



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"AĞUSTOS 2012"*

# AKFEN GYO

*Ocak - Ağustos 2012*

## Otel Performans Özeti

- ▶ 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.
- ▶ 9 tanesi Türkiye'de, 2 tanesi Rusya'da bulunan toplam 11 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 11 Novotel ve Ibis Otel'in artan performansları neticesinde bu otellerden elde edilen kira geliri Euro bazında %26, TL bazında %28 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmesi ile işletilen KKTC Mercure Otel'den elde edilen kira gelirinde de artış kaydedilmiştir.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Mercure Oteli de dahil olmak üzere 2012 ilk 8 ayda gerçekleşen toplam kira geliri sene başında 2 önemli otelimizde renovasyon çalışmaları gerçekleşmiş olmasına rağmen 2011 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %17, TL bazında %19 artmıştır.

### Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2012 yılının ilk 8 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 53 (2011 yılı aynı dönemde 51 Euro), TL bazında 122 (2011 yılı aynı dönemde 114 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %59'dan %65'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %11, TL bazında %14 artmıştır.

### Türkiye - Novotel

- ▶ 2012 yılının ilk 8 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 70 (2011 yılı aynı dönemde 66 Euro), TL bazında 160 (2011 yılı aynı dönemde 149 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %69'dan %73'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %8, TL bazında %9 artmıştır.

### Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 9 otelin 2012 yılı ilk 8 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 60 (2011 yılı aynı dönemde 57 Euro), TL bazında 138 (2011 yılı aynı dönemde 130 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %63'den %68'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %10, TL bazında %12 artmıştır.

### Rusya - Ibis Otel

- ▶ Rusya'da faaliyette olan 2 Ibis Otel'in 2012 yılı ilk 8 aylık ortalama oda fiyatı 50 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %56 olmuştur.

		2007-2011 YILLIK					2011	2012 (I)	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda								
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	87%	84%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	71	75	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	160	172	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	61.5	63.1	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	138.6	145.0	5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	3,961,556	4,126,099	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	8,933,942	9,479,850	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	72	74	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	161	170	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	60%	57%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	34%	32%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	1,343,287	1,314,051	-2%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	3,025,449	3,022,473	0%	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda								
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	73%	75%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	46	47	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	103	109	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	33.6	35.5	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	75.4	81.6	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,013,212	1,102,365	9%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	2,277,147	2,536,653	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	39	42	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	87	96	11%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	41%	-5%
	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	307,596	335,785	9%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	687,666	773,231	12%	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda								
	% Doluluk Oranı				19%	44%	43%	53%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	32	36	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	72	82	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	13.8	18.8	36%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	31.1	43.2	39%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	733,336	990,865	35%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	1,650,852	2,281,394	38%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	17	23	35%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	38	53	38%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	21%	30%	9%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	183,334	247,716	35%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	412,713	570,349	38%	
Kayseri Ibis Otel	160 oda								
	% Doluluk Oranı				31%	45%	41%	51%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	33	37	13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	74	85	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	13.4	18.7	39%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	30.2	43.0	43%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	685,649	897,038	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	1,540,380	2,065,461	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	18	23	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	40	53	34%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	19%	32%	13%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	171,412	224,260	31%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	385,095	516,365	34%	
Bursa Ibis Otel	200 oda								
	% Doluluk Oranı				24%	52%	49%	58%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	40	46	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	91	105	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	19.8	26.7	35%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	44.9	61.4	37%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	1,155,455	1,550,213	34%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	2,618,913	3,562,509	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	24	32	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	54	73	35%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	45%	49%	4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	26%	29%	3%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	296,183	442,778	49%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	675,344	1,018,944	51%	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	873 oda								
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	59%	65%	5%
	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	114	122	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	30.3	30.7	30.7	30.0	34.2	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	67.7	78.7	16%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	7,549,207	8,666,581	15%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	17,021,234	19,925,868	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	36	41	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	80	94	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	48%	48%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	30%	30%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	2,301,812	2,564,590	11%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	5,186,266	5,901,362	14%	

(1) Zeytinburnu Ibis Otel 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 (2)	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Zeytinburnu Novotel	208 oda								
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	84%	85%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	83	85	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	189	196	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	70.0	72.8	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	158.2	167.1	6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	4,772,122	4,943,574	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	10,778,282	11,349,300	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	94	97	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	213	224	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	51%	50%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	28%	27%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,352,547	1,344,372	-1%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	3,053,412	3,087,990	1%	
Trabzon Novotel	200 oda								
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	73%	70%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	57	68	20%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	129	156	21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	41.8	47.7	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	95.0	109.0	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	3,229,872	3,486,473	8%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	7,345,990	7,962,260	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	66	71	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	151	163	8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	42%	39%	-2%
	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	710,572	767,024	8%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	1,616,118	1,751,697	8%	
Gaziantep Novotel	92 oda								
	% Doluluk Oranı				28%	50%	48%	71%	23%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	45	46	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	101	106	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	21.7	32.8	51%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	48.7	75.2	54%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	814,493	1,259,454	55%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	1,832,023	2,886,882	58%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	36	56	54%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	82	129	57%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	12%	30%	18%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	179,188	277,080	55%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	403,045	635,114	58%	
Kayseri Novotel	96 oda								
	% Doluluk Oranı				36%	48%	46%	55%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	48	51	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	107	118	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	21.7	28.4	31%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	49.0	65.4	34%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	793,978	990,842	25%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	1,788,898	2,279,724	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	34	42	24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	77	97	27%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	22%	26%	4%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	174,675	217,985	25%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	393,557	501,539	27%	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	596 oda								
	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	69%	73%	4%
	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	149	160	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	45.3	51.1	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	102.5	117.0	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	9,610,465	10,680,343	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	21,745,192	24,478,166	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	66	73	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	150	168	12%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	42%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	25%	24%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	2,416,983	2,606,461	8%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	5,466,133	5,976,340	9%	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTELE	1469 oda								
	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	63%	68%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	60	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	130	138	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	36.2	41.1	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	81.8	94.2	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	17,159,673	19,346,924	13%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	38,766,420	44,404,034	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	48	54	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	109	124	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	45%	45%	0%
	Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	-1%
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	4,718,795	5,171,052	10%	
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	10,652,399	11,877,702	12%	

(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 %
177 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%		66%	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46		48	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110		110	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7		31.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6		72.9	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235		1,853,017	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027		4,243,902	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23		43	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54		98	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%		45%	
	Kira / Otel Geliri %					0%		27%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0		509,441	
	Akfen Kira Geliri (TL)					0		1,160,924	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
204 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı							44%	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)							52	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)							119	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							22.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							52.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							1,246,135	
	Toplam Otel Geliri (TL)							2,835,747	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							33	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							76	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							35%	
	Kira / Otel Geliri %							21%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)							256,393	
	Akfen Kira Geliri (TL)							585,658	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
381 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%		56%	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46		50	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110		113	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7		27.7	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6		63.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235		3,099,151	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027		7,079,650	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23		38	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54		88	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%		41%	
	Effective % of Rent / Revenue					0%		25%	
	Akfen Rent Revenue (Euro)					0		765,835	
	Akfen Rent Revenue (TL)					0		1,746,581	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
1850 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	63%	66%	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	59	2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	130	135	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	36.2	38.6	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	81.8	88.5	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	17,159,673	22,446,075	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	38,766,426	51,483,684	33%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	48	51	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	109	117	8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)	0%	0%	0%	0%	44%	45%	44%	-1%
	Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	27%	26%	-1%
	Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	4,718,795	5,936,886	26%
	Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	10,652,399	13,624,284	28%

299 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2011	2012	Değişim %
Mercury Otel / Casino Rent Revenue (Euro)		1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	3,139,429	3,296,514	5%
Mercury Hotel / Casino Rent Rev. (TL)		2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	11,011,714	7,093,304	7,578,221	7%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	1,768 oda	2,149 oda	Değişim %
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	7,858,224	9,233,400	17%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,380	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	17,745,703	21,202,505	19%

# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ağustos 2012 itibarıyla

### TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
<b>Ibis Otel Adana</b>	Adana	165	Tamamlandı	11,000,000	99%	100%	2012
<b>Ibis Otel Esenyurt</b>	Esenyurt / İstanbul	156	İnşaat Halinde	9,400,000	93%	92%	2013
<b>Ibis Otel İzmir</b>	İzmir	140	İnşaat Halinde	7,700,000	62%	55%	2013
<b>Novotel Karaköy</b>	İstanbul	200	Proje Geliştirme Aşamasında	34,000,000	19%	-	2015
<b>Ibis Otel Esenboğa Ankara</b>	Ankara	147	Proje Geliştirme Aşamasında	9,000,000	23%	-	2014

31 Ağustos 2012 itibarıyla

### RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
<b>Ibis Otel Kaliningrad</b>	Kaliningrad	167	İnşaat Halinde	15,000,000	49%	55%	2013
<b>Ibis Otel Moscow</b>	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) 165 odalı Adana Ibis Otel, 3 Eylül 2012 tarihinde işletmeye açılmıştır.