kredi kalitesi) yükseldi,

Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notumuz ise bir önceki seneye göre J2'den (BBB), J1+'ya (AA) yükseldi.

PAY GERİ ALIMINA BAŞLANMASI

24 NİSAN: Hisse fiyatımızın gerek net aktif değerimize göre (31.12.2022 net aktif değerine göre hisse fiyatı 6,25 TL) ve gerekse piyasaya göre iskontolu seyretmesi sebebiyle, Yönetim Kurulumuz 24.04.2023 tarihinde, pay fiyatımız ve fiyat hareketlerimiz gözetilerek pay sahiplerimizin menfaatlerinin korunması amacıyla pay geri alımına başlanmıştır. Geri alım programının süresi 1 yıl olup ayrılacak azami fon tutarı 200.000.000 TL, pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı 65.000.000 TL'dir (Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin %5'i).

Söz konusu hisse geri alım programı çerçevesinde Akfen GYO, 27 Nisan 2023 tarihinden başlayarak 11.102.626 TL karşılığı 3.300.000 adet hisse geri alımı gerçekleştirmiştir.

AKFEN KARAKÖY HİSSELERİNİN DEVRALINMASI

2 MAYIS: Akfen GYO, Akfen Holding'e ait olan %1,27 oranındaki Akfen Karaköy hisselerini 16.048.940 TL karşılığında 2 Mayıs 2023 tarihinde satın almış olup söz konusu pay devri ile birlikte Akfen Karaköy, Akfen GYO'nun %100 oranında doğrudan ve dolaylı bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

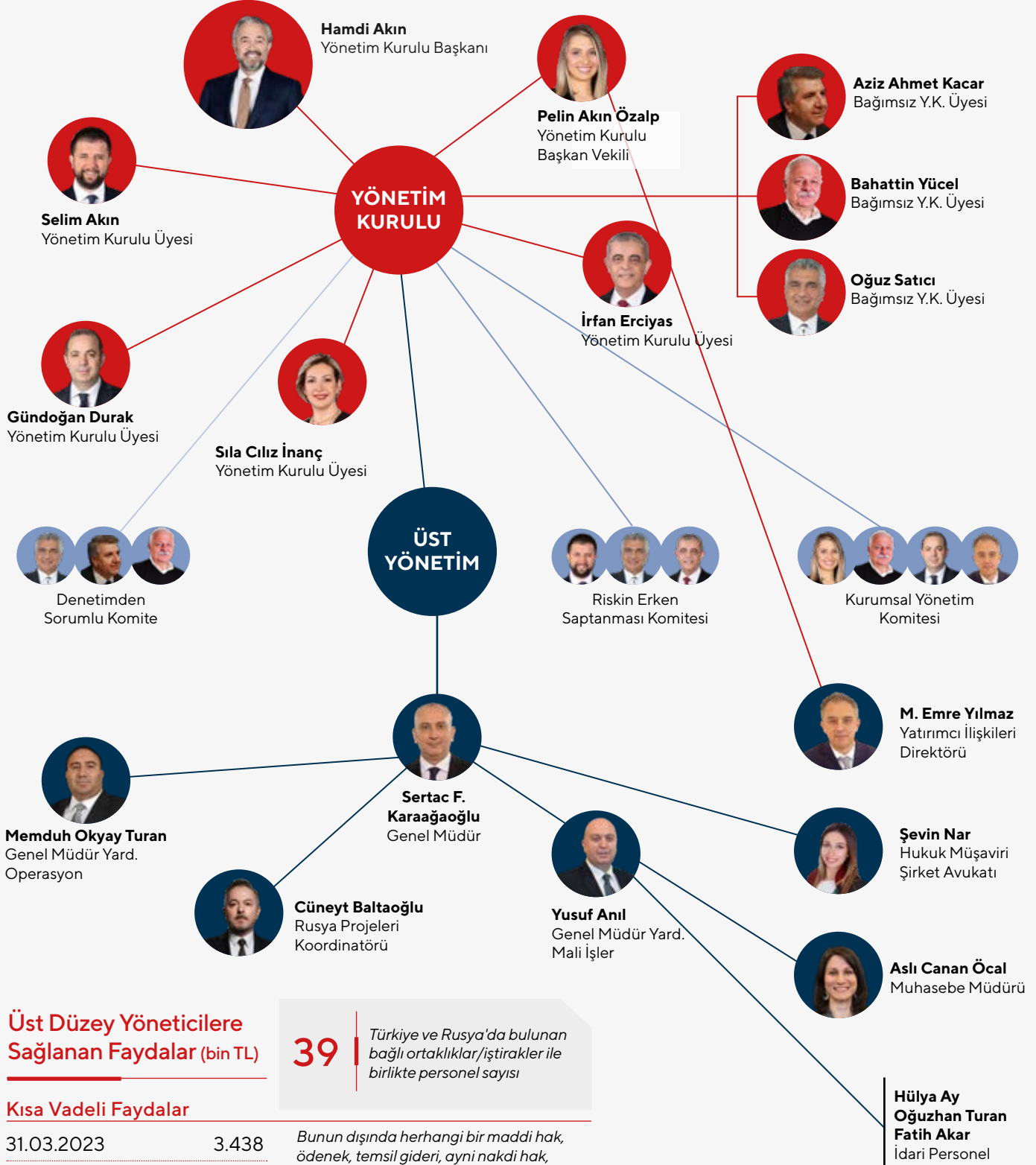
ULUDAĞ OTELİN DEVRALINMASI

Akfen Turizm varlıkları arasında yer alan Uludağ Otel'in gerekli izinlerin tamamlanmasına müteakiben devralınmasına karar verilmiştir.

AKFEN KARAKÖY'ÜN, B.A.K. FABRİKA BİNASI VE ARSASINI SATIN ALMASI

5 MAYIS: Akfen Karaköy, İstanbul, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 267 ada 5 parselde bulunan Eraysan İmalat İthalat İhracat Plastik Makina Ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'ne (Eraysan) ait 7.027 m² arsa üzerinde 16.119 m² kapalı alanlı ve 5 Mayıs 2023 tarihli değeri 13,5 milyon Euro olarak belirlenen "B.A.K. Fabrika Binası ve Arsası" vasıflı taşınmazı şufa hakkı ile birlikte 3,1 milyon Euro'ya satın alma konusunda satıcı ile sözleşme imzalamış olup sözleşme kapsamında şufa hakkı devri 5 Mayıs 2023'te tamamlanmıştır. Gayrimenkul devir işlemi tamamlandıktan sonra fabrika binası şu an fabrikayı işleten Eraysan'a yıllık 308.500 Euro bedelle kiralanacaktır.

Organizasyon Yapısı



Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar (bin TL)

Kısa Vadeli Faydalar

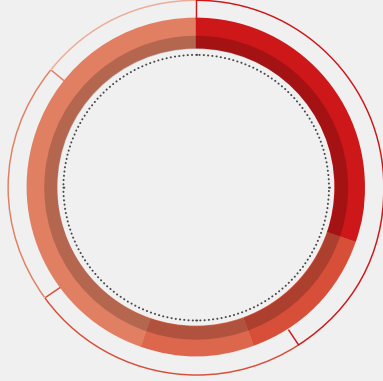
31.03.2023	3.438
31.03.2022	2.593
Değişim	%32,6

39

Türkiye ve Rusya'da bulunan bağlı ortaklıklar/iştirakler ile birlikte personel sayısı

Bunun dışında herhangi bir maddi hak, ödenek, temsil gideri, aynı nakdi hak, sigorta ve benzeri teminat verilmemiştir. Yasal mevzuat uyarınca yapılan açıklamalara uyulmakta ve Şirket'in ücret politikası doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

Sermaye/Ortaklık Yapısı



İsim/Ünvan	Hisse Tutarı (TL)	Payı (%)
■ Hamdi Akın	397.127.739	30,55
■ Akfen Holding	181.238.585	13,94
■ Akfen International Holding B.V.	142.479.136	10,96
■ Fiili Dolaşım	578.990.402	44,54
Diğer	164.138	0,01
Toplam	1.300.000.000	100

31 Mart 2023 itibarıyla hissedarların dağılımı

Grup	Nama/ Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermaye Oranı (%)	İmtiyaz Türü	Borsada işlem görüp görmediği
A	Nama	1	3.772	<0,001	Genel Kurullarda 2 yönetim kurulu üyeleri seçme imtiyazı var	İşlem görmüyor
B	Hamiline	1	1.299.988.684	99,99	İmtiyaz mevcut değil	Halka açık statüde olan hisseler BIST Yıldız Pazar'da işlem görmekte
C	Nama	1	3.772	<0,001	Genel Kurullarda 2 yönetim kurulu üyeleri seçme imtiyazı var	İşlem görmüyor
D	Nama	1	3.772	<0,001	Genel Kurullarda 2 yönetim kurulu üyeleri seçme imtiyazı var	İşlem görmüyor
Toplam			1.300.000.000	100		

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.

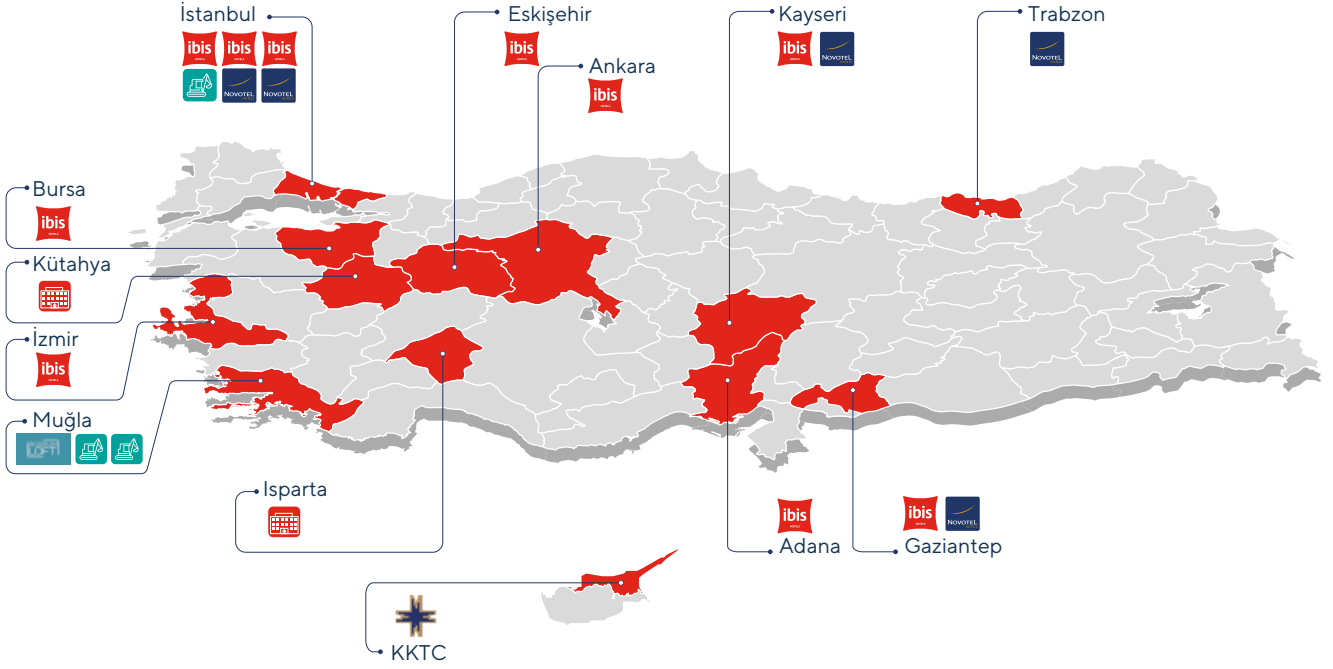
Bağlı Ortaklıklar/İştirakler

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket ile İlişkinin Niteliği
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnş. A.Ş.	Gayrimenkul portföyü oluşturmak	200.000.000	200.000.000	TL	%100	Bağlı Ortaklık
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yat. ve İnşaat A.Ş. *	Gayrimenkul yatırımı yapmak	121.000.000	24.079.312	TL	%19,9	Dolaylı Bağlı Ortaklık
Akfen İnşaat Tur. ve Tic. A.Ş. ve Akfen GYO A.Ş. Adi Ortaklığı	Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı konut inşaat işi	10.000	9.900	TL	%99	Bağlı Ortaklık
Yaroslavl Otel Invest Ltd.**	Rusya'da Yaroslavl şehrinde otel projesi geliştirmek	5.000.000	4.889.845	Ruble	%97,8	Bağlı Ortaklık
Samstroykom Ltd.**	Rusya'da Samara şehrinde otel projesi geliştirmek	5.000.000	4.889.845	Ruble	%97,8	Bağlı Ortaklık
Volgastroym Ltd.**	Rusya'da Samara şehrinde ofis projesi	5.000.000	4.808.303	Ruble	%96,17	Bağlı Ortaklık
KaliningradInvest Ltd.**	Rusya'da Kaliningrad şehrinde otel projesi geliştirmek	5.000.000	4.889.845	Ruble	%97,8	Bağlı Ortaklık
Severnyi Avtovokzal Ltd.**	Rusya'da Moskova şehrinde otel projesi geliştirmek	136.709.700	136.709.700	Ruble	%100	Bağlı Ortaklık
Fıratcan İnşaat Ticaret ve Turizm A.Ş.	TCDD ile imzalanan Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'ne istinaden İstanbul, Kadıköy'deki Söğütlüçeşme tren istasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında 2 yıl izin - ruhsat, 2 yıl inşaat süresi ve 25 yıl işletmek üzere kiralanması işi ve şirketin esas sözleşmesindeki işleri yapmak	6.000.000	3.060.000	TRY	%51	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırım
Gökliman Yatırım İnşaat Turizm ve Jeotermal Tic. A.Ş.	Turizm yatırımları yapmak ve işletmek	3.000.000	3.000.000	TRY	%100	Bağlı Ortaklık

* Akfen Karaköy Yatırımları ve İnşaat A.Ş.'nin %19,9 sermayesi, Akfen GYO A.Ş.'ye; %78,8 sermayesi Akfen GT A.Ş.'ye ve %1,3 Akfen Holding A.Ş.'ne aittir. Akfen GYO A.Ş.'nin Akfen Karaköy'deki doğrudan ve dolaylı sahip olduğu hisselerin toplam oranı %98,7'dir. 2 Mayıs 2023 itibarıyla Akfen Karaköy'ün %21,2 sermayesi Akfen GYO'ya; %78,8 sermayesi Akfen GT'ye aittir. Akfen GYO'nun Akfen Karaköy'deki doğrudan ve dolaylı sahip olduğu hisselerin toplam oranı %100'dür.

** Akfen GT, Rusya'daki otel yatırımlarının yer aldığı YaroslavlInvest Limited Şirketi ("YaroslavlInvest"), Samstroykom Limited Şirketi ("Samstroykom") ve Kaliningrad Invest Limited Şirketi ("KaliningradInvest")'in %97,8, Rusya'daki ofis yatırımının yer aldığı Volgastroym Limited Şirketi ("Volgastroym")'nin %96,17, Moskova'da bir adet otel yatırımının yer aldığı Severnyi Avtovokzal Limited Şirketi ("Severnyi")'nin %100 sahibidir. Söz konusu şirketlerin ana faaliyet konuları Rusya'da otel ve ofis projeleri gerçekleştirmektir.

Operasyon Haritası



Faaliyet gösterilen
ülke sayısı

3 (Rusya, Türkiye, KKTC)

Tatil Köyü

1 Bodrum Loft (Muğla)

Otel Sayısı

20 14 Ibis Otel, 5 Novotel,
1 Merit Park Otel

Ofis

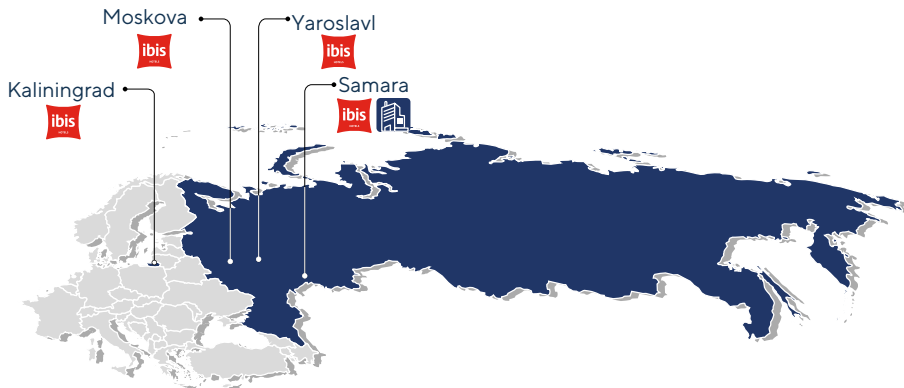
1 Samara Ofis (Rusya)

Yurt

2 Kütahya ve Isparta
Yurt Yatırımları

Devam Eden Projeler

3 Söğütluçeşme (İstanbul)
Yalıkavak (Muğla)
Kıyıkışlacık (Muğla)





AKFEN GYO PORTFÖYÜ

Gayrimenkul Portföy Tablosu
Oteller (Türkiye, KKTC, Rusya)
Ofis
Tatil Köyü
Öğrenci Yurtları
Diğer Projeler



Gayrimenkul Portföy Tablosu

OTELLER	Kapasite	Kira Süresi	Açılış Tarihi	Arsa Kira Bitiş Tarihi	Değer 31.03.2023 (m Euro)*	Yatırım Maliyeti (m Euro)
TÜRKİYE						
Novotel ve İbis O. Z.burnu	208 / 228 oda	49	Mart 2007	2067	59,3	23,1
İbis Otel Eskişehir	108 oda	22	Nisan 2007	2029	1,2	4,6
Novotel Trabzon	200 oda	49	Ekim 2008	2058	24,5	13,9
Novotel ve İbis O. G.Antep	92 / 177 oda	30	Ocak 2010	2038	9,5	16,2
Novotel ve İbis O. Kayseri	96 / 160 oda	49	Mart 2010	2058	9,2	12,2
İbis Otel Bursa	200 oda	30	Kasım 2010	2040	6,4	8,9
İbis Otel Adana	165 oda	Mülkiyet	Eylül 2012	Mülkiyet	8,3	9,7
İbis Otel Esenyurt	156 oda	Mülkiyet	Ocak 2013	Mülkiyet	9,6	8,0
İbis Otel İzmir Alsancak	140 oda	49 yıl	Haziran 2013	2059	9,6	6,5
İbis Otel Ankara Airport	147 oda	Mülkiyet	Eylül 2014	Mülkiyet	7,9	8,8
Novotel Bosphorus (Karaköy)	200 oda	49	Şubat 2016	2058	84,3	35,6
İbis Otel Tuzla	200 oda	Mülkiyet	Nisan 2017	Mülkiyet	18,2	16,0
KKTC						
Merit Park Otel	286 oda	49	Nisan 2007	2052	99,0	33,9
RUSYA						
İbis Otel Yaroslavl	177 oda	Mülkiyet	Eylül 2011	Mülkiyet	13,7	16,1
İbis Otel Samara	204 oda	Mülkiyet	Mart 2012	Mülkiyet	9,5	14,7
İbis Otel Kaliningrad	167 oda	Mülkiyet	Ağustos 2013	Mülkiyet	18,6	15,0
İbis Otel Moskova	317 oda	49	Temmuz 2015	2059	29,4	33,0
OFİS						
Ofis Samara	4.637 m ²	Mülkiyet	Mart 2012	Mülkiyet	5,5	7,3
TATİL KÖYÜ						
Bodrum Loft	92 yatak	49	Temmuz 2020	2067	38,1	27,6
YURTLAR						
Isparta Öğrenci Yurdu	4.032 yatak	25	Aralık 2018	2042	18,6	14,4
Kütahya Öğrenci Yurdu	3.808 yatak	25	Eylül 2019	2045	13,3	10,9
DİĞER						
Söğütlüçeşme Projesi	~18.250 m ²	25	2023 (Plan)	2051	36,0	20,9
Yalıkavak Arsası	~22.197 m ²	Mülkiyet	2025 (Plan)	Mülkiyet	22,1	21,6
Kıyıkışlacık Arsası	~83.625 m ²	Mülkiyet	-	Mülkiyet	38,2	24,0
TOPLAM					595,3	402,9

Otel

20 adet
(3.628 oda)

Tatil Köyü

1 adet
(36 villa)

Ofis

1 adet
(4.637 m²)

Yurt

2 adet
(7.840 yatak)

Arsa

124,072 m²

(*) "31 Aralık 2022 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve ekspertiz rapor tarihinden raporlama dönemine kadar gerçekleşen harcamaları içermektedir."

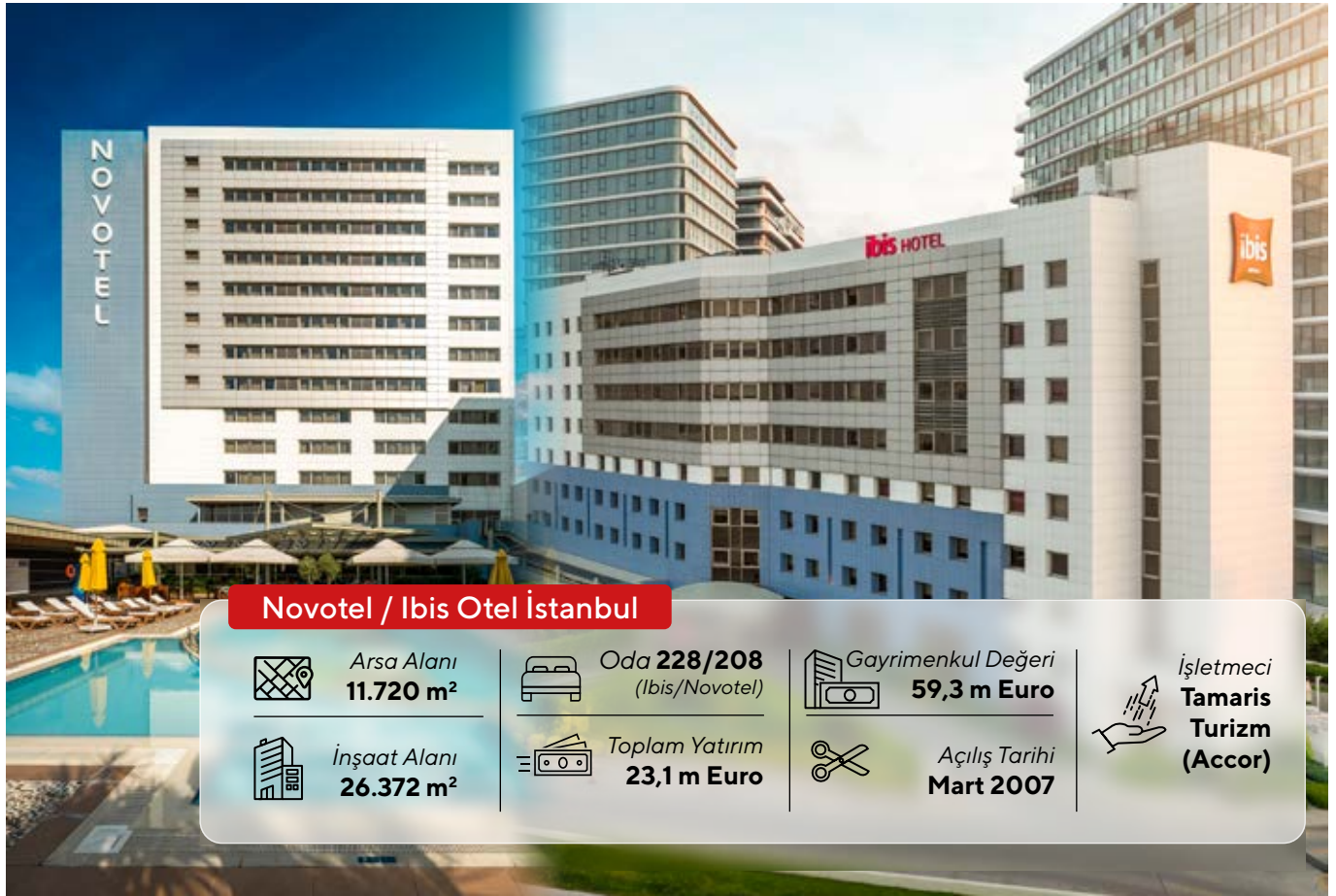
Novotel ve Ibis Otel İstanbul

Novotel İstanbul ve Ibis Otel İstanbul arazisi, Maliye Hazinesi'nden 04.12.2013 tarihli üst hakkı sözleşmesi ile 49 yıllık tahsis alınmış olup 22.12.2018 tarihinde sözleşme 49 yıllığına uzatılmıştır.

Zeytinburnu sahilinde, İstanbul'un tarihî bölgelerine ve iş merkezlerine olan yakınlığıyla ticari ve turistik

amaçlı seyahatler için uygun bir konaklama noktasıdır.

Veliefendi Hipodromu ve Abdi İpekçi Spor Salonu'na 0,5 km, Olimpiyat Stadı'na 6 km, Sultanahmet ve Beyazıt bölgelerine 10 km uzaklıkta olması, otel ziyaretçilerinin dilediği aktivitelere kolayca ulaşabilmesini sağlamaktadır.



Novotel / Ibis Otel İstanbul



Arsa Alanı
11.720 m²



İnşaat Alanı
26.372 m²



Oda **228/208**
(Ibis/Novotel)



Toplam Yatırım
23,1 m Euro



Gayrimenkul Değeri
59,3 m Euro



Açılış Tarihi
Mart 2007



İşletmeci
**Tamaris
Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Esenyurt

Uydukent projeleri ile İstanbul'un hızla gelişen bölgelerinden biri olan Esenyurt'ta yer alan ve arsası Akfen GYO'ya ait olan Ibis Otel İstanbul Esenyurt, 25 Ocak 2013 tarihinde faaliyete açılmıştır. Otel, E-5 karayoluna cepheli ve TÜYAP Fuar ve Kongre Merkezi'ne yakın bir konumdadır.



Ibis Otel Esenyurt



Arsa Alanı
1.755,4 m²



İnşaat Alanı
7.331 m²



Oda Sayısı
156



Toplam Yatırım
8,0 m Euro



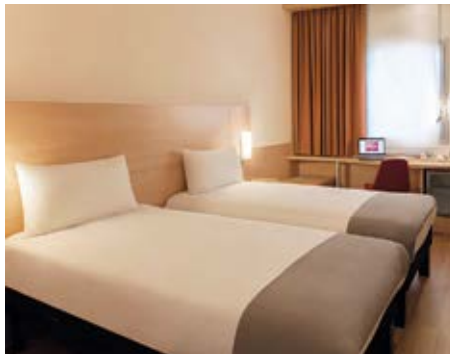
Gayrimenkul Değeri
9,6 m Euro



Açılış Tarihi
Ocak 2013



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Novotel İstanbul Bosphorus

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıl tahsis üzerinde yer alan Novotel Karaköy, İstanbul'un tarihi ve turistik değer açısından en değerli bölgeleri arasında başı çeken Karaköy Rıhtım Caddesi üzerinde eski Kozluca Han'ın arazisi üzerine inşa edildi.

Dünyanın ilk beş yıldızlı Novotel özelliği taşıyan otelin açılışı 2016 Şubat'ta gerçekleştirildi. Yapımı devam eden ve tamamlandığında kruvaziyer turizmi anlamında İstanbul'un turistik çekim merkezi haline gelecek Galataport Projesi ile karşılıklı konumda bulunan Novotel Karaköy, ünlü Mürver Restoran'a da ev sahipliği yapıyor.

Novotel İstanbul Bosphorus



Arsa Alanı
21.440 m²



İnşaat Alanı
3.074,58 m²



Oda Sayısı
200



Toplam Yatırım
35,6 m Euro



Gayrimenkul Değeri
84,3 m Euro



Açılış Tarihi
Şubat 2016



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Tuzla

Ibis Otel Tuzla'nın İstanbul'un Anadolu yakasında, Tuzla'da E5 üzerinde, Tersane, Metro, Organize Sanayi bölgeleri ve Sabiha Gökçen Havalimanı'na yakın konumdadır.

Ibis Otel Tuzla



Arsa Alanı
4.668 m²



İnşaat Alanı
9.480 m²



Oda Sayısı
200



Toplam Yatırım
16 m Euro



Gayrimenkul Değeri
18,2 m Euro



Açılış Tarihi
Nisan 2017



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Bursa

Türkiye'nin en önemli sanayi ve ticaret bölgelerinden biri olan Bursa'da, ticaret merkezlerine yakın konumuyla avantaj sağlayan Ibis Otel Bursa arazisi, 09.05.2008 tarihinde Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi İşletme Kooperatifi'nden kiralanmıştır. 30 yıllık daimi ve müstakil üst hakkı tapuda tescil edilmiştir.



Ibis Otel Bursa



Arsa Alanı
7.962 m²



İnşaat Alanı
7.523 m²



Oda Sayısı
200



Toplam Yatırım
8,9 m Euro



Gayrimenkul Değeri
6,4 m Euro



Açılış Tarihi
Kasım 2010



İşletmeci
**Tamaris
Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Alsancak

Ibis Otel Alsancak'ın inşa edildiği arsa, 25.08.2010 tarihinde T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına kiralanmıştır. Ibis Otel İzmir Alsancak, konumu ve işgücü potansiyeliyle Türkiye ekonomisine büyük katkı sağlayan şehirlerden biri olan

İzmir'de, merkezi konumuyla rahat ve modern bir konaklama imkânı sunmaktadır. Konak ilçesi Alsancak semtinde yer alan otel, Alsancak Garı ve Alsancak Limanı'na da yakın konumdadır.



Ibis Otel Alsancak



Arsa Alanı
629 m²



İnşaat Alanı
5.555 m²



Oda Sayısı
140



Toplam Yatırım
6,5 m Euro



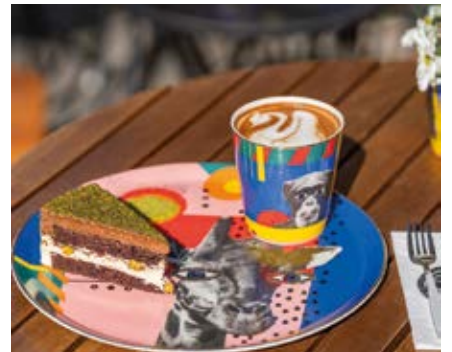
Gayrimenkul Değeri
9,6 m Euro



Açılış Tarihi
Haziran 2013



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Eskişehir

Ibis Otel Eskişehir'in arsası, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nden kiralanmış olup eski silobinası Ibis Otel'e çevrilmiştir. Eskişehir'in tüm önemli alışveriş, iş ve eğlence merkezlerine yürüyüş mesafesinde olan otel,

şehrin en önemli odak noktalarından biri olan Anadolu Üniversitesi yerleşkesine de oldukça yakın konumdadır. Otelin tren istasyonuna yakın olması, ulaşım seçeneklerini de zenginleştirmektedir.

Ibis Otel Eskişehir



Arsa Alanı
6.806 m²



Oda Sayısı
108



Gayrimenkul Değeri
1,2 m Euro



İnşaat Alanı
5.868 m²



Toplam Yatırım
4,6 m Euro



Açılış Tarihi
Nisan 2007



İşletmeci
**Tamaris
Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Ankara Airport

Ibis Otel Ankara Airport arazisi 21.07.2011 tarihinde Akfen GYO tarafından satın alınmıştır. Esenboğa Havalimanı'na yalnızca 1 km mesafede bulunan Ibis Otel Ankara Airport, Ankara kent merkezine ise sadece 28 km uzaklıktadır.

Ibis Otel Ankara Airport



Arsa Alanı
14.443 m²



İnşaat Alanı
7.593 m²



Oda Sayısı
147



Toplam Yatırım
8,8 m Euro



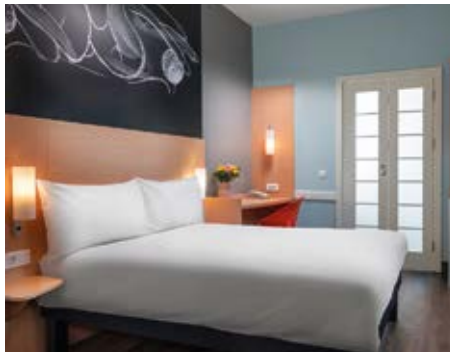
Gayrimenkul Değeri
7,9 m Euro



Açılış Tarihi
Eylül 2014



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Ibis Otel Adana

Ibis Otel Adana arazisi 03.08.2010 tarihinde Akfen GYO tarafından satın alınmıştır. Ibis Otel Adana, Anadolu'nun önemli sanayi, ticaret ve tarım merkezleri arasında yer alan Adana ilinin şehir merkezinde bulunmaktadır.



Ibis Otel Adana



Arsa Alanı
2.213 m²



İnşaat Alanı
9.047 m²



Oda Sayısı
165



Toplam Yatırım
9,7 m Euro



Gayrimenkul Değeri
8,3 m Euro



Açılış Tarihi
Eylül 2012



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Novotel Trabzon

Karadeniz kıyısında bulunan Novotel Trabzon arazisi 09.12.2005 tarihinde Trabzon Dünya Ticaret Merkezi'nden 49 yıllığına kiralanmıştır. 27.02.2008 tarihinde, Akfen GYO lehine 49 yıllık daimi ve müstakil üst hakkı tapuda tescil edilmiştir.

Havalimanı ve şehir merkezine yakınlığıyla misafirlerine ulaşım avantajı sunan Novotel

Trabzon, şehrin ve bölgenin ilk uluslararası zincir oteli olmasıyla da ayrı bir önem taşımaktadır.

Dünya Ticaret Merkezi'nin hemen yanında yer alan otel, merkezi konumu ve tasarımı ile Trabzon'un en beğenilen otellerindendir. Novotel Trabzon 2021 yılı itibarıyla 5 yıldızlı otel kategorisine girmiştir.

Ibis Otel Trabzon



Arsa Alanı
13.450 m²



İnşaat Alanı
15.232 m²



Oda Sayısı
200



Toplam Yatırım
13,9 m Euro



Gayrimenkul Değeri
24,5 m Euro



Açılış Tarihi
Ekim 2008



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Novotel ve Ibis Otel Gaziantep

31.05.2007 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nden 30 yıllığına kiralananan Novotel ve Ibis Otel Gaziantep arazisi üzerinde, 17.07.2007 tarihinde Akfen GYO lehine 30 yıllık daimi ve müstakil üst hak tapuda tescil edilmiştir.

Her iki otelin konumlandığı alan, Valilik, Büyükşehir Belediyesi vb. kamu kurumları ile alışveriş mekânları ve tarihi mekanların yer aldığı şehir merkezine yürüme mesafesindedir.



Novotel ve Ibis Otel Gaziantep



Arsa Alanı
6.750 m²



Oda Sayısı
177 / 92
(Ibis/Novotel)



Gayrimenkul Değeri
9,5 m Euro



İnşaat Alanı
18.825 m²



Toplam Yatırım
16,2 m Euro



Açılış Tarihi
Ocak 2010



İşletmeci
**Tamaris
Turizm
(Accor)**



Novotel ve Ibis Otel Kayseri

Novotel ve Ibis Otel Kayseri arazisi, 04.11.2006 tarihinde Kayseri Sanayi ve Ticaret Odası'ndan 49 yıllığına kiralanmıştır. Bu arazi üzerinde, Akfen GYO lehine 17.08.2007 tarihinde, 49 yıllık daimi ve müstakil üst hakkı tapuda tescil edilmiştir.

Şehir merkezinde yer alan oteller, havalimanına 10 dakika ve Erciyes Kayak Merkezine de 30 dakika mesafededir.

Novotel ve Ibis Otel Kayseri



Arsa Alanı
11.035,4 m²



İnşaat Alanı
11.064 m²



Oda Sayısı
160 (Ibis)/90 (Novotel)



Toplam Yatırım
12,2 m Euro



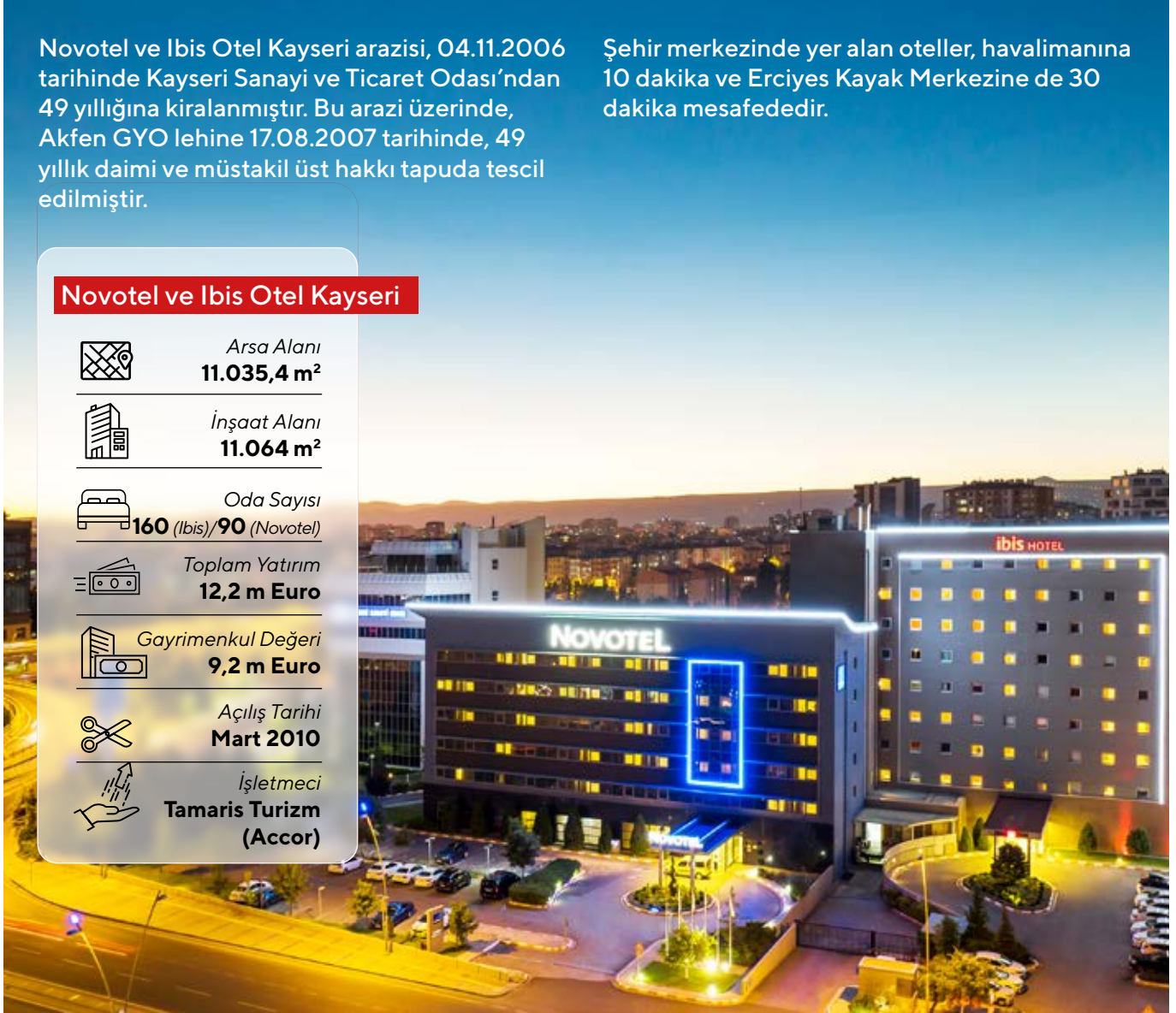
Gayrimenkul Değeri
9,2 m Euro



Açılış Tarihi
Mart 2010



İşletmeci
**Tamaris Turizm
(Accor)**



Merit Park Otel Girne (KKTC)

Girne Merit Park Otel'in üzerine inşa edildiği arazi, KKTC Maliye Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsis alınmıştır.

15.05.2012 tarihinde imzalanan Kira Sözleşmesi ile Akfen GYO'nun bağlı ortaklığı olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. portföyündeki otel, casinosu ile birlikte 2032 yılına kadar Merit Kıbrıs Turizm Limited'e kiralanmıştır.

Merit Park Otel Girne



Arsa Alanı
37.000 m²



İnşaat Alanı
33.387 m²



Oda Sayısı
286



Toplam Yatırım
33,9 m Euro



Gayrimenkul Değeri
99 m Euro



Açılış Tarihi
Nisan 2017



İşletmecisi
**Merit Kıbrıs
Turizm Limited**



Ibis Otel Moskova

Moskova'nın merkezinde konumlanan otel, Dynamo bölgesindeki spor tesislerinin yanı başında, 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.



Ibis Otel Moskova



Arsa Alanı
2.010 m²



İnşaat Alanı
13.250 m²



Oda Sayısı
317



Toplam Yatırım
33,0 m Euro



Gayrimenkul Değeri
29,4 m Euro



Açılış Tarihi
Temmuz 2015



İşletmeci
RHPC (Accor)



Ibis Otel Kaliningrad

Otel, Baltık Denizi kıyısında, önemli bir transfer ve turizm merkezi konumunda olan Kaliningrad şehir merkezine 1,2 km, Progolya Nehri kenarındadır. Havalimanına ise 20 km uzaklıkta bulunmaktadır.



Ibis Otel Kaliningrad



Arsa Alanı
4.432 m²



Oda Sayısı
167



Gayrimenkul Değeri
18,6 m Euro



İşletmeci
**Kalinhotel
(Accor)**



İnşaat Alanı
7.916 m²



Toplam Yatırım
15,0 m Euro



Açılış Tarihi
Ağustos 2013



Ibis Otel Yaroslavl

Üç yıldızlı Ibis Otel Yaroslavl, yerli ve yabancı turistlerin uğrak yerlerinden biri olan Yaroslavl şehrinde sunduğu kaliteli hizmeti ile dikkat çekmektedir.

Moskova ya 250 km mesafede periferinde yer alan Yaroslavl, gerek Volga Nehri'nde yapılan turistik gemi yolculuğu gerekse uluslararası konferansların bir getirisi olan iş turizmi ve kültür turizmi ile oldukça hareketli bir bölgedir.



Ibis Otel Yaroslavl



Arsa Alanı
7.916 m²



İnşaat Alanı
4.432 m²



Oda Sayısı
177



Toplam Yatırım
16,1 m Euro



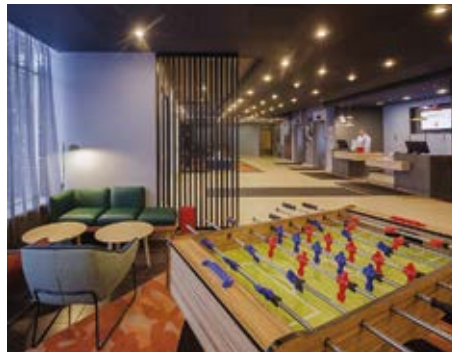
Gayrimenkul Değeri
13,7 m Euro



Açılış Tarihi
Eylül 2011



İşletmeci
Yarhotel (Accor)



Ibis Otel Samara

Ibis Samara, Samara'nın ana caddesi üzerinde ticari merkezlerin bulunduğu bölgede yer almaktadır. Aynı zamanda Volga ve şehir plajı sadece 1,8 km uzaklıktadır. Otele 1,5 km mesafede; Gorky Green Park, Botanik Bahçesi,

Samara Üniversitesi bulunmaktadır. Otobüs ve tramvay durakları 7 dakikalık yürüme mesafesindedir. Otel hem aile tatilleri hem de iş gezileri için uygundur. Otelde güvenli yer altı otoparkı ve bir restoran bulunmaktadır.



Ibis Otel Samara



Arsa Alanı
3.095 m²



İnşaat Alanı
8.453 m²



Oda Sayısı
204



Toplam Yatırım
14,7 m Euro



Gayrimenkul Değeri
9,5 m Euro



Açılış Tarihi
Mart 2012



İşletmeci
**Samhotel
(Accor)**



Samara Ofis

Samara Ofis, Samara'nın iş bölgesinde, şehrin ana caddesi üzerinde yer almaktadır. Aynı zamanda Volga ve şehir plajı sadece 1,8 km uzaklıktadır. Ofise 1,5 km mesafede; Gorky Green Park, Botanik Bahçesi, Samara

Üniversitesi bulunmaktadır. Otobüs ve tramvay durakları 7 dakikalık yürüme mesafesindedir. Samara Ofis'in tamamı uzun süreli sözleşmeler ile kiralanmıştır.

Samara Ofis



Arsa Alanı
1.048 m²



İnşaat Alanı
5.933 m²



Kiralanabilir Alan
4.637 m²



Toplam Yatırım
7,3 m Euro



Gayrimenkul Değeri
5,5 m Euro



Açılış Tarihi
Mart 2012



İşletmeci
**Kurumsal
Kiraçılar**



Bodrum Loft



Bodrum Loft



Arsa Alanı
57.000 m²



İnşaat Alanı
22.586 m²



Yatak Kapasitesi
184



Bağımsız Bölüm
36 villa



Toplam Yatırım
27,6 m Euro



Gayrimenkul Değeri
38,1 m Euro



Akfen GYO
Kira Geliri
1,8 m Euro



Açılış Tarihi
Temmuz 2020



İşletmeci
Akfen Turizm

Kültür ve Turizm Bakanlığından tahsisli arazinin tahsis süresi 49 yıldır. Akfen GYO'nun portföyüne 9 Şubat 2021 tarihinde katılan Bodrum Loft, 19 blok, 36 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bodrum Loft'ta toplam 92 adet yatak odası bulunmaktadır. Temmuz 2020'de açılan tatil köyü konumu ve konforuyla turistlerin yoğun ilgisini çekmiştir. Henüz yeni açılmasına karşın hem 2021 yılı hem de 2022 yılında sezonda %100 doluluk oranını yakalamıştır.



Isparta Öğrenci Yurdu

Mart 2017’de açılışı gerçekleştirilen Isparta Öğrenci Yurdu, Isparta Şehir Hastaneleri’nin ticari alanında inşa edilmiştir. Toplam altı bloktan oluşan yurttan; dört yatakhane ile iki sosyal tesis blok yer almaktadır. Zemin + yedi kat olarak projelendirilen yurt

kısımında 1.016 oda ve 4.032 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Mayıs 2018’de tamamlanan projede KYK ile binanın kiralınmasına ilişkin sözleşme imzalanmasının ardından faaliyete geçen yurda öğrenci alımı başlamıştır.

Isparta Öğrenci Yurdu



İnşaat Alanı
67,000 m²



Yatak Sayısı
4.032



Toplam Yatırım
14,4 m Euro



Gayrimenkul Değeri
18,6 m Euro



İmtiyaz Süresi
25 yıl (2042)



Açılış Tarihi
Aralık 2018



İşletmeci
Kredi Yurtlar Kurumu



Kütahya Öğrenci Yurdu

Kütahya Dumlupınar Üniversitesi'nin açtığı ihale ile üniversite içerisinde yer alan arazinin irtifak hakkı 29 yıllığına alınmıştır. Yatırımına 2017 yılında başlanan proje 2018 yılsonu itibarıyla tamamlanmış, Ocak 2019'da Kredi Yurtlar Kurumu'na teslim edilmiştir. Üniversitenin Evliya Çelebi Yerleşkesi'nde inşa edilen öğrenci yurdu toplam 3.808 adet yatak kapasitesine sahiptir.

Kütahya Öğrenci Yurdu



İnşaat Alanı
59.000 m²



Yatak Sayısı
3.808



Açılış Tarihi
Eylül 2019



İşletmeci
Kredi Yurtlar Kurumu



Toplam Yatırım
10,9 m Euro



Gayrimenkul Değeri
13,3 m Euro



İmtiyaz Süresi
29 yıl (2045)



Söğütlüçeşme Projesi

Akfen GYO, TCDD'ye ait Söğütlüçeşme Yüksek Hızlı Tren Garı Projesini yapacak olan Fıratcan İnşaat Ticaret ve Turizm A.Ş.'nin %51 hissesinin sahibidir. 41.700 metrekarelik alanı kapsayacak olan projede Yüksek Hızlı Tren Garı, viyadük, terminal, ticaret alanı ve otopark inşası yapımının yanı sıra konser,

tiyatro, kurumsal toplantıların yapılabileceği bir etkinlik alanı, gurme lezzetlerin de yer alacağı yeme-içme alanı, yöresel ve doğal ürünlerin bulunacağı Pazar yeri ile alışveriş yapılabilecek tamamlayıcı mağazaların yapılması planlanmaktadır. 2024 ilk çeyrek itibarıyla işletmeye alınması hedeflenmektedir.

Söğütlüçeşme Projesi



Proje Alanı
41.700 m²



İnşaat Alanı
20.695 m²



Brüt Kiralanabilir Alan: **19.375 m²**



Otopark
130



İşletme Süresi
25 yıl



Gerçekleşen Yatırım
20,9 m Euro



Değeri
41,1 m Euro



Hedef Açılış Tarihi
Mart 2024



Yalıkavak Projesi

Akfen GYO, 15 Eylül 2022 tarihinde Bodrum Yalıkavak'ta tüm ruhsat ve izinleri hazır olan 22.197 metrekarelik arsa satın alımı gerçekleştirmiş olup ilgili arsa üzerinde villa projesi geliştirilip inşa edilmesi ve tamamlanan villaların satılması planlanmaktadır.

Yalıkavak Projesi



Proje Alanı
22.197 m²



Kapalı (Brüt) Alan
5.655 m²



Teras Alanı
729 m²



Villa Sayısı
29



Gerçekleşen Yatırım
21,6 m Euro



İnşaat Başlangıç
Tarihi
Aralık 2022



Kıyıkışlacık Projesi





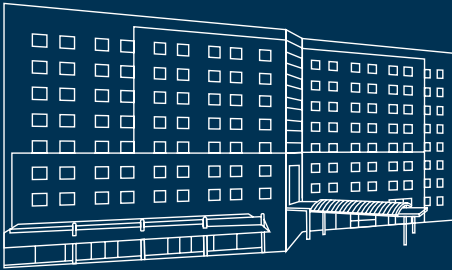
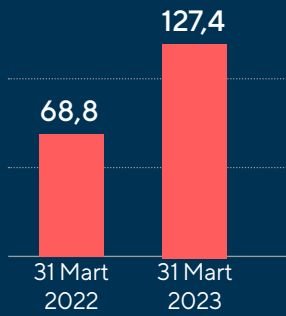
FİNANSAL GELİŞİM

Özet Finansal Bilgiler
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
Portföy Tablosu
Kira Gelirleri
Toplam Finansal Borç
İlişkili Taraf Bakiyeleri
Operasyonel ve Finansal Performans
Accor Otel Operasyonel Verileri
Hisse Performansı
Portföy Sınırlamaları



Özet Finansal Bilgiler

Konsolide Hasılat (milyon TL)



(*) Akfen GYO'nun bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan şirket değerlendirmelerine göre bulunan gerçeğe uygun değeri baz alınarak hesaplanmıştır.

(milyon TL)	1 Ocak-31 Mart 31 Mart 2023	1 Ocak-31 Mart 31 Mart 2022	Değişim (%)
Hasılat	127,4	68,8	85,1
Satışlar Maliyeti	-6,1	-3,8	59,3
Esas Faaliyet Kârı	112,3	63,6	76,5
Finansman Gideri, net	231,9	88,1	163,4
Dönem (Zararı)/ Kârı	-110,0	-33,0	-233,8
FAVÖK	112,5	61,1	84,2
FAVÖK Marjı	88,3%	88,7%	-0,45
Yatırım Harcamaları*	32,9	0,5	6.480

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	Değ. (%)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**	10.517	10.621	-1
Ödenmiş Sermaye	1.300	1.300	-
Özkaynaklar	7.514	7.852	-4,3
Finansal Borç**	2.657	2.680	-0,9
Net Finansal Borç	2.397	2.545	-6
Toplam Varlıklar	12.059	12.386	-2,6
Finansal Borç/Toplam Varlıklar	22,2%	21,6%	-

(*) 32,6 mn TL tutarındaki kısmı Grup'un Bodrum Yalıkavak'ta yer alan villa projesi kapsamında oluşan arsa satın alımına ilişkindir. Bağlı ortaklık ve iştirak hisse alımları ile ilgili yatırımlar hariçtir.

(**) TFRS 16 muhasebesi etkisi hariç tutarlardır.

Toplam Portföy Değeri (milyon Euro) *

31.12.2022	31.03.2023
489,2	493,4

Net Aktif Değer (milyon Euro)*

31.12.2022	31.03.2023
408,5	406,1

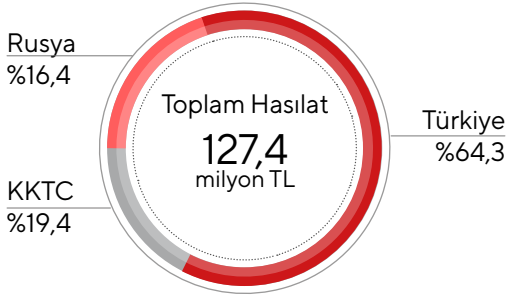
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

(*)31 Aralık 2022 tarihli ekspertiz değerlerinden ve raporlama tarihine kadar gerçekleşen harcamalardan oluşmaktadır. Rusya'daki gayrimenkullerin raporlama dönemleri itibarıyla yerel para birimi olan Ruble bazındaki gerçeğe uygun değerlerinin TL karşılıklarıdır.

(milyon TL)	31.03.2023	31.03.2022	Değişim
Türkiye	7.103	7.103	-
KKTC	1.974	1.974	-
Rusya*	1.440	1.544	-6,7%
TOPLAM	10.517	10.621	-1,0%

Portföy Tablosu

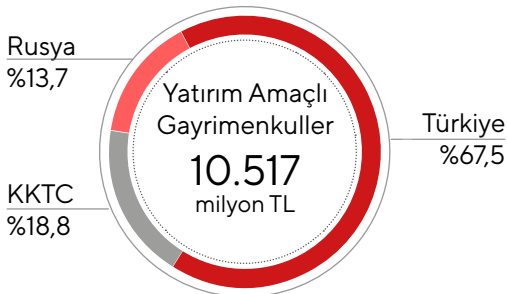
Bölgesel Hasılat Dağılımı (31.03.2023)



Bölgesel FAVÖK Dağılımı (31.03.2023)



Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Dağılımı (31.03.2023)

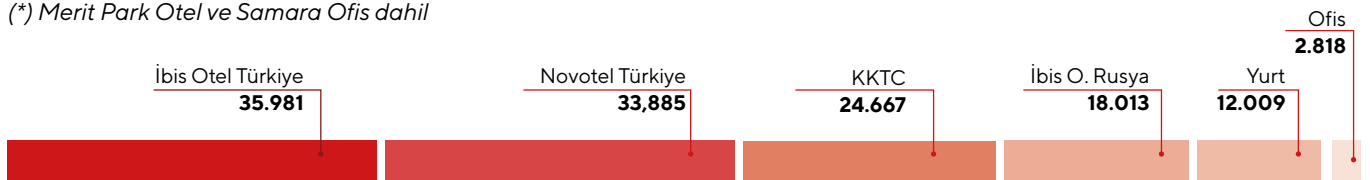


(milyon TL)	31.03.2023	31.12.2022
Faal Oteller	5.100	5.100
Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	1.182	1.182
Ibis Otel Eskişehir	23	23
Novotel Trabzon	488	488
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	183	183
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	190	190
Ibis Otel Esenyurt	192	192
Ibis Otel Adana	165	165
Ibis Otel İzmir Alsancak	192	191
Ibis Otel Ankara Airport	157	157
Ibis Otel Bursa	128	128
Ibis Otel Tuzla	363	363
Isparta Yurt	371	371
Kitahya Yurt	265	265
Bodrum Loft	760	760
Yalıkavak Arsası	440	440
İştirakler	4.733	4.641
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	3.288	3.288
Gökliman Yatırım İnş. Tur. Jeotermal A.Ş.	790	790
Fırat Can İnşaat	239	239
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yat. ve İnş. A.Ş.	233	233
Para & Sermaye Piyasası Araçları	183	92
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.833	9.741
Diğer Aktifler & Alacaklar	203	338
Borçlar	2.025	1.949
Net Aktif Değer (TL)	8.010	8.129
Net Aktif Değer (Euro)	406,1	408,5

Kira Gelirleri

(bin TL)	31.03.2023	31.03.2022	Değişim
Ibis Otel Zeytinburnu	3.616	4.551	-21%
Novotel Zeytinburnu	6.340	4.377	45%
Ibis Otel Eskişehir	1.252	608	106%
Novotel Trabzon	1.813	768	136%
Ibis Otel Gaziantep	4.561	1.034	341%
Novotel Gaziantep	1.730	803	115%
Ibis Otel Kayseri	2.672	1.736	54%
Novotel Kayseri	2.319	820	183%
Ibis Otel Bursa	2.139	1.393	54%
Ibis Otel Adana	4.710	1.246	278%
Ibis Otel Esenyurt	3.136	1.624	93%
Ibis Otel İzmir Alsancak	4.361	1.157	277%
Ibis Otel Ankara Airport	1.676	622	170%
Ibis Otel Tuzla	7.857	4.594	71%
Novotel İstanbul Bosphorus, Karaköy	21.683	10.876	99%
Ibis Otel Yaroslavl	2.913	746	291%
Ibis Otel Samara	1.197	34	3410%
Samara Ofis	2.818	1.747	61%
Ibis Otel Kaliningrad	4.997	1.461	242%
Ibis Otel Moskova	8.907	2.269	293%
Merit Park Otel - KKTC Girne	24.667	18.559	33%
Isparta&Kütahya Yurt	12.009	7.788	54%
TOPLAM	127.374	68.813	85%
Türkiye Toplam - İbis	35.981	18.566	94%
Türkiye Toplam - Novotel	33.885	17.644	92%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	69.866	36.209	93%
Yurt gelirleri	12.009	7.788	54%
Rusya Toplam - İbis	18.013	4.510	299%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	99.889	48.507	106%
Ana Toplam (TL) *	127.374	68.813	85%

(*) Merit Park Otel ve Samara Ofis dahil



Toplam Finansal Borç

Defter Değeri (milyon TL)	31.03.2023	31.12.2022	Değişim
1 yıldan kısa	275	254	8,3
1 - 2 yıl	239	224	6,7
2 - 3 yıl	231	222	4,1
3 - 4 yıl	231	235	-1,5
4 - 5 yıl	256	249	3,2
5 yıl ve üzeri	1.424	1.497	-4,9
Toplam finansal borçlar	2.657	2.680	-0,9
Nominal Değer (milyon TL)			
1 yıldan kısa	86	83	3,8
1 - 2 yıl	106	105	1,2
2 - 3 yıl	126	126	0,2
3 - 4 yıl	156	166	-5,9
4 - 5 yıl	212	208	1,9
5 yıl ve üzeri	1.787	1.866	-4,2
Toplam finansal borçlar	2.474	2.554	-3,2

İlişkili Taraf Bakiyeleri

(*) BodrumLoft projesi ile ilgili ticari alacaklardan oluşmaktadır.

(**) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat'a olan ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin 17.846.980 tutarındaki kısmı Şirket'in Yalıkavak projesi, 4.774.781 TL tutarındaki kısmı ise Bulvar Loft projesi ile ilgili borç bakiyesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: Bulvar Loft projesi).

(***) 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 itibarıyla Akfen İnşaat'a olan ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesi, Grup'un Bulvar Loft projesi ile ilgili borç bakiyesinden oluşmaktadır.

(****) Grup'un ortaklarındadır. 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Akfen International BV'ye olan diğer borçlar bakiyesi, Grup'un Bodrum Yalıkavak'taki villa projesi ve Gökliman hisse alımı kapsamında aldığı uzun vadeli borçlardan oluşmaktadır.

Söz konusu borca faiz işletilmekte olup Akfen International'den 14 Eylül 2022 ve 29 Aralık 2022 tarihlerinde alınan uzun vadeli borçlar, borç alım tarihlerinden itibaren sırasıyla 3 yıl ve 5 yıl sonra birikmiş faiziyle birlikte defaten ödenecektir.

(*****) Akfen GYO'nun Yalıkavak arsası üzerinde geliştirmeyi planladığı projeye ilişkin verilen inşaat avanslarından oluşmaktadır.

	31.03.2023	31.12.2022
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Kısa vadeli -TL)		
Akfen Turizm (*)	-	5.403.192
	-	5.403.192
İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar (Kısa vadeli-TL)		
Akfen İnşaat(**)	22.621.761	4.629.930
Akfen Holding	-	1.518.150
Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu	-	221.746
Toplam	22.621.761	6.369.826
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar (Kısa vadeli-TL)		
Akfen GPYŞ 1. GMY Fonu	-	1.429.324
Toplam	-	1.429.324
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Uzun vadeli-TL)		
Akfen İnşaat (***)	4.644.511	4.844.815
	4.644.511	4.844.815
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Uzun vadeli-TL)		
Akfen International BV (****)	783.663.787	759.701.501
	783.663.787	759.701.501
İlişkili Taraflara İlişkin Peşin Ödenmiş Giderler (TL)		
Akfen İnşaat (*****)	-	17.348.018
	-	17.348.018

İlişkili Taraflarla İşlemler

	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
Faiz Gelirleri (Adat)		
Akfen Turizm	-	147.682
Akfen Holding	-	1.006
	-	148.688
Faiz Giderleri (Adat)		
Akfen International	5.464.771	-
	5.464.771	-
	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
Kira Giderleri / Ödemeleri		
Isparta Şehir Hastanesi (Isparta Yurt)	549.810	235.342
Akfen Holding	330.508	-
	880.318	235.342

Operasyonel ve Finansal Performans

2023 YILI İLK ÇEYREĞİNDE DÜZENLİ KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN 24 VARLIKTAN 6 MİLYON EURO (127,4 MİLYON TL) KİRA GELİRİ ELDE EDİLMİŞTİR. BU GELİR; GEÇEN YILIN AYNI DÖNEMİNE GÖRE EURO BAZINDA %44, TL BAZINDA %85 ARTIŞ ANLAMINA GELMEKTEDİR

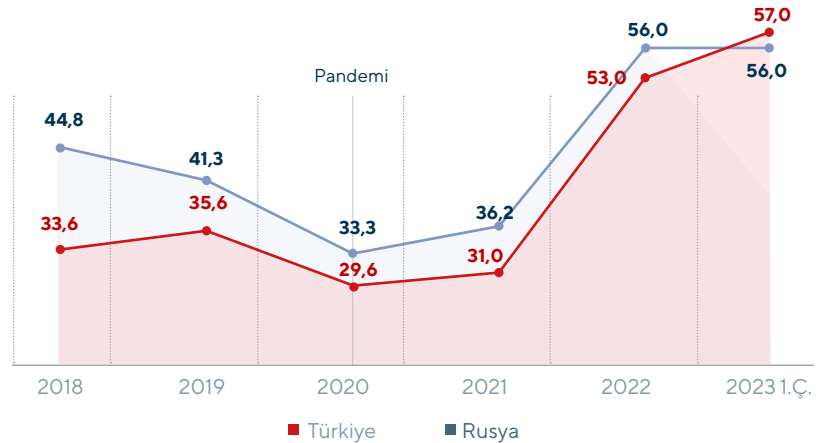
Toplam Portföy Değeri
(31 Mart 2023)

493,4 milyon Euro

Akfen GYO, düzenli olarak kira geliri elde ettiği 24 varlığından 2023 yılı ilk çeyrek sonu itibarıyla 6 milyon EUR (127,4 milyon TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gelir; geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %44, TL bazında %85 artış anlamına gelmektedir. Elde edilen gelir fazlası ile kredilerin erken ödenmesine ve devam eden yatırımların fonlanmasına devam edilmiştir.

31 Mart 2023 itibarıyla Akfen GYO ve iştiraklerinin çalışanlarının sayısı 39'dur.

Oda Başına Fiyat (EUR)



Accor Otelleri Operasyonel Verileri

	31.03.2023	31.03.2022	Değişim
Doluluk Oranları (%)			
Türkiye Toplam - İbis	64,8%	68,0%	-3,2
Türkiye Toplam - Novotel	56,6%	57,4%	-0,9
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	62,2%	64,6%	-2,4
Rusya Toplam - İbis	54,4%	44,5%	9,8
Türkiye & Rusya Ana Toplam	59,9%	59,3%	0,6

Ortalama Oda Fiyatı (Türk Lirası - KDV Hariç)

Türkiye Toplam - İbis	892	400	123%
Türkiye Toplam - Novotel	1.813	863	110%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	1.161	532	118%
Rusya Toplam - İbis	1.128	381	196%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	1.131	521	117%

Oteller Ait Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL - KDV Hariç)

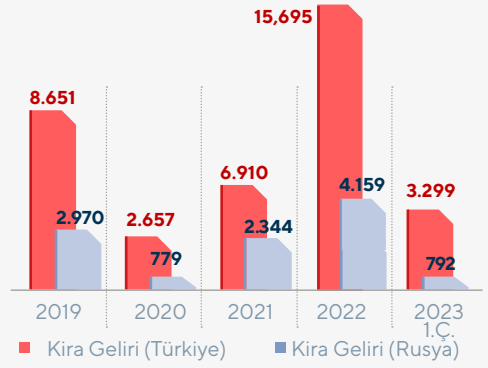
Türkiye Toplam - İbis	725	348	108%
Türkiye Toplam - Novotel	1.311	623	110%
Türkiye Toplam - İbis&Novotel	914	437	109%
Rusya Toplam - İbis	794	237	234%
Türkiye & Rusya Ana Toplam	862	399	116%

Turizm geliri yılın ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %32,3 artarak 8,6 milyar dolara yükselmiştir. Turizm gelirinin %20,8'i ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edilmiştir.

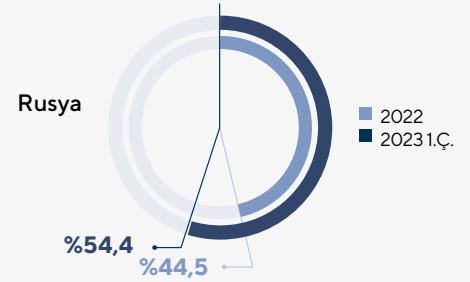
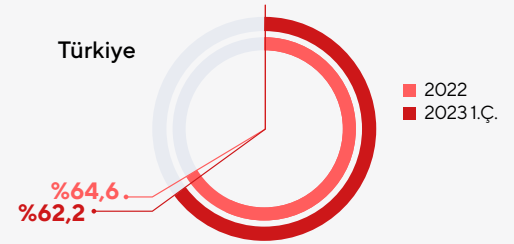
Akfen GYO'nun Türkiye'de Accor tarafından işletilen otellerinde ortalama günlük oda fiyatları 2023 ilk çeyrek sonunda 34 Euro'dan 57 Euro'ya yükselmiştir.

Rusya'da Accor tarafından işletilen İbis otellerinin de ortalama günlük oda fiyatları %129 artışla 24 Euro'dan 56 Euro'ya, otel doluluk oranları da yaklaşık 10 puan artarak %54,4 yükselmiştir. (2022 1.Ç 44,5%)

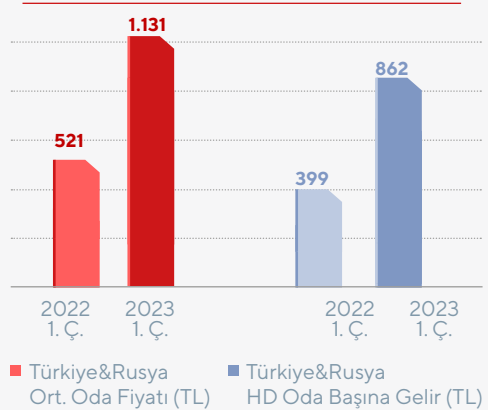
Toplam Otel Gelirleri (bin €)



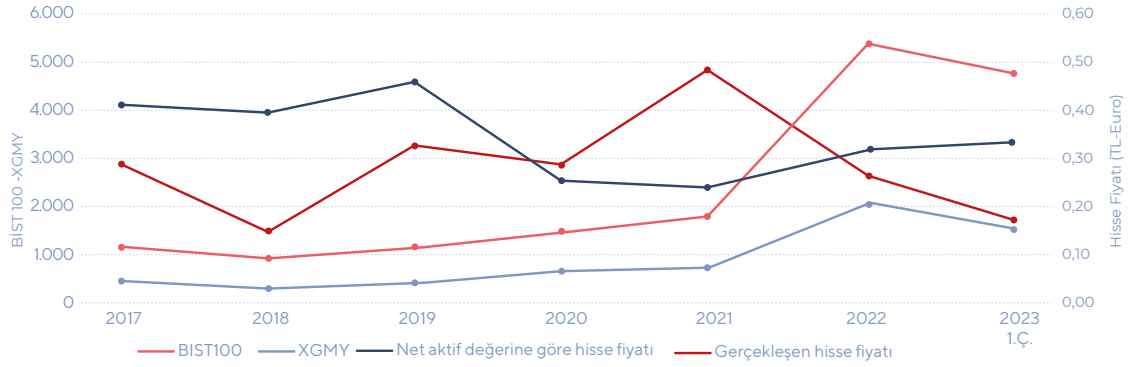
Doluluk Oranları (%)



Oda Fiyatları (TL-KDV Hariç)



Hisse Performansı



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 1.Ç.
BIST 100 Endeksi	1.153	913	1.144	1.477	1.858	5.509	4.813
XGMYO	441	285	405	647	721	2.099	1.613
Şirket Piyasa Değeri (m. Euro)	98	50	112	98	633	344	218
Net Aktif Değer (m. Euro)	141	135	157	83	299	408	406
Net Aktif Değere Göre Hisse Fiyatı	0,41	0,39	0,46	0,24	0,23	0,31	0,32
Gerçekleşen Hisse Fiyatı (Euro)	0,29	0,15	0,33	0,29	0,49	0,26	0,17



Portföy Sınırlamaları

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 Mart 2023	31 Aralık 2022
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	183.087.690	91.554.243
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	5.116.424.588	5.083.598.690
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	879.454.312	879.454.312
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		158.740.624	293.841.284
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	6.337.707.214	6.348.448.529
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	1.145.244.092	1.108.747.558
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	49.737.959	50.672.929
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	4.312.526.815	4.399.169.725
Diğer kaynaklar		830.198.348	789.858.317
D Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	6.337.707.214	6.348.448.529

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 M 2023	31 Aralık 2022
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)	183.037.100	91.504.089
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)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28//1 (a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	847.006.066	891.806.142
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 Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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)	%80,73	%80,08	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%16,77	%15,30	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piy. Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%13,88	%13,85	<%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	III-48.1. Md. 31	%47,35	%46,63	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	%2,89	%1,44	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	%0,00	%0,00	<%10

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri 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.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Büyükdere Cad. No: 201 Levent Loft C Blok Kat:8
34390 Levent / İstanbul

+90 212 371 87 00

info@akfengyo.com.tr



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

