



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"HAZİRAN 2015"

AKFEN GYO

Haziran 2015

Otel Performans Özeti

- ▶ Türkiye ve Rusya'da değişken kira sözleşmeleri ile Accor tarafından işletilen 13 tanesi Türkiye'de, 3 tanesi Rusya'da bulunan toplam 16 operasyonel otelden elde edilen kira geliri 2015 yılının ilk 6 ayında 2014 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %1 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2015 yılının ilk 6 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2014 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %1 artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel 2015 Ocak - Haziran / 2014 Ocak - Haziran Karşılaştırma

- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 9 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 41 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 9 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2015 yılının ilk 6 ayında %67 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %2 artmıştır.

Türkiye - Novotel 2015 Ocak - Haziran / 2014 Ocak - Haziran Karşılaştırma

- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 64 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %71 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %14 azalmıştır.

Türkiye - Toplam 2015 Ocak - Haziran / 2014 Ocak - Haziran Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 13 otelin 2015 yılının ilk 6 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 48 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %68 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %5 azalmıştır.

Rusya - Ibis Otel 2015 Ocak - Haziran / 2014 Ocak - Haziran Karşılaştırma

- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 36 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %54 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2015 yılının ilk 6 ayında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %17 artmıştır.

AKFEN GYO - 2007-2015 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2014 YILLIK							2014	2015	Değişim %	
1481 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ocak-Haziran		Ocak-Haziran
TÜRKİYE TOPLAM - İBIS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	65%	67%	67%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	42	42	41	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	121	125	118	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	27.1	28.3	27.6	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	78.8	83.9	78.7	-6%
	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	16,316,698	8,161,996	9,003,963	10%
	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	47,383,383	24,174,003	25,725,970	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	33	34	34	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	95	100	96	-4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	42%	41%	45%	41%	-5%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	28%	28%	26%	-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	4,370,565	2,297,920	2,350,678	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	12,705,184	6,803,726	6,726,373	-1%	

		2007-2014 YILLIK							2014	2015	Değişim %	
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ocak-Haziran		Ocak-Haziran
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	70%	71%	71%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	68	68	64	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	177	198	200	182	-9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	47.9	47.7	45.1	-6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	138.9	141.2	129.2	-8%
	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	14,834,979	7,365,772	6,958,500	-6%
	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	43,041,563	21,741,026	19,987,575	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	68	68	65	-6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	198	202	185	-9%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	43%	42%	45%	39%	-5%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	26%	26%	24%	-2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	4,248,507	3,802,592	1,938,821	1,673,001	-14%
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	11,031,727	5,707,399	4,847,761	-15%	

		2007-2014 YILLIK							2014	2015	Değişim %	
2077 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ocak-Haziran		Ocak-Haziran
TÜRKİYE TOPLAM - İBIS&NOVOTEL	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	67%	68%	68%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	50	50	48	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	145	149	137	-8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	33.4	34.3	32.6	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	97.0	101.5	93.3	-8%
	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	31,151,677	15,527,768	15,962,463	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	90,424,946	45,915,029	45,713,545	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	49	43	44	42	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	126	131	122	-7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	43%	41%	45%	40%	-5%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	26%	26%	25%	-2%
	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	8,173,157	4,236,741	4,023,679	-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	23,736,911	12,511,125	11,574,134	-7%	

		2007-2014 YILLIK								2014	2015	Değişim %
548 rooms		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	53%	51%	54%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	46	49	36	-27%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	135	146	104	-29%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	24.5	25.0	19.4	-22%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	71.3	74.0	55.8	-25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	6,746,038	3,406,765	2,654,594	-22%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	19,600,608	10,081,543	7,639,495	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	34	34	27	-22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	98	102	77	-24%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	43%	39%	38%	38%	0%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	44%	44%	66%	22%
	Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	2,993,934	1,490,207	1,742,946	17%
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	8,700,836	4,419,637	4,731,389	7%	

		2007-2014 YILLIK								2014	2015	Değişim %
2625 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ocak-Haziran	Ocak-Haziran	
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	64%	64%	65%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	49	50	46	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	144	148	132	-11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.3	31.5	32.3	29.8	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	91.4	95.4	85.5	-10%
	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	37,897,715	18,934,533	18,617,058	-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	110,025,554	55,996,571	53,353,040	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	41	42	39	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	120	125	112	-10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	43%	41%	44%	40%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	28%	29%	30%	31%	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	11,167,091	5,726,948	5,766,625	1%
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	32,437,747	16,930,762	16,305,523	-4%	

286 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014	2015	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	4,750,000	4,750,000	2,375,000	2,375,000	
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	13,818,700	6,980,283	6,803,979	-3%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								378,782	621,792	283,723	287,850	1%
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								970,036	1,803,427	837,446	787,702	-6%

		843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,777 oda	2,911 oda	2,777 oda	2,911 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	16,538,883	8,385,671	8,429,475	
ANA TOPLAM (TL)		6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	41,068,008	48,059,873	24,748,490	23,897,204	-3%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Haziran 2015 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	35,350,000	89%	82%	2015
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	İnşaat Halinde	17,200,000	60%	28%	2016

30 Haziran 2015 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	Tamamlandı	33,500,000	99%	100%	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.