



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"KASIM 2011"*

# AKFEN GYO

## 2007-2010 YILLIK VE 2011 AYLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

|                       |                                           |            |
|-----------------------|-------------------------------------------|------------|
|                       |                                           | <b>228</b> |
|                       |                                           | <i>oda</i> |
| Zeytinburnu Ibis Otel | % Doluluk Oranı                           |            |
|                       | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)          |            |
|                       | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>     |            |
|                       | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)            |            |
|                       | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>       |            |
|                       | Toplam Otel Geliri (Euro)                 |            |
|                       | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>            |            |
|                       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)      |            |
|                       | <i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i> |            |
|                       | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>    |            |
|                       | Kira / Otel Geliri %                      |            |
|                       | Akfen Kira Geliri (Euro)                  |            |
|                       | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>             |            |

|                     |                                                  |            |
|---------------------|--------------------------------------------------|------------|
|                     |                                                  | <b>208</b> |
|                     |                                                  | <i>oda</i> |
| Zeytinburnu Novotel | % Doluluk Oranı                                  |            |
|                     | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                 |            |
|                     | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>            |            |
|                     | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)                   |            |
|                     | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>              |            |
|                     | Toplam Otel Geliri (Euro)                        |            |
|                     | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                   |            |
|                     | Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)      |            |
|                     | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i> |            |
|                     | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>           |            |
|                     | Kira / Otel Geliri %                             |            |
|                     | Akfen Kira Geliri (Euro)                         |            |
|                     | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                    |            |

|                     |                                                  |            |
|---------------------|--------------------------------------------------|------------|
|                     |                                                  | <b>108</b> |
|                     |                                                  | <i>oda</i> |
| Eskişehir Ibis Otel | % Doluluk Oranı                                  |            |
|                     | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                 |            |
|                     | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>            |            |
|                     | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)                   |            |
|                     | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>              |            |
|                     | Toplam Otel Geliri (Euro)                        |            |
|                     | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                   |            |
|                     | Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)      |            |
|                     | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i> |            |
|                     | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>           |            |
|                     | Kira / Otel Geliri %                             |            |
|                     | Akfen Kira Geliri (Euro)                         |            |
|                     | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                    |            |

|                     |                                                  |            |
|---------------------|--------------------------------------------------|------------|
|                     |                                                  | <b>200</b> |
|                     |                                                  | <i>oda</i> |
| Trabzon Novotel (1) | % Doluluk Oranı                                  |            |
|                     | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                 |            |
|                     | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>            |            |
|                     | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)                   |            |
|                     | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>              |            |
|                     | Toplam Otel Geliri (Euro)                        |            |
|                     | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                   |            |
|                     | Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)      |            |
|                     | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i> |            |
|                     | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>           |            |
|                     | Kira / Otel Geliri %                             |            |
|                     | Akfen Kira Geliri (Euro)                         |            |
|                     | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                    |            |

| 2007-2010 YILLIK |            |            |            |
|------------------|------------|------------|------------|
| 2007             | 2008       | 2009       | 2010       |
| 72%              | 88%        | 76%        | 84%        |
| 57               | 68         | 70         | 68         |
| 100              | 129        | 150        | 136        |
| 40.9             | 60.0       | 53.1       | 57.4       |
| 71.6             | 113.3      | 113.5      | 114.1      |
| 3,303,892        | 5,872,352  | 5,060,046  | 5,619,135  |
| 5,792,824        | 11,087,508 | 10,821,975 | 11,178,637 |
| 49               | 70         | 61         | 68         |
| 86               | 133        | 130        | 134        |
|                  |            |            |            |
| 22%              | 22%        | 22%        | 22%        |
| 726,856          | 1,291,917  | 1,113,210  | 1,236,210  |
| 1,274,421        | 2,439,252  | 2,380,835  | 2,459,300  |

| 2007-2010 YILLIK |            |            |            |
|------------------|------------|------------|------------|
| 2007             | 2008       | 2009       | 2010       |
| 56%              | 78%        | 72%        | 84%        |
| 83               | 86         | 78         | 76         |
| 147              | 162        | 167        | 151        |
| 46.7             | 66.6       | 56.2       | 63.9       |
| 82.4             | 125.7      | 120.2      | 127.2      |
| 4,261,771        | 6,963,005  | 5,693,428  | 6,653,854  |
| 7,521,380        | 13,144,736 | 12,174,092 | 13,237,072 |
| 70               | 91         | 75         | 88         |
| 123              | 173        | 160        | 174        |
|                  |            |            |            |
| 22%              | 22%        | 22%        | 22%        |
| 945,590          | 1,539,861  | 1,260,554  | 1,471,848  |
| 1,681,448        | 2,919,269  | 2,710,822  | 2,928,094  |

| 2007-2010 YILLIK |           |           |           |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 2007             | 2008      | 2009      | 2010      |
| 60%              | 72%       | 66%       | 74%       |
| 42               | 48        | 45        | 50        |
| 74               | 91        | 96        | 99        |
| 25.7             | 34.8      | 29.5      | 36.8      |
| 44.6             | 65.8      | 63.2      | 73.1      |
| 919,825          | 1,647,216 | 1,341,975 | 1,666,188 |
| 1,596,932        | 3,112,946 | 2,873,319 | 3,314,533 |
| 33               | 42        | 34        | 42        |
| 57               | 79        | 73        | 84        |
|                  |           |           |           |
| 26%              | 27%       | 27%       | 26%       |
| 240,361          | 439,388   | 364,235   | 438,561   |
| 427,411          | 832,991   | 783,286   | 872,474   |

| 2007-2010 YILLIK |         |           |           |
|------------------|---------|-----------|-----------|
| 2007             | 2008    | 2009      | 2010      |
|                  | 18%     | 47%       | 61%       |
|                  | 58      | 53        | 54        |
|                  | 115     | 114       | 102       |
|                  | 10.5    | 25.1      | 32.9      |
|                  | 20.8    | 53.6      | 62.7      |
|                  | 417,432 | 3,062,604 | 4,030,095 |
|                  | 829,353 | 6,551,767 | 7,688,885 |
|                  | 24      | 42        | 55        |
|                  | 48      | 90        | 105       |
|                  |         |           |           |
|                  | 22%     | 36%       | 27%       |
|                  | 91,835  | 1,100,000 | 1,100,000 |
|                  | 174,101 | 2,365,550 | 2,188,340 |

| 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------------------|----------|
| 85%              | 88%              | 3%       |
| 69               | 71               | 3%       |
| 136              | 164              | 21%      |
| 58.4             | 62.5             | 7%       |
| 115.1            | 145.0            | 26%      |
| 5,243,461        | 5,551,447        | 6%       |
| 10,328,924       | 12,865,257       | 25%      |
| 69               | 73               | 6%       |
| 136              | 169              | 25%      |
|                  | 61%              |          |
| 22%              | 35%              | 13%      |
| 1,153,561        | 1,919,716        | 66%      |
| 2,272,363        | 4,451,294        | 96%      |

| 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------------------|----------|
| 85%              | 85%              | 0%       |
| 77               | 85               | 10%      |
| 152              | 197              | 30%      |
| 65.6             | 72.0             | 10%      |
| 129.0            | 167.2            | 30%      |
| 6,238,521        | 6,723,851        | 8%       |
| 12,274,329       | 15,605,679       | 27%      |
| 90               | 97               | 8%       |
| 177              | 225              | 27%      |
|                  | 53%              |          |
| 22%              | 29%              | 7%       |
| 1,379,969        | 1,962,554        | 42%      |
| 2,715,238        | 4,563,171        | 68%      |

| 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------------------|----------|
| 74%              | 76%              | 1%       |
| 50               | 45               | -10%     |
| 99               | 104              | 5%       |
| 37.4             | 34.3             | -8%      |
| 73.8             | 79.2             | 7%       |
| 1,551,563        | 1,418,669        | -9%      |
| 3,063,690        | 3,279,116        | 7%       |
| 43               | 39               | -9%      |
| 85               | 91               | 7%       |
|                  | 46%              |          |
| 26%              | 30%              | 4%       |
| 406,696          | 429,198          | 6%       |
| 805,610          | 991,568          | 23%      |

| 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------------------|----------|
| 61%              | 74%              | 12%      |
| 52               | 57               | 10%      |
| 102              | 133              | 30%      |
| 31.9             | 42.2             | 32%      |
| 62.7             | 98.2             | 57%      |
| 3,605,233        | 4,438,942        | 23%      |
| 7,073,994        | 10,331,777       | 46%      |
| 54               | 66               | 23%      |
| 106              | 155              | 46%      |
|                  | 40%              |          |
| 28%              | 22%              | -6%      |
| 1,008,333        | 976,567          | -3%      |
| 1,978,497        | 2,272,991        | 15%      |

(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-Kasım 2011 döneminde 2010 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %23 artmıştır.

160

oda

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| Kayseri Ibis Otel | % Doluluk Oranı                                    |
|                   | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                   |
|                   | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>              |
|                   | <b>Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b>              |
|                   | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>                |
|                   | Toplam Otel Geliri (Euro)                          |
|                   | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                     |
|                   | <b>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b> |
|                   | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>   |
|                   | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>             |
|                   | Kira / Otel Geliri %                               |
|                   | <b>Akfen Kira Geliri (Euro)</b>                    |
|                   | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                      |

96

oda

|                 |                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------|
| Kayseri Novotel | % Doluluk Oranı                                    |
|                 | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                   |
|                 | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>              |
|                 | <b>Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b>              |
|                 | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>                |
|                 | Toplam Otel Geliri (Euro)                          |
|                 | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                     |
|                 | <b>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b> |
|                 | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>   |
|                 | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>             |
|                 | Kira / Otel Geliri %                               |
|                 | <b>Akfen Kira Geliri (Euro)</b>                    |
|                 | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                      |

177

oda

|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| Gaziantep Ibis Otel | % Doluluk Oranı                                    |
|                     | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                   |
|                     | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>              |
|                     | <b>Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b>              |
|                     | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>                |
|                     | Toplam Otel Geliri (Euro)                          |
|                     | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                     |
|                     | <b>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b> |
|                     | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>   |
|                     | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>             |
|                     | Kira / Otel Geliri %                               |
|                     | <b>Akfen Kira Geliri (Euro)</b>                    |
|                     | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                      |

92

oda

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| Gaziantep Novotel | % Doluluk Oranı                                    |
|                   | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                   |
|                   | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>              |
|                   | <b>Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b>              |
|                   | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>                |
|                   | Toplam Otel Geliri (Euro)                          |
|                   | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                     |
|                   | <b>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b> |
|                   | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>   |
|                   | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>             |
|                   | Kira / Otel Geliri %                               |
|                   | <b>Akfen Kira Geliri (Euro)</b>                    |
|                   | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                      |

200

oda

|                 |                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------|
| Bursa Ibis Otel | % Doluluk Oranı                                    |
|                 | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)                   |
|                 | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>              |
|                 | <b>Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b>              |
|                 | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>                |
|                 | Toplam Otel Geliri (Euro)                          |
|                 | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>                     |
|                 | <b>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)</b> |
|                 | <i>Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>   |
|                 | <i>Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)</i>             |
|                 | Kira / Otel Geliri %                               |
|                 | <b>Akfen Kira Geliri (Euro)</b>                    |
|                 | <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>                      |

| 2007-2010 YILLIK |      |      |           | 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------|------|-----------|------------------|------------------|----------|
| 2007             | 2008 | 2009 | 2010      |                  |                  |          |
|                  |      |      | 31%       | 32%              | 44%              | 12%      |
|                  |      |      | 37        | 40               | 33               | -17%     |
|                  |      |      | 74        | 77               | 76               | -1%      |
|                  |      |      | 11.4      | 12.5             | 14.4             | 15%      |
|                  |      |      | 22.7      | 24.4             | 33.4             | 37%      |
|                  |      |      | 716,977   | 670,424          | 993,756          | 48%      |
|                  |      |      | 1,426,354 | 1,304,550        | 2,302,542        | 77%      |
|                  |      |      | 15        | 16               | 19               | 15%      |
|                  |      |      | 29        | 31               | 43               | 37%      |
|                  |      |      |           |                  | 24%              |          |
|                  |      |      | 25%       | 25%              | 25%              | 0%       |
|                  |      |      | 179,244   | 167,606          | 248,439          | 48%      |
|                  |      |      | 356,588   | 326,137          | 575,636          | 77%      |

| 2007-2010 YILLIK |      |      |           | 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------|------|-----------|------------------|------------------|----------|
| 2007             | 2008 | 2009 | 2010      |                  |                  |          |
|                  |      |      | 36%       | 37%              | 48%              | 11%      |
|                  |      |      | 49        | 53               | 47               | -11%     |
|                  |      |      | 98        | 102              | 108              | 6%       |
|                  |      |      | 17.6      | 19.3             | 22.3             | 16%      |
|                  |      |      | 35.1      | 37.6             | 51.7             | 38%      |
|                  |      |      | 845,930   | 785,765          | 1,116,069        | 42%      |
|                  |      |      | 1,682,892 | 1,529,728        | 2,585,811        | 69%      |
|                  |      |      | 29        | 31               | 35               | 11%      |
|                  |      |      | 57        | 61               | 81               | 32%      |
|                  |      |      |           |                  | 23%              |          |
|                  |      |      | 22%       | 22%              | 22%              | 0%       |
|                  |      |      | 186,104   | 172,868          | 245,535          | 42%      |
|                  |      |      | 370,236   | 336,540          | 568,878          | 69%      |

| 2007-2010 YILLIK |      |      |           | 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------|------|-----------|------------------|------------------|----------|
| 2007             | 2008 | 2009 | 2010      |                  |                  |          |
|                  |      |      | 19%       | 18%              | 44%              | 26%      |
|                  |      |      | 37        | 37               | 32               | -13%     |
|                  |      |      | 74        | 73               | 75               | 3%       |
|                  |      |      | 7.0       | 6.9              | 14.4             | 109%     |
|                  |      |      | 13.9      | 13.4             | 33.3             | 148%     |
|                  |      |      | 554,906   | 500,085          | 1,044,946        | 109%     |
|                  |      |      | 1,103,931 | 977,356          | 2,420,892        | 148%     |
|                  |      |      | 9         | 9                | 18               | 105%     |
|                  |      |      | 17        | 17               | 41               | 143%     |
|                  |      |      |           |                  | 23%              |          |
|                  |      |      | 25%       | 25%              | 25%              | 0%       |
|                  |      |      | 138,727   | 125,021          | 261,237          | 109%     |
|                  |      |      | 275,983   | 244,339          | 605,223          | 148%     |

| 2007-2010 YILLIK |      |      |           | 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------|------|-----------|------------------|------------------|----------|
| 2007             | 2008 | 2009 | 2010      |                  |                  |          |
|                  |      |      | 28%       | 28%              | 50%              | 22%      |
|                  |      |      | 50        | 49               | 44               | -10%     |
|                  |      |      | 99        | 96               | 102              | 7%       |
|                  |      |      | 14.1      | 13.6             | 22.2             | 63%      |
|                  |      |      | 28.1      | 26.6             | 51.3             | 93%      |
|                  |      |      | 860,829   | 781,504          | 1,135,681        | 45%      |
|                  |      |      | 1,712,534 | 1,525,853        | 2,626,042        | 72%      |
|                  |      |      | 26        | 25               | 37               | 45%      |
|                  |      |      | 52        | 50               | 85               | 72%      |
|                  |      |      |           |                  | 12%              |          |
|                  |      |      | 22%       | 22%              | 22%              | 0%       |
|                  |      |      | 189,382   | 171,931          | 249,850          | 45%      |
|                  |      |      | 376,757   | 335,688          | 577,729          | 72%      |

| 2007-2010 YILLIK |      |      |         | 2010 Ocak -Kasım | 2011 Ocak -Kasım | Değişim% |
|------------------|------|------|---------|------------------|------------------|----------|
| 2007             | 2008 | 2009 | 2010    |                  |                  |          |
|                  |      |      | 24%     | 22%              | 52%              | 30%      |
|                  |      |      | 43      | 42               | 40               | -4%      |
|                  |      |      | 86      | 82               | 94               | 14%      |
|                  |      |      | 10.6    | 9.3              | 20.9             | 125%     |
|                  |      |      | 21.1    | 18.2             | 48.7             | 167%     |
|                  |      |      | 152,265 | 64,414           | 1,667,095        | 2488%    |
|                  |      |      | 302,916 | 126,252          | 3,882,617        | 2975%    |
|                  |      |      | 12      | 11               | 25               | 132%     |
|                  |      |      | 25      | 21               | 58               | 176%     |
|                  |      |      | 0%      |                  | 46%              |          |
|                  |      |      | 25%     | 25%              | 27%              | 2%       |
|                  |      |      | 38,066  | 16,104           | 442,110          | 2645%    |
|                  |      |      | 75,729  | 31,563           | 1,035,745        | 3182%    |

| ANA TOPLAM                                    | 2007-2010 YILLIK |            |            |            | 2010 Ocak - Kasım | 2011 Ocak - Kasım | Değişim % |
|-----------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|-------------------|-------------------|-----------|
|                                               | 2007             | 2008       | 2009       | 2010       |                   |                   |           |
| % Doluluk Oranı                               | 63%              | 64%        | 66%        | 52%        | 57%               | 65%               | 8%        |
| Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)              | 64               | 67         | 64         | 53         | 61                | 57                | -6%       |
| Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)                | 113              | 129        | 137        | 105        | 108               | 133               | 23%       |
| Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)                | 40.7             | 43.1       | 42.0       | 27.5       | 35.1              | 37.2              | 6%        |
| Mevcut Oda Başına Gelir (TL)                  | 71.6             | 81.3       | 89.9       | 54.2       | 61.8              | 86.3              | 40%       |
| Toplam Otel Geliri (Euro)                     | 8,485,488        | 14,900,005 | 15,158,053 | 21,100,179 | 19,440,972        | 24,090,457        | 24%       |
| Toplam Otel Geliri (TL)                       | 14,911,135       | 28,174,543 | 32,421,153 | 41,647,754 | 38,204,675        | 55,899,733        | 46%       |
| Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)   | 53               | 55         | 56         | 39         | 47                | 49                | 3%        |
| Herşey Dahil Mevcut Oda Başına Gelir (TL)     | 94               | 104        | 119        | 78         | 93                | 114               | 22%       |
| Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)               |                  |            |            |            |                   | 46%               |           |
| Kira / Otel Geliri %                          | 23%              | 23%        | 25%        | 24%        | 24%               | 28%               | 4%        |
| Akfen Kira Geliri (Euro)                      | 1,912,807        | 3,363,001  | 3,837,999  | 4,978,143  | 4,602,090         | 6,735,206         | 46%       |
| Akfen Kira Geliri (TL)                        | 3,383,280        | 6,365,612  | 8,240,493  | 9,903,502  | 9,045,976         | 15,642,235        | 73%       |
| KKTC Mercure Otel / Casino Kira Geliri (EURO) | 1,500,000        | 4,581,244  | 4,386,159  | 4,259,840  | 3,904,853         | 4,317,353         | 11%       |
| KKTC Mercure Otel / Casino Kira Geliri (TL)   | 2,667,300        | 8,602,631  | 9,444,952  | 8,567,482  | 7,853,526         | 10,001,259        | 27%       |
| TOPLAM (EURO)                                 | 3,412,807        | 7,944,245  | 8,224,158  | 9,237,983  | 8,506,943         | 11,052,560        | 30%       |
| TOPLAM (TL)                                   | 6,050,580        | 14,968,243 | 17,685,445 | 18,470,985 | 16,899,501        | 25,643,494        | 52%       |

## AKFEN GYO

### YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Kasım 2011 itibariyle

| TÜRKİYE                 |                     |            |                          |                                                |                             |                           |                               |
|-------------------------|---------------------|------------|--------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Yatırım                 | Konum               | Oda Sayısı | Durum                    | Toplam Yatırım Maliyeti<br>(Euro, KDV dahil) * | Yatırım Tamamlama<br>(%) ** | Fiziksel Tamamlama<br>(%) | Tahmini Otel Açılış<br>Tarihi |
| Ibis Otel Adana         | Adana               | 165        | İnşaat Halinde           | 11,000,000                                     | 70%                         | 72%                       | Temmuz 2012                   |
| Ibis Otel Esenyurt      | Esenyurt / İstanbul | 156        | İnşaat Halinde           | 9,400,000                                      | 57%                         | 50%                       | Eylül 2012                    |
| Ibis Otel İzmir         | İzmir               | 140        | İnşaat Halinde           | 7,700,000                                      | 31%                         | 11%                       | Ocak 2013                     |
| Novotel Karaköy         | İstanbul            | 200        | Proje Geliştirme Aşaması | 34,000,000                                     | 17%                         | -                         | Ocak 2015                     |
| Ankara Havalimanı Oteli | Ankara              | 150        | Proje Geliştirme Aşaması | 9,820,000                                      | 20%                         | -                         | Temmuz 2014                   |

30 Kasım 2011 itibariyle

| RUSYA                 |             |            |                       |                                                |                             |                           |                               |
|-----------------------|-------------|------------|-----------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Yatırım               | Konum       | Oda Sayısı | Durum                 | Toplam Yatırım Maliyeti<br>(Euro, KDV dahil) * | Yatırım Tamamlama<br>(%) ** | Fiziksel Tamamlama<br>(%) | Tahmini Otel Açılış<br>Tarihi |
| Ibis Otel Yaroslavl   | Yaroslavl   | 177        | Tamamlandı            | 15,454,873                                     | 100%                        | 100%                      | Eylül 2011                    |
| Ibis Otel Samara      | Samara      | 204        | İnşaat Halinde        | 21,629,497                                     | 99%                         | 99%                       | Ocak 2012                     |
| Samara Ofis           | Samara      |            | İnşaat Halinde        | 8,037,026                                      | 99%                         | 99%                       | Ocak 2012                     |
| Ibis Otel Kaliningrad | Kaliningrad | 167        | İnşaat Halinde        | 14,360,408                                     | 30%                         | -                         | Ocak 2013                     |
| Ibis Otel Moscow      | Moscow      | 480        | Geliştirme Aşamasında | 46,793,740                                     | 0%                          | -                         | Ocak 2015                     |

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

\*\* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

## **AKFEN GYO**

### **Önemli Gelişmeler**

- 1) Akfen GYO ve Horus International B.V. arasında 4 Şubat 2011 tarihinde imzalanmış ve 24 Kasım 2011'de tadil edilmiş sözleşme uyarınca, Keramit Financial Company Limited ("Keremit") Şirket hisselerinin Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı Hotel Development and Investments (HDI) B.V. tarafından devir işlemleri 24 Kasım 2011 tarihinde 1.000.000 USD bedel karşılığında tamamlanmıştır. Hisse devir sözleşmesindeki şartların 1 yıl içerisinde gerçekleşmesi halinde 1.000.000 USD ek hisse bedeli ödemesi yapılacaktır.

Keremit Financial Company Limited Şirketi, Moskova'nın merkezinde 3.000 m2 arazi üzerinde kullanım hakkına sahip Dinamo-Petrovskiy Park XXI Vek-MS Limited Şirketinin %100 hissesine sahiptir. 12 Nisan 2010 tarihinde Akfen GYO ve Accor arasında bu arazi üzerinde 475 odalı Ibis Otel yatırımı yapılması konusunda önprotokol imzalanmıştır.