



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"HAZİRAN 2013"

AKFEN GYO

Haziran 2013

Otel Performans Özeti

► Akfen GYO'nun Türkiye'de 12., toplamda ise 15. oteli 140 odalı İzmir, Alsancak Ibis Otel 24 Haziran 2013 tarihinde faaliyete geçmiştir.

► 12 tanesi Türkiye'de, 2 tanesi Rusya'da bulunan toplam 14 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 14 Novotel ve Ibis Otel'in artan performansları neticesinde bu otellerden elde edilen kira geliri 2013 yılının ilk 6 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%33**, TL bazında **%36** artmıştır.

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Otel'i ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2013 yılı ilk 6 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%22**, TL bazında **%25** artmıştır.

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

► 2013 yılının ilk 6 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **52** (2012 yılı aynı dönemde **53** Euro), TL bazında **123** (2012 yılı aynı dönemde **123** TL) olarak gerçekleşmiştir.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı ilk 6 ayda **%66** olarak gerçekleşmiştir.

► İlk 6 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%29**, TL bazında **%32** artmıştır.

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

► 2013 yılının ilk 6 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **71** (2012 yılı aynı dönemde **69** Euro), TL bazında **170** (2012 yılı aynı dönemde **160** TL) olarak gerçekleşmiştir.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%72**'den **%77**'ye yükselmiştir.

► İlk 6 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%17**, TL bazında **%21** artmıştır.

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2013 yılı ilk 6 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **59** (2012 yılı aynı dönemde **60** Euro), TL bazında **140** (2012 yılı aynı dönemde **139** TL) olarak gerçekleşmiştir.

► Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%69**'dan **%70**'e yükselmiştir.

► İlk 6 ayda Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%23**, TL bazında **%26** artmıştır.

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

► 2013 yılının ilk 6 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 2 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı **56** Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde **49** Euro)

► Bu 2 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%51**'den **%58**'e yükselmiştir.

► İlk 6 ayda Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%113**, TL bazında **%119** artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 6 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda									
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	84%	85%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	77	80	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	178	190	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	64.8	68.0	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.7	161.6	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	3,111,740	3,238,453	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	7,230,981	7,698,063	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	75	78	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	174	187	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	59%	59%	1%
	Kira / Otel Geliri %	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	1,021,972	1,162,123	14%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	2,374,711	2,763,401	16%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda									
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	78%	81%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	46	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	109	110	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	36.7	37.7	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	85.3	89.4	5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	856,545	866,845	1%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	1,991,482	2,058,146	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	44	44	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	105	4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	45%	44%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	30%	31%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	499,822	260,393	264,628	2%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	606,088	629,261	4%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	56%	72%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	38	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	84	90	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	20.2	27.2	34%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	47.0	64.5	37%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	787,720	1,068,760	36%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	1,830,891	2,540,175	39%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	24	33	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	57	79	40%
	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	196,930	267,190	36%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	457,723	635,044	39%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Kayseri Ibis Otel	160 oda									
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	54%	54%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	36	35	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	85	82	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	19.6	18.8	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	45.6	44.6	-2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	704,763	687,365	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	1,639,153	1,634,988	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	24	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	56	56	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	36%	29%	-7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	176,191	171,841	-2%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	409,788	408,747	0%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Bursa Ibis Otel	200 oda									
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	60%	59%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	46	45	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	106	106	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	27.2	26.5	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	63.2	63.0	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152.265	1.843.499	2.267.030	1.170.061	1.137.001	-3%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	2,719,526	2,702,750	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	32	31	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	75	75	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	51%	46%	-5%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	30%	26%	-4%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	350,553	300,446	-14%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	814,308	714,283	-12%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Adana Ibis Otel	165 oda									
	% Doluluk Oranı						36%		53%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41		37	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93		88	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6		19.5	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6		46.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418		744,323	
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128		1,767,594	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19		25	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43		59	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%		23%	
	Kira / Otel Geliri %						25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855		186,081		
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782		441,899		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Esenyurt Ibis Otel	156 oda									
	% Doluluk Oranı								57%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								56	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								133	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								32.2	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								76.5	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								922,141	
	Toplam Otel Geliri (TL)								2,193,394	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								38	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								90	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								30%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								230,535		
Akfen Kira Geliri (TL)								548,348		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Izmir Ibis Otel	140 oda									
	% Doluluk Oranı								25%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								47	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								113	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								11.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								28.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								13,021	
	Toplam Otel Geliri (TL)								32,536	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								13	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								32	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-985%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								3,255		
Akfen Kira Geliri (TL)								8,134		
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	1334 oda									
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	67%	66%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	53	52	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	123	123	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	35.4	34.2	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	82.3	81.3	-1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	6,630,829	8,677,910	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	15,412,033	20,627,646	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	42	41	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	97	97	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	50%	44%	-7%
	Kira / Otel Geliri %					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	2,006,039	2,586,100	29%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	4,662,619	6,149,117	32%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Zeytinburnu Novotel	208 oda									
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	84%	84%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	87	89	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	202	211	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	73.5	74.6	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	170.6	177.5	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	3,693,732	3,777,467	2%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	8,578,238	8,984,727	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	98	100	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	227	239	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	51%	50%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	30%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,027,950	1,123,420	9%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	2,386,243	2,675,062	12%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Trabzon Novotel	200 oda									
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	66%	71%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	63	68	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	146	164	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	41.5	49.0	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	96.2	117.1	22%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	2,345,654	2,721,264	16%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	5,433,058	6,510,071	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	64	75	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	149	180	20%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	36%	43%	7%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	22%	24%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	516,044	665,557	29%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	1,195,273	1,602,919	34%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Gaziantep Novotel	92 oda									
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	70%	81%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	46	55	20%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	106	131	24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	31.9	44.4	39%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	74.2	105.6	42%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	911,782	1,193,040	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	2,116,196	2,845,595	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	54	72	32%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	126	170	35%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	31%	38%	7%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	200,592	262,469	31%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	465,563	626,031	34%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
Kayseri Novotel	96 oda									
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	58%	68%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	51	49	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	119	117	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	33.5	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	68.3	79.6	17%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	768,922	866,177	13%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	1,787,711	2,058,310	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	50	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	102	118	16%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	30%	30%	0%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	169,163	190,559	13%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	393,296	452,828	15%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	72%	77%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	69	71	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	160	170	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	49.2	54.7	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	114.4	130.3	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	7,720,090	8,557,948	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	17,915,203	20,398,703	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	71	79	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	165	189	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	42%	44%	2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	25%	26%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	1,913,749	2,242,005	17%
	Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	4,440,375	5,356,840	21%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1930 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&NOVOTEL	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	69%	70%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	60	59	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	139	140	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	41.0	41.1	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	95.2	97.8	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	14,350,919	17,235,858	20%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	33,327,237	41,026,348	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	54	54	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	125	128	2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	46%	44%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	28%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	3,919,788	4,828,105	23%
	Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	9,102,995	11,505,957	26%

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
177 oda										
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%	69%	61%	66%	5%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	48	55	16%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	111	132	19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	29.0	36.5	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	67.4	86.9	29%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	1,268,786	1,510,212	19%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	2,948,862	3,594,742	22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	39	47	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	92	112	23%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	40%	45%	5%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	24%	30%	6%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	305,320	457,737	50%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	708,469	1,090,843	54%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
204 oda										
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı						48%	39%	51%	12%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	53	57	8%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	122	136	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	20.9	29.1	40%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	48.2	69.3	44%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	770,999	1,548,007	101%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	1,782,641	3,684,707	107%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	31	42	35%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	72	100	39%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	30%	42%	12%
	Kira / Otel Geliri %						21%	22%	36%	14%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	170,000	556,574	227%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	394,124	1,324,809	236%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
381 oda										
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%	59%	51%	58%	7%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	49	56	15%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	115	134	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	25.5	32.6	28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	59.0	77.5	31%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	2,039,785	3,058,219	50%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	4,731,503	7,279,449	54%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	36	44	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	83	106	27%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	36%	44%	8%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	23%	33%	10%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	475,320	1,014,312	113%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	1,102,593	2,415,652	119%	

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2311 oda						Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM									
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	66%	68%	2%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	58	58	1%
Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	135	139	3%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	38.3	39.6	3%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	88.9	94.2	6%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	16,390,704	20,294,077	24%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	38,058,740	48,305,797	27%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	51	52	2%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	117	124	6%
Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					44%	43%	45%	44%	-1%
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	4,395,108	5,842,416	33%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	10,205,588	13,921,609	36%

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	2,469,977	2,375,000	-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	5,745,923	5,728,263	0%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								139,735	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								329,538	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 oda	2,610 oda	
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	6,865,085	8,357,151	22%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	15,951,511	19,979,410	25%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Haziran 2013 itibariyle

TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	34,000,000	32%	14%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	41%	25%	2014

30 Haziran 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.

AKFEN GYO

Önemli Gelişmeler

- 1) Akfen GYO portföyünde bulunan 140 odalı, 280 yataklı İzmir Alsancak Ibis Otel, 24 Haziran 2013 tarihinde faaliyete geçmiştir.