



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"MAYIS 2012"

AKFEN GYO

Ocak - Mayıs 2012

Otel Performans Özeti

- ▶ 2012 yılının ilk 5 aylık döneminde bir yeni otel (Samara Ibis) 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 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 %18, TL bazında %26 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 5 ayda gerçekleşen toplam kira geliri 2 önemli otelimizde renovasyon çalışmaları gerçekleşmiş olmasına rağmen 2011 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %13, TL bazında %20 artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2012 yılının ilk 5 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 53 (2011 yılı aynı dönemde 51 Euro), TL bazında 124 (2011 yılı aynı dönemde 112 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %60'dan %65'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %9, TL bazında %17 artmıştır.

Türkiye - Novotel

- ▶ 2012 yılının ilk 5 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 66 (2011 yılı aynı dönemde 65 Euro), TL bazında 155 (2011 yılı aynı dönemde 142 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %67'den %68'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %2, TL bazında %8 artmıştır.

Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 9 otelin 2012 yılı ilk 5 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 59 (2011 yılı aynı dönemde 57 Euro), TL bazında 137 (2011 yılı aynı dönemde 125 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %63'dan %66'ya yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %5, TL bazında %12 artmıştır.

Rusya - Ibis Otel

- ▶ Rusya'da faaliyette olan 2 Ibis Otel'in 2012 yılı ilk 5 aylık ortalama oda fiyatı 50 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %48 olmuştur.

	2007-2011 YILLIK					2011	2012 (I)	Değişim %	
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan		
228 oda									
Zeytinburnu Ibis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	88%	82%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	71	78	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	156	181	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.0	63.6	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	138.0	148.4	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	2,508,713	2,526,831	1%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	5,490,590	5,900,488	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	73	73	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	159	170	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	61%	59%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	35%	33%	-1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	865,890	837,053	-3%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	1,896,884	1,954,077	3%	
108 oda									
Eskişehir Ibis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	77%	77%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	102	109	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.7	35.9	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	78.0	83.8	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	674,811	704,191	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	1,474,672	1,644,921	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	43	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	90	100	11%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	49%	44%	-5%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	32%	31%	-2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	217,254	215,386	-1%
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	475,022	503,664	6%	
177 oda									
Gaziantep Ibis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	44%	55%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	33	36	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	72	84	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	14.3	20.0	39%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	31.5	46.7	48%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	478,708	649,398	36%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	1,049,609	1,516,250	44%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	18	24	35%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	39	56	44%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	22%	36%	14%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	119,677	162,350	36%
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	262,402	379,063	44%	
160 oda									
Kayseri Ibis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	44%	54%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	33	36	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	71	85	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	14.3	19.5	37%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	31.3	45.7	46%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	470,312	584,667	24%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	1,030,620	1,365,971	33%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	19	24	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	43	56	32%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	23%	36%	13%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	117,578	146,167	24%
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	257,655	341,493	33%	
200 oda									
Bursa Ibis Otel	% Doluluk Oranı				24%	52%	45%	57%	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	41	47	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	89	111	24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	18.4	27.1	48%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	40.2	63.3	57%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	661,478	924,446	40%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	1,449,178	2,160,827	49%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	22	29	33%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	48	68	42%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	39%	49%	9%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	25%	29%	4%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	165,369	264,387	60%
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	362,294	618,307	71%	
873 oda									
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	60%	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	112	124	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	30.6	34.6	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	67.0	80.8	21%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	4,794,022	5,389,533	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	10,494,669	12,588,456	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	36	41	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	80	95	19%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	49%	50%	1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	31%	30%	-1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	1,485,769	1,625,342	9%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	3,254,257	3,796,604	17%	

(1) Zeytinburnu Ibis Otel 15 Kasım 2011 - 29 Şubat 2012 tarihleri arasında bir renovasyon geçirmiştir. Bu da doluluk oranında düşüşe sebep olmuştur.

		2007-2011 YILLIK					2011	2012 (2)	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
Zeytinburnu Novotel	208 oda								
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	82%	82%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	85	85	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	186	199	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	69.6	70.0	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	152.6	163.3	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	2,948,888	2,953,286	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	6,462,858	6,893,945	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	94	93	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	206	218	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	52%	51%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	29%	28%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	843,571	827,007	-2%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	1,854,098	1,929,159	4%	
Trabzon Novotel	200 oda								
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	67%	60%	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	52	57	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	113	134	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	34.8	34.4	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	76.3	80.3	5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	1,744,115	1,649,671	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	3,824,410	3,849,906	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	58	54	-6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	127	127	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	34%	28%	-6%
	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	383,705	362,928	-5%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	841,370	846,979	1%	
Gaziantep Novotel	92 oda								
	% Doluluk Oranı				28%	50%	51%	68%	17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	46	46	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	100	107	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	23.4	31.3	33%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	51.3	73.0	42%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	535,972	707,567	32%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	1,173,476	1,651,670	41%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	39	51	31%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	84	118	40%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	15%	30%	15%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	117,914	155,665	32%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	258,165	363,367	41%	
Kayseri Novotel	96 oda								
	% Doluluk Oranı				36%	48%	47%	56%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	48	51	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	106	118	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	22.6	28.5	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	49.4	66.6	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	524,966	623,507	19%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	1,148,538	1,456,935	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	36	43	18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	79	100	26%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	24%	29%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	115,492	137,171	19%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	252,678	320,526	27%	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	596 oda								
	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	67%	68%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	65	66	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147.2	159.8	146.6	126	154	142	155	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	43.2	45.4	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	94.7	105.9	12%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	5,753,941	5,934,031	3%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	12,609,282	13,852,456	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	64	66	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	140	153	9%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	40%	40%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	1,460,682	1,482,771	2%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	3,206,312	3,460,031	8%	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS&NOVOTE	1469 oda								
	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	63%	66%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	59	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	125	137	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	35.7	39.0	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	78.3	91.0	16%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	10,547,963	11,323,564	7%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	23,103,951	26,440,912	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	48	51	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	104	118	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	45%	0%
	Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	28%	27%	0%
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	2,946,451	3,108,114	5%	
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	6,460,569	7,256,635	12%	

(2) Zeytinburnu Novotel 15 Kasım 2011 - 29 Şubat 2012 tarihleri arasında bir renovasyon geçirmiştir. Bu da doluluk oranında düşüşe sebep olmuştur.

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
177 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%		58%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46		48	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110		113	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7		28.2	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6		65.8	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235		1,033,721	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027		2,414,159	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23		38	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54		90	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%		39%	
	Kira / Otel Geliri %					0%		23%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0		241,088	
	Akfen Kira Geliri (TL)					0		562,360	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
204 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı							33%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							55	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							127	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							18.2	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							42.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							522,682	
	Toplam Otel Geliri (TL)							1,217,796	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							28	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							65	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							22%	
	Kira / Otel Geliri %							24%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)							127,500	
	Akfen Kira Geliri (TL)							297,449	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
381 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%		48%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46		50	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110		117	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7		24.1	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6		56.1	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235		1,556,403	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027		3,631,956	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23		34	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54		80	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%		33%	
	Effective % of Rent / Revenue					0%		24%	
	Akfen Rent Revenue (Euro)					0		368,588	
	Akfen Rent Revenue (TL)					0		859,809	

		2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
1850 oda		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	63%	63%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	57	58	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	125	134	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	35.7	36.4	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	78.3	85.1	9%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	10,547,963	12,879,968	22%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	23,103,951	30,072,868	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	48	48	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	104	112	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)	0%	0%	0%	0%	44%	44%	43%	-1%
	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	2,946,451	3,476,702	18%
	Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	6,460,569	8,116,444	26%

Mercury Otel / Casino Rent Revenue (Euro)	1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	1,962,433	2,055,002	5%
Mercury Hotel / Casino Rent Rev. (TL)	2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	11,011,714	4,288,575	4,801,979	12%

ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	4,908,884	5,531,704	13%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	10,749,144	12,918,423	20%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Mayıs 2012 itibarıyla

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Adana	Adana	165	Tamamlandı	11,000,000	97%	100%	2012
Ibis Otel Esenyurt	Esenyurt / İstanbul	156	İnşaat Halinde	9,400,000	76%	72%	2012
Ibis Otel İzmir	İzmir	140	İnşaat Halinde	7,700,000	51%	40%	2013
Novotel Karaköy	İstanbul	200	Proje Geliştirme Aşamasında	34,000,000	18%	-	2015
Ankara Havalimanı Oteli	Ankara	150	Proje Geliştirme Aşamasında	9,500,000	21%	-	2015

31 Mayıs 2012 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	36%	25%	2013
Ibis Otel Moscow	Moscow	475	Proje Geliştirme Aşamasında	46,794,000	3%	-	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO

Önemli Gelişmeler

- 1) Bağlı ortaklığımız Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. portföyündeki KKTC, Girne' de bulunan 5 yıldızlı Mercure Otel'in casinosu Voyager Kıbrıs Limited Şirketi tarafından 2007 yılından beri sabit kira sözleşmesi ile işletilmektedir. Mercure Otel'in, casino ve tüm müstemilatı ile birlikte 20 yıllığına kiralanmasına dair taraflar arasında 15.05.2012 tarihinde bir Kira Sözleşmesi imzalanmış olup, ilk yıl kira bedeli 4.750.000 Euro'dur. Voyager Kıbrıs Limited Şirketi'nin Casino işletmesindeki faaliyeti halen devam etmekte olup, Otel'in tamamının teslimi ile yeni kira süresi başlayacaktır.
- 2) Şirketimiz 2011 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 02 Mayıs 2012 tarihinde yapılmış olup, Şirket Ana Sözleşmesinin 14., 16., 17., 18., 24., 26., 28., ve 35. maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni, 4 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek 17 Mayıs 2012 tarihinde Türkiye Ticari Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.