



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Aylık Yatırımcı Raporu

"ARALIK 2013"

AKFEN GYO

Aralık 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 yılında 2012 yılına göre Euro bazında %21, 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 yılında gerçekleşen toplam kira geliri 2012 yılına göre Euro bazında %19, TL bazında %31 artmıştır.

Türkiye - Ibis Otel 2013 Ocak-Aralık / 2012 Ocak-Aralık Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 8 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 48 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 8 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2013 yılında %64 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2013 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %22, TL bazında %34 artmıştır.

Türkiye - Novotel 2013 Ocak-Aralık / 2012 Ocak-Aralık Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 4 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 70 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 4 Novotel'in ortalama doluluk oranı %74 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2013 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %9, TL bazında %19 artmıştır.

Türkiye - Toplam 2013 Ocak-Aralık / 2012 Ocak-Aralık Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 12 otelin 2013 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında 56 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %67 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2013 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %16, TL bazında %27 artmıştır.

Rusya - Ibis Otel 2013 Ocak-Aralık / 2012 Ocak-Aralık Karşılaştırma

- ▶ 2013 yılında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 53 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %58 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2013 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Euro bazında %54, TL bazında %72 artmıştır.

AKFEN GYO

2007-2013 YILLIK OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
228 oda										
Zeytinburnu İbis Otel	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	86%	78%	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	75	76	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	172	192	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	63.9	59.9	-6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	147.3	150.3	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	3,303,892	5,872,352	5,060,046	5,619,135	5,934,669	6,269,152	6,269,152	5,817,879	-7%
	Toplam Otel Geliri (TL)	5,792,824	11,087,508	10,821,975	11,178,637	13,804,993	14,438,172	14,438,172	14,598,437	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	75	70	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	173	175	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					60%	57%	57%	57%	0%
Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	32%	34%	2%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	2,002,550	2,001,256	0%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,274,421	2,439,252	2,380,835	2,459,300	4,685,647	4,614,755	4,614,755	5,011,958	9%	
108 oda										
Eskişehir İbis Otel	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	75%	79%	4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	47	44	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	91	96	99	105	109	109	110	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	35.5	34.4	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	81.8	86.4	6%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,640,335	1,578,357	-4%
	Toplam Otel Geliri (TL)	1,596,932	3,112,946	2,873,319	3,314,533	3,590,684	3,781,796	3,781,796	3,964,160	5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	41	40	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	96	101	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	40%	40%	40%	0%
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	499,822	484,471	-3%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,152,887	1,220,431	6%	
177 oda										
Gaziantep İbis Otel	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	57%	72%	15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	36	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	83	90	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	20.6	25.8	25%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	47.6	64.7	36%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	1,639,182	2,052,399	25%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	3,781,149	5,182,146	37%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	25	32	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	58	80	37%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					22%	34%	34%	40%	6%
Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	409,796	513,100	25%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	945,287	1,295,537	37%	
160 oda										
Kayseri İbis Otel	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	54%	56%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	36	32	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	84	82	-2%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	19.7	18.3	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	45.4	46.4	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,430,849	1,382,450	-3%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,300,285	3,500,951	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	24	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	56	60	6%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					26%	35%	35%	31%	-3%
Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	357,712	345,612	-3%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	825,071	875,238	6%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
200 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Bursa Ibis Otel	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	57%	58%	1%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	46	43	-6%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	106	109	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	26.1	25.1	-4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	60.2	63.4	5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	2,267,030	2,157,802	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	5,221,567	5,438,493	4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	31	30	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	71	74	4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					46%	47%	47%	45%	-2%
	Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	28%	26%	-2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	626,594	559,608	-11%
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,444,401	1,413,629	-2%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
165 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Adana Ibis Otel	% Doluluk Oranı						36%	36%	51%	15%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	41	35	-13%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	93	89	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	14.6	18.0	23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	33.6	45.3	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	367,418	1,370,177	273%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	843,128	3,451,080	309%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	19	23	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	43	57	35%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)						-24%	-24%	22%	46%
	Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)						91,855	91,855	342,544	273%
Akfen Kira Geliri (TL)						210,782	210,782	862,770	309%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
156 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Esenyurt Ibis Otel	% Doluluk Oranı								52%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)								52	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)								131	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								27.0	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								68.0	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								1,689,679	
	Toplam Otel Geliri (TL)								4,259,364	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								32	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								80	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)								31%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)								422,420	
Akfen Kira Geliri (TL)								1,064,841		

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
140 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
İzmir Ibis Otel	% Doluluk Oranı								62%	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)								42	
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)								105	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								25.9	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								65.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								806,054	
	Toplam Otel Geliri (TL)								2,163,483	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								30	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								76	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)								14%	
	Kira / Otel Geliri %								25%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)								201,513	
Akfen Kira Geliri (TL)								540,871		

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
1334 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	64%	0%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	52	48	-8%
	Oda Başı 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	33.7	30.8	-9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.6	77.7	0%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,223,717	7,519,568	6,402,021	8,709,471	11,582,439	13,613,967	13,613,967	16,854,796	24%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,389,756	14,200,454	13,695,295	17,326,371	26,973,407	31,366,097	31,366,097	42,558,114	36%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	40	37	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	92	93	0%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					49%	46%	46%	42%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	29%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	3,988,328	4,870,524	22%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,701,832	3,272,243	3,164,121	4,040,074	8,244,538	9,193,184	9,193,184	12,285,274	34%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Zeytinburnu Novotel	208 oda									
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	85%	80%	-5%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	86	85	-1%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	198	213	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	73.1	68.0	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	168.2	171.0	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	6,963,005	5,693,428	6,653,854	7,096,895	7,407,734	7,407,734	6,971,722	-6%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,144,736	12,174,092	13,237,072	16,520,458	17,049,930	17,049,930	17,524,747	3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	97	92	-6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	224	231	3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					51%	49%	49%	48%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	27%	28%	1%
Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,977,162	1,960,599	-1%	
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	2,919,269	2,710,822	2,928,094	4,667,174	4,550,816	4,550,816	4,913,774	8%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Trabzon Novotel	200 oda									
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	70%	73%	2%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	67	69	4%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	153	174	14%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	47.0	50.4	7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	107.8	127.0	18%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,223,632	5,599,342	7%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	11,982,249	14,117,938	18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	71	77	7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	142	193	36%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					38%	40%	40%	45%	5%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	22%	26%	4%
Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	1,149,199	1,449,097	26%	
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	2,636,095	3,658,953	39%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Gaziantep Novotel	92 oda									
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	73%	77%	4%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	47	55	16%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	109	139	28%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	34.4	42.5	23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	79.2	106.9	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	1,924,732	2,283,283	19%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	4,425,720	5,762,119	30%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	57	68	19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	131	171	30%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					12%	29%	29%	34%	5%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	423,441	502,322	19%	
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	973,658	1,267,666	30%	
		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
Kayseri Novotel	96 oda									
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	57%	61%	3%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	51	48	-5%
	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	117	121	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.2	29.4	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	67.2	73.8	10%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,538,574	1,529,495	-1%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,546,436	3,835,207	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	44	0%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	101	109	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	338,486	336,489	-1%	
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	780,216	843,745	8%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
596 oda										
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	74%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	70	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	160	177	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.3	51.9	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	118.0	131.0	11%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	4,261,771	7,380,437	8,756,032	12,390,708	14,302,758	16,094,673	16,094,673	16,383,843	2%
	Toplam Otel Geliri (TL)	7,521,380	13,974,089	18,725,858	24,321,384	33,327,388	37,004,335	37,004,335	41,240,011	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	74	75	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	170	190	12%
	Otel GOP%(Brüt İşletme Karı %)					41%	42%	42%	43%	2%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	24%	26%	2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,631,696	2,360,554	2,947,335	3,590,179	3,888,289	3,888,289	4,248,507	9%
Akfen Kira Geliri (TL)	1,681,448	3,093,370	5,076,372	5,863,428	8,364,699	8,940,786	8,940,786	10,684,138	19%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
1930 oda										
TÜRKİYE TOPLAM - İBİS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	68%	67%	-1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	60	56	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	137	141	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	40.6	37.6	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	93.4	94.8	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	25,885,197	29,708,640	29,708,640	33,238,639	12%
	Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	60,300,795	68,370,432	68,370,432	83,798,125	23%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	53	49	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	123	124	1%
	Otel GOP%(Brüt İşletme Karı %)					45%	44%	44%	43%	-1%
	Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	28%	27%	27%	27%	1%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	7,876,617	7,876,617	9,119,031	16%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	18,133,969	18,133,969	22,969,412	27%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
177 oda										
Yaroslavl Ibis Otel	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	69%	0%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	49	54	9%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	113	135	20%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	33.8	36.9	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	77.8	93.4	20%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	2,927,787	3,087,380	5%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	6,713,174	7,810,536	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	45	48	6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	104	121	17%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	46%	48%	2%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	28%	30%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	826,017	922,687	12%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	1,893,489	2,382,114	26%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
204 oda										
Samara Ibis Otel	% Doluluk Oranı						48%	48%	57%	9%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	53	54	2%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	121	137	13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	25.5	30.8	21%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	58.4	77.9	33%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	2,292,567	3,299,652	44%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	5,257,846	8,344,403	59%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	37	44	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	84	112	33%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	36%	46%	10%
	Kira / Otel Geliri %						21%	21%	33%	12%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	473,944	1,073,561	127%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	1,088,292	2,749,055	153%	

		2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
167 oda										
Kalininrad Ibis Otel	% Doluluk Oranı								26%	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)								49	
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)								124	
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)								12.7	
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)								32.2	
	Toplam Otel Geliri (Euro)								346,982	
	Toplam Otel Geliri (TL)								949,064	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)								16	
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)								41	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)								-18%	
	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-Aralık	Ocak-Aralık	
548 rooms										
RUSYA TOPLAM - IBIS	% Doluluk Oranı					36%	59%	59%	58%	-1%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	51	53	5%
	Oda Başlı Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	117	136	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	29.7	30.9	4%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	68.4	78.4	15%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	5,220,354	6,734,014	29%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	11,989,021	17,104,003	43%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	41	42	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	94	107	13%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	41%	43%	2%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	25%	30%	5%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,299,960	1,996,248	54%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	2,981,781	5,131,169	72%	

	2007-2012 YILLIK						2012	2013	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Ocak-Aralık	Ocak-Aralık	
2478 oda									
TÜRKİYE & RUSYA ANA TOPLAM									
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	66%	65%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	58	56	-5%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	134	140	4%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.6	38.6	36.3	-6%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	88.7	91.6	3%
Toplam Otel Geliri (Euro)	8,485,488	14,900,005	15,158,053	21,100,179	26,359,431	34,928,994	34,928,994	39,972,653	14%
Toplam Otel Geliri (TL)	14,911,135	28,174,543	32,421,153	41,647,754	61,425,822	80,359,453	80,359,453	100,902,128	26%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	51	48	-6%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	117	121	3%
Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					44%	43%	43%	43%	-1%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	25%	24%	27%	26%	26%	28%	2%
Akfen Kira Geliri (Euro)	1,912,807	3,363,001	3,837,999	4,978,143	7,129,617	9,176,577	9,176,577	11,115,279	21%
Akfen Kira Geliri (TL)	3,383,280	6,365,612	8,240,493	9,903,502	16,609,237	21,115,750	21,115,750	28,100,581	33%

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012	2013	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	4,475,180	4,750,000	6%
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	10,294,900	11,997,391	17%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)								378,782	
Samara Ofis Kira Geliri (TL)								970,036	

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,314 oda	2,777 oda	
ANA TOPLAM (EURO)	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	13,651,757	16,244,061	19%
ANA TOPLAM (TL)	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	31,410,650	41,068,008	31%

AKFEN GYO

YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Aralık 2013 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	43%	33%	2015
Ibis Otel Esenboğa Ankara	Ankara	147	İnşaat Halinde	10,000,000	87%	87%	2014
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	41%	-	2015

31 Aralık 2013 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	45%	35%	2015

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

** Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.