



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"NİSAN 2013"

AKFEN GYO

Nisan 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 4 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro ve TL bazında **%39** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2013 ilk 4 ayda gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro ve TL bazında **%24** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 4 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 7 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **52** (2012 yılı aynı dönemde **52** Euro), TL bazında **121** (2012 yılı aynı dönemde **123** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 7 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%64** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ İlk 4 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro ve TL bazında **%30** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 4 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **66** (2012 yılı aynı dönemde **64** Euro), TL bazında **155** (2012 yılı aynı dönemde **151** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%65**'den **%71**'e yükselmiştir.
- ▶ İlk 4 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%16**, TL bazında **%17** artmıştır.

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

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 11 otelin 2013 yılı ilk 4 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **57** (2012 yılı aynı dönemde **57** Euro), TL bazında **134** (2012 yılı aynı dönemde **134** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%64**'den **%66**'ya yükselmiştir.
- ▶ İlk 4 ayda Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro ve TL bazında **%24** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 4 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 2 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı **58** Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde **50** Euro)
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%46**'dan **%53**'e yükselmiştir.
- ▶ İlk 4 ayda Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%175**, TL bazında **%176** artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 4 AY KARŞILAŞTIRMA

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Zeytinburnu Ibis Otel | 228 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | 72% | 88% | 76% | 84% | 86% | 86% | 79% | 81% | 2% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 57 | 68 | 70 | 68 | 71 | 75 | 77 | 79 | 3% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | 100 | 129 | 150 | 136 | 165 | 172 | 180 | 186 | 3% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | 40.9 | 60.0 | 53.1 | 57.4 | 61.3 | 63.9 | 60.6 | 64.1 | 6% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 71.6 | 113.3 | 113.5 | 114.1 | 142.5 | 147.3 | 142.1 | 150.5 | 6% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | 3,303,892 | 5,872,352 | 5,060,046 | 5,619,135 | 5,934,669 | 6,269,152 | 1,913,973 | 2,017,969 | 5% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | 5,792,824 | 11,087,508 | 10,821,975 | 11,178,637 | 13,804,993 | 14,438,172 | 4,487,728 | 4,734,441 | 5% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 49 | 70 | 61 | 68 | 71 | 75 | 69 | 74 | 6% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 86 | 133 | 130 | 134 | 166 | 173 | 163 | 173 | 6% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | | | 60% | 57% | 0% |
| | Kira / Otel Geliri % | 22% | 22% | 22% | 22% | 34% | 32% | 32% | 35% | 3% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | 726,856 | 1,291,917 | 1,113,210 | 1,236,210 | 2,015,284 | 2,002,550 | 619,631 | 705,470 | 14% | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 1,274,421 | 2,439,252 | 2,380,835 | 2,459,300 | 4,685,647 | 4,614,755 | 1,452,875 | 1,654,847 | 14% | |
| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Eskişehir Ibis Otel | 108 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | 60% | 72% | 66% | 74% | 76% | 75% | 75% | 80% | 6% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 42 | 48 | 45 | 50 | 45 | 47 | 46 | 47 | 1% |
| | 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 | 34.5 | 37.4 | 9% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 44.6 | 65.8 | 63.2 | 73.1 | 79.4 | 81.8 | 80.8 | 87.9 | 9% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | 919,825 | 1,647,216 | 1,341,975 | 1,666,188 | 1,545,725 | 1,640,335 | 535,191 | 570,392 | 7% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | 1,596,932 | 3,112,946 | 2,873,319 | 3,314,533 | 3,590,684 | 3,781,796 | 1,255,342 | 1,338,809 | 7% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 33 | 42 | 34 | 42 | 39 | 41 | 41 | 44 | 7% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 57 | 79 | 73 | 84 | 91 | 96 | 96 | 103 | 8% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 46% | 40% | 42% | 41% | -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 | 165,243 | 175,295 | 6% | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 427,411 | 832,991 | 783,286 | 872,474 | 1,086,844 | 1,152,887 | 388,075 | 412,479 | 6% | |
| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Gaziantep Ibis Otel | 177 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | 19% | 44% | 57% | 52% | 69% | 16% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | 37 | 32 | 36 | 36 | 38 | 5% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | | 74 | 75 | 83 | 84 | 88 | 5% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 7.0 | 14.4 | 20.6 | 18.7 | 25.9 | 38% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | 13.9 | 33.4 | 47.6 | 44.0 | 60.8 | 38% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | 554,906 | 1,138,860 | 1,639,182 | 480,602 | 672,344 | 40% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | 1,103,931 | 2,651,186 | 3,781,149 | 1,127,142 | 1,577,650 | 40% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 9 | 18 | 25 | 22 | 32 | 41% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | 17 | 41 | 58 | 53 | 74 | 41% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 22% | 34% | 34% | 42% | 8% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | 25% | 25% | 25% | 25% | 25% | 0% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | 138,727 | 284,715 | 409,796 | 120,151 | 168,086 | 40% | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | 275,983 | 662,797 | 945,287 | 281,786 | 394,413 | 40% | |
| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Kayseri Ibis Otel | 160 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | 31% | 45% | 54% | 53% | 50% | -3% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | 37 | 33 | 36 | 36 | 36 | -1% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | | 74 | 77 | 84 | 84 | 84 | -1% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 11.4 | 15.0 | 19.7 | 19.1 | 17.8 | -7% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | 22.7 | 34.9 | 45.4 | 44.9 | 41.9 | -7% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | 716,977 | 1,119,686 | 1,430,849 | 460,043 | 425,572 | -7% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | 1,426,354 | 2,611,348 | 3,300,285 | 1,078,687 | 999,004 | -7% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 15 | 19 | 24 | 24 | 22 | -7% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | 29 | 45 | 56 | 56 | 52 | -7% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 26% | 35% | 37% | 27% | -10% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | 25% | 25% | 25% | 25% | 25% | 0% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | 179,244 | 279,922 | 357,712 | 115,011 | 106,393 | -7% | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | 356,588 | 652,837 | 825,071 | 269,672 | 249,751 | -7% | |

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Bursa Ibis Otel | 200 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | 24% | 52% | 57% | 58% | 59% | 1% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | 43 | 41 | 46 | 45 | 45 | 0% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | | 86 | 95 | 106 | 105 | 105 | 0% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 10.6 | 21.2 | 26.1 | 26.1 | 26.6 | 2% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | 21.1 | 49.6 | 60.2 | 61.2 | 62.5 | 2% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | 152,265 | 1,843,499 | 2,267,030 | 743,249 | 761,530 | 2% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | 302,916 | 4,315,196 | 5,221,567 | 1,743,131 | 1,787,988 | 3% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 12 | 25 | 31 | 31 | 32 | 3% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | 25 | 59 | 71 | 72 | 74 | 3% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 46% | 47% | 49% | 47% | -2% |
| Kira / Otel Geliri % | | | | 25% | 27% | 28% | 29% | 27% | -2% | |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | 38,066 | 491,319 | 626,594 | 215,001 | 207,085 | -4% | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | 75,729 | 1,156,414 | 1,444,401 | 504,462 | 486,081 | -4% | |
| Adana Ibis Otel | 165 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | | | | | 50% | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | | | | | 37 | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | | | | | | 87 | |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | | 14.6 | | 18.7 | |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | | | 33.6 | | 43.8 | |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | | | 367,418 | | 464,552 | |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | | | 843,128 | | 1,090,082 | |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | | 19 | | 23 | |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | | | 43 | | 55 | |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | | -24% | | 20% | |
| Kira / Otel Geliri % | | | | | | 25% | | 25% | | |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | | | 91,855 | | 116,138 | | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | | | 210,782 | | 272,521 | | |
| Esenyurt Ibis Otel | 156 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | | | | | 52% | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | | | | | 56 | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | | | | | | 131 | |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | | | | 28.9 | |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | | | | | 67.7 | |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | | | | | 508,852 | |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | | | | | 1,193,006 | |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | | | | 34 | |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | | | | | 80 | |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | | | | 15% | |
| Kira / Otel Geliri % | | | | | | | | 25% | | |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | | | | | 127,213 | | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | | | | | 298,252 | | |
| TÜRKİYE TOPLAM - IBIS | 1194 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | 68% | 83% | 73% | 52% | 61% | 64% | 64% | 64% | 0% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 53 | 63 | 63 | 58 | 50 | 52 | 52 | 52 | -2% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | 93 | 119 | 134 | 115 | 117 | 121 | 123 | 121 | -2% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | 36.4 | 51.9 | 45.5 | 30.3 | 30.7 | 33.7 | 33.4 | 32.8 | -2% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 63.6 | 98.0 | 97.3 | 60.3 | 71.6 | 77.6 | 78.3 | 76.9 | -2% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | 4,223,717 | 7,519,568 | 6,402,021 | 8,709,471 | 11,582,439 | 13,613,967 | 4,133,058 | 5,421,211 | 31% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | 7,389,756 | 14,200,454 | 13,695,295 | 17,326,371 | 26,973,407 | 31,366,097 | 9,692,031 | 12,720,981 | 31% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 45 | 61 | 52 | 36 | 36 | 40 | 39 | 39 | -1% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 78 | 115 | 112 | 71 | 85 | 92 | 92 | 91 | -1% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 49% | 46% | 49% | 43% | -6% |
| 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 | 1,235,036 | 1,605,680 | 30% | |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 1,701,832 | 3,272,243 | 3,164,121 | 4,040,074 | 8,244,538 | 9,193,184 | 2,896,869 | 3,768,343 | 30% | |

| | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % | |
|------------------------|--------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----|
| | | | | | | | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | | |
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | | | | |
| 208 oda | | | | | | | | | | |
| Zeytinburnu Novotel | % Doluluk Oranı | 56% | 78% | 72% | 84% | 83% | 85% | 79% | 80% | 1% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 83 | 86 | 78 | 76 | 84 | 86 | 82 | 83 | 2% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | 147 | 162 | 167 | 157 | 196 | 198 | 191 | 194 | 2% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | 46.7 | 66.6 | 56.2 | 63.9 | 69.6 | 73.1 | 64.7 | 66.7 | 3% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 82.4 | 125.7 | 120.2 | 127.2 | 162.0 | 168.2 | 151.7 | 156.4 | 3% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | 4,261,771 | 6,963,005 | 5,693,428 | 6,653,854 | 7,096,895 | 7,407,734 | 2,182,901 | 2,299,096 | 5% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | 7,521,380 | 13,144,736 | 12,174,092 | 13,237,072 | 16,520,458 | 17,049,930 | 5,118,053 | 5,393,466 | 5% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 70 | 91 | 75 | 88 | 93 | 97 | 87 | 92 | 6% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 123 | 173 | 160 | 174 | 218 | 224 | 203 | 216 | 6% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 51% | 49% | 48% | 48% | -1% |
| | Kira / Otel Geliri % | 22% | 22% | 22% | 22% | 28% | 27% | 26% | 28% | 2% |
| | Akfen Kira Geliri (Euro) | 945,590 | 1,539,861 | 1,260,554 | 1,471,848 | 2,004,889 | 1,977,162 | 576,477 | 642,869 | 12% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 1,681,448 | 2,919,269 | 2,710,822 | 2,928,094 | 4,667,174 | 4,550,816 | 1,351,637 | 1,507,051 | 11% | |

| | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % | |
|------------------------|--------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----|
| | | | | | | | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | | |
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | | | | |
| 200 oda | | | | | | | | | | |
| Trabzon Novotel | % Doluluk Oranı | | 18% | 47% | 61% | 72% | 70% | 55% | 61% | 6% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | 58 | 53 | 54 | 57 | 67 | 55 | 60 | 10% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | 115 | 114 | 102 | 134 | 153 | 128 | 141 | 10% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | 10.5 | 25.1 | 32.9 | 41.1 | 47.0 | 30.1 | 36.8 | 22% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | 20.8 | 53.6 | 62.7 | 96.0 | 107.8 | 70.7 | 86.3 | 22% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | 417,432 | 3,062,604 | 4,030,095 | 4,726,075 | 5,223,632 | 1,178,861 | 1,362,955 | 16% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | 829,353 | 6,551,767 | 7,688,885 | 11,035,885 | 11,982,249 | 2,764,594 | 3,196,251 | 16% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | 24 | 42 | 55 | 65 | 71 | 49 | 57 | 17% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | 48 | 90 | 105 | 151 | 164 | 114 | 133 | 17% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 38% | 40% | 21% | 31% | 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 | 259,349 | 299,850 | 16% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | 174,101 | 2,365,550 | 2,188,340 | 2,427,895 | 2,636,095 | 608,211 | 703,175 | 16% | |

| | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % | |
|------------------------|--------------------------------------|------|------|---------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----|
| | | | | | | | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | | |
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | | | | |
| 92 oda | | | | | | | | | | |
| Gaziantep Novotel | % Doluluk Oranı | | | 28% | 50% | 73% | 64% | 78% | 14% | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | 50 | 44 | 47 | 45 | 53 | 18% | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | 99 | 103 | 109 | 106 | 125 | 18% | |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 14.1 | 22.2 | 34.4 | 29.1 | 41.7 | 43% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | 28.1 | 51.5 | 79.2 | 68.3 | 98.1 | 44% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | 860,829 | 1,247,654 | 1,924,732 | 513,767 | 723,460 | 41% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | 1,712,534 | 2,900,623 | 4,425,720 | 1,204,922 | 1,702,224 | 41% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 26 | 37 | 57 | 46 | 66 | 42% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | 52 | 86 | 131 | 108 | 154 | 42% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 12% | 29% | 29% | 35% | 7% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | 22% | 22% | 22% | 22% | 22% | 0% |
| | Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | 189,382 | 274,484 | 423,441 | 113,029 | 159,161 | 41% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | 376,757 | 638,137 | 973,658 | 265,083 | 374,489 | 41% | |

| | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % | |
|------------------------|--------------------------------------|------|------|---------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----|
| | | | | | | | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | | |
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | | | | |
| 96 oda | | | | | | | | | | |
| Kayseri Novotel | % Doluluk Oranı | | | 36% | 48% | 57% | 53% | 66% | 13% | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | 49 | 47 | 51 | 51 | 50 | -2% | |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL) | | | 98 | 109 | 117 | 119 | 116 | -2% | |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 17.6 | 22.6 | 29.2 | 27.1 | 33.0 | 22% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | | | | 35.1 | 52.6 | 67.2 | 63.6 | 77.5 | 22% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | 845,930 | 1,232,133 | 1,538,574 | 480,072 | 573,456 | 19% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | | | | 1,682,892 | 2,870,422 | 3,546,436 | 1,126,289 | 1,346,465 | 20% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | 29 | 35 | 44 | 41 | 49 | 19% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | | | | 57 | 82 | 101 | 97 | 116 | 20% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %) | | | | | 23% | 28% | 27% | 30% | 3% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | 22% | 22% | 22% | 22% | 22% | 0% |
| | Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | 186,104 | 271,069 | 338,486 | 105,616 | 126,160 | 19% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | | | | 370,236 | 631,493 | 780,216 | 247,784 | 296,222 | 20% | |

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| 596 oda | | | | | | | | | | |
| TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL | % Doluluk Oranı | 56% | 67% | 60% | 61% | 69% | 74% | 65% | 71% | 7% |
| | Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 83 | 84 | 69 | 64 | 66 | 70 | 64 | 66 | 3% |
| | Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL) | 147 | 160 | 147 | 126 | 154 | 160 | 151 | 155 | 3% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | 46.7 | 56.1 | 41.0 | 39.2 | 45.1 | 51.3 | 41.6 | 47.3 | 14% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 82.4 | 106.3 | 87.6 | 77.0 | 105.2 | 117.9 | 97.5 | 111.1 | 14% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | 4,261,771 | 7,380,437 | 8,756,032 | 12,390,708 | 14,302,758 | 16,094,673 | 4,355,601 | 4,958,967 | 14% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | 7,521,380 | 13,974,089 | 18,725,858 | 24,321,384 | 33,327,388 | 37,004,335 | 10,213,858 | 11,638,406 | 14% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 70 | 79 | 59 | 59 | 66 | 74 | 60 | 69 | 15% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 123 | 149 | 126 | 116 | 153 | 170 | 142 | 163 | 15% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 41% | 42% | 36% | 39% | 3% |
| | Kira / Otel Geliri % | 22% | 22% | 27% | 24% | 25% | 24% | 24% | 25% | 1% |
| | Akfen Kira Geliri (Euro) | 945,590 | 1,631,696 | 2,360,554 | 2,947,335 | 3,590,179 | 3,888,289 | 1,054,471 | 1,228,041 | 16% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 1,681,448 | 3,093,370 | 5,076,372 | 5,863,428 | 8,364,699 | 8,940,786 | 2,472,714 | 2,880,938 | 17% | |

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|-----------------------------|--------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| 1790 oda | | | | | | | | | | |
| TÜRKİYE TOPLAM - IBS&NOVOTE | % Doluluk Oranı | 63% | 64% | 66% | 52% | 64% | 68% | 64% | 66% | 2% |
| | Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 64 | 67 | 64 | 53 | 57 | 60 | 57 | 57 | -1% |
| | Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL) | 113 | 129 | 137 | 105 | 133 | 137 | 134 | 134 | -1% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | 40.7 | 43.1 | 42.0 | 27.5 | 36.6 | 40.6 | 36.7 | 37.7 | 3% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 71.6 | 81.5 | 89.9 | 54.2 | 85.3 | 93.4 | 86.1 | 88.5 | 3% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | 8,485,488 | 14,900,005 | 15,158,053 | 21,100,179 | 25,885,197 | 29,708,640 | 8,488,659 | 10,380,178 | 22% |
| | Toplam Otel Geliri (TL) | 14,911,135 | 28,174,543 | 32,421,153 | 41,647,754 | 60,300,795 | 68,370,432 | 19,905,889 | 24,359,387 | 22% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 53 | 55 | 56 | 39 | 48 | 53 | 48 | 49 | 3% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 94 | 104 | 119 | 78 | 113 | 123 | 112 | 115 | 3% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 45% | 44% | 43% | 41% | -1% |
| | Kira / Otel Geliri % | 23% | 23% | 25% | 24% | 28% | 27% | 27% | 27% | 0% |
| | Akfen Kira Geliri (Euro) | 1,912,807 | 3,363,001 | 3,837,999 | 4,978,143 | 7,129,617 | 7,876,617 | 2,289,507 | 2,833,721 | 24% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 3,383,280 | 6,365,612 | 8,240,493 | 9,903,502 | 16,609,237 | 18,133,969 | 5,369,583 | 6,649,281 | 24% | |

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|-------------------------------|---|------------------|------|------|------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Yaroslavl Ibis Otel | 177 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | | 36% | 69% | 55% | 60% | 5% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | | 46 | 49 | 48 | 56 | 17% |
| | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i> | | | | | 110 | 113 | 113 | 132 | 17% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | 16.7 | 33.8 | 26.7 | 34.0 | 27% |
| | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i> | | | | | 39.6 | 77.8 | 62.7 | 79.8 | 27% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | | 474,235 | 2,927,787 | 782,109 | 937,588 | 20% |
| | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i> | | | | | 1,125,027 | 6,731,174 | 1,834,143 | 2,200,707 | 20% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | 23 | 45 | 37 | 44 | 21% |
| | <i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i> | | | | | 54 | 104 | 86 | 104 | 21% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 2% | 46% | 36% | 41% | 5% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | | 0% | 28% | 21% | 32% | 11% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | | 0 | 826,017 | 165,411 | 303,562 | 84% | |
| <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i> | | | | | 0 | 1,893,489 | 387,910 | 712,521 | 84% | |

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|-------------------------------|---|------------------|------|------|------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| Samara Ibis Otel | 204 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | | | 48% | 29% | 47% | 18% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | | | 53 | 56 | 59 | 5% |
| | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i> | | | | | | 121 | 132 | 138 | 5% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | | 25.5 | 16.5 | 28.0 | 69% |
| | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i> | | | | | | 58.4 | 38.8 | 65.7 | 69% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | | | 2,292,567 | 310,304 | 995,243 | 221% |
| | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i> | | | | | | 5,257,846 | 728,222 | 2,336,035 | 221% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | | 37 | 25 | 41 | 63% |
| | <i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i> | | | | | | 84 | 59 | 95 | 63% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | | 36% | 21% | 40% | 18% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | | | 21% | 27% | 39% | 11% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | | | 473,944 | 85,000 | 386,108 | 354% | |
| <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i> | | | | | | 1,088,292 | 199,478 | 906,274 | 354% | |

| | | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|-------------------------------|---|------------------|------|------|------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| RUSYA TOPLAM - IBIS | 381 oda | | | | | | | | | |
| | % Doluluk Oranı | | | | | 36% | 59% | 46% | 53% | 8% |
| | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro) | | | | | 46 | 51 | 50 | 58 | 15% |
| | <i>Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)</i> | | | | | 110 | 117 | 118 | 135 | 15% |
| | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | 16.7 | 29.7 | 23.0 | 30.8 | 34% |
| | <i>Mevcut Oda Başına Gelir (TL)</i> | | | | | 39.6 | 68.3 | 53.9 | 72.2 | 34% |
| | Toplam Otel Geliri (Euro) | | | | | 474,235 | 5,220,354 | 1,092,413 | 1,932,832 | 77% |
| | <i>Toplam Otel Geliri (TL)</i> | | | | | 1,125,027 | 11,989,021 | 2,562,365 | 4,536,742 | 77% |
| | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | | | | | 23 | 41 | 32 | 42 | 31% |
| | <i>Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)</i> | | | | | 54 | 94 | 76 | 99 | 31% |
| | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 2% | 41% | 32% | 40% | 8% |
| | Kira / Otel Geliri % | | | | | 0% | 25% | 23% | 36% | 13% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | | | | | 0 | 1,299,960 | 250,411 | 689,670 | 175% | |
| <i>Akfen Kira Geliri (TL)</i> | | | | | 0 | 2,981,781 | 587,388 | 1,618,794 | 176% | |

| | 2007-2012 YILLIK | | | | | | 2012 | 2013 | Değişim % |
|---------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | 2171 oda | | | | | | Ocak-Nisan | Ocak-Nisan | |
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | | | |
| TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM | | | | | | | | | |
| % Doluluk Oranı | 63% | 64% | 66% | 52% | 63% | 66% | 61% | 64% | 3% |
| Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro) | 64 | 67 | 64 | 53 | 57 | 58 | 56 | 57 | 1% |
| Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL) | 113 | 129 | 137 | 105 | 133 | 134 | 132 | 134 | 1% |
| Mevcut Oda Başına Gelir (Euro) | 40.7 | 43.1 | 42.0 | 27.5 | 36.6 | 38.6 | 34.5 | 36.5 | 6% |
| Mevcut Oda Başına Gelir (TL) | 71.6 | 81.5 | 89.9 | 54.2 | 85.3 | 88.7 | 80.9 | 85.6 | 6% |
| Toplam Otel Geliri (Euro) | 8,485,488 | 14,900,005 | 15,158,053 | 21,100,179 | 26,359,431 | 34,928,994 | 9,581,072 | 12,313,009 | 29% |
| Toplam Otel Geliri (TL) | 14,911,135 | 28,174,543 | 32,421,153 | 41,647,754 | 61,425,822 | 80,359,453 | 22,468,253 | 28,896,129 | 29% |
| Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 53 | 55 | 56 | 39 | 47 | 51 | 45 | 48 | 6% |
| Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL) | 94 | 104 | 119 | 78 | 113 | 117 | 106 | 112 | 6% |
| Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 44% | 43% | 41% | 41% | 0% |
| Kira / Otel Geliri % | 23% | 23% | 25% | 24% | 27% | 26% | 27% | 29% | 2% |
| Akfen Kira Geliri (Euro) | 1,912,807 | 3,363,001 | 3,837,999 | 4,978,143 | 7,129,617 | 9,176,577 | 2,539,918 | 3,523,391 | 39% |
| Akfen Kira Geliri (TL) | 3,383,280 | 6,365,612 | 8,240,493 | 9,903,502 | 16,609,237 | 21,115,750 | 5,956,971 | 8,268,075 | 39% |

| 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 | 1,634,547 | 1,583,333 | -3% |
| 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 | 3,832,732 | 3,775,023 | -2% |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------|--|
| Samara Ofis Kira Geliri (EURO) | | | | | | | | 60,053 | |
| Samara Ofis Kira Geliri (TL) | | | | | | | | 140,962 | |

| | 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 | 4,174,465 | 5,166,777 | 24% |
| ANA TOPLAM (TL) | 6,050,580 | 14,968,243 | 17,685,445 | 18,470,985 | 27,620,951 | 31,410,650 | 9,789,703 | 12,184,060 | 24% |

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Nisan 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 | Tamamlandı | 7,700,000 | 100% | 100% | 2013 |
| Novotel Karaköy | İstanbul | 200 | İnşaat Halinde | 34,000,000 | 30% | 8% | 2014 |
| Ibis Otel Esenboğa Ankara | Ankara | 147 | İnşaat Halinde | 10,000,000 | 32% | 12% | 2014 |

30 Nisan 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 | Tamamlandı | 15,000,000 | 100% | 100% | 2013 |

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.