



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"MART 2013"*

# AKFEN GYO

*Mart 2013*

## Otel Performans Özeti

- ▶ Akfen GYO'nun Türkiye'de 11., toplamda ise 14. oteli 156 odalı İstanbul, Esenyurt Ibis Otel 25 Ocak 2013 tarihinde faaliyete geçmiştir..
- ▶ 11 tanesi Türkiye'de, 2 tanesi Rusya'da bulunan toplam 13 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 13 Novotel ve Ibis Otel'in artan performansları neticesinde bu otellerden elde edilen kira geliri 2013 yılının ilk 3 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro ve TL bazında **%37** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2013 ilk 3 ayda gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%21**, TL bazında **%22** artmıştır.

### Türkiye - Ibis Otel 2013 Ocak-Mart / 2012 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 3 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 7 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **51** (2012 yılı aynı dönemde **52** Euro), TL bazında **119** (2012 yılı aynı dönemde **122** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 7 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%62** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%27**, TL bazında **%28** artmıştır.

### Türkiye - Novotel 2013 Ocak-Mart / 2012 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 3 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **64** (2012 yılı aynı dönemde **63** Euro), TL bazında **151** (2012 yılı aynı dönemde **147** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%61**'den **%68**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro ve TL bazında **%12** artmıştır.

### Türkiye - Toplam 2013 Ocak-Mart / 2012 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 11 otelin 2013 yılı ilk 3 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **56** (2012 yılı aynı dönemde **56** Euro), TL bazında **131** (2012 yılı aynı dönemde **132** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%61**'den **%64**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%20**, TL bazında **%21** artmıştır.

### Rusya - Ibis Otel 2013 Ocak-Mart / 2012 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 3 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 2 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı **57** Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde **50** Euro)
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%43**'den **%52**'ye yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%207**, TL bazında **%208** artmıştır.

## AKFEN GYO

## 2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 3 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda									
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	75%	78%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	79	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	177	185	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	56.8	61.0	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	133.3	143.5	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	1,344,813	1,432,821	7%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	3,154,072	3,367,828	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	65	70	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	152	164	8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)							57%	56%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	32%	34%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	429,262	480,551	12%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	1,006,804	1,129,548	12%	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda									
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	71%	80%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	46	46	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	108	108	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	32.6	36.8	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	76.5	86.5	13%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	381,467	422,952	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	895,136	994,464	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	39	44	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	91	102	12%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	40%	40%	41%	0%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	31%	31%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	499,822	118,949	130,310	10%
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	279,598	307,209	10%	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	50%	66%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	37	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	84	86	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	17.7	24.3	37%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	41.5	57.1	38%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	339,228	472,431	39%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	795,872	1,110,754	40%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	21	30	41%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	49	70	41%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					22%	34%	33%	40%	8%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	84,807	118,108	39%
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	198,968	277,688	40%	
Kayseri Ibis Otel	160 oda									
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	51%	52%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	36	35	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	86	83	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.6	18.2	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	43.6	42.7	-2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	329,632	325,747	-1%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	773,109	765,861	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	23	23	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	53	53	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					26%	35%	35%	29%	-6%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	82,408	81,437	-1%
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	193,277	191,465	-1%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Bursa Ibis Otel	200 oda									
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	60%	60%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	44	45	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	103	105	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	26.6	26.8	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	62.3	63.1	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	574,760	578,905	1%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	1,348,328	1,361,467	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	32	32	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	76	2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	50%	48%	-3%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	30%	28%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	170,326	160,234	-6%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	399,780	376,660	-6%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Adana Ibis Otel	165 oda									
	% Doluluk Oranı						36%		49%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41		37	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93		86	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6		17.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6		42.0	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418		331,819	
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128		780,085	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19		22	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43		53	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%		16%	
	Kira / Otel Geliri %						25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855		82,955		
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782		195,021		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Esenyurt Ibis Otel	156 oda									
	% Doluluk Oranı								44%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								54	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								127	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								24.1	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								56.6	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								293,431	
	Toplam Otel Geliri (TL)								689,892	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								28	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								67	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-9%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								73,358		
Akfen Kira Geliri (TL)								172,473		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	1194 oda									
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	62%	62%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	52	51	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	119	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	32.0	31.4	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	75.0	73.8	-2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	2,969,900	3,858,107	30%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	6,966,517	9,070,351	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	37	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	88	87	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	48%	40%	-8%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	30%	29%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	885,752	1,126,952	27%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	2,078,427	2,650,065	28%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
208 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Zeytinburnu Novotel	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	76%	78%	2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	79	80	1%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	157	196	198	186	187	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	59.8	62.2	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	140.3	146.1	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	1,535,676	1,607,957	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	3,601,474	3,779,312	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	81	86	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	190	202	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					51%	49%	47%	44%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	388,920	406,644	5%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	912,152	955,349	5%	
200 oda		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Trabzon Novotel	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	51%	55%	4%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	53	58	10%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	124	136	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	26.9	31.6	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	63.1	74.2	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	799,176	875,052	9%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	1,874,915	2,056,754	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	44	49	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	103	114	11%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					38%	40%	14%	23%	9%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	175,819	192,512	9%
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	412,481	452,486	10%	
92 oda		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Gaziantep Novotel	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	60%	75%	15%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	45	52	17%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	105	123	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	26.9	39.3	46%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	63.2	92.8	47%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	353,816	509,031	44%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	830,123	1,201,425	45%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	42	61	45%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	99	145	46%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					12%	29%	26%	33%	7%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	77,839	111,987	44%
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	182,627	264,313	45%	
96 oda		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Kayseri Novotel	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	51%	67%	16%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	50	49	-2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	118	116	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	25.6	33.1	30%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	60.0	78.0	30%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	345,897	426,937	23%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	811,890	1,004,271	24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	40	49	25%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	93	116	25%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					23%	28%	26%	31%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	76,097	93,926	23%
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	178,616	220,940	24%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	61%	68%	7%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	63	64	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	147	151	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	38.2	43.7	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	89.6	102.8	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	3,034,563	3,418,978	13%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	7,118,403	8,041,762	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	56	64	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	131	150	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	33%	35%	2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	24%	24%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	718,675	805,069	12%
	Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	1,685,876	1,893,088	12%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1790 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
TÜRKİYE TOPLAM - IBS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	61%	64%	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	56	-1%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	132	131	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	34.5	35.6	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	80.9	83.7	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	6,004,463	7,277,085	21%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	14,084,920	17,112,114	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	45	46	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	105	109	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	41%	38%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	27%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	1,604,427	1,932,021	20%
	Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	3,764,302	4,543,152	21%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	69%	51%	61%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	49	56	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	116	132	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	25.4	34.1	34%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	59.5	80.2	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	560,096	704,408	26%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	1,313,425	1,656,851	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	35	44	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	82	104	28%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	32%	39%	7%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	20%	31%	11%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	110,625	218,219	97%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	259,416	513,061	98%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Samara Ibis Otel	204 oda									
	% Doluluk Oranı						48%	20%	45%	24%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	55	59	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	130	138	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	11.3	26.3	132%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	26.6	61.9	133%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	113,940	703,956	518%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	267,805	1,656,476	519%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	18	38	113%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	42	90	113%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	-4%	37%	41%
	Kira / Otel Geliri %						21%	38%	36%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	42,500	251,507	492%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	99,892	591,819	492%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
RUSYA TOPLAM - IBIS	381 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	59%	43%	52%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	50	57	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	118	135	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	21.4	29.9	40%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	50.3	70.4	40%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	674,036	1,408,364	109%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	1,581,230	3,313,327	110%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	30	41	37%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	70	97	37%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	26%	38%	12%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	23%	33%	11%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	153,125	469,726	207%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	359,308	1,104,880	208%	

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2171 oda						Ocak-Mart	Ocak-Mart	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
<b>TÜRKİYE &amp; RUSYA ANA TOPLAM</b>									
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	59%	62%	3%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	56	0%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	130	131	1%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	32.6	34.6	6%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	76.5	81.3	6%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	6,678,499	8,685,449	30%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	15,666,151	20,425,441	30%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	43	45	6%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	100	107	6%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	39%	38%	-1%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	26%	28%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	1,757,552	2,401,747	37%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	4,123,611	5,648,033	37%

	299 oda								
Merit Park Otel / Casino Kira Geliri (EURO)	1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	4,475,180	1,219,572	1,187,500	-3%
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (TL)	2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	11,011,714	10,294,900	2,860,354	2,844,775	-1%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								16,939	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								39,720	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 oda	2,470 oda	
<b>ANA TOPLAM (EURO)</b>	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	2,977,124	3,606,187	21%
<b>ANA TOPLAM (TL)</b>	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	6,983,965	8,532,527	22%



# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Mart 2013 itibariyle

### TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel İzmir	İzmir	140	Tamamlandı	7,700,000	100%	100%	2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	34,000,000	29%	7%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	29%	8%	2014

31 Mart 2013 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	95%	98%	2013

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

\*\* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.