



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"MART 2014"

AKFEN GYO

Mart 2014

Otel Performans Özeti

- ▶ Türkiye ve Rusya'da değişken kira sözleşmeleri ile Accor tarafından işletilen 12 tanesi Türkiye'de, 3 tanesi Rusya'da bulunan toplam 15 operasyonel otelden elde edilen kira geliri 2014 yılının ilk üç ayında 2013 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %3, TL bazında %33 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2014 yılının ilk üç ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2013 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %4, TL bazında %33 artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel 2014 Ocak-Mart / 2013 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 41 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2014 yılının ilk üç ayında %64 (2013 yılının ilk üç ayında %62) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %20 artmıştır.

Türkiye - Novotel 2014 Ocak-Mart / 2013 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 62 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %62 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %11 artmıştır.

Türkiye - Toplam 2014 Ocak-Mart / 2013 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2014 yılının ilk üç ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 47 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %64 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %16 artmıştır.

Rusya - Ibis Otel 2014 Ocak-Mart / 2013 Ocak-Mart Karşılaştırma

- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 49 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %46 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk üç ayında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %58, TL bazında %104 artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2014 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
228 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart		Ocak-Mart
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	78%	78%	70%	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	79	65	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	192	185	197	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	59.9	61.0	45.6	-25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.3	143.5	138.6	-3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	5,817,879	1,432,821	1,082,052	-24%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	14,598,437	3,367,828	3,286,960	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	70	70	53	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	164	160	-2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					60%	57%	57%	56%	54%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	34%	34%	32%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	2,001,256	480,551	347,653	-28%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	5,011,958	1,129,548	1,056,801	-6%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
108 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart		Ocak-Mart
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	79%	80%	73%	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	44	46	37	-19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	110	108	113	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	34.4	36.8	27.3	-26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	86.4	86.5	82.9	-4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,578,357	422,952	312,209	-26%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	3,964,160	994,464	948,045	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	40	44	32	-26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	102	98	-5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	40%	40%	41%	37%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	31%	31%	31%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	499,822	484,471	130,310	97,526	-25%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,220,431	307,209	296,121	-4%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
177 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart		Ocak-Mart
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	72%	66%	75%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	37	32	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	90	86	97	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	25.8	24.3	24.1	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	64.7	57.1	73.2	28%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	2,052,399	472,431	474,150	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	5,182,146	1,110,754	1,440,561	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	32	30	30	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	80	70	90	30%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					22%	34%	40%	40%	44%	4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	513,100	118,108	120,543	2%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	1,295,537	277,688	366,484	32%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
160 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart		Ocak-Mart
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	56%	52%	56%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	32	35	31	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	82	83	94	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.3	18.2	17.4	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	46.4	42.7	52.7	23%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,382,450	325,747	318,578	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,500,951	765,861	966,786	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	23	22	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	60	53	67	26%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					26%	35%	31%	29%	38%	8%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	345,612	81,437	79,644	-2%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	875,238	191,465	241,697	26%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
200 oda												
Bursa İbis Otel	% Doluluk Oranı				24%	52%		57%	58%	60%	52%	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41		46	43	45	37	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95		106	109	105	113	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2		26.1	25.1	26.8	19.4	-28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6		60.2	63.4	63.1	58.8	-7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499		2,267,030	2,157,802	578,905	416,430	-28%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196		5,221,567	5,438,493	1,361,467	1,264,283	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25		31	30	32	23	-28%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59		71	74	76	70	-7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%		47%	45%	48%	43%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%		28%	26%	28%	25%	-3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319		626,594	559,608	160,234	104,104	-35%
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414		1,444,401	1,413,629	376,660	316,071	-16%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
165 oda												
Adana İbis Otel	% Doluluk Oranı							36%	51%	49%	65%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							41	35	37	30	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							93	89	86	91	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							14.6	18.0	17.9	19.3	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							33.6	45.3	42.0	58.7	40%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							367,418	1,370,177	331,819	381,427	15%
	Toplam Otel Geliri (TL)							843,128	3,451,080	780,085	1,157,973	48%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							19	23	22	26	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							43	57	53	78	48%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)							-24%	22%	16%	33%	17%
	Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)							91,855	342,544	82,955	95,357	15%
Akfen Kira Geliri (TL)							210,782	862,770	195,021	289,493	48%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
156 oda												
Esenyurt İbis Otel	% Doluluk Oranı								52%	44%	55%	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								52	54	45	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								131	127	136	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								27.0	24.1	24.6	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								68.0	56.6	74.7	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)								1,689,679	293,431	411,697	40%
	Toplam Otel Geliri (TL)								4,259,364	689,892	1,251,390	81%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								32	28	29	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								80	67	89	33%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)								31%	-9%	41%	50%
	Kira / Otel Geliri %								25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)								422,420	73,358	102,924	40%
Akfen Kira Geliri (TL)								1,064,841	172,473	312,847	81%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
140 oda												
İzmir İbis Otel	% Doluluk Oranı								62%		73%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								42		39	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								105		119	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								25.9		28.4	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								65.2		86.5	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								806,054		412,153	
	Toplam Otel Geliri (TL)								2,163,483		1,251,813	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								30		33	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								76		99	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)								14%		42%	
	Kira / Otel Geliri %								25%		25%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)								201,513		103,038	
Akfen Kira Geliri (TL)								540,871		312,953		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
1334 oda												
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	62%	64%	3%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	51	41	-19%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	119	124	5%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	31.4	26.4	-16%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	73.8	80.3	9%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	16,854,796	3,858,107	3,808,695	-1%	
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	42,558,114	9,070,351	11,567,811	28%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	37	32	-15%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	87	96	10%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					49%	46%	42%	40%	44%	4%	
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	29%	28%	-2%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	4,870,524	1,126,952	1,050,789	-7%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	12,285,274	2,650,065	3,192,467	20%		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Zeytinburnu Novotel	208 oda										
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	80%	78%	66%	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	80	75	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	213	187	226	21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	68.0	62.2	48.9	-21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.0	146.1	148.5	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	6,971,722	1,607,957	1,228,946	-24%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	17,524,747	3,779,312	3,731,889	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	92	86	66	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	231	202	199	-1%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	48%	44%	44%	0%	
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,960,599	406,644	307,895	-24%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	4,913,774	955,349	935,486	-2%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Trabzon Novotel	200 oda										
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	73%	55%	58%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	69	58	57	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	174	136	174	28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	50.4	31.6	33.2	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	127.0	74.2	101.1	36%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,599,342	875,052	931,715	6%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	14,117,938	2,056,754	2,833,077	38%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	77	49	52	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	193	114	157	38%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	45%	23%	33%	10%	
Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	26%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	1,449,097	192,512	204,977	6%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	3,658,953	452,486	623,277	38%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Gaziantep Novotel	92 oda										
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	77%	75%	69%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	55	52	57	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	139	123	172	40%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	42.5	39.3	39.3	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	106.9	92.8	119.3	29%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	2,283,283	509,031	501,019	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	5,762,119	1,201,425	1,521,193	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	68	61	61	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	171	145	184	27%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	34%	33%	36%	3%	
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	502,322	111,987	110,222	-2%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	1,267,666	264,313	334,662	27%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
Kayseri Novotel	96 oda										
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	61%	67%	55%	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	48	49	43	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	116	130	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	33.1	23.6	-29%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	73.8	78.0	71.9	-8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,529,495	426,937	302,858	-29%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,835,207	1,004,271	920,209	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	49	35	-29%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	109	116	107	-8%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	27%	31%	26%	-4%	
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	336,489	93,926	66,629	-29%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	843,745	220,940	202,446	-8%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	596 oda							Ocak-Mart	Ocak-Mart	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	68%	62%	-6%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	64	62	-4%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	177	151	187	24%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	43.7	38.1	-13%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	102.8	115.7	13%
Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	16,383,843	3,418,978	2,964,538	-13%
Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	41,240,011	8,041,762	9,006,368	12%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	64	55	-13%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	150	168	12%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	43%	35%	37%	2%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	24%	23%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	4,248,507	805,069	689,722	-14%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	10,684,138	1,893,088	2,095,871	11%

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	1930 oda							Ocak-Mart	Ocak-Mart	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	64%	64%	0%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	56	47	-15%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	131	143	10%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	35.6	30.0	-16%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	83.7	91.2	9%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	33,238,639	7,277,085	6,773,233	-7%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	83,798,125	17,112,114	20,574,179	20%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	49	46	39	-16%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	109	118	9%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	43%	38%	41%	3%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	27%	26%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	9,119,031	1,932,021	1,740,511	-10%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	22,969,412	4,543,152	5,288,338	16%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda											
	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	61%	55%	-6%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	54	56	49	-12%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	135	132	150	14%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	36.9	34.1	27.3	-20%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	93.4	80.2	82.7	3%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	3,087,380	704,408	576,356	-18%	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	7,810,536	1,656,851	1,748,716	6%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	48	44	36	-18%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	121	104	110	6%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	48%	39%	39%	0%	
Kira / Otel Geliri %					0%	28%	30%	31%	48%	17%		
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	922,687	218,219	274,360	26%		
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	2,382,114	513,061	833,251	62%		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
Samara Ibis Otel	204 oda											
	% Doluluk Oranı						48%	57%	45%	57%	12%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	54	59	50	-15%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	137	138	152	10%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	30.8	26.3	28.5	8%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	77.9	61.9	86.5	40%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	3,299,652	703,956	744,537	6%	
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	8,344,403	1,656,476	2,261,751	37%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	44	38	41	6%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	112	90	123	37%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	46%	37%	48%	11%	
Kira / Otel Geliri %						21%	33%	36%	41%	5%		
Akfen Kira Geliri (Euro)							473,944	1,073,561	251,507	301,808	20%	
Akfen Kira Geliri (TL)							1,088,292	2,749,055	591,819	916,322	55%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
Kalinograd Ibis Otel	167 oda											
	% Doluluk Oranı							26%		24%		
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							49		45		
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							124		138		
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							12.7		11.1		
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							32.2		33.6		
	Toplam Otel Geliri (Euro)							346,982		223,246		
	Toplam Otel Geliri (TL)							949,064		678,098		
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16		15		
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							41		45		
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							-18%		-23%		
Kira / Otel Geliri %							0%		74%			
Akfen Kira Geliri (Euro)							0		164,712			
Akfen Kira Geliri (TL)							0		500,084			

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart		
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms											
	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	52%	46%	-6%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	57	49	-14%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	135	149	10%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	29.9	22.8	-24%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	70.4	69.2	-2%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	1,408,364	1,544,138	10%	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	3,313,327	4,688,565	42%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	41	31	-24%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	97	95	-2%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	43%	38%	35%	-4%	
Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	33%	48%	15%		
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	469,726	740,881	58%		
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	1,104,880	2,249,656	104%		

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mart	Ocak-Mart	
	2478 oda									
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	62%	60%	-2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	56	47	-15%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	131	144	10%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.3	34.6	28.4	-18%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	81.3	86.4	6%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	39,972,653	8,685,449	8,317,371	-4%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	100,902,128	20,425,441	25,262,744	24%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	45	37	-18%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	107	113	6%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					44%	43%	43%	38%	40%	2%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	28%	28%	30%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	11,115,279	2,401,747	2,481,392	3%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	28,100,581	5,648,033	7,537,995	33%

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	Değişim %
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	4,750,000	1,187,500	1,187,500	0%
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	11,997,391	2,844,775	3,534,831	24%

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	Değişim %
Samara Ofis Kira Geliri (EURO)							378,782	16,939	99,246	486%
Samara Ofis Kira Geliri (TL)							970,036	39,720	303,421	664%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,777 oda	2,470 oda	2,777 oda	Değişim %
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	16,244,061	3,606,187	3,768,138	4%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	41,068,008	8,532,527	11,376,247	33%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Mart 2014 itibarıyla

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	52%	48%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	99%	100%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	41%	-	2015

31 Mart 2014 itibarıyla

RUSYA

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Ibis Otel Moskova	Moskova	317	İnşaat Halinde	33,500,000	55%	60%	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.