



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"OCAK 2013"

AKFEN GYO

Ocak 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 Ocak ayında, 2012 Ocak ayına göre Euro bazında **%54**, TL bazında **%52** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli de dahil olmak üzere 2013 yılı Ocak ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılı Ocak ayına göre Euro bazında **%30**, TL bazında **%28** artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2013 yılı Ocak ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 7 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **51** (2012 yılı Ocak ayında 49 Euro), TL bazında 119 (2012 yılı Ocak ayında **117 TL**) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 7 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%55**'den **%57**'ye yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%32**, TL bazında **%31** artmıştır.

Türkiye - Novotel

- ▶ 2013 yılı Ocak ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 62 (2012 yılı Ocak ayında **60 Euro**), TL bazında **146** (2012 yılı Ocak ayında **142 TL**) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%53**'den **%62**'ye yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%27**, TL bazında **%26** artmıştır.

Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 11 otelin 2013 yılı Ocak ayı ortalama oda fiyatı Euro bazında 55 (2012 yılı Ocak ayında **54 Euro**), TL bazında **129** (2012 yılı Ocak ayında 127 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%55**'den **%59**'a yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%30**, TL bazında **%29** artmıştır.

Rusya - Ibis Otel

- ▶ Rusya'da faaliyette olan 2 Ibis Otel'in 2013 yılı Ocak ayı ortalama oda fiyatı **57 Euro** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%43** olmuştur.

AKFEN GYO

2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 OCAK KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Zeytinburnu İbis Otel	228 oda									
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	63%	74%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	71	76	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	168	178	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	45.0	56.5	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	106.7	132.4	24%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	360,164	456,644	27%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	854,417	1,069,187	25%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	51	65	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	121	151	25%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)							51%	52%	1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	28%	31%	3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	99,921	140,140	40%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	237,043	328,125	38%	
Eskişehir İbis Otel	108 oda									
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	69%	74%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	46	46	1%
	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	31.2	34.3	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	74.0	80.3	9%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	126,019	139,140	10%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	298,955	325,783	9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	38	42	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	89	97	9%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	40%	45%	36%	-9%
	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	39,286	43,012	9%
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	93,270	100,708	8%	
Gaziantep İbis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	43%	55%	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	35	36	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	82	84	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	14.8	19.8	34%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	35.2	46.4	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	95,845	134,154	40%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	227,373	314,109	38%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	17	24	40%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	41	57	38%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					22%	34%	31%	34%	3%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	23,961	33,539	40%
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	56,843	78,527	38%	
Kayseri İbis Otel	160 oda									
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	46%	48%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	35	38	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	84	90	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	16.3	18.5	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	38.7	43.3	12%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	96,597	107,985	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	229,156	252,836	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	19	22	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	46	51	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					26%	35%	30%	34%	4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	24,149	26,996	12%
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	57,289	63,209	10%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Bursa Ibis Otel	200 oda									
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	49%	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	43	46	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	103	108	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.1	22.4	-11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	59.6	52.6	-12%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	185,150	169,585	-8%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	439,232	397,066	-10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	27	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	71	64	-10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	52%	48%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	31%	28%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	57,563	47,826	-17%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	136,557	111,980	-18%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Adana Ibis Otel	165 oda									
	% Doluluk Oranı						36%		50%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41		36	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93		85	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6		18.1	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6		42.4	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418		113,068	
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128		264,738	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19		22	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43		52	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%		15%	
	Kira / Otel Geliri %						25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855		28,267		
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782		66,184		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Esenyurt Ibis Otel	156 oda									
	% Doluluk Oranı								27%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								54	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								126	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								14.4	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								33.7	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								17,838	
	Toplam Otel Geliri (TL)								41,766	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								16	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								38	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-588%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								4,459		
Akfen Kira Geliri (TL)								10,441		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	1194 oda									
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	55%	57%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	49	51	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	117	119	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	27.4	28.9	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	64.9	67.7	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	863,775	1,138,415	32%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	2,049,133	2,665,484	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	32	34	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	76	80	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	46%	32%	-14%
	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	244,880	324,240	32%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	581,002	759,175	31%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
208 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Zeytinburnu Novotel	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	65%	74%	10%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	73	75	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	157	196	198	172	175	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	47.0	55.5	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	111.6	130.0	16%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	410,343	484,002	18%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	973,458	1,133,243	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	64	75	18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	151	176	16%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					51%	49%	38%	44%	6%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	22%	26%	3%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	91,089	124,039	36%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	215,250	290,426	35%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
200 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Trabzon Novotel	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	46%	49%	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	53	55	5%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	126	130	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	24.2	26.9	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	57.5	62.9	9%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	232,647	258,281	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	551,909	604,739	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	38	42	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	89	98	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					38%	40%	12%	21%	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	51,182	56,822	11%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	121,420	133,043	10%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
92 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Gaziantep Novotel	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	51%	67%	16%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	45	49	10%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	107	117	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	22.9	32.8	43%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	54.3	77.9	43%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	97,115	136,080	40%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	230,387	322,822	40%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	34	48	40%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	81	113	40%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					12%	29%	21%	22%	1%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	21,365	29,938	40%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	50,685	71,021	40%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
96 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
Kayseri Novotel	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	46%	57%	10%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	53	53	1%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	126	125	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	24.4	30.1	23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	57.9	70.4	22%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	108,000	123,176	14%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	256,209	288,405	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	36	41	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	86	97	13%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					23%	28%	28%	32%	4%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	23,760	27,099	14%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	56,366	63,449	13%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	53%	62%	8%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	60	62	3%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	142	146	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	32.0	38.3	20%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	76.0	89.9	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	848,106	1,001,539	18%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	2,011,962	2,349,209	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	46	54	18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	109	127	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	28%	34%	6%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	22%	24%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	187,396	237,898	27%
	Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	443,721	557,938	26%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1790 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak	Ocak	
TÜRKİYE TOPLAM - IBS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	55%	59%	4%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	54	55	2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	127	129	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	29.3	32.3	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	69.4	75.6	9%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	1,711,881	2,139,954	25%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	4,061,096	5,014,693	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	38	41	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	89	97	9%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	37%	33%	-4%
	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	432,277	562,137	30%
	Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	1,024,723	1,317,113	29%

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak		Ocak
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	69%	47%	58%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	48	55	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	113	130	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	22.5	32.0	42%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	53.3	74.8	40%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	173,542	223,650	29%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	411,694	523,655	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	32	41	29%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	75	95	27%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	35%	31%	-4%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	20%	34%	12%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	35,482	75,164	101%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	84,174	175,990	98%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak		Ocak
Samara Ibis Otel	204 oda									
	% Doluluk Oranı						48%		30%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53		59	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121		138	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5		17.6	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4		41.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567		158,595	
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846		371,335	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37		25	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84		59	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%		16%	
	Kira / Otel Geliri %						21%		55%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944		86,630		
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292		202,836		

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak		Ocak
RUSYA TOPLAM - IBIS	381 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	59%	47%	43%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	48	57	19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	113	133	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	22.5	24.3	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	53.3	56.8	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	173,542	382,245	120%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	411,694	894,989	117%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	32	32	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	75	76	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	35%	25%	-10%
	Effective % of Rent / Revenue					0%	25%	20%	42%	21%
Akfen Rent Revenue (Euro)					0	1,299,960	35,482	161,795	332%	
Akfen Rent Revenue (TL)					0	2,981,781	84,174	378,826	326%	

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2171 oda						Ocak	Ocak	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM									
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	54%	56%	2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	53	55	4%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	126	129	3%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	28.5	30.8	5%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	67.7	72.2	4%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	1,885,423	2,522,199	47%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	4,472,790	5,909,682	46%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	37	40	7%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	88	93	4%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	37%	32%	-5%
Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	27%	26%	25%	29%	3%
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	467,759	723,932	54%
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	1,108,896	1,695,939	52%

299 oda									
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	394,884	395,833	0%
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	936,783	926,804	-1%

	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	862,643	1,119,765	30%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	2,045,679	2,622,743	28%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ocak 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	İnşaat Halinde	7,700,000	96%	95%	2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	34,000,000	23%	4%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	24%	-	2014

31 Ocak 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	82%	85%	2013

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO

Önemli Gelişmeler

- 1) Akfen GYO portföyünde bulunan 156 odalı, 312 yataklı Esenyurt Ibis Otel, 25 Ocak 2013 tarihinde faaliyete geçmiştir.