



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"ŞUBAT 2014"

AKFEN GYO

Şubat 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 Şubat itibarıyla 2013 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %9, TL bazında %40 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2014 Şubat itibarıyla gerçekleşen toplam kira geliri 2013 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %9, TL bazında %39 artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel 2014 Şubat / 2013 Şubat Karşılaştırma

- ▶ 2014 Şubat itibarıyla 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 Şubat itibarıyla %64 (2013 Şubat itibarıyla %59) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 Şubat itibarıyla bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %27 artmıştır.

Türkiye - Novotel 2014 Şubat / 2013 Şubat Karşılaştırma

- ▶ 2014 Şubat itibarıyla 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 %59 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 Şubat itibarıyla bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %16 artmıştır.

Türkiye - Toplam 2014 Şubat / 2013 Şubat Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2014 Şubat itibarıyla ortalama oda fiyatı Euro bazında 46 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %62 (2013 Şubat itibarıyla %60) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 Şubat itibarıyla Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %23 artmıştır.

Rusya - Ibis Otel 2014 Şubat / 2013 Şubat Karşılaştırma

- ▶ 2014 Şubat itibarıyla Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 50 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %46 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 Şubat itibarıyla Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %58, TL bazında %102 artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2014 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
228 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	78%	74%	69%	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	76	63	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	192	179	189	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	59.9	55.9	42.9	-23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.3	131.7	129.5	-2%
	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	859,184	669,668	-22%
	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	2,022,763	2,022,673	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	70	64	50	-22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	150	150	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	57%	54%	50%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	34%	32%	30%	-2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	2,001,256	274,092	198,975	-27%	
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	645,442	600,984	-7%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
108 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	79%	77%	71%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	44	46	38	-19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	110	109	114	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	34.4	35.9	26.9	-25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	86.4	84.5	81.1	-4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,578,357	271,882	200,956	-26%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	3,964,160	640,236	606,966	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	40	43	32	-26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	100	95	-5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	40%	42%	38%	-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	84,401	63,286	-25%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,220,431	198,754	191,148	-4%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
177 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	72%	59%	71%	11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	37	32	-14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	90	86	95	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	25.8	21.8	22.4	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	64.7	51.4	67.6	32%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	2,052,399	277,469	288,097	4%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	5,182,146	653,607	870,162	33%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	32	27	28	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	80	63	83	33%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	40%	35%	42%	7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	513,100	69,367	72,024	4%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	1,295,537	163,402	217,541	33%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
160 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	56%	52%	59%	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	32	35	31	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	82	83	94	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.3	18.2	18.6	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	46.4	43.0	56.0	30%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,382,450	208,273	218,588	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,500,951	490,408	660,237	35%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	22	23	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	60	52	70	35%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	31%	25%	38%	13%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	345,612	52,068	54,647	5%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	875,238	122,602	165,059	35%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
200 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat		Şubat
Bursa Ibis Otel	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	57%	52%	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	43	45	37	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	109	106	112	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.1	25.6	19.1	-25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	63.4	60.3	57.8	-4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	2,157,802	361,560	274,235	-24%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	5,438,493	851,835	828,343	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	31	23	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	72	70	-3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	45%	45%	43%	-2%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	26%	26%	25%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	559,608	93,723	68,555	-27%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,413,629	220,706	207,086	-6%	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
165 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat		Şubat
Adana Ibis Otel	% Doluluk Oranı						36%	51%	49%	65%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	35	36	30	-16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	89	84	91	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	18.0	17.6	19.7	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	45.3	41.5	59.4	43%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	1,370,177	213,475	250,660	17%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	3,451,080	502,591	757,067	51%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	23	22	26	17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	57	52	78	51%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%	22%	11%	38%	27%
	Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)							91,855	342,544	53,369	62,665	17%
Akfen Kira Geliri (TL)							210,782	862,770	125,648	189,267	51%

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
156 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat		Şubat
Esenyurt Ibis Otel	% Doluluk Oranı							52%	29%	50%	21%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							52	51	43	-16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							131	121	130	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							27.0	14.9	21.6	45%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							68.0	35.2	65.3	85%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							1,689,679	97,301	237,727	144%
	Toplam Otel Geliri (TL)							4,259,364	230,005	718,033	212%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							32	18	26	45%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							80	42	78	85%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							31%	-123%	34%	157%
	Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)								422,420	24,325	59,432	144%
Akfen Kira Geliri (TL)								1,064,841	57,501	179,508	212%

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
140 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat		Şubat
İzmir Ibis Otel	% Doluluk Oranı							62%		75%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							42		36	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							105		110	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							25.9		27.2	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							65.2		82.3	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							806,054		259,364	
	Toplam Otel Geliri (TL)							2,163,483		783,393	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							30		31	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							76		95	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							14%		40%	
	Kira / Otel Geliri %							25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								201,513		64,841	
Akfen Kira Geliri (TL)								540,871		195,848	

		2007-2013 YILLIK						2013	2014	Değişim %	
1334 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat		Şubat
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	59%	64%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	50	40	-19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	117	121	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	29.0	25.4	-12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	68.3	76.7	12%
	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	2,289,143	2,399,295	5%
	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	5,391,444	7,246,875	34%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	34	30	-11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	81	92	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	42%	34%	42%	8%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	28%	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	651,345	644,425	-1%	
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	1,534,055	1,946,441	27%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Zeytinburnu Novotel	208 oda										
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	80%	73%	64%	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	76	74	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	213	180	224	25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	68.0	55.7	47.7	-14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.0	131.2	144.1	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	924,639	790,878	-14%
	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	2,177,067	2,388,861	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	92	75	64	-14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	231	177	195	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	48%	42%	42%	0%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	24%	24%	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	218,261	187,215	-14%	
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	513,628	565,506	10%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Trabzon Novotel	200 oda										
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	73%	49%	50%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	69	56	56	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	174	131	168	28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	50.4	27.4	27.8	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	127.0	64.4	84.0	30%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,599,342	499,323	514,253	3%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	14,117,938	1,175,743	1,553,220	32%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	77	42	44	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	193	100	132	32%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	45%	11%	22%	11%
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	109,851	113,136	3%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	3,658,953	258,664	341,708	32%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Gaziantep Novotel	92 oda										
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	77%	72%	70%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	55	51	58	13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	139	122	175	44%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	42.5	36.8	40.7	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	106.9	87.2	123.0	41%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	2,283,283	306,515	330,809	8%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	5,762,119	726,565	999,192	38%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	68	56	61	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	171	134	184	38%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	34%	26%	38%	12%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	502,322	67,433	72,776	8%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	1,267,666	159,844	219,822	38%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Kayseri Novotel	96 oda										
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	61%	67%	53%	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	48	51	43	-15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	119	130	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	33.9	23.1	-32%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	73.8	79.9	69.7	-13%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,529,495	272,856	185,371	-32%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,835,207	642,980	559,900	-13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	48	33	-32%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	109	114	99	-13%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	27%	27%	21%	-6%
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	336,489	60,028	40,782	-32%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	843,745	141,456	123,178	-13%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	596 oda							Şubat	Şubat	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	64%	59%	-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	147	185	26%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	39.8	36.0	-9%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	93.7	108.7	16%
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	2,003,332	1,821,311	-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	4,722,356	5,501,174	16%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	57	52	-9%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	134	156	17%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	43%	30%	33%	4%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	23%	23%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	4,248,507	455,574	413,908	-9%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	10,684,138	1,073,592	1,250,215	16%

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	1930 oda							Şubat	Şubat	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	60%	62%	2%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	54	46	-15%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	128	140	9%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	32.7	28.7	-12%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	77.1	86.6	12%
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	4,292,475	4,220,606	-2%
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	10,113,800	12,748,049	26%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	49	42	37	-12%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	99	112	13%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	43%	32%	39%	6%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	26%	25%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	9,119,031	1,106,919	1,058,332	-4%
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	2,607,647	3,196,657	23%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	63%	59%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	54	55	50	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	135	130	151	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	36.9	34.7	29.2	-16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	93.4	81.8	88.3	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	3,087,380	469,135	403,783	-14%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	7,810,536	1,105,184	1,219,643	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	48	45	39	-14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	121	106	117	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	48%	38%	42%	4%
Kira / Otel Geliri %					0%	28%	30%	30%	45%	14%	
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	922,687	143,055	180,016	26%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	2,382,114	336,815	544,234	62%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Samara Ibis Otel	204 oda										
	% Doluluk Oranı						48%	57%	41%	53%	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	54	58	51	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	137	138	154	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	30.8	24.1	26.9	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	77.9	56.8	81.1	43%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	3,299,652	423,256	458,223	8%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	8,344,403	998,291	1,383,970	39%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	44	35	38	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	112	83	115	39%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	46%	34%	47%	13%
Kira / Otel Geliri %						21%	33%	39%	43%	4%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							473,944	1,073,561	164,877	197,852	20%
Akfen Kira Geliri (TL)							1,088,292	2,749,055	388,194	597,613	54%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
Kalinograd Ibis Otel	167 oda										
	% Doluluk Oranı							26%		23%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							49		47	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							124		141	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							12.7		10.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							32.2		32.8	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							346,982		140,066	
	Toplam Otel Geliri (TL)							949,064		423,087	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16		14	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							41		43	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							-18%		-40%	
Kira / Otel Geliri %							0%		77%		
Akfen Kira Geliri (Euro)							0		107,978		
Akfen Kira Geliri (TL)							0		326,148		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms										
	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	51%	46%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	57	50	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	133	151	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	29.0	22.7	-22%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	68.4	68.7	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	892,392	1,002,073	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	2,103,475	3,026,700	44%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	40	31	-22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	94	94	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	43%	36%	33%	-3%
Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	35%	48%	14%	
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	307,932	485,847	58%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	725,010	1,467,995	102%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Şubat	Şubat	
	2478 oda									
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	59%	58%	0%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	55	47	-14%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	129	141	10%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.3	32.1	27.4	-15%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	75.5	82.6	9%
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	5,184,866	5,222,679	1%
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	12,217,275	15,774,748	29%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	42	36	-14%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	98	108	10%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					44%	43%	43%	33%	37%	5%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	28%	27%	30%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	11,115,279	1,414,850	1,544,179	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	3,332,656	4,664,651	40%

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	Değişim %
299 oda										
Merit Park Otel / Casino Kira Geliri (EURO)	1,500,000	4,581,244	4,386,159	4,259,840	4,709,840	4,475,180	4,750,000	791,667	791,667	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	1,864,494	2,356,554	26%

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	Değişim %
Samara Ofis Kira Geliri (EURO)							378,782		66,317	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)							970,036		204,232	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,777 oda	2,470 oda	2,777 oda	Değişim %
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	16,244,061	2,206,517	2,402,163	9%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	41,068,008	5,197,150	7,225,437	39%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

28 Şubat 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	44%	47%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	95%	95%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	41%	-	2015

28 Şubat 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	53%	56%	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.