



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"OCAK 2014"*

# AKFEN GYO

*Ocak 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 Ocak ayında 2013 Ocak ayına göre Euro bazında %9, TL bazında %41 artmıştır.
- Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2014 Ocak ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2013 Ocak ayına göre Euro bazında %9, TL bazında %40 artmıştır.

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

- 2014 Ocak ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 40 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2014 Ocak ayında %59 (2013 Ocak %57) olarak gerçekleşmiştir.
- 2014 Ocak ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %26 artmıştır.

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

- 2014 Ocak ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 61 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %56 olarak gerçekleşmiştir.
- 2014 Ocak ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %19 artmıştır.

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

- Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2014 Ocak ayı ortalama oda fiyatı Euro bazında 46 olarak gerçekleşmiştir.
- Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %58 olarak gerçekleşmiştir.
- 2014 Ocak ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %23 artmıştır.

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

- 2014 Ocak ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 50 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %43 olarak gerçekleşmiştir.
- 2014 Ocak 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 %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda										
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	78%	74%	63%	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	76	63	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	192	178	190	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	59.9	56.5	39.4	-30%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.3	132.4	119.1	-10%
	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	456,644	322,555	-29%
	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	1,069,187	974,600	-9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	70	65	46	-29%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	151	138	-9%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	57%	52%	50%	-2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	34%	31%	29%	-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	140,140	94,537	-33%	
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	328,125	285,642	-13%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda										
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	79%	74%	61%	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	44	46	38	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	110	108	114	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	34.4	34.3	23.3	-32%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	86.4	80.3	70.3	-13%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,578,357	139,140	94,372	-32%
	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	325,783	285,145	-12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	40	42	28	-32%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	97	85	-12%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	40%	36%	32%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	31%	31%	32%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	240,361	439,388	364,235	438,561	468,198	499,822	484,471	43,012	30,114	-30%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,220,431	100,708	90,990	-10%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	72%	55%	63%	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	36	32	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	90	84	96	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	25.8	19.8	19.9	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	64.7	46.4	60.2	30%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	2,052,399	134,154	133,793	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	5,182,146	314,109	404,255	29%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	32	24	24	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	80	57	74	29%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	40%	34%	42%	8%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	513,100	33,539	33,448	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	1,295,537	78,527	101,064	29%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Kayseri Ibis Otel	160 oda										
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	56%	48%	58%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	32	38	31	-19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	82	90	93	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.3	18.5	17.8	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	46.4	43.3	53.7	24%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,382,450	107,985	111,210	3%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,500,951	252,836	336,022	33%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	22	22	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	60	51	68	33%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	31%	34%	40%	5%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	345,612	26,996	27,803	3%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	875,238	63,209	84,005	33%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Bursa Ibis Otel	200 oda										
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	49%	53%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	43	46	37	-20%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	109	108	111	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.1	22.4	19.3	-14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	63.4	52.6	58.3	11%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	2,157,802	169,585	151,287	-11%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	5,438,493	397,066	457,115	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	27	24	-11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	64	74	15%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	45%	48%	49%	1%
Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	26%	28%	29%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	559,608	47,826	43,381	-9%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,413,629	111,980	131,074	17%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Adana Ibis Otel	165 oda										
	% Doluluk Oranı						36%	51%	50%	57%	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	35	36	30	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	89	85	90	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	18.0	18.1	16.9	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	45.3	42.4	51.1	20%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	1,370,177	113,068	107,299	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	3,451,080	264,738	324,205	22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	23	22	21	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	57	52	63	22%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%	22%	15%	31%	16%
Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							91,855	342,544	28,267	26,825	-5%
Akfen Kira Geliri (TL)							210,782	862,770	66,184	81,051	22%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Esenyurt Ibis Otel	156 oda										
	% Doluluk Oranı							52%	27%	48%	21%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							52	54	42	-23%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							131	126	126	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							27.0	14.4	19.9	38%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							68.0	33.7	60.1	78%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							1,689,679	17,838	114,031	539%
	Toplam Otel Geliri (TL)							4,259,364	41,766	344,544	725%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							32	16	24	44%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							80	38	71	86%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							31%	-588%	33%	621%
Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								422,420	4,459	28,508	539%
Akfen Kira Geliri (TL)								1,064,841	10,441	86,136	725%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Izmir Ibis Otel	140 oda										
	% Doluluk Oranı							62%		72%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							42		36	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							105		109	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							25.9		25.8	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							65.2		77.9	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							806,054		128,231	
	Toplam Otel Geliri (TL)							2,163,483		387,449	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							30		30	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							76		89	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							14%		38%	
Kira / Otel Geliri %							25%		25%		
Akfen Kira Geliri (Euro)								201,513		32,058	
Akfen Kira Geliri (TL)								540,871		96,862	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	1334 oda										
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	57%	59%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	51	40	-22%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	119	120	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	28.9	23.4	-19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	67.7	70.8	4%
	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	1,138,415	1,162,778	2%
	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	2,665,484	3,513,335	32%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	34	28	-18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	80	85	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	42%	32%	42%	10%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	28%	27%	-1%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	4,870,524	324,240	316,672	-2%	
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	759,175	956,825	26%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
Zeytinburnu Novotel	208 oda										
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	80%	74%	66%	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	75	72	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	213	175	217	25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	68.0	55.5	47.2	-15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.0	130.0	142.5	10%
	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	484,002	420,605	-13%
	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	1,133,243	1,270,859	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	92	75	65	-13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	231	176	197	12%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	48%	44%	45%	1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	26%	26%	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	124,039	109,407	-12%	
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	290,426	330,575	14%	
Trabzon Novotel	200 oda										
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	73%	49%	44%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	69	55	54	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	174	130	162	25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	50.4	26.9	23.9	-11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	127.0	62.9	72.1	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,599,342	258,281	231,118	-11%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	14,117,938	604,739	698,324	15%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	77	42	37	-11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	193	98	113	15%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	45%	21%	12%	-8%
	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	56,822	50,846	-11%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	3,658,953	133,043	153,631	15%	
Gaziantep Novotel	92 oda										
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	77%	67%	69%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	55	49	57	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	139	117	172	47%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	42.5	32.8	39.1	19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	106.9	77.9	118.2	52%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	2,283,283	136,080	166,029	22%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	5,762,119	322,822	501,656	55%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	68	48	58	22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	171	113	176	56%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	34%	22%	42%	20%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	24%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	502,322	29,938	39,860	33%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	1,267,666	71,021	120,436	70%	
Kayseri Novotel	96 oda										
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	61%	57%	50%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	48	53	45	-14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	125	137	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	30.1	22.9	-24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	73.8	70.4	69.1	-2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,529,495	123,176	91,134	-26%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,835,207	288,405	275,360	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	41	31	-26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	109	97	93	-5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	27%	32%	18%	-13%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	336,489	27,099	20,049	-26%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	843,745	63,449	60,579	-5%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
	596 oda									
<b>TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL</b>										
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	62%	56%	-5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	62	61	-2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	177	146	183	26%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	38.3	34.2	-11%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	89.9	103.3	15%
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	1,001,539	908,886	-9%
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	2,349,209	2,746,199	17%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	54	49	-9%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	127	149	17%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	43%	34%	33%	0%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	24%	24%	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	237,898	220,162	-7%
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	557,938	665,221	19%

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak	Ocak	
	1930 oda									
<b>TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&amp;NOVOTE</b>										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	59%	58%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	55	46	-16%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	129	139	8%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	32.3	26.7	-17%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	75.6	80.8	7%
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	2,139,954	2,071,665	-3%
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	5,014,693	6,259,534	25%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	49	41	35	-16%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	97	105	8%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	43%	33%	38%	5%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	26%	26%	0%
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	562,137	536,834	-5%
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	1,317,113	1,622,045	23%

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak		Ocak
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	58%	58%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	54	55	52	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	135	130	157	21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	36.9	32.0	30.1	-6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	93.4	74.8	91.0	22%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	3,087,380	223,650	218,922	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	7,810,536	523,655	661,473	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	48	41	40	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	121	95	121	26%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					2%	46%	48%	31%	39%	8%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	30%	34%	43%	10%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	922,687	75,164	94,426	26%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	2,382,114	175,990	285,619	62%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak		Ocak
Samara Ibis Otel	204 oda										
	% Doluluk Oranı						48%	57%	30%	44%	14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	54	59	49	-16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	137	138	149	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	30.8	17.6	21.8	24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	77.9	41.3	66.0	60%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	3,299,652	158,595	195,991	24%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	8,344,403	371,335	592,186	59%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	44	25	31	24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	112	59	94	59%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)						36%	46%	16%	40%	24%
	Kira / Otel Geliri %						21%	33%	55%	53%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	1,073,561	86,630	103,956	20%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	2,749,055	202,836	314,104	55%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak		Ocak
Kaliningrad Ibis Otel	167 oda										
	% Doluluk Oranı							26%		25%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							49		47	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							124		143	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							12.7		11.8	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							32.2		35.5	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							346,982		81,226	
	Toplam Otel Geliri (TL)							949,064		245,423	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16		16	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							41		47	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)							-18%		-14%	
	Kira / Otel Geliri %							0%		70%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							0		56,734		
Akfen Kira Geliri (TL)							0		171,423		

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak		Ocak
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms										
	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	43%	43%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	57	50	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	133	152	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	24.3	21.4	-12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	56.8	64.8	14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	382,245	496,139	30%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	894,989	1,499,083	67%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	32	29	-10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	76	88	16%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					2%	41%	43%	25%	31%	6%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	42%	51%	9%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	161,795	255,117	58%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	378,826	771,145	104%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2478 oda							Ocak	Ocak	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
<b>TÜRKİYE &amp; RUSYA ANA TOPLAM</b>										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	56%	55%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	55	47	-15%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	129	141	9%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.3	30.8	25.6	-17%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	72.2	77.3	7%
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	2,522,199	2,567,803	2%
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	5,909,682	7,758,617	31%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	40	33	-16%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	93	101	9%
Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					44%	43%	43%	32%	37%	5%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	28%	29%	31%	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	723,932	791,951	9%
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	1,695,939	2,393,191	41%

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	395,833	395,833	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	926,804	1,178,277	27%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)							378,782		33,584	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)							970,036		103,940	

	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	
<b>ANA TOPLAM (EURO)</b>	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	16,244,061	1,119,765	1,221,368	9%
<b>ANA TOPLAM (TL)</b>	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	41,068,008	2,622,743	3,675,408	40%



# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ocak 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	43%	35%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	91%	91%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	41%	-	2015

31 Ocak 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	50%	44%	2015

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

\*\* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.