



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"EYLÜL 2013"*

# AKFEN GYO

*Eylül 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 9 ayında 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %27, TL bazında %36 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 9 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %19, TL bazında %28 artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 9 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 9 ayda %64 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ ilk 9 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %25, TL bazında %33 artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 9 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 72 (2012 yılı aynı dönemde 70 Euro), TL bazında 176 (2012 yılı aynı dönemde 161 TL) olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %74'den %77'ye yükselmiştir.
- ▶ ilk 9 ayda bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %14, TL bazında %23 artmıştır.

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

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2013 yılı ilk 9 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 58 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %68 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ ilk 9 ayda Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %20, TL bazında %28 artmıştır.

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

- ▶ 2013 yılının ilk 9 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 54 Euro olarak gerçekleşmiştir. (2012 yılı aynı dönemde 50 Euro)
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %57'den %59'a yükselmiştir.
- ▶ ilk 9 ayda Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %72, TL bazında %90 artmıştır.

## AKFEN GYO

## 2007-2012 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI ve 2013-2012 İLK 9 AY KARŞILAŞTIRMA

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
Zeytinburnu İbis Otel	228 oda									
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	86%	82%	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	75	77	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	172	188	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	64.3	63.2	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	147.9	154.8	5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	4,730,504	4,608,070	-3%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	10,873,064	11,276,842	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	76	74	-2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	174	181	4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					60%	57%	58%	58%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	32%	35%	3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	1,523,205	1,600,695	5%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	3,504,594	3,913,337	12%	
Eskişehir İbis Otel	108 oda									
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	75%	80%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	45	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	108	109	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	35.1	35.6	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	80.8	86.9	8%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,224,540	1,224,680	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	2,818,280	2,991,343	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	41	42	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	95	101	7%
	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	373,223	374,956	0%
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	859,529	915,685	7%	
Gaziantep İbis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	55%	71%	16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	36	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	82	89	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	19.7	25.8	31%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	45.4	63.2	39%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	1,175,112	1,549,279	32%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	2,706,101	3,798,587	40%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	24	32	32%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	56	78	41%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					22%	34%	33%	40%	7%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	293,778	387,320	32%
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	676,525	949,647	40%	
Kayseri İbis Otel	160 oda									
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	51%	55%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	37	34	-9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	85	82	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	19.0	18.3	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	43.8	44.9	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,025,783	1,024,251	0%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	2,362,230	2,515,545	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	23	23	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	54	58	7%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					26%	35%	33%	29%	-4%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	256,446	256,063	0%
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	590,558	628,886	6%	

	200 oda	2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
		% Doluluk Oranı				24%	52%	57%		59%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	46	44	-5%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	106	107	1%	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	27.0	25.4	-6%	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	62.0	62.2	0%	
Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	1,755,769	1,646,420	-6%	
Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	4,036,336	4,030,851	0%	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	32	30	-6%	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	74	0%	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					46%	47%	49%	44%	-5%	
Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	28%	25%	-3%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	499,151	412,598	-17%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,148,888	1,007,713	-12%	

	165 oda	2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
		% Doluluk Oranı						36%		29%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	44	36	-18%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	97	88	-10%	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	12.9	18.0	40%	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	28.4	44.0	55%	
Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	72,073	1,034,941	1336%	
Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	159,376	2,529,050	1487%	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	16	23	47%	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	34	56	63%	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						-24%	-149%	20%	169%	
Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855	18,018	258,735	1336%	
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782	39,844	632,263	1487%	

	156 oda	2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
		% Doluluk Oranı								
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								54		
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								131		
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								28.1		
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								68.7		
Toplam Otel Geliri (Euro)								1,278,935		
Toplam Otel Geliri (TL)								3,128,190		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								33		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								81		
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								28%		
Kira / Otel Geliri %								25%		
Akfen Kira Geliri (Euro)								319,734		
Akfen Kira Geliri (TL)								782,048		

	140 oda	2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
		% Doluluk Oranı								
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								43		
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								105		
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								24.8		
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								60.7		
Toplam Otel Geliri (Euro)								397,995		
Toplam Otel Geliri (TL)								1,041,087		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								29		
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								70		
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-8%		
Kira / Otel Geliri %								25%		
Akfen Kira Geliri (Euro)								99,499		
Akfen Kira Geliri (TL)								260,272		

TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	1334 oda	2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
		% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%		65%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	53	49	-7%	
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	121	0%	
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	34.4	31.7	-8%	
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	79.1	77.9	-2%	
Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	9,983,782	12,764,570	28%	
Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	22,955,387	31,311,495	36%	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	41	38	-7%	
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	94	93	-1%	
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	47%	42%	-5%	
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	30%	29%	-1%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	2,963,821	3,709,598	25%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	6,819,938	9,089,850	33%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
Zeytinburnu Novotel	208 oda									
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	86%	83%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	87	87	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	199	213	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	74.7	71.6	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.6	175.4	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	5,687,682	5,480,985	-4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	13,064,543	13,433,972	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	100	97	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	229	237	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					51%	49%	50%	49%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	29%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,566,609	1,580,404	1%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	3,600,268	3,873,386	8%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
Trabzon Novotel	200 oda									
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	71%	76%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	68	72	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	156	177	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	48.9	54.8	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	111.7	135.1	21%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	4,011,225	4,492,625	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	9,171,866	11,081,850	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	73	82	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	167	203	21%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					38%	40%	40%	47%	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	882,469	1,219,645	38%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	2,017,811	3,033,593	50%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
Gaziantep Novotel	92 oda									
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	73%	79%	6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	46	55	19%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	106	136	28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	33.8	43.8	30%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	77.4	107.3	39%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	1,454,874	1,765,493	21%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	3,337,345	4,338,441	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	58	70	22%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	132	172	30%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					12%	29%	31%	36%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	320,072	388,408	21%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	734,216	954,457	30%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
Kayseri Novotel	96 oda									
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	56%	64%	7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	51	49	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	118	120	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	28.9	31.2	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	66.6	76.3	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,135,841	1,211,616	7%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	2,613,961	2,960,247	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	43	46	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	99	113	14%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					23%	28%	27%	28%	1%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	249,885	266,556	7%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	575,071	651,254	13%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	0.00049702
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	77%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	72	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	161	176	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	52.3	55.1	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	120.0	135.3	13%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	12,289,622	12,950,718	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	28,187,715	31,814,509	13%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	80	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	173	195	13%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					41%	42%	43%	44%	2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	25%	27%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	3,019,035	3,455,013	14%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	6,927,366	8,512,690	23%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1930 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül	Ocak-Eylül	
TÜRKİYE TOPLAM - İBIS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	69%	68%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	61	58	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	139	141	2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	41.6	39.4	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	95.5	96.6	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	22,273,403	25,715,289	15%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	51,143,102	63,126,004	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	55	52	-6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	126	127	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					45%	44%	45%	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	5,982,856	7,164,612	20%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	13,747,303	17,602,540	28%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda									
	% Doluluk Oranı					36%	69%	67%	70%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	48	54	12%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	111	133	20%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	32.3	37.6	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	74.0	92.5	25%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	2,101,586	2,331,520	11%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	4,816,880	5,734,049	19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	43	48	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	99	119	19%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	45%	48%	3%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	27%	31%	4%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	575,815	723,096	26%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	1,313,923	1,837,037	40%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
Samara Ibis Otel	204 oda									
	% Doluluk Oranı						48%	45%	54%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	53	55	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	120	134	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	23.9	29.7	24%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	54.5	72.7	33%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	1,511,906	2,366,707	57%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	3,448,378	5,780,948	68%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	35	42	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	79	104	31%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	36%	44%	8%
	Kira / Otel Geliri %						21%	21%	34%	13%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	317,650	816,465	157%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	726,860	2,041,091	181%	

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
Kalmıngrad Ibis Otel	167 oda									
	% Doluluk Oranı								13%	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)								49	
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)								121	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								6.3	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								15.4	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								47,226	
	Toplam Otel Geliri (TL)								126,985	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								8	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								20	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-82%	
	Kira / Otel Geliri %								0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)								0		
Akfen Kira Geliri (TL)								0		

		2007-2012 YILLIK					2012	2013	Değişim %	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Eylül		Ocak-Eylül
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms									
	% Doluluk Oranı					36%	59%	57%	59%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	50	54	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	114	133	17%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	28.3	32.0	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	64.8	78.4	21%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	3,613,493	4,745,452	31%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	8,265,257	11,641,982	41%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	39	43	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	90	106	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	41%	44%	3%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	25%	32%	8%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	893,465	1,539,561	72%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	2,040,783	3,878,128	90%	

	2478 oda	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Jan-August	Jan-August	
<b>TÜRKİYE &amp; RUSYA ANA TOPLAM</b>	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	67%	67%	0%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	59	57	-3%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	135	140	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	39.1	38.0	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	89.8	93.4	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	25,886,896	30,460,741	18%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	59,408,359	74,767,986	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	52	50	-3%
	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%	29%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	6,876,321	8,704,173	27%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	15,788,086	21,480,668	36%	

	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	3,672,720	3,562,500	-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	8,435,214	8,893,069	5%	

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								259,258	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								640,936	

	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	10,549,041	12,525,931	19%
<b>ANA TOPLAM (TL)</b>	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	24,223,300	31,014,673	28%



# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

30 Eylül 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	39%	20%	2014
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	57%	55%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	40%	-	2015

30 Eylül 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	30%	0%	2015

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

\*\* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.

## **AKFEN GYO**

### **Önemli Gelişmeler**

- 1) Şirket'in bağlı ortaklığı Hotel Development and Investments B.V. (HDI) altında yer alan Dinamo-Petrovskiy Park XXI Vek-MS Limited Şirketine ait arazinin kullanım hakkı ile ilgili kira sözleşmesi konusu ile ilgili 2012 yılında Şirket bağlı ortaklığınca açılan avada ilk derece mahkemesi tarafından, Moskova Hükümeti tarafından dolaylı Şirket bağlı ortaklığı lehine toplam 199.775.062,2 Ruble (yaklaşık 4.560.000 Avro) ödenmesi karara bağlanmıştır. Moskova Hükümeti' nin bu konuda üst mahkemeye başvurma hakkı mevcuttur.