

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"MAYIS 2011"

AKFEN GYO

2007-2010 YILLIK VE 2011 AYLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

	2007-2010 YILLIK					2010 AYLIK							2011 AYLIK							Değişim % 2010-2011
	2007	2008	2009	2010		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM			
228 oda																				
% Doluluk Oranı	71%	88%	76%	84%		58%	71%	81%	91%	93%	79%	75%	86%	94%	93%	93%	88%	9%		
Oda Başlı Fiyat (KDV hariç)	57.11	68.4	70.1	68.2		70.0	68.5	68.8	67.4	67.7	68.5	67.5	68.0	69.2	73.3	77.4	71.1	4%		
Oda Başına Gelir	40.5	60.0	53.1	57.4		40.8	48.9	55.5	61.2	63.2	54.0	50.7	58.7	64.8	68.5	72.2	62.8	16%		
Toplam Otel Geliri	3,302,718	5,869,174	5,061,050	5,619,135		329,860	359,568	452,189	491,703	524,509	2,157,828	408,930	429,927	534,798	546,625	588,432	2,508,713	16%		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	49	70	61	68		47	56	64	72	74	63	58	76	80	83	73	73	16%		
GOP% (Brüt İşletme Karı %)																				
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%		22%	22%	22%	22%	22%	22%	58%	58%	62%	61%	64%	61%	13%		
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,598	1,291,218	1,113,431	1,236,210		72,569	79,105	99,482	108,175	115,392	474,722	132,283	138,937	189,367	189,856	215,446	865,890	82%		
Akfen Kira Geliri (TL)	1,292,037	2,447,892	2,394,433	2,459,316		151,938	163,328	206,275	215,873	223,607	961,021	274,331	300,183	416,930	415,804	484,862	1,892,109	97%		
208 oda																				
% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%		59%	80%	77%	88%	91%	79%	67%	78%	77%	84%	90%	91%	82%	3%	
Oda Başlı Fiyat (KDV hariç)	83.4	85.8	78.0	76.0		67.4	64.6	71.1	75.8	83.6	72.5	71.2	77.8	84.3	88.7	97.5	83.9	16%		
Oda Başına Gelir	47.0	66.9	56.2	63.9		39.7	51.5	54.6	66.3	76.2	57.2	48.0	60.5	70.5	79.9	88.6	68.8	20%		
Toplam Otel Geliri	4,290,360	6,990,258	5,693,428	6,653,854		361,674	429,301	471,865	556,497	641,673	2,461,011	430,336	489,502	605,971	660,138	762,941	2,948,888	20%		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	70	92	75	88		56	74	73	89	100	78	67	84	94	106	118	94	20%		
GOP% (Brüt İşletme Karı %)																				
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%		22%	22%	22%	22%	22%	22%	41%	45%	54%	55%	59%	51%	6%		
Akfen Kira Geliri (Euro)	951,879	1,545,857	1,260,554	1,471,848		80,219	95,124	104,495	123,029	141,768	544,636	92,149	119,481	179,936	200,737	251,294	843,597	55%		
Akfen Kira Geliri (TL)	1,692,632	2,930,635	2,710,822	2,928,094		167,955	196,403	216,671	245,517	274,718	1,101,265	191,100	258,147	396,166	439,633	565,537	1,850,583	68%		
108 oda																				
% Doluluk Oranı	61%	72%	66%	74%		64%	76%	74%	82%	81%	75%	65%	78%	71%	86%	84%	77%	1%		
Oda Başlı Fiyat (KDV hariç)	42.5	48.3	44.8	49.9		46.1	46.9	49.0	50.5	50.5	48.8	48.8	46.8	46.3	46.2	45.0	46.8	-4%		
Oda Başına Gelir	25.7	34.8	29.5	36.8		29.4	35.7	36.2	41.4	41.1	36.7	31.6	36.7	32.7	39.9	37.8	35.8	-2%		
Toplam Otel Geliri	919,909	1,645,296	1,341,978	1,666,188		115,175	124,689	137,357	171,098	163,831	712,149	122,761	127,296	126,332	150,706	147,716	674,811	-5%		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	33	42	34	42		34	41	41	53	49	44	37	42	38	47	44	41	-5%		
GOP% (Brüt İşletme Karı %)																				
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%		23%	23%	29%	22%	23%	24%	44%	52%	50%	47%	53%	49%	9%		
Akfen Kira Geliri (Euro)	240,380	438,965	364,235	438,561		27,038	29,177	40,431	39,447	37,902	173,994	36,449	50,982	44,841	45,435	50,121	227,827	31%		
Akfen Kira Geliri (TL)	427,444	832,190	783,288	872,474		56,610	60,247	83,833	78,720	73,446	352,849	75,588	110,150	98,727	99,507	112,796	496,768	41%		
200 oda																				
% Doluluk Oranı		18%	47%	61%		29%	42%	54%	55%	60%	48%	53%	65%	67%	71%	81%	67%	19%		
Oda Başlı Fiyat (KDV hariç)		57.6	53.7	53.6		48.6	45.3	49.4	47.6	52.4	48.7	51.2	50.7	52.7	50.9	52.5	51.6	6%		
Oda Başına Gelir		10.5	25.1	32.9		14.2	19.2	26.5	26.4	31.2	23.4	27.0	32.8	35.4	36.4	42.4	34.8	49%		
Toplam Otel Geliri		417,639	3,062,604	4,030,095		163,892	187,632	258,749	274,720	344,691	1,229,684	253,649	287,788	320,001	393,436	489,241	1,744,115	42%		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir		24	42	55		26	34	42	46	56	41	41	51	52	66	79	58	42%		
GOP% (Brüt İşletme Karı %)																				
Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%		56%	49%	35%	33%	27%	37%	20%	24%	35%	34%	45%	32%	-15%		
Akfen Kira Geliri (Euro)		91,880	1,100,000	1,100,000		91,667	91,667	91,667	91,667	91,667	458,333	55,803	63,313	70,400	86,556	107,633	383,705	-16%		
Akfen Kira Geliri (TL)		174,187	2,365,550	2,188,340		191,923	189,264	190,071	182,930	177,632	931,819	115,725	136,793	155,000	189,566	242,228	839,312	-10%		
744 oda																				
% Doluluk Oranı	63%	64%	65%	76%		51%	67%	71%	79%	82%	70%	65%	77%	80%	86%	88%	79%	9%		
Oda Başlı Fiyat (KDV hariç)	64.2	67.5	64.2	63.8		60.1	58.0	61.4	61.9	65.5	61.4	61.5	63.0	65.7	67.7	71.6	65.9	7%		
Oda Başına Gelir	40.7	43.2	42.0	48.8		30.9	38.7	43.8	49.0	53.7	43.0	40.2	48.5	52.8	57.9	62.9	52.2	21%		
Toplam Otel Geliri	8,512,987	14,922,367	15,159,060	17,969,272		970,601	1,101,190	1,320,160	1,494,017	1,674,704	6,560,673	1,215,676	1,334,512	1,587,102	1,750,906	1,988,330	5,888,197	-10%		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	31	55	56	66		42	53	57	67	75	58	53	64	69	78	89	52	-10%		
GOP% (Brüt İşletme Karı %)																				
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	25%	23%		28%	27%	25%	24%	23%	25%	41%	44%	51%	50%	56%	48%	14%		
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,918,857	3,367,921	3,838,220	4,246,619		271,494	295,072	336,074	362,317	386,729	1,651,686	316,684	372,713	484,545	522,584	624,494	2,321,019	41%		
Akfen Kira Geliri (TL)	3,412,112	6,384,904	8,254,093	8,448,224		568,426	609,236	696,850	723,040	749,403	3,346,954	656,743	805,272	1,066,823	1,144,511	1,405,423	5,078,772	52%		

(1) Akfen GYO 2010 yılında Trabzon Novotel'de garanti kira geliri elde etmiştir. 2011 yılında bu garanti kira kira sözleşmelerindeki revizyon ile birlikte yürürlükten kalkmıştır. Performans itibarıyla Trabzon Novotel gelirleri Ocak-Mayıs 2011 döneminde 2010 yılının aynı dönemine göre %42 artmıştır.

160
oda

2007-2010 YILLIK			
2007	2008	2009	2010
% Doluluk Oranı			31%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)			37,0
Oda Başına Gelir			11,4
Toplam Otel Geliri			716,977
Herşey Dahil Oda Başına Gelir			15
GOP% (Brüt İşletme Karı %)			0%
Kira / Otel Geliri %			25%
Akfen Kira Geliri (Euro)			179,244
Akfen Kira Geliri (TL)			356,588

96
oda

2007-2010 YILLIK			
2007	2008	2009	2010
% Doluluk Oranı			36%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)			49,3
Oda Başına Gelir			17,6
Toplam Otel Geliri			845,930
Herşey Dahil Oda Başına Gelir			29
GOP% (Brüt İşletme Karı %)			0%
Kira / Otel Geliri %			22%
Akfen Kira Geliri (Euro)			186,104
Akfen Kira Geliri (TL)			370,236

177
oda

2007-2010 YILLIK			
2007	2008	2009	2010
% Doluluk Oranı			19%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)			37,0
Oda Başına Gelir			7,0
Toplam Otel Geliri			554,906
Herşey Dahil Oda Başına Gelir			9
GOP% (Brüt İşletme Karı %)			0%
Kira / Otel Geliri %			25%
Akfen Kira Geliri (Euro)			138,727
Akfen Kira Geliri (TL)			275,983

92
oda

2007-2010 YILLIK			
2007	2008	2009	2010
% Doluluk Oranı			28%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)			49,7
Oda Başına Gelir			14,1
Toplam Otel Geliri			860,829
Herşey Dahil Oda Başına Gelir			26
GOP% (Brüt İşletme Karı %)			0%
Kira / Otel Geliri %			22%
Akfen Kira Geliri (Euro)			189,382
Akfen Kira Geliri (TL)			376,757

200
oda

2007-2010 YILLIK			
2007	2008	2009	2010
% Doluluk Oranı			24%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)			43,2
Oda Başına Gelir			10,6
Toplam Otel Geliri			152,265
Herşey Dahil Oda Başına Gelir			12
GOP% (Brüt İşletme Karı %)			0%
Kira / Otel Geliri %			25%
Akfen Kira Geliri (Euro)			38,066
Akfen Kira Geliri (TL)			75,729

725
oda

2007-2010 YILLIK			
2007	2008	2009	2010
% Doluluk Oranı			26%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)			42,0
Oda Başına Gelir			11,1
Toplam Otel Geliri			3,130,907
Herşey Dahil Oda Başına Gelir			144
GOP% (Brüt İşletme Karı %)			0%
Kira / Otel Geliri %			23%
Akfen Kira Geliri (Euro)			731,524
Akfen Kira Geliri (TL)			1,455,294

ARA TOPLAM

2010 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		10%	24%	20%	18%
		36,9	34,5	38,5	36,8
		3,5	8,4	7,6	6,5
		11,700	57,543	48,600	117,843
		5	12	10	10
		25%	25%	25%	25%
		2,925	14,386	12,150	29,461
		6,065	28,708	23,544	58,317

2010 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		14%	30%	35%	26%
		50,6	46,8	52,4	49,9
		7,0	14,3	18,4	13,2
		23,135	71,076	86,382	180,592
		15	25	29	24
		22%	22%	22%	22%
		5,090	15,637	19,004	39,730
		10,553	31,205	36,826	78,584

2010 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		6%	8%	16%	22%
		37,0	38,9	36,1	33,4
		2,2	2,2	3,3	5,9
		10,792	14,882	20,995	40,960
		2	3	4	10
		25%	25%	25%	25%
		2,698	3,721	5,249	10,240
		5,649	7,682	10,884	20,435

2010 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		5%	16%	24%	32%
		48,9	52,0	48,3	48,0
		2,4	2,6	7,9	11,1
		9,582	11,827	42,669	70,050
		3	5	15	25
		22%	22%	22%	22%
		2,108	2,602	9,387	15,411
		4,414	5,372	19,465	30,754

2010 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		28%	49%	51%	49%
		11,9	18,4	21,2	20,3
		15	21	25	25
		90,545	119,384	157,865	141,335
		17%	34%	48%	40%
		25%	25%	25%	25%
		22,636	29,846	39,466	35,334
		46,943	64,484	86,893	77,384

2010 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		2%	8%	16%	18%
		15,2	16,1	30,4	28,6
		0,3	0,3	2,5	4,7
		20,374	26,709	98,500	239,629
		1	1	4	11
		24%	24%	23%	23%
		4,806	6,322	22,651	55,673
		10,063	13,054	46,967	111,102

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		27%	29%	46%	68%
		36,7	37,4	31,8	28,5
		10,0	10,8	14,5	16,4
		63,967	58,289	100,472	142,318
		13	13	20	21
		-1%	-9%	29%	37%
		25%	25%	25%	25%
		15,992	14,572	25,118	35,579
		33,164	31,484	55,302	77,922

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		36%	46%	49%	54%
		48,1	48,9	48,7	47,5
		17,4	22,3	23,8	25,6
		83,508	92,161	116,253	113,218
		28	34	39	42
		20%	18%	32%	20%
		22%	22%	22%	22%
		18,372	20,275	25,576	26,362
		38,099	43,807	56,310	57,735

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		31%	38%	36%	44%
		35,8	32,5	32,7	33,4
		11,2	12,4	11,8	14,7
		78,857	77,898	78,753	95,066
		14	16	14	18
		10%	17%	15%	17%
		25%	25%	25%	25%
		19,714	19,475	19,688	23,767
		40,884	42,076	43,348	52,051

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		40%	48%	51%	51%
		48,9	45,1	47,0	44,8
		19,4	21,6	24,2	22,7
		88,690	91,443	116,982	104,493
		31	35	41	38
		8%	9%	22%	20%
		22%	22%	22%	22%
		19,512	20,117	25,736	22,988
		40,464	43,465	56,663	50,347

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		28%	46%	53%	49%
		42,1	39,9	40,1	40,8
		11,9	18,4	21,2	20,3
		90,545	119,384	157,865	141,335
		15	21	25	25
		17%	34%	48%	40%
		25%	25%	25%	25%
		22,636	29,846	39,466	35,334
		46,943	64,484	86,893	77,384

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		31%	41%	46%	53%
		41,0	39,4	38,5	37,7
		12,8	16,0	17,9	20,0
		405,567	439,174	570,325	603,039
		18	22	25	30
		10%	15%	30%	28%
		24%	24%	24%	24%
		96,226	104,285	135,584	144,030
		199,554	225,316	298,516	315,440

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		27%	29%	46%	68%
		36,7	37,4	31,8	28,5
		10,0	10,8	14,5	16,4
		63,967	58,289	100,472	142,318
		13	13	20	21
		-1%	-9%	29%	37%
		25%	25%	25%	25%
		15,992	14,572	25,118	35,579
		33,164	31,484	55,302	77,922

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		36%	46%	49%	54%
		48,1	48,9	48,7	47,5
		17,4	22,3	23,8	25,6
		83,508	92,161	116,253	113,218
		28	34	39	42
		20%	18%	32%	20%
		22%	22%	22%	22%
		18,372	20,275	25,576	26,362
		38,099	43,807	56,310	57,735

2011 AYLIK					
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM
		31%	38%	36%	44%
		35,8	32,5	32,7	33,4
		11,2	12,4	11,8	14,7
		78,857	77,898	78,753	95,066
		14	16	14	18
		10%	17%	15%	17%
		25%			

	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK						2011 AYLIK						Değişim %
	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	TOPLAM	
ANA TOPLAM																	
% Doluluk Oranı	32%	32%	33%	52%	27%	35%	40%	48%	51%	50%	49%	59%	64%	69%	72%	67%	17%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)	32.5	34.2	32.5	53.0	37.9	37.3	46.1	45.5	47.8	55.2	51.4	51.3	52.2	52.9	55.2	56.9	3%
Oda Başına Gelir	10.4	11.1	10.8	27.5	10.3	13.0	18.5	21.9	24.2	27.8	25.0	30.3	33.3	36.7	39.9	38.1	37%
Toplam Otel Geliri	8,512,987	14,922,367	15,159,060	21,100,179	990,975	1,127,899	1,418,660	1,733,646	1,948,557	7,219,737	1,621,243	1,773,687	2,157,427	2,353,944	2,641,662	8,559,633	19%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	187	383	333	479	22	27	31	39	44	33	36	43	47	53	60	39	19%
GOP% (Brüt İşletme Karı %)																	
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	25%	23%	28%	27%	25%	24%	23%	25%	25%	27%	29%	28%	30%	35%	10%
Akten Kira Geliri (Euro)	1,918,857	3,367,921	3,838,220	4,978,143	276,300	301,395	358,725	417,991	450,014	1,804,424	412,909	476,998	620,129	666,614	780,399	2,957,050	64%
Akten Kira Geliri (TL)	3,412,112	6,384,904	8,254,093	9,903,518	578,489	622,290	743,816	834,142	872,038	3,650,774	856,297	1,030,588	1,365,339	1,459,950	1,756,288	6,468,464	77%
Mercure Otel / Casino Kira Geliri (E)	1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	354,987	354,987	354,987	354,987	354,987	1,774,935	392,487	392,487	392,487	392,487	392,487	1,962,433	11%
Mercure Otel / Casino Kira Geliri (TL)	2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	743,236	732,942	736,066	708,412	687,894	3,608,549	813,944	847,995	864,138	859,585	883,297	4,268,953	18%
TOPLAM (EURO)	3,418,857	7,949,165	8,224,379	9,237,983	631,287	656,382	713,712	772,978	805,001	3,579,359	805,396	869,485	1,012,616	1,059,100	1,172,886	4,919,483	37%
TOPLAM (TL)	6,079,412	14,987,535	17,699,045	18,471,000	1,321,725	1,355,232	1,479,882	1,542,554	1,589,931	7,289,324	1,670,242	1,878,583	2,229,477	2,319,538	2,639,580	10,737,417	48%

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Mayıs 2011 tarihi itibarıyla

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (KDV dahil)	Yatırım Tamamlanma (%) *	Fiziksel Tamamlanma (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Esenyurt	Esenyurt / İstanbul	156	İnşaat Halinde	9,400,000	40%	13%	Temmuz 2012
Ibis Otel Adana	Adana	165	İnşaat Halinde	11,000,000	44%	30%	Nisan 2012
Ibis Otel İzmir	İzmir	140	İnşaat Halinde	7,200,000	21%	-	Temmuz 2012

31 Mayıs 2011 tarihi itibarıyla

RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (KDV dahil)	Yatırım Tamamlanma (%) *	Fiziksel Tamamlanma (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Samara	Samara	204	İnşaat Halinde	22,800,000	99%	99%	Ekim 2011
Ibis Otel Yaroslavl	Yaroslavl	177	İnşaat Halinde	16,400,000	95%	95%	Ekim 2011
Samara Ofis	Samara		İnşaat Halinde	8,400,000	99%	99%	Temmuz 2011
Ibis Otel Kaliningrad	Kaliningrad	167	Geliştirme Aşamasında	16,600,000	17%	-	Ekim 2012
Ibis Otel Moskova	Moscow	475	Geliştirme Aşamasında	50,200,000	0%	-	Ocak 2014

* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

ÖNEMLİ GELİŞMELER

1) Şirket hisselerinin %29,41'i 2,28 fiyatından halka arz edilmiş ve hisseler 11 Mayıs 2011 tarihinde İMKB'de işlem görmeye başlamıştır. Halka arz ile birlikte şirket ödenmiş sermayesini 138.000.000 TL'den 184.000.000 TL'ye artırmış ve 104.880.000 TL kaynak sağlamıştır. Toplamda 54.117.500 TL olmak üzere 46.000.000 TL nominal değerli yeni paylar ve Akfen Holding'e ait 8.117.625 TL nominal değerli mevcut paylar halka arz edilmiştir.