



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"ARALIK 2012"

AKFEN GYO

Ocak - Aralık 2012

Otel Performans Özeti

- ▶ Akfen GYO'nun Türkiye'de 10., toplamda ise 13. oteli 165 odalı Adana Ibis Otel 3 Eylül 2012 tarihinde faaliyete geçmiştir.
- ▶ 5 yıl önce faaliyete geçmiş olan Zeytinburnu İstanbul Ibis Otel ve Novotel, 15 Kasım 2011 - 29 Şubat 2012 tarihleri arasında orta ölçekli bir renovasyon geçirmiştir. Renovasyon çalışmaları ve bundan kaynaklanan bazı oda katlarının geçici olarak kapatılması bu dönemde otellerin doluluk oranlarında önemli ölçüde düşüşe neden olmuştur.
- ▶ 10 tanesi Türkiye'de, 2 tanesi Rusya'da bulunan toplam 12 operasyonel otelimizin doluluk oranları ve ortalama oda fiyatları yeni açılan oteller stabil seviyeye ulaşma yolunda ilerlemeye devam etmekte olduğundan artış kaydetmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye ve Rusya'da değişken kira sözleşmeleri ile Accor tarafından işletilen toplam 12 Novotel ve Ibis Otel'in artan performansları neticesinde bu otellerden elde edilen kira geliri Euro bazında %29, TL bazında %27 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Mercure Oteli de dahil olmak üzere 2012 yılında gerçekleşen toplam kira geliri sene başında 2 önemli otelimizde renovasyon çalışmaları gerçekleşmiş olmasına rağmen 2011 yılına göre Euro bazında %15, TL bazında %14 artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2012 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 6 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **52** (2011 yılında **50** Euro), TL bazında **121** (2011 yılında **117** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 6 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %61'den %64'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %13, TL bazında %12 artmıştır.

Türkiye - Novotel

- ▶ 2012 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **70** (2011 yılında **66** Euro), TL bazında **160** (2011 yılında **154** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %69'dan %74'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %8, TL bazında %7 artmıştır.

Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 10 otelin 2012 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında **60** (2011 yılında **57** Euro), TL bazında **137** (2011 yılında **133** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %64'den %68'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %10, TL bazında %9 artmıştır.

Rusya - Ibis Otel

- ▶ Rusya'da faaliyette olan 2 Ibis Otel'in 2012 yılı ortalama oda fiyatı **51** Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %59 olmuştur.

	2007-2011 YILLIK					2011	2012 (1)	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
228 oda								
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.9	53.1	57.4	61.3	63.9	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	6%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	4%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)	22%	22%	22%	22%	34%	32%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	-1%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	-2%	
108 oda								
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	6%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	46	34	42	39	41	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	5%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)	26%	27%	27%	26%	46%	40%	-6%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	499,822	7%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,997	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	6%	
177 oda								
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%		13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32		36
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75		83
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4		20.6
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4		47.6
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860		1,639,182
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186		3,781,149
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18		25
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41		58
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)				17	22%		34%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%		25%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715		409,796	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797		945,287	
160 oda								
KAYSERİ İBİS OTEL	% Doluluk Oranı				31%	45%		9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33		36
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77		84
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0		19.7
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9		45.4
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686		1,430,849
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348		3,300,285
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19		24
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45		56
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)				29	26%		35%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%		25%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922		357,712	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837		825,071	
200 oda								
BURSA İBİS OTEL	% Doluluk Oranı				24%	52%		4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41		46
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95		106
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2		26.1
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6		60.2
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499		2,267,030
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196		5,221,567
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25		31
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59		71
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)				25%	46%		47%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%		28%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319		626,594	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414		1,444,401	
165 oda								
Adana İbis Otel	% Doluluk Oranı							36%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							41
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							93
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							14.6
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							33.6
	Toplam Otel Geliri (Euro)							367,418
	Toplam Otel Geliri (TL)							843,128
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							19
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							43
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)							-24%
	Kira / Otel Geliri %							25%
Akfen Kira Geliri (Euro)							91,855	
Akfen Kira Geliri (TL)							210,782	
1038 oda								
TÜRKİYE TOPLAM İBİS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	82%	86%	86%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	18%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	9%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)	23%	23%	23%	23%	31%	29%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	13%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	12%	

(1) Zeytinburnu İbis Otel 15 Kasım 2011 - 29 Şubat 2012 tarihleri arasında bir renovasyon geçirmiştir. Bu da doluluk oranında bu dönemde düşüşe sebep olmuştur.

	2007-2011 YILLIK					2011	2012 (I)	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
	208 oda							
% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	83%	85%	2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	84	86	2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	196	198	1%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	69.6	73.1	5%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	162.0	168.2	4%
Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,096,895	7,407,734	4%
Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	16,520,458	17,049,930	3%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	93	97	4%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	218	224	3%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	51%	49%	-2%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	28%	27%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	2,004,889	1,977,162	-1%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,667,174	4,550,816	-2%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
	200 oda							
% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	72%	70%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	57	67	17%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	134	153	15%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	41.1	47.0	14%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	96.0	107.8	12%
Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	4,726,075	5,223,632	11%
Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,035,885	11,982,249	9%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	65	71	10%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	151	164	8%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	38%	40%	1%
Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,039,737	1,149,199	11%
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,850	2,188,340	2,427,895	2,427,895	2,636,095	9%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
	92 oda							
% Doluluk Oranı				28%	50%	50%	73%	23%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	44	47	7%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	103	109	6%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	22.2	34.4	55%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	51.5	79.2	54%
Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,247,654	1,924,732	54%
Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	2,900,623	4,425,720	53%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	37	57	54%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	86	131	52%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	12%	29%	17%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	274,484	423,441	54%
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	638,137	973,658	53%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
	96 oda							
% Doluluk Oranı				36%	48%	48%	57%	9%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	47	51	9%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	109	117	8%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	22.6	29.2	29%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	52.6	67.2	28%
Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,232,133	1,538,574	25%
Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	2,870,422	3,546,436	24%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	35	44	25%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	82	101	23%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	23%	28%	5%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	271,069	338,486	25%
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	631,493	780,216	24%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
	596 oda							
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	69%	74%	5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	66	70	6%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147.2	159.8	146.6	126	154	154	160	4%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	45.1	51.3	14%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	105.2	117.9	12%
Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	14,302,758	16,094,673	13%
Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	33,327,388	37,004,335	11%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	66	74	12%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	153	170	11%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	41%	42%	0%
Kira / Otel Geliri %		22%	27%	24%	25%	25%	24%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,590,179	3,888,289	8%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,364,699	8,940,786	7%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
	1634 oda							
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	64%	68%	4%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	60	5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	133	137	3%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	36.6	40.6	11%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	85.3	93.4	10%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	25,885,197	29,708,640	15%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	60,300,795	68,370,432	13%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	48	53	10%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	113	123	9%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	45%	44%	-1%
Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	28%	27%	-1%
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,129,617	7,876,617	10%
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	16,609,237	18,133,969	9%

(2) Zeytinburnu Novotel 15 Kasım 2011 - 29 Şubat 2012 tarihleri arasında bir renovasyon geçirmiştir. Bu da doluluk oranında bu dönemde düşüşe sebep olmuştur.

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Yaroslavl İbis Otel	177 oda								
	% Doluluk Oranı					36%	36%	69%	33%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	46	49	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	110	113	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	16.7	33.8	103%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	39.6	77.8	97%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	474,235	2,927,787	517%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	1,125,027	6,731,174	498%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	23	45	99%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	54	104	93%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					2%	2%	46%	44%
Kira / Otel Geliri %					0%	0%	28%	28%	
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	0	826,017	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	0	1,893,489	0%	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Samra İbis Otel	204 oda								
	% Doluluk Oranı								48%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								53
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								121
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								25.5
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								58.4
	Toplam Otel Geliri (Euro)								2,292,567
	Toplam Otel Geliri (TL)								5,257,846
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								37
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								84
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)								36%
Kira / Otel Geliri %								21%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								473,944	
Akfen Kira Geliri (TL)								1,088,292	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
RUSYA TOPLAM - İBIS	381 oda								
	% Doluluk Oranı					36%			59%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	46	51	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	110	117	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	16.7	29.7	78%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	39.6	68.3	73%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	474,235	5,220,354	1001%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	1,125,027	11,989,021	966%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	23	41	81%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	54	94	75%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					2%	2%	41%	40%
Effective % of Rent / Revenue					0%	0%	25%	25%	
Akfen Rent Revenue (Euro)					0	0	1,299,960	0%	
Akfen Rent Revenue (TL)					0	0	2,981,781	0%	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	2015 oda								
	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	63%	66%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	58	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	133	134	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	36.6	38.6	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	85.3	88.7	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	26,359,431	34,928,994	33%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	61,425,822	80,359,453	31%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	47	51	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	113	117	4%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					44%	44%	43%	-1%
Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	27%	27%	26%	-1%	
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,129,617	9,176,577	29%	
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	16,609,237	21,115,750	27%	

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Değişim %
299 oda								
Mercury Otel / Casino Rent Revenue (EU)		1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	4,475,180	-5%
Mercury Hotel / Casino Rent Rev. (TL)		2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	11,011,714	10,294,900	-7%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	1,945 oda	2,314 oda	
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	11,839,457	13,651,757	15%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	27,620,951	31,410,650	14%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Aralık 2012 itibariyle

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Esenyurt	Esenyurt / İstanbul	156	İnşaat Tamamlandı	9,400,000	100%	100%	2013
Ibis Otel İzmir	İzmir	140	İnşaat Halinde	7,700,000	85%	80%	2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	34,000,000	22%	-	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	Proje Geliştirme Aşamasında	10,000,000	24%	-	2014

31 Aralık 2012 itibariyle

RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Kaliningrad	Kaliningrad	167	İnşaat Halinde	15,000,000	79%	83%	2013

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO

Önemli Gelişmeler

- 1) Akfen GYO portföyünde bulunan Ankara Esenboğa Havalimanı yolu üzerinde bulunan arsa üzerinde 147 odalı bir otel projesi gerçekleştirmek üzere inşaat ruhsatını 31.12.2012 tarihinde almıştır.