



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĐI

Aylık Yatırımcı Raporu

"MAYIS 2014"

AKFEN GYO

Ocak - Mayıs 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 5 ayında 2013 yılının aynı dönemine göre TL bazında %26 artmıştır.

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve 2013 yılı Mart ayında kira getirmeye başlayan Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2014 yılının ilk 5 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2013 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %1, TL bazında %27 artmıştır.

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

► 2014 yılının ilk 5 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 5 ayında %67 (2013 yılının ilk 5 ayında %66) olarak gerçekleşmiştir.

► 2014 yılının ilk 5 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %14 artmıştır.

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

► 2014 yılının ilk 5 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 65 olarak gerçekleşmiştir.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %69 olarak gerçekleşmiştir.

► 2014 yılının ilk 5 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %7 artmıştır.

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2014 yılının ilk 5 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 49 olarak gerçekleşmiştir.

► Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %68 olarak gerçekleşmiştir.

► 2014 yılının ilk 5 ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %11 artmıştır.

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

► 2014 yılının ilk 5 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 49 Euro olarak gerçekleşmiştir.

► Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %50 olarak gerçekleşmiştir.

► 2014 yılının ilk 5 ayında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %96 artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2014 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Zeytinburnu İbis Otel	228 oda										
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	78%	84%	76%	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	80	67	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	192	189	200	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	59.9	67.3	50.7	-25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.3	158.3	150.9	-5%
	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	2,669,002	2,020,697	-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	6,275,176	6,013,435	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	70	78	59	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	182	175	-4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	57%	59%	56%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	34%	36%	33%	-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	951,370	673,682	-29%	
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	2,236,793	2,003,284	-10%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Eskişehir İbis Otel	108 oda										
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	79%	82%	77%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	44	47	39	-17%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	110	110	116	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	34.4	38.1	30.0	-21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	86.4	89.5	89.4	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,578,357	732,470	570,917	-22%
	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	1,722,385	1,699,060	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	40	45	35	-22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	106	104	-1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	40%	40%	43%	41%	-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	224,002	175,763	-22%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,220,431	527,749	523,282	-1%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Gaziantep İbis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	72%	71%	81%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	38	33	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	90	90	99	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	25.8	27.1	26.7	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	64.7	63.7	79.5	25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	2,052,399	884,304	869,547	-2%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	5,182,146	2,079,274	2,589,717	25%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	32	33	33	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	80	78	97	24%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	40%	43%	47%	4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	27%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	513,100	221,076	231,851	5%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	1,295,537	519,819	690,102	33%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Kayseri İbis Otel	160 oda										
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	56%	53%	60%	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	32	35	31	-12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	82	83	92	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.3	18.7	18.5	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	46.4	44.1	55.0	25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,382,450	563,025	561,321	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,500,951	1,324,299	1,671,155	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	23	23	-1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	60	55	69	25%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	31%	29%	40%	11%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	345,612	140,756	140,330	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	875,238	331,075	417,789	26%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Bursa İbis Otel	200 oda										
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	58%	54%	-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	110	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.1	26.2	19.9	-24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	63.4	61.6	59.2	-4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	2,157,802	938,875	712,085	-24%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	5,438,493	2,207,692	2,123,465	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	31	24	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	73	70	-4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	45%	45%	42%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	26%	26%	25%	-1%
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	559,608	245,533	178,017	-27%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,413,629	577,072	530,866	-8%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Adana İbis Otel	165 oda										
	% Doluluk Oranı						36%	51%	53%	61%	8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	35	37	30	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	89	87	91	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	18.0	19.6	18.4	-6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	45.3	46.2	55.1	19%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	1,370,177	627,713	598,459	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	3,451,080	1,476,218	1,789,036	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	23	25	24	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	57	59	72	21%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%	22%	22%	31%	9%
	Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855	342,544	156,928	149,615	-5%	
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782	862,770	369,055	447,259	21%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Esenyurt İbis Otel	156 oda										
	% Doluluk Oranı							52%	57%	57%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							52	57	45	-21%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							131	135	135	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							27.0	32.5	25.8	-20%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							68.0	76.3	77.0	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						1,689,679	753,358	753,358	728,052	-3%
	Toplam Otel Geliri (TL)						4,259,364	1,771,655	1,771,655	2,170,491	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							32	38	31	-19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							80	89	92	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							31%	28%	42%	14%
	Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)							422,420	188,339	182,013	-3%	
Akfen Kira Geliri (TL)							1,064,841	442,914	542,623	23%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
İzmir İbis Otel	140 oda										
	% Doluluk Oranı							62%		76%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							42		39	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							105		117	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							25.9		29.7	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							65.2		88.7	
	Toplam Otel Geliri (Euro)							806,054		730,865	
	Toplam Otel Geliri (TL)							2,163,483		2,177,836	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							30		35	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							76		103	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							14%		43%	
	Kira / Otel Geliri %							25%		25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							201,513		182,716		
Akfen Kira Geliri (TL)							540,871		544,459		
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	1334 oda										
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	66%	67%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	52	42	-19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	122	125	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	34.2	28.3	-17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	80.5	84.2	5%
	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	7,168,746	6,791,943	-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	16,856,698	20,234,194	20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	41	34	-17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	96	100	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	42%	45%	46%	1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	30%	28%	-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	2,128,005	1,913,988	-10%	
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	5,004,475	5,699,664	14%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Zeytinburnu Novotel	208 oda										
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	80%	83%	73%	-10%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	87	77	-12%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	213	205	230	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	68.0	72.2	56.1	-22%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.0	169.8	167.0	-2%
	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	3,076,886	2,362,275	-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	7,234,185	7,024,777	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	92	98	75	-23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	231	230	224	-3%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	48%	49%	48%	-1%	
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	29%	28%	-1%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,960,599	890,732	654,102	-27%	
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	2,093,644	1,940,854	-7%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Trabzon Novotel	200 oda										
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	73%	67%	68%	1%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	69	63	64	2%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	174	148	191	29%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	50.4	42.2	43.8	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	127.0	99.3	129.8	31%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,599,342	1,969,957	1,978,631	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	14,117,938	4,632,782	5,870,144	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	77	65	66	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	193	153	194	27%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	45%	38%	42%	5%	
Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	26%	22%	24%	2%	
Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	1,449,097	433,391	466,959	8%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	3,658,953	1,019,212	1,382,438	36%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Gaziantep Novotel	92 oda										
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	77%	80%	72%	-8%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	55	54	56	4%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	139	126	167	32%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	42.5	42.9	40.3	-6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	106.9	101.2	119.9	19%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	2,283,283	950,322	871,762	-8%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	5,762,119	2,239,116	2,598,196	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	68	68	63	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	171	161	187	16%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	34%	36%	37%	0%	
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	502,322	209,071	191,785	-8%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	1,267,666	492,606	571,603	16%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
Kayseri Novotel	96 oda										
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	61%	68%	58%	-10%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	48	49	42	-14%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	116	126	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	33.4	24.6	-26%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	73.8	78.6	73.4	-7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,529,495	721,659	554,283	-23%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,835,207	1,697,204	1,650,020	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	50	38	-23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	109	117	114	-3%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					23%	28%	27%	30%	30%	0%	
Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	336,489	158,765	121,942	-23%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	843,745	373,385	363,004	-3%	

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	596 oda							Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	75%	69%	-6%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	69	65	-6%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	177	162	193	19%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	51.4	44.5	-13%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	120.8	132.4	10%
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	6,718,825	5,766,951	-14%
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	15,803,287	17,143,138	8%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	75	64	-14%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	176	191	9%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	43%	42%	42%	1%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	25%	25%	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	1,691,958	1,434,788	-15%
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	3,978,846	4,257,900	7%

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	1930 oda							Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	69%	68%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	58	49	-15%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	137	146	7%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	40.0	33.3	-17%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	94.1	99.0	5%
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	13,887,572	12,558,895	-10%
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	32,659,985	37,377,332	14%
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	123	128	5%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	43%	43%	44%	1%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	28%	27%	-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	3,819,963	3,348,777	-12%
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	8,983,321	9,957,564	11%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs		
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda											
	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	63%	55%	-8%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	54	56	50	-11%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	135	132	149	13%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	36.9	35.4	27.4	-23%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	93.4	83.3	81.7	-2%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	3,087,380	1,227,757	969,924	-21%	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	7,810,536	2,887,367	2,891,249	0%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	48	46	36	-21%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	121	108	108	0%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	48%	43%	39%	-5%	
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	30%	31%	47%	16%	
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	922,687	381,862	460,256	21%		
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	2,382,114	898,016	1,373,330	53%		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs		
Samara Ibis Otel	204 oda											
	% Doluluk Oranı						48%	57%	48%	57%	9%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	54	58	51	-13%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	137	137	151	11%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	30.8	27.9	29.0	4%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	77.9	65.6	86.4	32%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	3,299,652	1,243,590	1,286,331	3%	
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	8,344,403	2,924,602	3,838,347	31%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	44	40	42	3%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	112	95	125	31%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	46%	40%	48%	8%	
	Kira / Otel Geliri %						21%	33%	34%	39%	5%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							473,944	1,073,561	421,973	506,367	20%	
Akfen Kira Geliri (TL)							1,088,292	2,749,055	992,371	1,510,735	52%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs		
Kalinograd Ibis Otel	167 oda											
	% Doluluk Oranı							26%		36%		
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)							49		44		
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)							124		132		
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							12.7		15.7		
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							32.2		47.0		
	Toplam Otel Geliri (Euro)							346,982		530,106		
	Toplam Otel Geliri (TL)							949,064		1,567,790		
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16		21		
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							41		63		
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							-18%		9%		
	Kira / Otel Geliri %							0%		52%		
Akfen Kira Geliri (Euro)							0		276,351			
Akfen Kira Geliri (TL)							0		824,486			

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs		
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms											
	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	55%	50%	-5%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	57	49	-14%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	134	146	9%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	31.4	24.4	-22%	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	73.8	72.8	-1%	
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	2,471,347	2,786,361	13%	
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	5,811,969	8,297,386	43%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	43	34	-22%	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	101	100	-1%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	43%	42%	37%	-4%	
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	33%	45%	12%	
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	803,834	1,242,974	55%		
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	1,890,386	3,708,551	96%		

	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs	
	2478 oda									
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	66%	64%	-3%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	58	49	-15%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	136	146	7%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	36.3	38.5	31.3	-19%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	90.5	93.2	3%
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	16,358,918	15,345,256	-6%
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	38,471,954	45,674,717	19%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	51	41	-19%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	119	122	3%
Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					44%	43%	43%	43%	43%	0%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	28%	28%	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	4,623,798	4,591,751	-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	10,873,708	13,666,114	26%

	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	1,979,167	1,979,167	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	4,733,256	5,820,887	23%

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	Değişim %
Samara Ofis Kira Geliri (EURO)							378,782	99,894	217,066	117%
Samara Ofis Kira Geliri (TL)							970,036	235,250	644,350	174%

	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	6,702,858	6,787,984	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	15,842,214	20,131,351	27%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Mayıs 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	54%	42%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	Tamamlandı	10,000,000	100%	100%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	43%	-	2015

31 Mayıs 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	62%	67%	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.