



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"TEMMUZ 2014"

AKFEN GYO

Ocak - Temmuz 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 7 ayında 2013 yılının aynı dönemine göre TL bazında %18 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2014 yılının ilk 7 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2013 yılının aynı dönemine göre TL bazında %21 artmıştır.

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

- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 42 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2014 yılının ilk 7 ayında %64 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %8 artmıştır.

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

- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 67 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %69 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %1 artmıştır.

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

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2014 yılının ilk 7 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 50 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %66 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %5 artmıştır.

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

- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 49 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %52 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 7 ayında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %76 artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2014 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Zeytinburnu İbis Otel	228 oda										
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	78%	82%	73%	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	78	66	-16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	192	188	195	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	59.9	64.4	48.6	-25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.3	154.1	143.3	-7%
	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	3,620,339	2,740,862	-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	8,661,942	8,084,658	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	70	75	57	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	179	167	-7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	57%	58%	53%	-5%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	34%	35%	31%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	2,001,256	1,263,918	861,909	-32%	
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	3,020,332	2,544,615	-16%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Eskişehir İbis Otel	108 oda										
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	79%	80%	76%	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	44	46	39	-15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	110	110	115	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	34.4	36.5	29.9	-18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	86.4	87.4	88.1	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,578,357	982,241	798,315	-19%
	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	2,349,405	2,353,071	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	40	43	35	-19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	103	103	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	40%	43%	39%	-3%
	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	300,490	246,314	-18%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,220,431	718,540	726,191	1%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Gaziantep İbis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	72%	69%	75%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	37	33	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	90	89	98	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	25.8	25.8	24.7	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	64.7	61.8	72.8	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	2,052,399	1,193,555	1,129,312	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	5,182,146	2,855,157	3,336,806	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	32	32	30	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	80	76	89	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	40%	39%	43%	3%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	513,100	298,389	281,957	-6%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	1,295,537	713,789	834,201	17%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Kayseri İbis Otel	160 oda										
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	56%	53%	57%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	32	34	31	-10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	72	84	82	82	91	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.3	18.2	17.6	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	46.4	43.5	51.9	19%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,382,450	785,939	745,016	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,500,951	1,883,789	2,199,471	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	23	22	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	60	56	65	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	31%	29%	36%	7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	345,612	196,485	186,254	-5%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	875,238	470,947	549,868	17%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Bursa İbis Otel	200 oda										
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	58%	53%	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	43	44	37	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	109	106	108	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.1	25.4	19.3	-24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	63.4	60.9	57.1	-6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	2,157,802	1,280,699	968,578	-24%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	5,438,493	3,065,443	2,861,156	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	30	23	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	72	67	-7%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					46%	47%	45%	44%	41%	-4%	
Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	26%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	559,608	324,032	242,141	-25%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,413,629	773,815	715,289	-8%	
Adana İbis Otel	165 oda										
	% Doluluk Oranı						36%	51%	51%	58%	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	35	37	30	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	89	88	90	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	18.0	18.5	17.6	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	45.3	44.3	52.1	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	1,370,177	830,190	795,196	-4%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	3,451,080	1,984,322	2,354,862	19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	23	24	23	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	57	57	67	19%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)						-24%	22%	30%	28%	-2%	
Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							91,855	342,544	207,548	198,799	-4%
Akfen Kira Geliri (TL)							210,782	862,770	496,080	588,716	19%
Esenyurt İbis Otel	156 oda										
	% Doluluk Oranı							52%	54%	53%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							52	55	44	-19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							131	131	131	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							27.0	29.7	23.5	-21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							68.0	71.2	69.6	-2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							1,689,679	1,022,577	938,231	-8%
	Toplam Otel Geliri (TL)							4,259,364	2,446,893	2,774,970	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							32	35	28	-19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							80	83	84	1%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)							31%	28%	37%	9%	
Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							422,420	255,644	234,558	-8%	
Akfen Kira Geliri (TL)							1,064,841	611,723	693,743	13%	
İzmir İbis Otel	140 oda										
	% Doluluk Oranı							62%	31%	72%	41%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							42	45	40	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							105	107	117	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							25.9	14.0	28.5	103%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							65.2	33.5	84.1	151%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							806,054	89,216	985,563	1005%
	Toplam Otel Geliri (TL)							2,163,483	222,924	2,910,175	1205%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							30	17	33	98%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							76	40	98	145%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)							14%	-178%	39%	218%	
Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							201,513	22,304	246,391	1005%	
Akfen Kira Geliri (TL)							540,871	55,731	727,544	1205%	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	1334 oda										
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	63%	64%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	51	42	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	122	124	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	32.2	26.9	-16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	77.1	79.5	3%
	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	9,804,755	9,101,075	-7%
	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	23,469,873	26,875,169	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	38	32	-16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	92	95	3%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					49%	46%	42%	42%	43%	1%	
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	29%	27%	-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	2,868,810	2,498,323	-13%	
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	6,860,959	7,380,166	8%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
208 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Zeytinburnu Novotel	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	80%	82%	72%	-10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	87	76	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	157	196	198	213	209	224	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	68.0	71.5	55.0	-23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.0	171.2	162.0	-5%
	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	4,265,845	3,264,062	-23%
	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	10,217,393	9,618,354	-6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	92	97	74	-23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	231	232	218	-6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	48%	49%	45%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	29%	26%	-3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,960,599	1,224,792	847,580	-31%
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	2,930,924	2,497,284	-15%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
200 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Trebzon Novotel	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	73%	71%	72%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	69	69	73	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	174	166	213	28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	50.4	49.2	52.5	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	127.0	118.7	153.9	30%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,599,342	3,196,182	3,181,174	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	14,117,938	7,708,764	9,328,685	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	77	75	75	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	193	182	220	21%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	45%	44%	46%	2%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	26%	25%	27%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	1,449,097	806,331	843,380	5%
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	3,658,953	1,958,233	2,465,004	26%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
92 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Gaziantep Novotel	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	77%	80%	70%	-10%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	55	55	55	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	139	133	163	22%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	42.5	44.1	38.7	-12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	106.9	105.7	114.1	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	2,283,283	1,385,674	1,194,021	-14%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	5,762,119	3,331,803	3,525,023	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	68	71	61	-14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	171	170	180	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	34%	36%	35%	-2%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	502,322	304,848	262,682	-14%
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	1,267,666	732,997	775,505	6%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
96 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
Kayseri Novotel	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	61%	66%	54%	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	48	49	43	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	117	126	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	32.3	23.0	-29%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	73.8	77.3	68.0	-12%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,529,495	976,755	729,622	-25%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,835,207	2,337,410	2,154,302	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	44	36	-25%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	109	115	106	-8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	27%	28%	24%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	336,489	214,886	160,517	-25%
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	843,745	514,230	473,946	-8%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	76%	69%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	71	67	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	177	170	198	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	53.5	46.5	-13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	128.2	137.0	7%
	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	9,824,456	8,368,879	-15%
	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	23,595,370	24,626,364	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	78	66	-15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	186	195	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	43%	43%	42%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	26%	25%	-1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	4,248,507	2,550,858	2,114,159	-17%
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	6,136,385	6,211,740	1%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
1930 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	67%	66%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	58	50	-14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	140	148	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	39.3	33.0	-16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	94.2	97.2	3%
	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	19,629,211	17,469,954	-11%
	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	47,065,244	51,501,532	9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	49	52	43	-17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	124	126	2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	43%	43%	42%	0%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	28%	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	5,419,668	4,612,482	-15%
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	12,997,343	13,591,906	5%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
177 oda											
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	67%	56%	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	54	55	50	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	135	132	148	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	36.9	37.1	28.2	-24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	93.4	89.0	83.1	-7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	3,087,380	1,786,156	1,397,792	-22%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	7,810,536	4,291,225	4,121,847	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	48	48	37	-22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	121	114	110	-4%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					2%	46%	48%	46%	39%	-7%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	30%	30%	46%	16%
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	922,687	536,037	646,868	21%
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	2,382,114	1,341,972	1,909,928	42%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
204 oda											
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı						48%	57%	53%	56%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	54	56	51	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	137	133	151	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	30.8	29.4	28.8	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	77.9	70.1	85.0	21%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	3,299,652	1,827,067	1,783,901	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	8,344,403	4,349,470	5,269,411	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	44	42	41	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	112	101	122	21%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)						36%	46%	43%	47%	4%
	Kira / Otel Geliri %						21%	33%	35%	40%	4%
	Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	1,073,561	645,999	710,926	10%
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	2,749,055	1,590,162	2,099,067	32%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
167 oda											
Kaliningrad Ibis Otel	% Doluluk Oranı							26%		43%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							49		44	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							124		131	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							12.7		19.1	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							32.2		56.4	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							346,982		896,662	
	Toplam Otel Geliri (TL)							949,064		2,622,044	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16		25	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							41		75	
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)							-18%		22%	
	Kira / Otel Geliri %							0%		43%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)							0		387,989	
Akfen Kira Geliri (TL)							0		1,145,569		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
548 rooms											
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	60%	52%	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	55	49	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	133	145	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	33.0	25.6	-22%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	78.9	75.5	-4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	3,613,222	4,078,354	13%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	8,640,696	12,013,302	39%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	45	35	-22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	107	103	-3%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					2%	41%	43%	45%	39%	-6%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	33%	43%	10%
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	1,182,036	1,745,784	48%
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	2,932,134	5,154,565	76%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2478 oda							Ocak-Tem.	Ocak-Tem.	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	66%	63%	-3%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	58	50	-14%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	138	147	6%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.3	38.2	31.3	-18%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	91.5	92.4	1%
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	23,242,433	21,548,308	-7%
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	55,705,939	63,514,834	14%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	50	41	-18%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	121	121	0%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	43%	43%	42%	-1%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	28%	28%	30%	1%
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	6,601,704	6,358,266	-4%
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	15,929,477	18,746,471	18%

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	2,770,833	2,770,833	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	6,739,181	8,139,678	21%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)							378,782	179,576	347,497	94%
Samara Ofis Kira Geliri (TL)							970,036	430,097	1,017,997	137%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,777 oda	2,610 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	16,244,061	9,552,113	9,476,596	-1%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	41,068,008	23,098,755	27,904,146	21%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Temmuz 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	58%	46%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	Tamamlandı	10,000,000	100%	100%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	44%	-	2015

31 Temmuz 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	70%	75%	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

AKFEN GYO
Önemli Gelişmeler

- 1) Şirket'in bağlı ortaklığı Hotel Development and Investments B.V. (HDI) altında yer alan Dinamo-Petrovskiy Park XXI Vek-MS Limited Şirketine ait arazinin kullanım hakkı ile ilgili kira sözleşmesi konusu ile ilgili 2012 yılında Şirket bağlı ortaklığınca açılan davada ilk derece mahkemesi tarafından, Moskova Hükümeti tarafından dolaylı Şirket bağlı ortaklığı lehine toplam 199.775.062 Ruble (4.560.000 Avro) ödenmesi karara bağlanmış, ilgili tazminat tutarı, 3 Temmuz 2014 tarihinde Şirket bağlı ortaklığınca tahsil edilmiştir.