



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"KASIM 2013"*

# AKFEN GYO

*Kasım 2013*

## Otel Performans Özeti

- ▶ 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 11 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %22, 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 2013 yılı ilk 11 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %19, TL bazında %30 artmıştır.

### Türkiye - Ibis Otel 2013 Ocak-Kasım / 2012 Ocak-Kasım Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 11 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 49 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı ilk 11 ayda %65 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ İlk 11 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %23, TL bazında %33 artmıştır.

### Türkiye - Novotel 2013 Ocak-Kasım / 2012 Ocak-Kasım Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 11 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 71 (2012 yılı aynı dönemde 70 Euro), TL bazında 177 (2012 yılı aynı dönemde 161 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %75'ten %76'ya yükselmiştir.
- ▶ İlk 11 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %11, TL bazında %22 artmıştır.

### Türkiye - Toplam 2013 Ocak-Kasım / 2012 Ocak-Kasım Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2013 yılı ilk 11 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 57 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %68 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ İlk 11 ayda Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %17, TL bazında %27 artmıştır.

### Rusya - Ibis Otel 2013 Ocak-Kasım / 2012 Ocak-Kasım Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılının ilk 11 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 54 Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde 51 Euro)
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %59 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ İlk 11 ayda Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %51, TL bazında %69 artmıştır.

## AKFEN GYO

## 2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 11 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
228 oda										
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	87%	81%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	75	77	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	172	191	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,9	60,0	53,1	57,4	61,3	63,9	64,7	61,9	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	113,3	113,5	114,1	142,5	147,3	148,9	154,3	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3.303.892	5.872.352	5.060.046	5.619.135	5.934.669	6.269.152	5.815.242	5.510.227	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5.792.824	11.087.508	10.821.975	11.178.637	13.804.993	14.438.172	13.379.111	13.731.473	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	76	72	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	180	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	58%	58%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	32%	35%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726.856	1.291.917	1.113.210	1.236.210	2.015.284	2.002.550	1.875.181	1.911.399	2%
Akfen Kira Geliri (TL)	1.274.421	2.439.252	2.380.835	2.459.300	4.685.647	4.614.755	4.317.577	4.758.741	10%	
108 oda										
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	75%	80%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	44	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	109	109	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25,7	34,8	29,5	36,8	34,2	35,5	35,4	35,1	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44,6	65,8	63,2	73,1	79,4	81,8	81,5	87,3	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919.825	1.647.216	1.341.975	1.666.188	1.545.725	1.640.335	1.501.086	1.471.900	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1.596.932	3.112.946	2.873.319	3.314.533	3.590.684	3.781.796	3.456.901	3.664.163	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	41	41	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	96	102	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	40%	41%	1%
	Kira / Otel Geliri %	26%	27%	27%	26%	30%	30%	30%	31%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	240.361	439.388	364.235	438.561	468.198	499.822	457.139	450.864	-1%
Akfen Kira Geliri (TL)	427.411	832.991	783.286	872.474	1.086.844	1.152.887	1.053.299	1.122.270	7%	
177 oda										
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	58%	72%	15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	36	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	83	90	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7,0	14,4	20,6	20,7	26,1	26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13,9	33,4	47,6	47,8	64,9	36%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554.906	1.138.860	1.639.182	1.507.086	1.901.829	26%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.103.931	2.651.186	3.781.149	3.472.941	4.757.841	37%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	25	32	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	59	80	37%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	34%	41%	7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138.727	284.715	409.796	376.771	475.457	26%
Akfen Kira Geliri (TL)				275.983	662.797	945.287	868.235	1.189.460	37%	
160 oda										
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	54%	56%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	36	33	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	84	82	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11,4	15,0	19,7	19,8	18,3	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22,7	34,9	45,4	45,6	45,9	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716.977	1.119.686	1.430.849	1.317.207	1.272.027	-3%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.426.354	2.611.348	3.300.285	3.035.135	3.189.779	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	25	24	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	57	60	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	34%	31%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179.244	279.922	357.712	329.302	318.007	-3%
Akfen Kira Geliri (TL)				356.588	652.837	825.071	758.784	797.445	5%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Bursa Ibis Otel	200 oda									
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	57%	58%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	46	44	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	106	109	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10,6	21,2	26,1	26,4	25,3	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21,1	49,6	60,2	60,7	63,2	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152.265	1.843.499	2.267.030	2.096.622	1.992.973	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302.916	4.315.196	5.221.567	4.823.970	4.974.006	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	31	30	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	72	74	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					46%	47%	48%	44%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	28%	25%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38.066	491.319	626.594	582.919	499.236	-14%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75.729	1.156.414	1.444.401	1.342.499	1.243.501	-7%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Adana Ibis Otel	165 oda									
	% Doluluk Oranı						36%	36%	51%	15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	41	35	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	93	89	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14,6	14,8	18,2	23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33,6	33,7	45,4	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367.418	273.140	1.271.261	365%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843.128	623.158	3.172.336	409%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	19	23	24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	42	58	36%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)						-24%	-35%	22%	56%
	Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)						91.855	68.285	317.815	365%	
Akfen Kira Geliri (TL)						210.782	155.789	793.084	409%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Esenyurt Ibis Otel	156 oda									
	% Doluluk Oranı								52%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								53	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								131	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								27,3	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								68,1	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								1.551.903	
	Toplam Otel Geliri (TL)								3.871.112	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								32	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								80	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)								30%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								387.976		
Akfen Kira Geliri (TL)								967.778		

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Izmir Ibis Otel	140 oda									
	% Doluluk Oranı								62%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								42	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								105	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								26,2	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								65,4	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								681.970	
	Toplam Otel Geliri (TL)								1.813.814	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								30	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								76	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)								11%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								170.492		
Akfen Kira Geliri (TL)								453.454		

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
TÜRKİYE TOPLAM - IBİS	1334 oda									
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	65%	65%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	52	49	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	121	122	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36,4	51,9	45,5	30,3	30,7	33,7	34,2	31,4	-8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63,6	98,0	97,3	60,3	71,6	77,6	78,7	78,6	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.223.717	7.519.568	6.402.021	8.709.471	11.582.439	13.613.967	12.510.383	15.654.090	25%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7.389.756	14.200.454	13.695.295	17.326.371	26.973.407	31.366.097	28.791.215	39.174.524	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	41	37	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	94	94	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					49%	46%	47%	42%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	29%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	967.218	1.731.305	1.477.445	2.030.808	3.539.438	3.988.328	3.689.596	4.531.247	23%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1.701.832	3.272.243	3.164.121	4.040.074	8.244.538	9.193.184	8.496.183	11.325.734	33%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
Zeytinburnu Novotel	208 oda									
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	86%	82%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	87	86	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	199	214	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7	66,6	56,2	63,9	69,6	73,1	74,8	70,5	-6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4	125,7	120,2	127,2	162,0	168,2	172,0	176,1	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771	6.963.005	5.693.428	6.653.854	7.096.895	7.407.734	6.945.441	6.609.299	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380	13.144.736	12.174.092	13.237.072	16.520.458	17.049.930	15.971.308	16.503.438	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	100	95	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	229	238	4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					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	1.901.013	1.895.801	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448	2.919.269	2.710.822	2.928.094	4.667.174	4.550.816	4.373.145	4.731.173	8%	
Trabzon Novotel	200 oda									
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	72%	75%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	68	70	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	155	176	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10,5	25,1	32,9	41,1	47,0	48,7	52,9	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20,8	53,6	62,7	96,0	107,8	111,5	132,6	19%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417.432	3.062.604	4.030.095	4.726.075	5.223.632	4.916.135	5.333.845	8%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829.353	6.551.767	7.688.885	11.035.885	11.982.249	11.264.797	13.369.767	19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	73	80	9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	168	200	19%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	40%	46%	6%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	22%	27%	5%
Akfen Kira Geliri (Euro)		91.835	1.100.000	1.100.000	1.039.737	1.149.199	1.081.550	1.433.960	33%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174.101	2.365.550	2.188.340	2.427.895	2.636.095	2.478.255	3.616.296	46%	
Gaziantep Novotel	92 oda									
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	73%	78%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	47	55	17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	108	138	27%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14,1	22,2	34,4	34,7	43,1	24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28,1	51,5	79,2	79,6	107,5	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860.829	1.247.654	1.924.732	1.779.254	2.130.959	20%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.712.534	2.900.623	4.425.720	4.086.290	5.332.869	31%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	58	69	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	133	173	30%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	30%	35%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189.382	274.484	423.441	391.436	468.811	20%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376.757	638.137	973.658	898.984	1.173.231	31%	
Kayseri Novotel	96 oda									
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	58%	62%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	51	48	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	117	121	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17,6	22,6	29,2	29,5	30,1	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35,1	52,6	67,2	68,0	74,8	10%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845.930	1.232.133	1.538.574	1.430.502	1.425.902	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1.682.892	2.870.422	3.546.436	3.294.281	3.543.280	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	44	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	102	111	8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	28%	27%	-1%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186.104	271.069	338.486	314.710	313.698	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370.236	631.493	780.216	724.742	779.522	8%	

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
	596 oda								
<b>TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL</b>									
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	75%	76%	1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	71	1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	161	177	10%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7	56,1	41,0	39,2	45,1	51,3	52,5	53,8	2%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4	106,3	87,6	77,0	105,2	117,9	120,7	134,7	12%
Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771	7.380.437	8.756.032	12.390.708	14.302.758	16.094.673	15.071.332	15.500.004	3%
Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380	13.974.089	18.725.858	24.321.384	33.327.388	37.004.335	34.616.676	38.749.354	12%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	78	3%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	173	195	12%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	42%	44%	2%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	24%	27%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945.590	1.631.696	2.360.554	2.947.335	3.590.179	3.888.289	3.688.709	4.112.270	11%
Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448	3.093.370	5.076.372	5.863.428	8.364.699	8.940.786	8.475.126	10.300.222	22%

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
	1930 oda								
<b>TÜRKİYE TOPLAM - IBIS&amp;NOVOTE</b>									
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	69%	68%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	60	57	-6%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	138	142	3%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7	43,1	42,0	27,5	36,6	40,6	41,4	38,6	-7%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	81,5	89,9	54,2	85,3	93,4	95,2	96,7	2%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488	14.900.005	15.158.053	21.100.179	25.885.197	29.708.640	27.581.715	31.154.094	13%
Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135	28.174.543	32.421.153	41.647.754	60.300.795	68.370.432	63.407.891	77.923.879	23%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	54	51	-7%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	125	126	1%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	44%	43%	-1%
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	7.378.306	8.643.517	17%
Akfen Kira Geliri (TL)	3.383.280	6.365.612	8.240.493	9.903.502	16.609.237	18.133.969	16.971.310	21.625.956	27%

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
177 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	70%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	49	54	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	113	135	19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16,7	33,8	33,8	37,8	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39,6	77,8	77,6	94,8	22%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474.235	2.927.787	2.675.901	2.887.652	8%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1.125.027	6.731.174	6.143.474	7.247.704	18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	45	49	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	104	123	18%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	46%	48%	2%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	28%	31%	3%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826.017	760.491	904.344	19%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1.893.489	1.740.603	2.330.422	34%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
204 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı						48%	48%	57%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	53	54	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	121	136	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25,5	25,6	31,0	21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58,4	58,7	77,7	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2.292.567	2.077.377	3.043.007	46%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5.257.846	4.755.765	7.621.177	60%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	37	45	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	85	112	32%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	40%	46%	7%
	Kira / Otel Geliri %						21%	24%	32%	9%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473.944	490.839	986.931	101%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1.088.292	1.127.713	2.504.931	122%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
167 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
Kaliningrad Ibis Otel	% Doluluk Oranı								28%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								49	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								122	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								13,6	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								34,1	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								276.358	
	Toplam Otel Geliri (TL)								750.046	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								17	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								43	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-14%	
	Kira / Otel Geliri %								0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								0		
Akfen Kira Geliri (TL)								0		

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
548 rooms		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım		Ocak-Kasım
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%	59%	59%	59%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	51	54	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	116	135	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16,7	29,7	29,8	31,9	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39,6	68,3	68,4	80,2	17%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474.235	5.220.354	4.753.277	6.207.018	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1.125.027	11.989.021	10.899.239	15.618.927	43%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	41	43	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	94	109	15%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	43%	44%	1%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	26%	30%	4%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1.299.960	1.251.330	1.891.275	51%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2.981.781	2.868.316	4.835.354	69%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
2478 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Kasım	Ocak-Kasım	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	67%	67%	-1%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	58	56	-4%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	134	141	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7	43,1	42,0	27,5	36,6	38,6	39,3	37,4	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6	81,5	89,9	54,2	85,3	88,7	90,2	93,6	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488	14.900.005	15.158.053	21.100.179	26.359.431	34.928.994	32.334.993	37.361.112	16%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135	28.174.543	32.421.153	41.647.754	61.425.822	80.359.453	74.307.130	93.542.805	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	52	49	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	119	123	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	44%	43%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	27%	28%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1.912.807	3.363.001	3.837.999	4.978.143	7.129.617	9.176.577	8.629.636	10.534.792	22%
	Akfen Kira Geliri (TL)	3.383.280	6.365.612	8.240.493	9.903.502	16.609.237	21.115.750	19.839.626	26.461.309	33%

299 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012	2013	Değişim %
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	4.207.694	4.354.167	3%
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	9.670.787	10.909.483	13%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)									338.941	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)									857.764	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 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	12.837.329	15.227.899		19%
<b>ANA TOPLAM (TL)</b>	6.050.580	14.968.243	17.685.445	18.470.985	27.620.951	31.410.650	29.510.413	38.228.556		30%



# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Kasım 2013 itibariyle

### TÜRKİYE

Yatırım	Konum	Oda Sayısı	Durum	Toplam Yatırım Maliyeti (Euro, KDV dahil) *	Yatırım Tamamlama (%) **	Fiziksel Tamamlama (%)	Tahmini Otel Açılış Tarihi
Novotel Karaköy	İstanbul	200	İnşaat Halinde	34.000.000	40%	28%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10.000.000	66%	75%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15.000.000	40%	-	2015

30 Kasım 2013 itibariyle

### 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	39%	25%	2015

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

\*\* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.