



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"EKİM 2012"

AKFEN GYO

Ocak - Ekim 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 **%25**, TL bazında **%24** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmesi ile yerel bir operatör tarafından işletilen KKTC Mercure Otel'den elde edilen kira gelirinde de artış kaydedilmiştir.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Mercure Oteli de dahil olmak üzere 2012 ilk 10 ayda gerçekleşen toplam kira geliri sene başında 2 önemli otelimizde renovasyon çalışmaları gerçekleşmiş olmasına rağmen 2011 yılının aynı dönemine göre Euro ve TL bazında **%15** artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2012 yılının ilk 10 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 6 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **53** (2011 yılı aynı dönemde **51** Euro), TL bazında **121** (2011 yılı aynı dönemde **117** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 6 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%62**'den **65%**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro ve TL bazında **%9** artmıştır.

Türkiye - Novotel

- ▶ 2012 yılının ilk 10 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **71** (2011 yılı aynı dönemde **67** Euro), TL bazında **162** (2011 yılı aynı dönemde **154** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%71**'den **75%**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%5**, TL bazında **%4**

Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 10 otelin 2012 yılı ilk 10 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **60** (2011 yılı aynı dönemde **58** Euro), TL bazında **139** (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 ve TL bazında **%7** artmıştır.

Rusya - Ibis Otel

- ▶ Rusya'da faaliyette olan 2 Ibis Otel'in 2012 yılı ilk 10 aylık ortalama oda fiyatı **51** Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%58** olmuştur.

	2007-2011 YILLIK					2011	2012 (1)	Değişim %	
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim		
228 oda									
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	89%	-2%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	5%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	5%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,9	60,0	53,1	57,4	61,3	63,4	2%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	113,3	113,5	114,1	142,5	148,9	2%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3.303.892	5.872.352	5.060.046	5.619.135	5.934.669	5.124.029	5.292.500	3%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5.792.824	11.087.508	10.821.975	11.178.637	13.804.993	11.819.406	12.181.559	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	74	76	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	171	175	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	62%	57%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	35%	32%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726.856	1.291.917	1.113.210	1.236.210	2.015.284	1.792.232	1.700.772	-5%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1.274.421	2.439.252	2.380.835	2.459.300	4.685.647	4.139.355	3.918.023	-5%	
108 oda									
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	74%	-1%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	4%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	5%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25,7	34,8	29,5	36,8	34,2	34,2	35,1	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44,6	65,8	63,2	73,1	79,4	78,5	80,9	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919.825	1.647.216	1.341.975	1.666.188	1.545.725	1.290.686	1.360.454	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1.596.932	3.112.946	2.873.319	3.314.533	3.590.684	2.965.956	3.134.727	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	39	41	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	90	95	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	40%	-7%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	26%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240.361	439.388	364.235	438.561	468.198	390.371	414.076	6%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427.411	832.991	783.286	872.474	1.086.844	893.183	954.646	7%	
177 oda									
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	45%	56%	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	32	36	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	74	83	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7,0	14,4	14,3	20,3	42%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13,9	33,4	33,0	46,7	42%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554.906	1.138.860	947.238	1.344.138	42%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.103.931	2.651.186	2.181.810	3.099.644	42%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	18	25	41%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	41	57	42%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	23%	33%	10%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138.727	284.715	236.810	336.035	42%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275.983	662.797	545.453	774.911	42%	
160 oda									
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	53%	8%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	37	37	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	75	84	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11,4	15,0	14,5	19,2	33%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22,7	34,9	33,4	44,4	33%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716.977	1.119.686	911.611	1.166.988	28%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.426.354	2.611.348	2.101.542	2.690.998	28%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	19	24	28%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	43	55	28%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	24%	33%	9%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179.244	279.922	227.903	291.747	28%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356.588	652.837	525.385	672.749	28%	
200 oda									
Bursa İbis Otel	% Doluluk Oranı				24%	52%	58%	7%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	40	46	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	93	106	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10,6	21,2	20,8	26,8	29%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21,1	49,6	48,2	61,7	28%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152.265	1.843.499	1.512.689	1.936.910	28%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302.916	4.315.196	3.504.801	4.458.086	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	25	32	28%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	58	73	27%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	46%	48%	2%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	27%	28%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38.066	491.319	404.517	544.793	35%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75.729	1.156.414	943.759	1.255.156	33%	
165 oda									
Adana İbis Otel	% Doluluk Oranı							32%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							41	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							94	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							13,0	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							29,5	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							156.513	
	Toplam Otel Geliri (TL)							355.976	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							37	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							-8%	
	Kira / Otel Geliri %							25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							39.128		
Akfen Kira Geliri (TL)							88.994		
1038 oda									
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	82%	86%	89%	3%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	51	53	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	117	121	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36,4	51,0	45,5	30,3	30,7	31,1	34,2	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63,6	98,0	97,3	60,3	71,6	71,8	78,8	10%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.223.717	7.519.568	6.402.021	8.709.471	11.582.439	9.786.253	11.257.502	15%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7.389.756	14.200.454	13.695.295	17.326.371	26.973.407	22.573.515	25.920.990	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	37	41	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	85	94	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	50%	46%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	31%	28%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967.218	1.731.305	1.477.445	2.030.808	3.539.438	3.051.833	3.326.550	9%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1.701.832	3.272.243	3.164.121	4.040.074	8.244.538	7.047.135	7.664.480	9%	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012 (2)	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
208 oda								
% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	86%	87%	1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	87	2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	200	1%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7	66,6	56,2	63,9	69,6	73,6	75,5	3%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4	125,7	120,2	127,2	162,0	170,2	173,7	2%
Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771	6.963.005	5.693.428	6.653.854	7.096.895	6.259.831	6.365.861	2%
Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380	13.144.736	12.174.092	13.237.072	16.520.458	14.470.268	14.643.547	1%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	99	100	1%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	229	231	1%
Otel GOP%(Brüt İşleme Karı %)					51%	54%	50%	-4%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	30%	27%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945.590	1.539.861	1.260.554	1.471.848	2.004.889	1.869.400	1.748.158	-6%
Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448	2.919.269	2.710.822	2.928.094	4.667.174	4.335.253	4.022.970	-7%
200 oda								
% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	74%	73%	-2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	57	69	20%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	132	157	19%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10,5	25,1	32,9	41,1	42,3	49,7	17%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20,8	53,6	62,7	96,0	98,1	113,9	16%
Toplam Otel Geliri (Euro)		417.432	3.062.604	4.030.095	4.726.075	4.046.538	4.542.541	12%
Toplam Otel Geliri (TL)		829.353	6.551.767	7.688.885	11.035.885	9.371.603	10.408.930	11%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	67	74	12%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	154	171	11%
Otel GOP%(Brüt İşleme Karı %)					38%	41%	41%	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	890.238	999.359	12%
Akfen Kira Geliri (TL)		174.101	2.365.550	2.188.340	2.427.895	2.061.753	2.289.965	11%
92 oda								
% Doluluk Oranı				28%	50%	50%	73%	22%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	44	47	5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	102	108	5%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14,1	22,2	22,3	34,0	53%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28,1	51,5	51,2	78,2	53%
Toplam Otel Geliri (Euro)				860.829	1.247.654	1.044.658	1.610.571	54%
Toplam Otel Geliri (TL)				1.712.534	2.900.623	2.403.317	3.699.854	54%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	37	57	54%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	86	132	53%
Otel GOP%(Brüt İşleme Karı %)					12%	13%	30%	17%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189.382	274.484	229.825	354.326	54%
Akfen Kira Geliri (TL)				376.757	638.137	528.730	813.968	54%
96 oda								
% Doluluk Oranı				36%	48%	48%	57%	9%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	47	51	8%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	108	117	8%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17,6	22,6	22,6	29,1	28%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35,1	52,6	52,2	67,0	28%
Toplam Otel Geliri (Euro)				845.930	1.232.133	1.030.868	1.277.056	24%
Toplam Otel Geliri (TL)				1.682.892	2.870.422	2.377.331	2.942.753	24%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	35	44	23%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	81	101	23%
Otel GOP%(Brüt İşleme Karı %)					23%	24%	27%	3%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186.104	271.069	226.791	280.952	24%
Akfen Kira Geliri (TL)				370.236	631.493	523.013	647.406	24%
596 oda								
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	71%	75%	5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	67	71	6%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147,2	159,8	146,6	126	154	154	162	5%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7	56,1	41,0	39,2	45,1	47,0	53,0	13%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4	106,3	87,6	77,0	105,2	108,6	121,7	12%
Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771	7.380.437	8.756.032	12.390.708	14.302.758	12.381.894	13.796.029	11%
Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380	13.974.089	18.725.858	24.321.384	33.327.388	28.622.519	31.695.083	11%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	68	76	11%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	158	174	10%
Otel GOP%(Brüt İşleme Karı %)					41%	44%	43%	-1%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	26%	25%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945.590	1.631.696	2.360.554	2.947.335	3.590.179	3.216.254	3.382.795	5%
Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448	3.093.370	5.076.372	5.863.428	8.364.699	7.448.749	7.774.308	4%
1634 oda								
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	65%	69%	4%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	60	5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	133	139	4%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7	43,1	42,0	27,5	36,6	37,6	41,7	11%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	81,5	89,9	54,2	85,3	86,7	95,8	11%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488	14.900.005	15.158.053	21.100.179	25.885.197	22.168.147	25.053.531	13%
Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135	28.174.543	32.421.153	41.647.754	60.300.795	51.196.034	57.616.074	13%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	50	55	10%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	115	126	10%
Otel GOP%(Brüt İşleme Karı %)					45%	47%	44%	-2%
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	6.268.087	6.709.345	7%
Akfen Rent Revenue (TL)	3.383.280	6.365.612	8.240.493	9.903.502	16.609.237	14.495.884	15.438.788	7%

(2) Zeytinburnu Novotel 15 Kasım 2011 - 29 Şubat 2012 tarihleri arasında bir renovasyon geçirmiştir. Bu da doluluk oranında bu dönemde düşüş sebebi olmuştur.

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
	177 oda							
Yaroslavl İbis Otel	% Doluluk Oranı				36%	20%	68%	47%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				46	48	49	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				110	119	112	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				16,7	9,7	33,1	243%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				39,6	24,0	76,1	217%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				474.235	132.414	2.392.958	1707%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.125.027	329.656	5.495.279	1567%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				23	13	44	238%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				54	33	102	212%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				2%	-30%	45%	75%
	Kira / Otel Geliri %				0%	0%	28%	28%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				0	0	672.274	0%
	Akfen Kira Geliri (TL)				0	0	1.538.508	0%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
	204 oda							
Samara İbis Otel	% Doluluk Oranı						48%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						122	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25,3	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58,0	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						1.831.448	
	Toplam Otel Geliri (TL)						4.192.367	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						39%	
	Kira / Otel Geliri %						23%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)						427.102	
	Akfen Kira Geliri (TL)						981.697	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
	381 oda							
RUSYA TOPLAM - İBIS	% Doluluk Oranı				36%	20%	58%	38%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				46	48	51	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				110	119	116	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				16,7	9,7	29,4	204%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				39,6	24,0	67,4	180%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				474.235	132.414	4.224.406	3090%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.125.027	329.656	9.687.646	2839%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				23	13	41	210%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				54	33	93	185%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				2%	-30%	43%	73%
	Effective % of Rent / Revenue				0%	0%	26%	26%
	Akfen Rent Revenue (Euro)				0	0	1.099.376	0%
	Akfen Rent Revenue (TL)				0	0	2.520.205	0%

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %	
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim		
	2015 oda								
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	64%	3%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	2%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	133	2%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7	43,1	42,0	27,5	36,6	36,9	7%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	81,5	89,9	54,2	85,3	85,3	6%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488	14.900.005	15.158.053	21.100.179	26.359.431	22.300.562	29.277.937	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135	28.174.543	32.421.153	41.647.754	61.425.822	51.525.691	67.303.720	31%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	49	52	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	113	120	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	46%	44%	-2%
	Effective % of Rent / Revenue		23%	23%	25%	24%	28%	27%	-1%
	Akfen Rent Revenue (Euro)	1.912.807	3.363.001	3.837.999	4.978.143	7.129.617	6.268.087	7.808.721	25%
	Akfen Rent Revenue (TL)	3.383.280	6.365.612	8.240.493	9.903.502	16.609.237	14.495.884	17.958.993	24%

	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	3.924.867	3.940.207	0%
Mercure Hotel / Casino Rent Rev. (TL)	2.667.300	8.602.631	9.444.952	8.567.482	11.011.714	9.041.058	9.057.990	0%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	1,945 oda	2,314 oda	Değişim %
ANA TOPLAM (EURO)	3.412.807	7.944.245	8.224.158	9.237.983	11.839.457	10.192.954	11.748.928	15%
ANA TOPLAM (TL)	6.050.580	14.968.243	17.685.445	18.470.985	27.620.951	23.536.942	27.016.983	15%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ekim 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 Halinde	9.400.000	100%	100%	2013
Ibis Otel İzmir	İzmir	140	İnşaat Halinde	7.700.000	72%	65%	2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	Proje Geliştirme Aşamasında	34.000.000	20%	-	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	Proje Geliştirme Aşamasında	10.000.000	21%	-	2014

31 Ekim 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	59%	69%	2013
Ibis Otel Moscow	Moscow	480	Proje Geliştirme Aşamasında	46.794.000	3%	-	2016

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO

Önemli Gelişmeler

- 1) Yönetim Kurulumuzun 31 Ekim 2012 tarihinde yapılan toplantısında, genel müdürlük görevinden ayrılma talebi kabul edilen Sayın Orhan Gündüz'ün yerine 02.05.2007 tarihinden beri Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmekte olan Sayın Vedat Tural'ın Genel Müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.