AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"AĞUSTOS 2011"

akfen GYO
AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

AKFEN GYO
2007-2010 YILLIK VE 2011 AYLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

2010 YILINDAN ÖNCE AÇILAN OTELLER

Zeytinburnu İbis Otel

228	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK										2011 AYLIK										Değişim%
oda	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2010-2011
% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	58%	71%	81%	91%	93%	91%	97%	80%	**83%**	75%	86%	94%	93%	93%	90%	96%	67%	**87%**	4%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)	57.1	68.4	70.1	68.2	70.0	68.5	68.8	67.4	67.7	69.7	67.7	70.0	**68.6**	67.5	68.0	69.2	73.3	77.4	74.4	69.1	65.4	**70.8**	3%
Oda Başına Gelir	**40.9**	**60.0**	**53.1**	**57.4**	**40.8**	**48.9**	**55.5**	**61.2**	**63.2**	**63.7**	**65.4**	**56.2**	**56.9**	**50.7**	**58.7**	**64.8**	**68.5**	**72.2**	**66.8**	**66.3**	**43.9**	**61.5**	**8%**
Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,040	5,619,135	329,860	359,568	452,189	491,703	524,509	508,345	558,963	475,570	**3,700,706**	408,930	429,927	534,798	546,625	588,432	525,158	551,418	376,268	**3,961,556**	7%
Toplam Otel Geliri (TL)	*5,792,824*	*11,087,508*	*10,821,973*	*11,178,637*	*690,627*	*742,401*	*937,613*	*981,242*	*1,016,393*	*970,939*	*1,084,388*	*913,095*	***7,336,698***	*858,543*	*932,874*	*1,177,465*	*1,197,164*	*1,324,267*	*1,205,721*	*1,297,375*	*940,256*	***8,933,665***	*22%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	**49**	**70**	**61**	**68**	**47**	**56**	**64**	**72**	**74**	**74**	**79**	**67**	**67**	**58**	**67**	**76**	**80**	**83**	**77**	**78**	**53**	**72**	**7%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														58%	58%	62%	61%	64%	61%	61%	52%	**60%**	
Kira / Otel Geliri %	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	***22%***	*32%*	*32%*	*35%*	*35%*	*37%*	*34%*	*35%*	*28%*	***34%***	*12%*
Akfen Kira Geliri (Euro)	**726,856**	**1,291,917**	**1,113,210**	**1,236,210**	**72,569**	**79,105**	**99,482**	**108,175**	**115,392**	**111,836**	**122,972**	**104,625**	**814,155**	**132,283**	**138,937**	**189,367**	**189,856**	**215,446**	**179,478**	**191,461**	**106,458**	**1,343,287**	**65%**
Akfen Kira Geliri (TL)	***1,274,421***	***2,439,252***	***2,380,835***	***2,459,300***	***151,938***	***163,328***	***206,275***	***215,873***	***223,607***	***213,607***	***238,565***	***200,881***	***1,614,074***	***277,727***	***301,471***	***416,930***	***415,804***	***484,862***	***412,068***	***450,469***	***266,028***	***3,025,359***	***87%***

Zeytinburnu Novotel

208	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK										2011 AYLIK										Değişim%
oda	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran		Ağustos	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2010-2011
% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	59%	80%	77%	88%	91%	92%	96%	86%	**83%**	67%	78%	84%	90%	91%	91%	96%	74%	**84%**	0%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)	83.4	85.8	78.0	76.0	67.4	64.6	71.1	75.8	83.6	76.2	77.4	69.9	**73.9**	71.2	77.8	84.3	88.7	97.5	87.1	86.2	67.9	**83.5**	13%
Oda Başına Gelir	**46.7**	**66.6**	**56.2**	**63.9**	**39.7**	**51.5**	**54.6**	**66.3**	**76.2**	**70.0**	**74.4**	**59.8**	**61.6**	**48.0**	**60.5**	**70.5**	**79.9**	**88.6**	**79.2**	**83.1**	**50.0**	**70.0**	**14%**
Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	361,674	429,301	471,865	556,497	641,673	616,905	682,142	561,975	**4,322,034**	430,336	489,502	605,971	660,138	762,941	672,757	712,530	437,948	**4,772,122**	10%
Toplam Otel Geliri (TL)	*7,521,380*	*13,144,736*	*12,174,092*	*13,237,072*	*757,237*	*886,378*	*978,413*	*1,110,545*	*1,243,435*	*1,178,288*	*1,323,356*	*1,078,993*	***8,556,645***	*903,485*	*1,062,142*	*1,334,167*	*1,445,769*	*1,716,999*	*1,544,595*	*1,676,441*	*1,094,387*	***10,777,985***	*26%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	**70**	**91**	**75**	**88**	**56**	**74**	**73**	**89**	**100**	**99**	**106**	**87**	**86**	**67**	**84**	**94**	**106**	**118**	**108**	**111**	**68**	**94**	**10%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														41%	45%	54%	55%	59%	52%	58%	38%	**51%**	
Kira / Otel Geliri %	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	***22%***	*21%*	*24%*	*30%*	*30%*	*33%*	*28%*	*32%*	*20%*	***28%***	*6%*
Akfen Kira Geliri (Euro)	**945,590**	**1,539,861**	**1,260,555**	**1,471,848**	**80,219**	**95,124**	**104,495**	**123,029**	**141,768**	**136,319**	**150,671**	**124,235**	**955,861**	**92,149**	**119,481**	**179,936**	**200,724**	**251,282**	**190,912**	**231,475**	**86,604**	**1,352,564**	**42%**
Akfen Kira Geliri (TL)	***1,681,448***	***2,919,269***	***2,710,822***	***2,928,094***	***167,955***	***196,403***	***216,671***	***245,517***	***274,718***	***260,369***	***292,302***	***238,530***	***1,892,467***	***193,466***	***259,255***	***396,166***	***439,606***	***565,510***	***438,319***	***544,615***	***216,416***	***3,053,353***	***61%***

Eskişehir İbis Otel

108	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK										2011 AYLIK										Değişim%
oda	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2010-2011
% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	64%	76%	74%	82%	81%	75%	77%	63%	**74%**	65%	78%	71%	86%	84%	76%	71%	58%	**73%**	0%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)	42.5	48.3	44.8	49.9	46.1	46.9	49.0	50.5	50.5	51.8	50.6	50.6	**49.8**	48.8	46.8	46.3	46.2	45.0	45.4	44.9	41.3	**45.7**	-8%
Oda Başına Gelir	**25.7**	**34.8**	**29.5**	**36.8**	**29.4**	**35.7**	**36.2**	**41.4**	**41.1**	**38.9**	**39.0**	**31.8**	**36.8**	**31.6**	**36.7**	**32.7**	**39.9**	**37.8**	**34.3**	**31.9**	**24.1**	**33.6**	**-9%**
Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	115,175	124,689	137,357	171,098	163,831	141,302	148,503	117,168	**1,119,122**	122,761	127,296	126,332	150,706	147,716	125,266	121,345	91,790	**1,013,212**	-9%
Toplam Otel Geliri (TL)	*1,596,932*	*3,112,946*	*2,873,319*	*3,314,533*	*241,141*	*257,445*	*284,810*	*341,443*	*317,471*	*269,886*	*288,096*	*224,963*	***2,225,254***	*257,736*	*276,212*	*278,145*	*330,061*	*332,434*	*287,602*	*278,598*	*229,373*	***2,270,162***	*2%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	**33**	**42**	**34**	**42**	**34**	**41**	**41**	**53**	**49**	**44**	**44**	**35**	**43**	**37**	**42**	**38**	**47**	**44**	**39**	**36**	**27**	**39**	**-9%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														44%	52%	50%	47%	53%	46%	46%	30%	**47%**	
Kira / Otel Geliri %	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*23%*	*23%*	*29%*	*22%*	*23%*	*25%*	*25%*	*26%*	***25%***	*30%*	*34%*	*33%*	*30%*	*34%*	*29%*	*29%*	*19%*	***30%***	*5%*
Akfen Kira Geliri (Euro)	**240,361**	**439,388**	**364,235**	**438,561**	**27,038**	**29,177**	**40,431**	**39,447**	**37,902**	**35,977**	**37,511**	**30,632**	**278,114**	**36,449**	**43,862**	**41,470**	**45,415**	**50,118**	**36,345**	**35,466**	**17,329**	**306,456**	**10%**
Akfen Kira Geliri (TL)	***427,411***	***832,991***	***783,286***	***872,474***	***56,610***	***60,241***	***83,833***	***78,720***	***73,446***	***68,717***	***72,771***	***58,813***	***553,150***	***76,525***	***95,174***	***91,306***	***99,463***	***112,791***	***83,445***	***81,428***	***43,304***	***683,436***	***24%***

Trabzon Novotel (1)

200	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK										2011 AYLIK										Değişim%
oda	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2010-2011
% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	29%	42%	54%	55%	60%	69%	93%	71%	**59%**	53%	65%	67%	71%	81%	87%	92%	72%	**73%**	14%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)		57.6	53.5	53.6	48.6	45.3	49.4	47.6	52.4	55.6	57.1	53.0	**53.1**	51.2	50.7	52.7	50.9	52.5	57.5	75.4	55.7	**56.8**	7%
Oda Başına Gelir		**10.5**	**25.1**	**32.9**	**14.2**	**19.2**	**26.5**	**26.4**	**31.2**	**38.6**	**53.3**	**37.8**	**31.6**	**27.0**	**32.8**	**35.4**	**36.4**	**42.4**	**50.2**	**69.3**	**39.8**	**41.8**	**32%**
Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	163,892	187,632	258,749	274,720	344,691	374,622	543,561	396,570	**2,544,437**	253,649	287,788	320,001	393,436	489,241	502,855	609,913	372,989	**3,229,872**	27%
Toplam Otel Geliri (TL)		*829,353*	*6,551,767*	*7,688,885*	*343,142*	*387,404*	*536,516*	*548,231*	*667,943*	*715,528*	*1,054,508*	*761,415*	***5,014,685***	*532,533*	*624,454*	*704,546*	*861,665*	*1,101,036*	*1,154,515*	*1,400,311*	*932,063*	***7,311,123***	*46%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir		**24**	**42**	**55**	**26**	**34**	**42**	**46**	**56**	**62**	**88**	**64**	**52**	**41**	**51**	**52**	**66**	**79**	**84**	**98**	**60**	**66**	**27%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														20%	24%	35%	34%	45%	46%	59%	48%	**42%**	
Kira / Otel Geliri %		*22%*	*36%*	*27%*	*56%*	*49%*	*35%*	*33%*	*27%*	*24%*	*17%*	*23%*	***29%***	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	*22%*	***22%***	*-7%*
Akfen Kira Geliri (Euro)		**91,835**	**1,100,000**	**1,100,000**	**91,667**	**91,667**	**91,667**	**91,667**	**91,667**	**91,667**	**91,667**	**91,667**	**733,333**	**55,803**	**63,313**	**70,400**	**86,556**	**107,635**	**110,628**	**134,181**	**81,887**	**710,401**	**-3%**
Akfen Kira Geliri (TL)		***174,101***	***2,365,550***	***2,188,340***	***191,923***	***189,264***	***190,071***	***182,930***	***177,632***	***175,083***	***177,833***	***176,000***	***1,460,736***	***117,157***	***137,380***	***155,000***	***189,566***	***242,228***	***253,993***	***308,068***	***204,627***	***1,608,021***	***10%***

ARA TOPLAM

744	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK										2011 AYLIK										Değişim%
oda	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2010-2011
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	76%	51%	67%	71%	79%	82%	83%	93%	77%	**75%**	65%	77%	80%	86%	88%	87%	91%	69%	**80%**	5%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)	64.2	67.5	64.2	63.8	60.1	58.0	61.4	61.9	65.5	65.1	65.1	62.6	**63.2**	61.5	63.0	65.7	67.7	71.6	69.2	72.0	60.0	**66.9**	6%
Oda Başına Gelir	**40.7**	**43.1**	**42.0**	**48.8**	**30.9**	**38.7**	**43.8**	**49.0**	**53.7**	**54.2**	**60.3**	**48.1**	**47.7**	**40.2**	**48.5**	**52.8**	**57.9**	**62.9**	**60.4**	**65.9**	**41.3**	**53.9**	**13%**
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	17,969,272	970,601	1,101,190	1,320,160	1,494,017	1,674,704	1,641,174	1,933,168	1,551,284	**11,686,299**	1,215,676	1,334,512	1,587,102	1,750,906	1,988,330	1,826,036	1,995,206	1,278,994	**12,976,762**	11%
Toplam Otel Geliri (TL)	*14,911,135*	*28,174,543*	*32,421,153*	*35,419,128*	*2,032,147*	*2,273,627*	*2,737,352*	*2,981,461*	*3,245,242*	*3,134,642*	*3,750,347*	*2,978,466*	***23,133,283***	*2,552,297*	*2,895,682*	*3,494,323*	*3,834,660*	*4,474,736*	*4,192,432*	*4,652,726*	*3,196,078*	***29,292,935***	*27%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	**53**	**55**	**56**	**66**	**42**	**53**	**57**	**67**	**73**	**74**	**84**	**67**	**65**	**53**	**64**	**69**	**78**	**86**	**82**	**87**	**55**	**72**	**11%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														41%	44%	51%	50%	56%	52%	57%	44%	**51%**	
Kira / Otel Geliri %	*22%*	*22%*	*25%*	*23%*	*28%*	*27%*	*25%*	*24%*	*23%*	*23%*	*21%*	*23%*	***24%***	*26%*	*27%*	*30%*	*30%*	*31%*	*28%*	*30%*	*23%*	***29%***	*3%*
Akfen Kira Geliri (Euro)	**1,912,807**	**3,363,001**	**3,837,999**	**4,246,619**	**271,494**	**295,072**	**336,074**	**362,317**	**386,729**	**375,799**	**402,820**	**351,159**	**2,781,464**	**316,684**	**365,593**	**481,174**	**522,551**	**624,479**	**517,364**	**592,583**	**292,279**	**3,712,708**	**33%**
Akfen Kira Geliri (TL)	***3,383,280***	***6,365,612***	***8,240,493***	***8,448,208***	***568,426***	***609,236***	***696,850***	***723,040***	***749,403***	***717,776***	***781,472***	***674,225***	***5,520,427***	***664,875***	***793,280***	***1,059,402***	***1,144,440***	***1,405,390***	***1,187,826***	***1,384,581***	***730,376***	***8,370,169***	***52%***

(1) Akfen GYO 2010 yılında Trabzon Novotel'de garanti kira geliri elde etmiştir. 2011 yılında gerçekleşen kira sözleşmelerindeki revizyon ile birlikte garanti kira tutarları yürürlükten kalkmıştır.
Performans itibariyle Trabzon Novotel gelirleri Ocak-Haziran 2011 döneminde 2010 yılının aynı dönemine göre %40 artmıştır.

akfen GYO
AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2010 YILINDA AÇILAN OTELLER

Kayseri Ibis Otel

160 oda	2007-2010 YILLIK 2007	2008	2009	2010	2010 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2011 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Değişim% 2010-2011
% Doluluk Oranı				31%			10%	24%	20%	24%	31%	38%	**26%**	27%	29%	46%	68%	48%	39%	43%	27%	**41%**	15%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)				37.0			36.9	34.5	38.5	39.5	39.8	44.7	**39.9**	36.7	37.4	31.8	28.5	34.1	33.8	33.5	31.5	**32.8**	-18%
Oda Başına Gelir				**11.4**			**3.5**	**8.4**	**7.6**	**9.6**	**12.5**	**16.8**	**10.3**	**10.0**	**10.8**	**14.5**	**19.4**	**16.4**	**13.2**	**14.3**	**8.6**	**13.4**	**30%**
Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977			11,700	57,543	48,600	54,850	74,692	110,380	**357,766**	63,967	58,289	100,472	142,318	105,268	78,258	85,284	51,795	**685,649**	92%
Toplam Otel Geliri (TL)				*1,426,354*			*24,261*	*114,832*	*94,177*	*104,764*	*144,903*	*211,930*	***694,867***	*134,297*	*126,477*	*221,209*	*311,690*	*236,905*	*179,674*	*195,805*	*129,431*	***1,535,487***	*121%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir				**15**			**5**	**12**	**10**	**11**	**15**	**22**	**13**	**13**	**13**	**20**	**30**	**21**	**16**	**17**	**10**	**18**	**33%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				0%										-1%	-9%	29%	37%	32%	17%	15%	-9%	**19%**	
Kira / Otel Geliri %				25%			25%	25%	25%	25%	25%	25%	**25%**	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	**25%**	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				**179,244**			**2,925**	**14,386**	**12,150**	**13,713**	**18,673**	**27,595**	**89,441**	**15,992**	**14,572**	**25,118**	**35,579**	**26,317**	**19,564**	**21,321**	**12,949**	**171,412**	**92%**
Akfen Kira Geliri (TL)				***356,588***			***6,065***	***28,708***	***23,544***	***26,191***	***36,226***	***52,982***	***173,717***	***33,574***	***31,619***	***55,302***	***77,922***	***59,226***	***44,918***	***48,951***	***32,358***	***383,872***	***121%***

Kayseri Novotel

96 oda	2007-2010 YILLIK 2007	2008	2009	2010	2010 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2011 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Değişim% 2010-2011
% Doluluk Oranı				36%			14%	30%	35%	27%	29%	42%	**31%**	36%	46%	49%	54%	49%	44%	46%	43%	**46%**	15%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)				49.3			50.6	46.8	52.4	51.9	53.4	59.4	**53.2**	48.1	48.9	48.7	47.5	48.6	47.5	48.1	42.6	**47.5**	-11%
Oda Başına Gelir				**17.6**			**7.0**	**14.3**	**18.4**	**14.2**	**15.7**	**25.0**	**16.5**	**17.4**	**22.3**	**23.8**	**25.6**	**23.9**	**20.7**	**21.9**	**18.3**	**21.7**	**31%**
Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930			23,135	71,076	86,382	61,696	72,839	118,020	**433,148**	83,508	92,161	116,253	119,826	113,218	89,279	94,137	85,596	**793,978**	83%
Toplam Otel Geliri (TL)				*1,682,892*			*47,970*	*141,839*	*167,391*	*117,840*	*141,308*	*226,599*	***842,946***	*175,323*	*199,975*	*255,953*	*262,431*	*254,798*	*204,977*	*216,132*	*213,896*	***1,783,486***	*112%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir				**29**			**15**	**25**	**29**	**21**	**24**	**40**	**27**	**28**	**34**	**39**	**42**	**38**	**31**	**32**	**29**	**34**	**27%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				0%										20%	18%	32%	20%	27%	17%	23%	12%	**22%**	
Kira / Otel Geliri %				22%			22%	22%	22%	22%	22%	22%	**22%**	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	**22%**	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				**186,104**			**5,090**	**15,637**	**19,004**	**13,573**	**16,025**	**25,964**	**95,293**	**18,372**	**20,275**	**25,576**	**26,362**	**24,908**	**19,641**	**20,710**	**18,831**	**174,675**	**83%**
Akfen Kira Geliri (TL)				***370,236***			***10,553***	***31,205***	***36,826***	***25,925***	***31,088***	***49,852***	***185,448***	***38,571***	***43,995***	***56,310***	***57,735***	***56,056***	***45,095***	***47,549***	***47,057***	***392,367***	***112%***

Gaziantep Ibis Otel

177 oda	2007-2010 YILLIK 2007	2008	2009	2010	2010 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2011 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Değişim% 2010-2011
% Doluluk Oranı				19%	6%	6%	8%	16%	22%	32%	22%	12%	**15%**	31%	38%	36%	44%	70%	49%	49%	26%	**43%**	27%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)				37.0	37.0	38.9	38.8	36.1	33.4	35.5	35.4	40.4	**36.1**	35.8	32.5	32.7	33.4	30.8	32.3	30.7	30.8	**32.2**	-11%
Oda Başına Gelir				**7.0**	**2.2**	**2.2**	**3.3**	**5.9**	**7.3**	**11.5**	**7.7**	**5.0**	**5.6**	**11.2**	**12.4**	**11.8**	**14.7**	**21.5**	**15.9**	**15.0**	**8.1**	**13.8**	**147%**
Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	10,792	14,882	20,995	40,960	52,670	76,603	53,585	31,821	**302,309**	78,857	77,898	78,753	95,066	148,133	100,001	100,937	53,689	**733,336**	143%
Toplam Otel Geliri (TL)				*1,103,931*	*22,596*	*30,727*	*43,534*	*81,740*	*102,064*	*146,311*	*103,955*	*61,096*	***592,023***	*165,560*	*169,027*	*173,391*	*208,205*	*333,373*	*229,595*	*231,744*	*134,163*	***1,645,058***	*178%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir				**9**	**2**	**3**	**4**	**8**	**10**	**14**	**10**	**6**	**7**	**14**	**16**	**14**	**18**	**27**	**19**	**18**	**10**	**17**	**143%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				0%										10%	17%	15%	17%	39%	25%	30%	-12%	**21%**	
Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	**25%**	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	**25%**	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				**138,727**	**2,698**	**3,721**	**5,249**	**10,240**	**13,168**	**19,151**	**13,396**	**7,955**	**75,577**	**19,714**	**19,475**	**19,688**	**23,767**	**37,033**	**25,000**	**25,234**	**13,422**	**183,334**	**143%**
Akfen Kira Geliri (TL)				***275,983***	***5,649***	***7,682***	***10,884***	***20,435***	***25,516***	***36,578***	***25,989***	***15,274***	***148,006***	***41,390***	***42,257***	***43,348***	***52,051***	***83,343***	***57,399***	***57,936***	***33,541***	***411,264***	***178%***

Gaziantep Novotel

92 oda	2007-2010 YILLIK 2007	2008	2009	2010	2010 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2011 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Değişim% 2010-2011
% Doluluk Oranı				28%	5%	5%	16%	24%	32%	41%	26%	31%	**23%**	40%	48%	51%	51%	67%	54%	41%	35%	**48%**	25%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)				49.7	48.9	52.0	48.3	47.1	48.0	48.6	47.8	47.8	**48.1**	48.9	45.1	47.0	44.8	43.5	44.2	44.4	41.4	**44.9**	-7%
Oda Başına Gelir				**14.1**	**2.4**	**2.6**	**7.9**	**11.1**	**15.2**	**20.1**	**12.3**	**14.7**	**11.2**	**19.4**	**21.6**	**24.2**	**22.7**	**29.0**	**23.8**	**18.1**	**14.5**	**21.7**	**94%**
Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	9,582	11,827	42,669	70,050	86,201	102,434	92,479	73,413	**488,656**	88,690	91,443	116,982	104,493	134,364	115,346	96,077	67,098	**814,493**	67%
Toplam Otel Geliri (TL)				*1,712,534*	*20,062*	*24,418*	*88,473*	*139,793*	*167,040*	*195,649*	*179,410*	*140,953*	***955,800***	*186,205*	*198,416*	*257,560*	*228,850*	*302,383*	*264,825*	*220,583*	*167,672*	***1,826,498***	*91%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir				**26**	**3**	**5**	**15**	**25**	**30**	**37**	**32**	**26**	**22**	**31**	**35**	**41**	**38**	**47**	**42**	**34**	**24**	**36**	**67%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				0%										8%	9%	22%	12%	20%	18%	14%	-25%	**12%**	
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	**22%**	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	**22%**	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				**189,382**	**2,108**	**2,602**	**9,387**	**15,411**	**18,964**	**22,535**	**20,345**	**16,151**	**107,504**	**19,512**	**20,117**	**25,736**	**22,988**	**29,560**	**25,376**	**21,137**	**14,762**	**179,188**	**67%**
Akfen Kira Geliri (TL)				***376,757***	***4,414***	***5,372***	***19,465***	***30,754***	***36,749***	***43,043***	***39,470***	***31,010***	***210,276***	***40,965***	***43,651***	***56,663***	***50,347***	***66,525***	***58,261***	***48,529***	***36,888***	***401,830***	***91%***

Bursa Ibis Otel

200 oda	2007-2010 YILLIK 2007	2008	2009	2010	2010 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2011 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Değişim% 2010-2011
% Doluluk Oranı				24%										28%	46%	53%	49%	49%	51%	78%	38%	**49%**	
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)				43.2										42.1	39.9	40.1	40.8	41.0	41.0	39.7	38.2	**40.3**	
Oda Başına Gelir				**10.6**										**11.9**	**18.4**	**21.2**	**20.1**	**20.3**	**21.0**	**31.0**	**14.5**	**19.8**	
Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265										90,545	119,384	157,865	141,335	152,350	149,319	235,145	109,513	**1,155,455**	
Toplam Otel Geliri (TL)				*302,916*										*190,098*	*259,044*	*347,570*	*309,537*	*342,864*	*342,825*	*539,875*	*273,661*	***2,605,473***	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir				**12**										**15**	**21**	**25**	**24**	**25**	**25**	**38**	**18**	**24**	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				0%										17%	34%	48%	40%	47%	48%	64%	30%	**45%**	
Kira / Otel Geliri %				25%										25%	25%	25%	25%	25%	25%	33%	15%	**26%**	
Akfen Kira Geliri (Euro)				**38,066**										**22,636**	**29,846**	**39,466**	**35,334**	**38,087**	**37,330**	**76,597**	**16,887**	**296,183**	
Akfen Kira Geliri (TL)				***75,729***										***47,524***	***64,761***	***86,893***	***77,384***	***85,716***	***85,706***	***175,859***	***42,199***	***666,042***	

ARA TOPLAM

725 oda	2007-2010 YILLIK 2007	2008	2009	2010	2010 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2011 AYLIK Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Değişim% 2010-2011
% Doluluk Oranı				26%	6%	5%	11%	23%	25%	31%	27%	29%	**23%**	31%	41%	46%	53%	56%	47%	54%	33%	**45%**	22%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)				42.0	41.1	43.4	42.0	39.5	41.0	42.0	42.2	46.5	**42.5**	41.0	39.4	38.5	37.7	38.3	38.5	37.8	35.9	**38.2**	-10%
Oda Başına Gelir				**11.1**	**2.3**	**2.4**	**4.7**	**8.9**	**10.4**	**12.8**	**11.3**	**13.3**	**9.7**	**12.8**	**16.0**	**17.9**	**20.0**	**21.6**	**18.3**	**20.5**	**11.9**	**17.3**	**78%**
Toplam Otel Geliri (Euro)				3,130,907	20,374	26,709	98,500	239,629	273,853	295,583	293,596	333,634	**1,581,878**	405,567	439,174	570,325	603,038	653,333	532,203	611,581	367,691	**4,182,911**	164%
Toplam Otel Geliri (TL)				*6,228,626*	*42,658*	*55,145*	*204,240*	*478,203*	*530,672*	*564,564*	*569,576*	*640,577*	***3,085,636***	*851,482*	*952,939*	*1,255,685*	*1,320,713*	*1,470,323*	*1,221,895*	*1,404,140*	*918,823*	***9,396,002***	*205%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir				**12**	**2**	**4**	**6**	**15**	**17**	**19**	**18**	**20**	**12**	**18**	**22**	**25**	**28**	**29**	**24**	**27**	**16**	**24**	**91%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														10%	15%	30%	28%	36%	27%	33%	2%	**26%**	
Kira / Otel Geliri %				*23%*	*24%*	*24%*	*23%*	*23%*	*23%*	*23%*	*23%*	*23%*	***23%***	*24%*	*24%*	*24%*	*24%*	*24%*	*24%*	*27%*	*21%*	***24%***	*1%*
Akfen Kira Geliri (Euro)				**731,524**	**4,806**	**6,322**	**22,651**	**55,673**	**63,286**	**68,972**	**68,439**	**77,666**	**367,815**	**96,226**	**104,285**	**135,584**	**144,030**	**155,906**	**126,912**	**164,999**	**76,851**	**1,004,792**	**173%**
Akfen Kira Geliri (TL)				***1,455,294***	***10,063***	***13,054***	***46,967***	***111,102***	***122,635***	***131,736***	***132,773***	***149,118***	***717,447***	***202,025***	***226,283***	***298,516***	***315,440***	***350,866***	***291,380***	***378,824***	***192,042***	***2,255,373***	***214%***

akfen GYO

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

TÜRKİYE OTELLER

1469	2007-2010 YILLIK				2010 AYLIK									2011 AYLIK									Değişim%
oda	2007	2008	2009	2010	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	TOPLAM	2010-2011
ANA TOPLAM																							
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	39%	50%	46%	56%	59%	61%	65%	57%	**54%**	49%	59%	64%	69%	72%	68%	73%	51%	**63%**	9%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç)	64.2	67.5	64.2	53.0	55.0	54.1	53.4	52.7	55.4	55.5	55.0	55.9	**54.6**	51.4	51.3	52.2	52.9	55.2	54.1	55.1	48.1	**52.7**	-3%
Oda Başına Gelir	**40.7**	**43.1**	**42.0**	**27.5**	**21.6**	**27.3**	**24.8**	**29.4**	**32.4**	**34.1**	**36.4**	**31.8**	**29.3**	**25.0**	**30.3**	**33.3**	**36.7**	**39.9**	**36.6**	**40.3**	**24.6**	**33.3**	**14%**
Toplam Otel Geliri (EURO)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	990,975	1,127,899	1,418,660	1,733,646	1,948,557	1,936,757	2,226,764	1,884,918	**13,268,177**	1,621,243	1,773,687	2,157,427	2,353,944	2,641,662	2,358,239	2,606,786	1,646,685	**17,159,673**	29%
Toplam Otel Geliri (TL)	*14,911,135*	*28,174,543*	*22,421,133*	*41,647,754*	*2,074,805*	*2,328,773*	*2,941,592*	*3,459,664*	*3,775,914*	*3,699,206*	*4,319,923*	*3,619,043*	***26,218,919***	*3,403,779*	*3,848,621*	*4,750,008*	*5,155,373*	*5,945,061*	*5,414,328*	*6,056,866*	*4,114,901*	***38,688,937***	*48%*
Herşey Dahil Oda Başına Gelir	**53**	**55**	**56**	**39**	**32**	**40**	**36**	**46**	**50**	**51**	**57**	**48**	**43**	**36**	**43**	**47**	**53**	**58**	**54**	**57**	**36**	**48**	**12%**
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)														26%	30%	41%	39%	46%	40%	45%	23%	**39%**	
Kira / Otel Geliri %	*22%*	*22%*	*22%*	*24%*	*28%*	*27%*	*25%*	*24%*	*23%*	*23%*	*21%*	*23%*	*24%*	*25%*	*26%*	*29%*	*28%*	*30%*	*27%*	*29%*	*22%*	*27%*	*4%*
Akfen Kira Geliri (Euro)	**1,912,807**	**3,363,001**	**3,837,999**	**4,978,143**	**276,300**	**301,395**	**358,725**	**417,991**	**450,014**	**444,771**	**471,260**	**428,824**	**3,149,279**	**412,910**	**469,879**	**616,758**	**666,581**	**780,385**	**644,276**	**757,582**	**369,129**	**4,717,501**	**50%**
Akfen Kira Geliri (TL)	***3,383,280***	***6,365,612***	***8,240,493***	***9,903,502***	***578,489***	***622,290***	***743,816***	***834,142***	***872,038***	***849,513***	***914,244***	***823,342***	***6,237,873***	***866,899***	***1,019,563***	***1,357,917***	***1,459,880***	***1,756,256***	***1,479,206***	***1,763,405***	***922,418***	***10,625,544***	***70%***
KKTC Mercure Otel / Casino Kira Geliri (EURO)	**1,500,000**	**4,581,244**	**4,386,159**	**4,259,840**	**354,987**	**354,987**	**354,987**	**354,987**	**354,987**	**354,987**	**354,987**	**354,987**	**2,839,896**	**392,487**	**392,487**	**392,487**	**392,487**	**392,487**	**392,487**	**392,487**	**392,487**	**3,139,893**	**11%**
KKTC Mercure Otel / Casino Kira Geliri (TL)	***2,667,300***	***8,602,631***	***9,444,952***	***8,567,482***	***735,791***	***725,496***	***728,620***	***700,967***	***680,449***	***670,580***	***688,675***	***681,575***	***5,612,153***	***856,115***	***856,115***	***856,115***	***888,961***	***888,961***	***888,961***	***923,443***	***980,785***	***7,139,455***	***27%***
TOPLAM (EURO)	**3,412,807**	**7,944,245**	**8,224,158**	**9,237,983**	**631,287**	**656,382**	**713,712**	**772,978**	**805,001**	**799,758**	**826,247**	**783,811**	**5,989,175**	**805,397**	**862,365**	**1,009,245**	**1,059,068**	**1,172,872**	**1,036,762**	**1,150,069**	**761,616**	**7,857,394**	**31%**
TOPLAM (TL)	***6,050,580***	***14,968,243***	***17,685,445***	***18,470,985***	***1,314,280***	***1,347,786***	***1,472,436***	***1,535,109***	***1,552,486***	***1,520,092***	***1,602,919***	***1,504,918***	***11,850,026***	***1,723,014***	***1,875,678***	***2,214,032***	***2,348,841***	***2,645,217***	***2,368,166***	***2,686,848***	***1,903,203***	***17,764,999***	***50%***

AKFEN GYO
YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ağustos 2011 itibariyle

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Adana	Adana	165	İnşaat Halinde	11,000,000	**55%**	**50%**	Temmuz 2012
Ibis Otel Esenyurt	Esenyurt / İstanbul	156	İnşaat Halinde	9,400,000	**49%**	**27%**	Ekim 2012
Ibis Otel İzmir	İzmir	140	İnşaat Halinde	7,700,000	**26%**	**8%**	Ocak 2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	Proje Geliştirme Aşamasır	34,000,000	**17%**	-	Ocak 2014
Ankara Havalimanı Oteli	Ankara	150	Proje Geliştirme Aşamasır	9,820,000	**20%**	-	Temmuz 2013

31 Ağustos 2011 itibariyle

RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Açılış 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%**	Kasım 2011
Samara Ofis	Samara		İnşaat Halinde	8,037,026	**99%**	**99%**	Kasım 2011
Ibis Otel Kaliningrad	Kaliningrad	167	Geliştirme Aşamasında	14,360,408	**30%**	-	Ocak 2013
Ibis Otel Moscow	Moscow	475	Geliştirme Aşamasında	46,793,740	**0%**	-	Ocak 2014

* İnşaat dönemi finansman maliyeti ve projelere atfedilen genel yönetim giderleri dahil değildir.
** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO
Önemli Gelişmeler

1) SPK'nın 10 Ağustos 2011 tarih ve 26/767 sayılı "İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar"'ın n maddesi ve alt bentleri çerçevesinde mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek İMKB'de Şirket'e ait hisselerin gerek görüldüğü takdirde geri alımının yapılabilmesine, geri alım için ayrılan fonun Şirket kaynaklarından ve faaliyetlerinden yaratılacak gelirlerden karşılanmak üzere, toplam tutarının üst limitinin 10,000,000 TL olmasına, yasal mevzuatın izin verdiği azami orana kadar işlem yapabilmek üzere, 0 TL alt ve 2,28 TL üst fiyat limitleri içerisinde ilk yapılacak Genel Kurul toplantısında Genel Kurul bilgisine sunulması kaydıyla Yönetim Kurulu tarafından gerek görüldüğünde geri alım yapılmasına karar verilmiştir.

2) Credit Europe Bank'dan Samara Otel projesi için kullanılan kredinin vadesi 30.01.2012, Samara Ofis projesi için kullanılan kredinin vadesi ise 17.08.2012 tarihine uzatılmıştır. Samara Otel proje kredisi EBRD/IFC kredisi ile refinanse edilecektir. Rusya projelerinde Kasa-Investments BV'ye ait %45 hisselerin Akfen GYO tarafından alınması ile birlikte Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. Credit Europe Bank'dan kullanılan kredilerin tek kefili olmuştur.