



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"NİSAN 2012"*

# AKFEN GYO

*Ocak - Nisan 2012*

## Otel Performans Özeti

- ▶ 2012 yılının ilk 4 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.
- ▶ KKTC Mercure Otel'den elde edilen kira gelirinde de artış kaydedilmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, 2012 ilk 4 ayda gerçekleşen toplam kira geliri 2 önemli otelimizde renovasyon çalışmaları gerçekleşmiş olmasına rağmen 2011 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %12, TL bazında %21 artmıştır.

### Türkiye - Ibis Otel

- ▶ 2012 yılının ilk 4 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 52 (2011 yılı aynı dönemde 51 Euro), TL bazında 123 (2011 yılı aynı dönemde 111 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %57'den %64'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %10, TL bazında %19 artmıştır.

### Türkiye - Novotel

- ▶ 2012 yılının ilk 4 ayında, Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 64 (2011 yılı aynı dönemde 63 Euro), TL bazında 151 (2011 yılı aynı dönemde 138 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %64'den %65'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %1, TL bazında %9 artmıştır.

### Türkiye - Toplam

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 9 otelin 2012 yılı ilk 4 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 57 (2011 yılı aynı dönemde 56 Euro), TL bazında 134 (2011 yılı aynı dönemde 122 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %60'dan %64'e yükselmiştir.
- ▶ Sonuç olarak, Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %6, TL bazında %14 artmıştır.

### Rusya - Ibis Otel

- ▶ Rusya'da faaliyette olan 2 Ibis Otel'in 2012 yılı ilk 4 aylık ortalama oda fiyatı 50 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %46 olmuştur.

		2007-2011 YILLIK					2011	2012 (I)	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda								
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	87%	79%	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	70	77	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	151	180	19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	60.7	60.6	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	131.6	142.1	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	1,920,280	1,913,973	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	4,166,323	4,487,728	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	70	69	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	152	163	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	60%	58%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	34%	32%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	650,444	619,631	-5%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	1,412,022	1,452,875	3%	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda								
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	75%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	46	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	102	108	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.2	34.5	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	76.2	80.8	6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	527,095	535,191	2%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	1,142,238	1,255,342	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	41	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	88	96	9%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	48%	42%	-6%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	32%	31%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	167,157	165,243	-1%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	362,231	388,075	7%	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda								
	% Doluluk Oranı				19%	44%	37%	52%	15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	34	36	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	73	84	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	12.5	18.7	50%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	27.1	44.0	62%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	330,575	480,602	45%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	716,236	1,127,142	57%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	16	22	44%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	34	53	56%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	15%	34%	20%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	82,644	120,151	45%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	179,059	281,786	57%	
Kayseri Ibis Otel	160 oda								
	% Doluluk Oranı				31%	45%	43%	53%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	32	36	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	70	84	21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	13.7	19.1	40%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	29.8	44.9	50%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	365,045	460,043	26%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	793,715	1,078,687	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	19	24	25%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	41	56	35%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	21%	37%	16%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	91,261	115,011	26%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	198,429	269,672	36%	
Bursa Ibis Otel	200 oda								
	% Doluluk Oranı				24%	52%	44%	58%	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	41	45	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	88	105	19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	17.9	26.1	46%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	38.8	61.2	58%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	509,128	743,249	46%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	1,106,314	1,743,131	58%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	21	31	45%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	46	72	56%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	37%	49%	12%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	25%	29%	4%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	127,282	215,001	69%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	276,579	504,462	82%	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	873 oda								
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	57%	64%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	51	52	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	111	123	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	29.3	33.4	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	63.7	78.3	23%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	3,652,123	4,133,058	13%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	7,924,826	9,692,031	22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	35	39	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	76	92	21%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	47%	49%	2%
	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	1,118,787	1,235,036	10%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	2,428,319	2,896,869	19%	

(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%	80%	79%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	81	82	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	176	191	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	64.7	64.7	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	140.5	151.7	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	2,185,947	2,182,901	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	4,745,860	5,118,053	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	88	87	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	190	203	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	48%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	26%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	592,286	576,477	-3%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	1,288,561	1,351,637	5%	
Trabzon Novotel	200 oda								
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	64%	55%	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	51	55	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	112	128	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	32.9	30.1	-8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	71.3	70.7	-1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	1,254,874	1,178,861	-6%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	2,723,374	2,764,594	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	52	49	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	113	114	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	29%	21%	-8%
	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	276,072	259,349	-6%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	599,142	608,211	2%	
Gaziantep Novotel	92 oda								
	% Doluluk Oranı				28%	50%	47%	64%	17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	46	45	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	100	106	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	22.0	29.1	33%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	47.7	68.3	43%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	401,608	513,767	28%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	871,091	1,204,922	38%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	36	46	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	79	108	37%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	13%	29%	15%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	88,354	113,029	28%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	191,640	265,083	38%	
Kayseri Novotel	96 oda								
	% Doluluk Oranı				36%	48%	46%	53%	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	48	51	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	105	119	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	22.3	27.1	22%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	48.3	63.6	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	411,748	480,072	17%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	893,740	1,126,289	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	36	41	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	78	97	25%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	23%	27%	4%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	90,584	105,616	17%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	196,623	247,784	26%	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	596 oda								
	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	64%	65%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	63	64	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147.2	159.8	146.6	126	154	138	151	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	40.6	41.6	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	88.1	97.5	11%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	4,254,177	4,355,601	2%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	9,234,064	10,213,858	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	59	60	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	129	142	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	38%	36%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	25%	24%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	1,047,296	1,054,471	1%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	2,275,966	2,472,714	9%	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTE	1469 oda								
	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	60%	64%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	56	57	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	122	134	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	33.9	36.7	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	73.6	86.1	17%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	7,906,301	8,488,659	7%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	17,158,890	19,905,889	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	45	48	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	97	112	15%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	42%	43%	1%
	Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	0%
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	2,166,084	2,289,507	6%	
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	4,704,285	5,369,583	14%	

(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 %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
177 oda								
% Doluluk Oranı					36%		55%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46		48	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110		113	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7		26.7	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6		62.7	
Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235		782,109	
Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027		1,834,143	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23		37	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54		86	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%		36%	
Kira / Otel Geliri %					0%		21%	
Akfen Kira Geliri (Euro)					0		165,411	
Akfen Kira Geliri (TL)					0		387,910	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
204 oda								
% Doluluk Oranı							29%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							56	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							132	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							16.5	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							38.8	
Toplam Otel Geliri (Euro)							310,304	
Toplam Otel Geliri (TL)							728,222	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							25	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							59	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							21%	
Kira / Otel Geliri %							27%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							85,000	
Akfen Kira Geliri (TL)							199,478	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
381 oda								
% Doluluk Oranı					36%		46%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46		50	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110		118	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7		23.0	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6		53.9	
Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235		1,092,413	
Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027		2,562,365	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23		32	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54		76	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%		32%	
Effective % of Rent / Revenue					0%		23%	
Akfen Rent Revenue (Euro)					0		250,411	
Akfen Rent Revenue (TL)					0		587,388	

	2007-2011 YILLIK					2011	2012	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	Ocak-Nisan	Ocak-Nisan	
1850 oda								
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	60%	61%	1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	56	56	0%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	122	132	8%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	33.9	34.5	2%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	73.6	80.9	10%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	7,906,301	9,581,072	21%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,155	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	17,158,890	22,468,253	31%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	45	45	1%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	97	106	9%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)	0%	0%	0%	0%	44%	42%	41%	-1%
Effective % of Rent / Revenue	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	-1%
Akfen Rent Revenue (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	2,166,084	2,539,918	17%
Akfen Rent Revenue (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	4,704,283	5,956,971	27%

Mercure Otel / Casino Rent Revenue (Euro)	1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	1,569,947	1,634,547	4%
Mercure Hotel / Casino Rent Rev. (TL)	2,667,300	8,602,631	9,444,952	8,567,482	11,011,714	3,405,920	3,832,732	13%

<b>ANA TOPLAM (EURO)</b>	<b>3,412,807</b>	<b>7,944,245</b>	<b>8,224,158</b>	<b>9,237,983</b>	<b>11,839,457</b>	<b>3,736,031</b>	<b>4,174,465</b>	<b>12%</b>
<b>ANA TOPLAM (TL)</b>	<b>6,050,580</b>	<b>14,968,243</b>	<b>17,685,445</b>	<b>18,470,985</b>	<b>27,620,951</b>	<b>8,110,205</b>	<b>9,789,703</b>	<b>21%</b>

# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Nisan 2012 itibariyle

### TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
<b>Ibis Otel Adana</b>	Adana	165	Tamamlandı	11,000,000	97%	100%	2012
<b>Ibis Otel Esenyurt</b>	Esenyurt / İstanbul	156	İnşaat Halinde	9,400,000	74%	69%	2012
<b>Ibis Otel İzmir</b>	İzmir	140	İnşaat Halinde	7,700,000	49%	32%	2013
<b>Novotel Karaköy</b>	İstanbul	200	Proje Geliştirme Aşamasında	34,000,000	18%	-	2015
<b>Ankara Havalimanı Oteli</b>	Ankara	150	Proje Geliştirme Aşamasında	9,500,000	21%	-	2015

30 Nisan 2012 itibariyle

### RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
<b>Ibis Otel Kaliningrad</b>	Kaliningrad	167	İnşaat Halinde	15,000,000	36%	18%	2013
<b>Ibis Otel Moscow</b>	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.