



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"ŞUBAT 2013"

AKFEN GYO

Şubat 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 2 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%46**, TL bazında **%47** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli de dahil olmak üzere 2013 ilk 2 ayda gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%25**, TL bazında **%26** artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel 2013 Ocak-Şubat / 2012 Ocak-Şubat Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 2 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 7 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **59** (2012 yılı aynı dönemde 58 Euro), TL bazında 117 (2012 yılı aynı dönemde **118** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 7 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%58**'den **%59**'a yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%29**, TL bazında **%30** artmıştır.

Türkiye - Novotel 2013 Ocak-Şubat / 2012 Ocak-Şubat Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 2 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **62** (2012 yılı aynı dönemde **61** Euro), TL bazında **147** (2012 yılı aynı dönemde **142** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%56**'dan **%64**'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%17**, TL bazında **%18** artmıştır.

Türkiye - Toplam 2013 Ocak-Şubat / 2012 Ocak-Şubat Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 11 otelin 2013 yılı ilk 2 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **54** (2012 yılı aynı dönemde **55** Euro), TL bazında **128** (2012 yılı aynı dönemde **128** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%57**'den **%60**'a yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%24**, TL bazında **%25** artmıştır.

Rusya - Ibis Otel 2013 Ocak-Şubat / 2012 Ocak-Şubat Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 2 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 2 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı **57** Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde **49** Euro)
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%51** olmuştur.

AKFEN GYO

2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 2 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Zeytinburnu İbis Otel	228 oda									
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	68%	74%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	73	76	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	170	179	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	49.4	55.9	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	115.7	131.7	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	769,783	859,184	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	1,802,522	2,022,763	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	56	64	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	132	150	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)							60%	57%	5%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	29%	32%	3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	220,664	274,092	24%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	516,514	645,442	25%	
Eskişehir İbis Otel	108 oda									
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	69%	77%	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	109	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	31.7	35.9	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	74.4	84.5	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	243,989	271,882	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	572,009	640,236	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	38	43	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	88	100	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	40%	40%	42%	2%
	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	76,664	84,401	10%
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	179,785	198,754	11%	
Gaziantep İbis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	43%	59%	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	15.4	21.8	41%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	36.1	51.4	42%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	194,928	277,469	42%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	456,710	653,607	43%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	18	27	45%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	43	63	46%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					22%	34%	28%	35%	7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	48,732	69,367	42%
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	114,177	163,402	43%	
Kayseri İbis Otel	160 oda									
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	49%	52%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	37	35	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	86	83	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	17.8	18.2	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	41.6	43.0	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	201,995	208,273	3%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	473,112	490,408	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	21	22	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	49	52	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					26%	35%	31%	25%	-5%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	50,499	52,068	3%
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	118,278	122,602	4%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Bursa Ibis Otel	200 oda									
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	60%	57%	-3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	43	45	4%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	102	106	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.8	25.6	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	60.6	60.3	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	370,707	361,560	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	868,722	851,835	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	31	31	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	72	72	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	50%	45%	-5%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	29%	26%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	108,267	93,723	-13%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	253,917	220,706	-13%	
Adana Ibis Otel	165 oda									
	% Doluluk Oranı						36%		49%	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41		36	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)						93		84	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6		17.6	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6		41.5	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418		213,475	
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128		502,591	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19		22	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43		52	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%		11%	
	Kira / Otel Geliri %						25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855		53,369		
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782		125,648		
Esenyurt Ibis Otel	156 oda									
	% Doluluk Oranı								29%	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)								51	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)								121	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								14.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								35.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								97,301	
	Toplam Otel Geliri (TL)								230,005	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								18	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								42	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-123%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								24,325		
Akfen Kira Geliri (TL)								57,501		
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	1194 oda									
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	58%	59%	1%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	51	50	-2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	118	117	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	29.1	29.0	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	68.2	68.3	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	1,781,402	2,289,143	29%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	4,173,074	5,391,444	29%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	34	34	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	80	81	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	45%	34%	-10%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	28%	28%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	504,826	651,345	29%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	1,182,671	1,534,055	30%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
208 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Zeytinburnu Novotel	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	70%	73%	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	74	76	4%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	157	196	198	173	180	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	51.7	55.7	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	121.1	131.2	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	884,197	924,639	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	2,070,239	2,177,067	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	71	75	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	166	177	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					51%	49%	40%	42%	1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	22%	24%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	196,054	218,261	11%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	459,037	513,628	12%	
200 oda		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Trabzon Novotel	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	47%	49%	2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	52	56	6%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	123	131	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	24.5	27.4	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	57.3	64.4	12%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	471,809	499,323	6%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	1,105,474	1,175,743	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	39	42	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	92	100	8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					38%	40%	5%	11%	6%
	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	103,798	109,851	6%
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	243,204	258,664	6%	
92 oda		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Gaziantep Novotel	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	53%	72%	19%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	45	51	14%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	106	122	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	23.7	36.8	55%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	55.6	87.2	57%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	198,017	306,515	55%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	463,934	726,565	57%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	36	56	57%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	84	134	59%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					12%	29%	17%	26%	9%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	43,564	67,433	55%
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	102,065	159,844	57%	
96 oda		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Kayseri Novotel	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	46%	67%	21%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	52	51	-2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	119	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	24.0	33.9	41%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	56.2	79.9	42%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	204,934	272,856	33%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	480,572	642,980	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	36	48	35%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	83	114	36%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					23%	28%	19%	27%	8%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	45,086	60,028	33%
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	105,726	141,456	34%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
596 oda										
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	56%	64%	8%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	61	62	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	142	147	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	33.8	39.8	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	79.1	93.7	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	1,758,957	2,003,332	14%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	4,120,218	4,722,356	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	49	57	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	115	134	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	26%	30%	4%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	22%	23%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	388,502	455,574	17%
	Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	910,033	1,073,592	18%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
1790 oda										
TÜRKİYE TOPLAM - IBS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	57%	60%	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	55	54	-1%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	128	128	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	31.0	32.7	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	72.7	77.1	6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	3,540,360	4,292,475	21%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	8,293,292	10,113,800	22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	40	42	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	94	99	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	35%	32%	-3%
	Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	27%	25%	26%	1%
	Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	893,328	1,106,919	24%
	Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	2,092,704	2,607,647	25%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	69%	51%	63%	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	49	55	13%
	<i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>					110	113	114	130	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	24.7	34.7	41%
	<i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>					39.6	77.8	57.8	81.8	42%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	364,843	469,135	29%
	<i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>					1,125,027	6,731,174	854,478	1,105,184	29%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	34	45	31%
	<i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i>					54	104	81	106	31%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	35%	38%	3%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	21%	30%	10%
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	74,798	143,055	91%
<i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>					0	1,893,489	175,285	336,815	92%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
Samara Ibis Otel	204 oda									
	% Doluluk Oranı						48%		41%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53		58	
	<i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>						121		138	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5		24.1	
	<i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>						58.4		56.8	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567		423,256	
	<i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>						5,257,846		998,291	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37		35	
	<i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i>						84		83	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%		34%	
	Kira / Otel Geliri %						21%		39%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944		164,877	
<i>Akfen Kira Geliri (TL)</i>						1,088,292		388,194		

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
RUSYA TOPLAM - IBIS	381 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	59%	51%	51%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	49	57	16%
	<i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i>					110	117	114	133	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	24.7	29.0	18%
	<i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i>					39.6	68.3	57.8	68.4	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	364,843	892,392	145%
	<i>Toplam Otel Geliri (TL)</i>					1,125,027	11,989,021	854,478	2,103,475	146%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	34	40	16%
	<i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i>					54	94	81	94	16%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	35%	36%	1%
	Effective % of Rent / Revenue					0%	25%	21%	35%	14%
	Akfen Rent Revenue (Euro)					0	1,299,960	74,798	307,932	312%
<i>Akfen Rent Revenue (TL)</i>					0	2,981,781	175,285	725,010	314%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
2171 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Şubat	Ocak-Şubat	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	56%	59%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	54	55	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	127	129	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	30.5	32.1	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	71.5	75.5	6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	3,905,202	5,184,866	33%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	9,148,282	12,217,275	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	40	42	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	93	98	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	35%	33%	-2%
	Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	27%	26%	25%	27%	2%
	Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	968,125	1,414,850	46%
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	2,267,154	3,332,656	47%	

299 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Değişim %	
Merit Park Otel / Casino Rent Revenue (EUR)		1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	4,475,180	797,639	791,667	-1%
Merit Park Hotel / Casino Rent Rev. (TL)		2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	11,011,714	10,294,900	1,868,570	1,864,494	0%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 oda	2,470 oda	Değişim %
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	1,765,765	2,206,517	25%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	4,135,723	5,197,150	26%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

28 Şubat 2013 itibarıyla

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	25%	5%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	24%	-	2014

28 Şubat 2013 itibarıyla

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	89%	93%	2013

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.