



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"AĞUSTOS 2013"

AKFEN GYO

Ağustos 2013

Otel Performans Özeti

- ▶ Akfen GYO'nun Rusya'da 3., toplamda ise 16. oteli 167 odalı Kaliningrad Ibis Otel 27 Ağustos 2013 tarihinde faaliyete geçmiştir.
- ▶ 12 tanesi Türkiye'de, 3 tanesi Rusya'da bulunan toplam 15 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 15 Novotel ve Ibis Otel'in artan performansları neticesinde bu otellerden elde edilen kira geliri 2013 yılının ilk 8 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%28**, TL bazında **%36** artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2013 yılı ilk 8 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında **%19**, TL bazında **%27** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 8 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **50** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı ilk 8 ayda **%63** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ İlk 8 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%26**, TL bazında **%33** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 8 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında **72** (2012 yılı aynı dönemde **70** Euro), TL bazında **174** (2012 yılı aynı dönemde **160** TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı **%73**'den **%76**'ya yükselmiştir.
- ▶ İlk 8 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%15**, TL bazında **%22** artmıştır.

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

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2013 yılı ilk 8 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında **58** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı **%67** olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ İlk 8 ayda Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%21**, TL bazında **%27** artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 8 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı **55** Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde **50** Euro)
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı **%56**'dan **%60'a** yükselmiştir.
- ▶ İlk 8 ayda Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında **%78**, TL bazında **%95** artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 8 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
228 oda										
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	84%	82%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	75	77	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	172	185	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	63.1	63.1	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	145.0	152.4	5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	4,126,099	4,098,783	-1%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	9,479,850	9,906,758	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	74	74	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	170	179	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	57%	57%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	32%	34%	3%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	1,314,051	1,410,880	7%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	3,022,473	3,402,697	13%	
108 oda										
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	75%	79%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	45	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	109	109	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	35.5	35.8	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	81.6	86.4	6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,102,365	1,098,442	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	2,536,653	2,651,738	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	42	42	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	96	101	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	41%	41%	0%
	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	335,785	336,498	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	773,230	812,226	5%	
177 oda										
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	53%	69%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	37	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	82	89	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	18.8	25.2	34%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	43.2	61.0	41%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	990,865	1,346,740	36%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	2,281,394	3,253,714	43%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	23	31	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	53	76	44%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	30%	39%	9%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	247,716	336,685	36%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	570,349	813,428	43%	
160 oda										
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	51%	53%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	37	34	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	85	82	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.7	18.0	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	43.0	43.5	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	897,038	891,702	-1%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	2,065,461	2,158,962	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	23	23	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	53	56	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	32%	29%	-3%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	224,260	222,926	-1%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	516,365	539,741	5%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Bursa Ibis Otel	200 oda									
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	59%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	46	44	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	105	106	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	26.7	25.8	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	61.4	62.4	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	1,550,213	1,489,445	-4%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	3,562,509	3,608,558	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	32	31	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	73	74	2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	49%	44%	-5%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	29%	25%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	442,778	373,354	-16%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,018,944	902,140	-11%	
Adana Ibis Otel	165 oda									
	% Doluluk Oranı						36%		48%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41		36	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93		88	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6		17.6	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6		42.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418		899,108	
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128		2,163,631	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19		22	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43		54	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%		18%	
	Kira / Otel Geliri %						25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855		224,777		
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782		540,908		
Esenyurt Ibis Otel	156 oda									
	% Doluluk Oranı								52%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								54	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								129	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								27.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								67.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								1,117,115	
	Toplam Otel Geliri (TL)								2,692,862	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								33	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								79	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								27%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								279,279		
Akfen Kira Geliri (TL)								673,216		
Izmir Ibis Otel	140 oda									
	% Doluluk Oranı								47%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								44	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								106	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								20.5	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								49.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								230,771	
	Toplam Otel Geliri (TL)								591,223	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								24	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								58	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-47%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								57,693		
Akfen Kira Geliri (TL)								147,806		
TÜRKİYE TOPLAM - IBİS	1334 oda									
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	65%	63%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	53	50	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	121	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	34.2	31.5	-8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	78.7	76.2	-3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	8,666,581	11,172,105	29%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	19,925,868	27,027,445	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	41	38	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	94	91	-2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	48%	41%	-7%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	30%	29%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	2,564,590	3,242,091	26%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	5,901,362	7,832,161	33%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Zeytinburnu Novotel	208 oda									
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	85%	82%	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	87	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	196	210	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	72.8	71.3	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	167.1	172.7	3%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	4,943,574	4,858,480	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	11,349,300	11,759,309	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	97	96	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	224	233	4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					51%	49%	50%	49%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	27%	29%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,344,372	1,385,501	3%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	3,087,990	3,349,057	8%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Trabzon Novotel	200 oda									
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	70%	75%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	68	72	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	156	175	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	47.7	53.4	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	109.0	130.6	20%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	3,486,473	3,886,385	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	7,962,260	9,504,536	19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	71	80	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	163	196	20%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					38%	40%	39%	46%	6%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	22%	26%	4%
	Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	767,024	1,027,211	34%
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	1,751,697	2,532,919	45%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Gaziantep Novotel	92 oda									
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	71%	78%	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	46	55	20%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	106	134	27%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	32.8	43.3	32%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	75.2	104.7	39%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	1,259,454	1,557,071	24%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	2,886,882	3,777,744	31%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	56	70	24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	129	169	31%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					12%	29%	30%	35%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	277,080	342,556	24%
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	635,114	831,104	31%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
Kayseri Novotel	96 oda									
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	55%	63%	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	51	49	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	118	118	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	28.4	31.1	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	65.4	75.0	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	990,842	1,078,403	9%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	2,279,724	2,601,876	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	42	46	9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	97	112	15%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					23%	28%	26%	26%	0%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	217,985	237,249	9%
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	501,539	572,413	14%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	73%	76%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	72	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	160	174	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.1	54.5	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	117.0	132.1	13%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	10,680,343	11,380,339	7%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	24,478,166	27,643,465	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	73	79	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	168	190	13%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					41%	42%	42%	44%	2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	24%	26%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	2,606,461	2,992,516	15%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	5,976,340	7,285,492	22%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1930 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	68%	67%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	60	58	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	138	141	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	41.1	39.1	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.2	94.7	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	19,346,924	22,552,444	17%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	44,404,034	54,670,910	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	54	51	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	124	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					45%	44%	45%	42%	-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	5,171,052	6,234,607	21%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	11,877,702	15,117,653	27%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos		Ocak-Ağustos
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	69%	66%	69%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	48	54	13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	110	132	20%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	31.9	37.4	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	72.9	90.9	25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	1,853,017	2,061,201	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	4,243,902	5,006,837	18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	43	48	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	98	116	18%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	45%	47%	2%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	27%	30%	3%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	509,441	628,364	23%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	1,160,924	1,582,189	36%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos		Ocak-Ağustos
Samara Ibis Otel	204 oda									
	% Doluluk Oranı						48%	44%	53%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	52	55	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	119	132	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	22.9	29.0	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	52.2	69.8	34%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	1,246,135	2,056,269	65%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	2,835,747	4,945,809	74%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	33	41	25%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	76	100	32%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	35%	42%	7%
	Kira / Otel Geliri %						21%	21%	36%	15%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	256,393	732,629	186%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	585,658	1,815,556	210%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos		Ocak-Ağustos
Kalmıngrad Ibis Otel	167 oda									
	% Doluluk Oranı								2%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								43	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								104	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								0.7	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								1.6	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								713	
	Toplam Otel Geliri (TL)								1,856	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								1	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								2	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								0%	
	Kira / Otel Geliri %								0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								0		
Akfen Kira Geliri (TL)								0		

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos		Ocak-Ağustos
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms									
	% Doluluk Oranı					36%	59%	56%	60%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	50	55	10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	113	132	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	27.7	32.6	18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	63.3	78.9	25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	3,099,151	4,118,183	33%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	7,079,650	9,954,502	41%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	38	44	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	88	107	22%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	41%	45%	4%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	25%	33%	8%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	765,835	1,360,993	78%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	1,746,581	3,397,745	95%	

	2478 oda	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	66%	66%	0%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	59	57	-2%
	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	38.6	37.9	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	88.5	91.9	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	22,446,075	26,670,627	19%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	51,483,684	64,625,412	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	51	50	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	117	121	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	44%	43%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	26%	28%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	5,936,886	7,595,601	28%
	Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	13,624,284	18,515,397	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	3,296,514	3,166,667	-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	7,578,221	7,805,160	3%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								219,416	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								533,756	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 oda	2,777 oda	
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	9,233,400	10,981,684	19%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	21,202,505	26,854,314	27%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ağustos 2013 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	36%	17%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	48%	45%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	40%	-	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO

Önemli Gelişmeler

- 1) Akfen GYO bağlı ortaklığı Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. portföyünde bulunan 167 odalı Ibis Otel Kaliningrad, 27 Ağustos 2013 tarihinde faaliyete geçmiştir.
- 2) Şirketimiz Akfen GYO'nun % 100 bağlı ortaklığı Hotel Development Investment BV (HDI) ile Beneta Limited arasında 4 Eylül 2013 tarihinde imzalanmış olan hisse satış sözleşmesi ile, merkezi Rusya'da bulunan Severnyi Avtovokzal Limited şirketinin hisseleri, 12.975.000 USD bedelle HDI B.V. tarafından 4 Eylül 2013 tarihinde devralınmıştır.

Severnyi Avtovokzal Limited şirketi, Moskova'nın merkezinde 2.010 m2 arsanın ve üzerinde 317 odalı otel olarak projelendirilmiş ve yapı ruhsatı alınmış olan projenin ("Moskova Otel Projesi") haklarına sahiptir. Yapı ruhsatı alınmış olan Moskova Otel Projesi' nin yatırımı 2013 yılı içinde başlayacak olup, işin yapımına ilişkin anahtar teslimi müteahhitlik sözleşmesinin 6 Eylül 2013 tarihinde imzalanması planlanmaktadır.

317 odalı Moskova Otel Projemiz, yatırımının tamamlanması ile IBIS markası altında Accor tarafından işletilecektir.

Moskova Otel Projesi ile birlikte AKFEN GYO' nun kendisi ve bağlı ortaklıkları ile yatırımı devam eden otel sayısı 4 olmuştur. Söz konusu yatırımın tamamlanması ile 4 tanesi Rusya' da olmak üzere toplam 20 adet otelimiz işletmeye geçmiş olacaktır.