



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"KASIM 2012"

AKFEN GYO

Ocak - Kasım 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 **%28**, TL bazında **%27** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Mercure Oteli de dahil olmak üzere 2012 ilk 11 ayda gerçekleşen toplam kira geliri sene başında 2 önemli otelimizde renovasyon çalışmaları gerçekleşmiş olmasına rağmen 2011 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%16**, TL bazında **%15** artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2012 yılının ilk 11 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 6 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **52** (2011 yılı aynı dönemde **50** Euro), TL bazında **121** (2011 yılı aynı dönemde **117** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 6 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%61**'den **%65**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%12**, TL bazında **%11** artmıştır.

Türkiye - Novotel

- ▶ 2012 yılının ilk 11 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **70** (2011 yılı aynı dönemde **66** Euro), TL bazında **161** (2011 yılı aynı dönemde **154** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%70**'den **%75**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%7**, TL bazında **%6** artmıştır.

Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 10 otelin 2012 yılı ilk 11 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **60** (2011 yılı aynı dönemde **57** Euro), TL bazında **138** (2011 yılı aynı dönemde **133** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%65**'den **%69**'a 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 ilk 11 aylık 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-Kasım	Ocak-Kasım		
	228 oda								
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	88%	87%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	71	75	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	164	172	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,9	60,0	53,1	57,4	61,3	62,5	64,7	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	113,3	113,5	114,1	142,5	145,0	148,9	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3.303.892	5.872.352	5.060.040	5.619.135	5.934.669	5.551.447	5.815.242	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5.792.824	11.087.508	10.821.975	11.178.637	13.804.993	12.865.257	13.379.111	4%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	73	76	4%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	169	175	4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	61%	58%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	35%	32%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726.856	1.291.917	1.113.210	1.236.210	2.015.284	1.919.716	1.875.181	-2%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1.274.421	2.439.252	2.380.835	2.459.300	4.685.647	4.451.294	4.317.577	-3%	
108 oda									
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	76%	75%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	45	47	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	104	109	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25,7	34,8	29,5	36,8	34,2	34,3	35,4	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44,6	65,8	63,2	73,1	79,4	79,2	81,5	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919.825	1.647.216	1.341.975	1.666.188	1.545.725	1.418.669	1.501.086	6%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1.596.932	3.112.946	2.873.319	3.314.533	3.590.684	3.279.116	3.456.901	5%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	39	41	5%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	91	96	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	46%	40%	-6%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	30%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240.361	439.388	364.235	438.561	468.198	426.215	457.139	7%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427.411	832.991	783.286	872.474	1.086.844	983.822	1.053.299	7%	
177 oda									
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı			19%		44%		58%	13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32		36	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75		83	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7,0	14,4		20,7	44%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13,9	33,4		47,8	44%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554.906	1.138.860		1.044.946	44%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.103.931	2.651.186		2.420.892	43%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18		25	44%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41		59	43%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%		34%	11%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%		25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138.727	284.715		376.771	44%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275.983	662.797		868.235	43%	
160 oda									
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%		54%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33		36	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77		84	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11,4	15,0		19,8	37%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22,7	34,9		45,6	36%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716.977	1.119.686		993.756	33%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.426.354	2.611.348		2.302.542	32%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19		25	32%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45		57	31%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%		34%	10%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%		25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179.244	279.922		329.302	33%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356.588	652.837		758.784	32%	
200 oda									
Bursa İbis Otel	% Doluluk Oranı			24%		52%		57%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41		46	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95		106	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10,6	21,2		26,4	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21,1	49,6		60,7	25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152.265	1.843.499		1.667.095	26%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302.916	4.315.196		3.882.617	24%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25		31	25%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	58		72	24%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%		48%	2%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%		28%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38.066	491.319		582.919	32%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75.729	1.156.414		1.342.499	30%	
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)							14,8	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							33,7	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							273.140	
	Toplam Otel Geliri (TL)							623.158	
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							19	
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							42	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							-35%	
	Kira / Otel Geliri %							25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							68.285		
Akfen Kira Geliri (TL)							155.789		
1038 oda									
TÜRKİYE TOPLAM - İBIS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	61%	65%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	50	52	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	117	121	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36,4	51,9	45,5	30,3	30,7	30,9	34,2	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63,6	98,0	97,3	60,3	71,6	71,7	78,7	10%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.223.717	7.519.568	6.402.021	8.709.471	11.582.439	10.675.913	12.510.383	17%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7.389.756	14.200.454	13.695.295	17.326.371	26.973.407	24.750.424	28.791.215	16%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	37	41	11%
	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	85	94	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	50%	47%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	31%	29%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967.218	1.731.305	1.477.445	2.030.808	3.539.438	3.297.717	3.689.596	12%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1.701.832	3.272.245	3.164.121	4.040.074	8.244.538	7.651.720	8.496.183	11%	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %	
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım		
208 oda									
Zeytinburnu Novotel	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	86%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	85	87	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	197	199	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7	66,6	56,2	63,9	69,6	72,0	74,8	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4	125,7	120,2	127,2	162,0	167,2	172,0	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771	6.963.005	5.693.428	6.653.854	7.096.895	6.723.851	6.945.441	3%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380	13.144.736	12.174.092	13.237.072	16.520.458	15.605.679	15.971.308	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	100	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	225	229	2%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					51%	53%	50%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	29%	27%	-2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945.590	1.539.861	1.260.554	1.471.848	2.004.889	1.962.539	1.901.013	-3%
Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448	2.919.269	2.710.822	2.928.094	4.667.174	4.563.154	4.373.145	-4%	
200 oda									
Tanzan Novotel	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	74%	72%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	57	68	18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	133	155	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10,5	25,1	32,9	41,1	42,2	48,7	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20,8	53,6	62,7	96,0	98,2	111,5	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417.432	3.062.604	4.030.095	4.726.075	4.438.942	4.916.135	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829.353	6.551.767	7.688.885	11.035.885	10.331.777	11.264.797	9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	66	73	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	155	168	9%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					38%	40%	40%	0%
	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	976.567	1.081.550	11%
Akfen Kira Geliri (TL)		174.101	2.365.550	2.188.340	2.427.895	2.272.990	2.478.255	9%	
92 oda									
Gaziantep Novotel	% 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	102	108	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14,1	22,2	22,2	34,7	56%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28,1	51,5	51,3	79,6	55%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860.829	1.247.654	1.135.681	1.779.254	57%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.712.534	2.900.623	2.626.042	4.086.290	56%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	37	58	56%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	85	133	55%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					12%	12%	30%	18%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				189.382	274.484	249.850	391.436	57%
Akfen Kira Geliri (TL)				376.757	638.137	577.729	898.984	56%	
96 oda									
Konya Novotel	% Doluluk Oranı				36%	48%	48%	58%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	47	51	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	108	117	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17,6	22,6	22,3	29,5	32%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35,1	52,6	51,7	68,0	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845.930	1.232.133	1.116.069	1.430.502	28%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.682.892	2.870.422	2.585.811	3.294.281	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	35	44	28%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	81	102	27%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					23%	23%	28%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				186.104	271.069	245.535	202.882	72%
Akfen Kira Geliri (TL)				370.236	631.493	568.878	314.710	28%	
596 oda									
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	70%	75%	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	161	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7	56,1	41,0	39,2	45,1	46,3	52,5	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4	106,3	87,6	77,0	105,2	107,6	120,7	12%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771	7.380.437	8.756.032	12.390.708	14.302.758	13.414.544	15.071.332	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380	13.974.089	18.725.858	24.321.384	33.327.388	31.149.309	34.616.676	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	67	75	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	156	173	11%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					41%	43%	42%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	26%	24%	-1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945.590	1.631.696	2.360.554	2.947.335	3.590.179	3.434.491	3.688.709	7%
Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448	3.093.370	5.076.372	5.863.428	8.364.699	7.982.753	8.475.126	6%	
1634 oda									
TÜRKİYE TOPLAM - BİSİSNOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	65%	69%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	60	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	133	138	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7	43,1	42,0	27,5	36,6	37,2	41,4	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	81,5	89,9	54,2	85,3	86,3	95,2	10%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488	14.900.005	15.158.053	21.100.179	25.885.197	24.090.457	27.581.715	14%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135	28.174.543	32.421.153	41.647.754	60.300.795	55.899.733	63.407.891	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	49	54	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	114	125	10%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					45%	46%	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	6.732.208	7.378.306	10%
Akfen Rent Revenue (TL)	3.383.280	6.365.612	8.240.493	9.903.502	16.609.237	15.634.473	16.971.310	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-Kasım	Ocak-Kasım	
	177 oda							
% Doluluk Oranı					36%	32%	69%	36%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	47	49	5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	115	113	-2%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16,7	15,1	33,8	124%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39,6	37,3	77,6	108%
Toplam Otel Geliri (Euro)					474.235	318.483	2.675.901	740%
Toplam Otel Geliri (TL)					1.125.027	784.947	6.143.474	683%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	21	45	118%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	51	104	103%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	4%	46%	41%
Kira / Otel Geliri %					0%	0%	28%	28%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	0	760.491	0%
Akfen Kira Geliri (TL)					0	0	1.740.603	0%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
	204 oda							
% Doluluk Oranı							48%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							53	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							121	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							25,6	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							58,7	
Toplam Otel Geliri (Euro)							2.077.377	
Toplam Otel Geliri (TL)							4.755.765	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							37	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							85	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							40%	
Kira / Otel Geliri %							24%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							490.839	
Akfen Kira Geliri (TL)							1.127.713	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
	381 oda							
% Doluluk Oranı					36%	32%	59%	27%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	47	51	8%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	115	116	1%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16,7	15,1	29,8	97%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39,6	37,3	68,4	84%
Toplam Otel Geliri (Euro)					474.235	318.483	4.753.277	1392%
Toplam Otel Geliri (TL)					1.125.027	784.947	10.899.239	1289%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	21	41	99%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	51	94	85%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	4%	43%	39%
Effective % of Rent / Revenue					0%	0%	26%	26%
Akfen Rent Revenue (Euro)					0	0	1.251.330	0%
Akfen Rent Revenue (TL)					0	0	2.868.316	0%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
	2015 oda							
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	64%	67%	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	36,5	39,3	8%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	81,5	89,9	54,2	85,3	84,8	90,2	6%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488	14.900.005	15.158.053	21.100.179	26.359.431	24.408.939	32.334.993	32%
Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135	28.174.543	32.421.153	41.647.754	61.425.822	56.684.680	74.307.130	31%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	48	52	8%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	112	119	7%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	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	6.732.208	8.629.636	28%
Akfen Rent Revenue (TL)	3.383.280	6.365.612	8.240.493	9.903.502	16.609.237	15.634.473	19.839.626	27%

	2007	2008	2009	2010	2011	2011	2012	Değişim %
299 oda								
Mercure Otel / Casino Rent Revenue (Euro)	1.500.000	4.581.244	4.386.159	4.259.840	4.709.840	4.317.353	4.207.694	-3%
Mercure Hotel / Casino Rent Rev. (TL)	2.667.300	8.602.631	9.444.952	8.567.482	11.011.714	10.001.421	9.670.787	-3%

	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	11.049.561	12.837.329	16%
ANA TOPLAM (TL)	6.050.580	14.968.243	17.685.445	18.470.985	27.620.951	25.635.894	29.510.413	15%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Kasım 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	74%	75%	2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	34.000.000	21%	-	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	Proje Geliştirme Aşamasında	10.000.000	22%	-	2014

30 Kasım 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	67%	71%	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'nun %100 bağılı ortaklığı Hotel Development and Investments B.V. tarafından 24 Kasım 2011 tarihinde devir alınan Keramit Financial Company Limited Şirketinin %100 hissesine sahip olduğu Dinamo-Petrovskiy Park XXI Vek-MS Limited Şirketine ait Moskova'nın merkezinde 3.000 m2 arazinin kullanım hakkı ile ilgili kira sözleşmesi konusu yargıya taşınmış olup, yasal süreç devam etmektedir.