



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"MAYIS 2013"

AKFEN GYO

Mayıs 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 5 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%33**, TL bazında **%34** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2013 yılı ilk 5 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%21**, TL bazında **%23** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 5 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 7 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **52** (2012 yılı aynı dönemde **53** Euro), TL bazında **122** (2012 yılı aynı dönemde **124** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 7 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%65**'den **%66**'ya yükselmiştir.
- ▶ İlk 5 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%31**, TL bazında **%32** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 5 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **69** (2012 yılı aynı dönemde **66** Euro), TL bazında **162** (2012 yılı aynı dönemde **155** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%68**'den **%75**'e yükselmiştir.
- ▶ İlk 5 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%14**, TL bazında **%15** artmıştır.

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

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 11 otelin 2013 yılı ilk 5 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **58** (2012 yılı aynı dönemde **59** Euro), TL bazında **137** (2012 yılı aynı dönemde **137** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%66**'dan **%69**'a yükselmiştir.
- ▶ İlk 5 ayda Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%23**, TL bazında **%24** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 5 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 **%48**'den **%55**'e yükselmiştir.
- ▶ İlk 5 ayda Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%118**, TL bazında **%120** artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 5 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda									
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	82%	84%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	78	80	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	181	189	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	63.6	67.3	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	148.4	158.3	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	2,526,831	2,669,002	6%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	5,900,488	6,275,176	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	73	78	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	170	182	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	59%	59%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	33%	36%	3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	837,053	951,370	14%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	1,954,077	2,236,793	14%	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda									
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	77%	82%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	47	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	109	110	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	35.9	38.1	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	83.8	89.5	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	704,191	732,470	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	1,644,921	1,722,385	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	43	45	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	100	106	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	44%	43%	-1%
	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	215,385	224,002	4%
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	503,663	527,749	5%	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	55%	71%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	38	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	84	90	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	20.0	27.1	36%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	46.7	63.7	36%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	649,398	884,304	36%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	1,516,250	2,079,274	37%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	24	33	37%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	56	78	38%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	36%	43%	7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	162,350	221,076	36%
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	379,063	519,819	37%	
Kayseri Ibis Otel	160 oda									
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	54%	53%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	36	35	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	85	83	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	19.5	18.7	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	45.7	44.1	-3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	584,667	563,025	-4%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	1,365,971	1,324,299	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	23	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	56	55	-2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	36%	29%	-8%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	146,167	140,756	-4%
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	341,493	331,075	-3%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
200 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Bursa Ibis Otel	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	57%	58%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	45	45	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	105	106	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.8	26.2	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	60.4	61.6	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	924,446	938,875	2%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	2,160,827	2,207,692	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	31	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	71	73	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	49%	45%	-3%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	29%	26%	-2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	264,387	245,533	-7%
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	618,307	577,072	-7%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
165 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Adana Ibis Otel	% Doluluk Oranı						36%		53%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41		37	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93		87	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6		19.6	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6		46.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418		627,713	
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128		1,476,218	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19		25	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43		59	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%		22%	
	Kira / Otel Geliri %						25%		25%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855		156,928	
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782		369,055		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
156 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Esenyurt Ibis Otel	% Doluluk Oranı								57%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								57	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								135	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								32.5	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								76.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								753,358	
	Toplam Otel Geliri (TL)								1,771,655	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								38	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								89	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								28%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)								188,339	
Akfen Kira Geliri (TL)								442,914		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1194 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	65%	66%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	53	52	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	124	122	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	34.6	34.2	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	80.8	80.5	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	5,389,533	7,168,746	33%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	12,588,456	16,856,698	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	41	41	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	95	96	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	50%	45%	-5%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	30%	30%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	1,625,342	2,128,005	31%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	3,796,604	5,004,475	32%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Zeytinburnu Novotel	208 oda									
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	82%	83%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	87	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	199	205	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	70.0	72.2	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	163.3	169.8	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	2,953,286	3,076,886	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	6,893,945	7,234,185	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	93	98	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	218	230	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	51%	49%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	29%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	827,007	890,732	8%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	1,929,159	2,093,644	9%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Trabzon Novotel	200 oda									
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	60%	67%	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	57	63	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	134	148	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	34.4	42.2	23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	80.3	99.3	24%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	1,649,671	1,969,957	19%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	3,849,906	4,632,782	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	54	65	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	127	153	21%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	28%	38%	10%
	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	362,928	433,391	19%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	846,979	1,019,212	20%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Gaziantep Novotel	92 oda									
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	68%	80%	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	46	54	17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	107	126	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	31.3	42.9	37%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	73.0	100.9	38%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	707,567	950,322	34%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	1,651,670	2,239,116	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	51	68	35%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	118	161	36%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	30%	36%	6%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	155,665	209,071	34%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	363,367	492,606	36%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Kayseri Novotel	96 oda									
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	56%	68%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	51	49	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	118	116	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	28.5	33.4	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	66.6	78.6	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	623,507	721,659	16%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	1,456,935	1,697,204	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	43	50	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	100	117	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						23%	28%	30%	1%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	137,171	158,765	16%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	320,526	373,385	16%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	68%	75%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	66	69	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	155	162	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	45.4	51.4	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	105.9	120.8	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	5,934,031	6,718,825	13%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	13,852,456	15,803,287	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	66	75	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	153	176	15%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					41%	42%	40%	42%	2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	1,482,771	1,691,958	14%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	3,460,031	3,978,846	15%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1790 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTEL	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	66%	69%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	59	58	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	137	137	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	39.0	40.0	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	91.0	94.1	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	11,323,564	13,887,572	23%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	26,440,912	32,659,985	24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	51	52	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	118	123	4%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					45%	44%	45%	43%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	28%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	3,108,114	3,819,963	23%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	7,256,635	8,983,321	24%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
177 oda										
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%	69%	58%	63%	5%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	48	56	16%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	113	132	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	28.2	35.4	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	65.8	83.3	27%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	1,033,721	1,227,757	19%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	2,414,159	2,887,367	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	38	46	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	90	108	20%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	39%	43%	4%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	23%	31%	8%
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	241,088	381,862	58%
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	562,360	898,016	60%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
204 oda										
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı						48%	33%	48%	15%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	55	58	6%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	127	137	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	18.2	27.9	54%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	42.3	65.6	55%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	522,682	1,243,590	138%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	1,217,796	2,924,602	140%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	28	40	45%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	65	95	46%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	22%	40%	18%
	Kira / Otel Geliri %						21%	24%	34%	10%
	Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	127,500	421,973	231%
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	297,449	992,371	234%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
381 oda										
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%	59%	48%	55%	7%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	50	57	14%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	117	134	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	24.1	31.4	30%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	56.1	73.8	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	1,556,403	2,471,347	59%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	3,631,956	5,811,969	60%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	34	43	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	80	101	26%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	33%	42%	9%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	24%	33%	9%
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	368,588	803,834	118%
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	859,809	1,890,386	120%	

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2171 oda						Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM									
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	63%	66%	3%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	58	58	0%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	134	136	2%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.4	38.5	6%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	85.1	90.5	6%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	12,879,968	16,358,918	27%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	30,072,868	38,471,954	28%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	51	5%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	112	119	6%
Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					44%	43%	43%	43%	0%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	27%	28%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	3,476,702	4,623,798	33%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	8,116,444	10,873,708	34%

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	2,055,002	1,979,167	-4%
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	4,801,979	4,733,256	-1%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								99,894	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								235,250	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 oda	2,470 oda	
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	5,531,704	6,702,858	21%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	12,918,423	15,842,214	23%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Mayıs 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	32%	12%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	37%	18%	2014

31 Mayıs 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	Tamamlandı	15,000,000	100%	100%	2013

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.