



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĐI*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*"EKİM 2014"*

# AKFEN GYO

*Ocak - Ekim 2014*

## 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 2014 yılının ilk 10 ayında 2013 yılının aynı dönemine göre TL bazında %19 artmıştır.
- ▶ Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Otel'i ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2014 yılının ilk 10 ayında gerçekleşen toplam kira geliri 2013 yılının aynı dönemine göre TL bazında %21 artmıştır.

### Türkiye - Ibis Otel 2014 Ocak-Ekim / 2013 Ocak-Ekim Karşılaştırma

- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 9 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 42 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan 9 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2014 yılının ilk 10 ayında %67 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %8 artmıştır.

### Türkiye - Novotel 2014 Ocak-Ekim / 2013 Ocak-Ekim Karşılaştırma

- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında 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 %73 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %8 artmıştır.

### Türkiye - Toplam 2014 Ocak-Ekim / 2013 Ocak-Ekim Karşılaştırma

- ▶ Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 13 otelin 2014 yılının ilk 10 ayında ortalama oda fiyatı Euro bazında 51 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %69 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %8 artmıştır.

### Rusya - Ibis Otel 2014 Ocak-Ekim / 2013 Ocak-Ekim Karşılaştırma

- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında Rusya'da bulunan operasyonel 3 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 48 Euro olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ Bu 3 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %54 olarak gerçekleşmiştir.
- ▶ 2014 yılının ilk 10 ayında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre TL bazında %69 artmıştır.

## AKFEN GYO

## 2007-2014 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Zeytinburnu Ibis Otel	228 oda										
	% Doluluk Oranı	72%	88%	76%	84%	86%	86%	78%	82%	79%	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	57	68	70	68	71	75	76	77	65	-16%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	100	129	150	136	165	172	192	190	189	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.9	60.0	53.1	57.4	61.3	63.9	59.9	62.7	51.3	-18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	113.3	113.5	114.1	142.5	147.3	150.3	154.9	149.8	-3%
	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	5,076,359	4,188,789	-17%
	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	12,547,403	12,231,092	-3%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	49	70	61	68	71	75	70	73	60	-17%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	86	133	130	134	166	173	175	181	176	-3%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					60%	57%	57%	58%	54%	-4%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	34%	32%	34%	35%	32%	-3%
Akfen Kira Geliri (Euro)	726,856	1,291,917	1,113,210	1,236,210	2,015,284	2,002,550	2,001,256	1,760,433	1,328,075	-25%	
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	4,346,740	3,879,430	-11%	
Eskişehir Ibis Otel	108 oda										
	% Doluluk Oranı	60%	72%	66%	74%	76%	75%	79%	79%	76%	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	42	48	45	50	45	47	44	44	40	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	74	97	96	99	105	109	110	109	115	6%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	25.7	34.8	29.5	36.8	34.2	35.5	34.4	35.1	30.0	-15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	44.6	65.8	63.2	73.1	79.4	81.8	86.4	86.6	87.7	1%
	Toplam Otel Geliri (Euro)	919,825	1,647,216	1,341,975	1,666,188	1,545,725	1,640,335	1,578,357	1,342,098	1,148,808	-14%
	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	3,309,921	3,356,737	1%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	33	42	34	42	39	41	40	41	35	-14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	57	79	73	84	91	96	101	101	102	1%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	40%	40%	40%	38%	-2%
	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	411,194	354,579	-14%	
Akfen Kira Geliri (TL)	427,411	832,991	783,286	872,474	1,086,844	1,152,887	1,220,431	1,014,006	1,036,218	2%	
Gaziantep Ibis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı				19%	44%	57%	72%	72%	74%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	32	36	36	36	33	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	75	83	90	90	98	9%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				7.0	14.4	20.6	25.8	26.0	24.8	-5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				13.9	33.4	47.6	64.7	64.2	72.4	13%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				554,906	1,138,860	1,639,182	2,052,399	1,730,931	1,627,232	-6%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,103,931	2,651,186	3,781,149	5,182,146	4,291,443	4,762,186	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				9	18	25	32	32	30	-6%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				17	41	58	80	80	88	11%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					22%	34%	40%	40%	42%	2%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				138,727	284,715	409,796	513,100	432,733	406,808	-6%	
Akfen Kira Geliri (TL)				275,983	662,797	945,287	1,295,537	1,072,861	1,190,546	11%	
Kayseri Ibis Otel	160 oda										
	% Doluluk Oranı				31%	45%	54%	56%	55%	58%	3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				37	33	36	32	33	31	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				74	77	84	82	82	91	11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				11.4	15.0	19.7	18.3	18.2	18.0	-1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				22.7	34.9	45.4	46.4	45.2	52.7	17%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				716,977	1,119,686	1,430,849	1,382,450	1,148,290	1,091,749	-5%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,426,354	2,611,348	3,300,285	3,500,951	2,852,089	3,192,679	12%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				15	19	24	24	24	22	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				29	45	56	60	59	66	12%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					26%	35%	31%	29%	36%	6%
	Kira / Otel Geliri %				25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Akfen Kira Geliri (Euro)				179,244	279,922	357,712	345,612	287,073	272,937	-5%	
Akfen Kira Geliri (TL)				356,588	652,837	825,071	875,238	713,022	798,170	12%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Bursa Ibis Otel	200 oda										
	% Doluluk Oranı				24%	52%	57%	58%	58%	59%	1%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				43	41	46	43	44	37	-15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				86	95	106	109	108	109	0%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				10.6	21.2	26.1	25.1	25.2	21.8	-13%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				21.1	49.6	60.2	63.4	62.4	63.8	2%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				152,265	1,843,499	2,267,030	2,157,802	1,811,542	1,560,362	-14%
	Toplam Otel Geliri (TL)				302,916	4,315,196	5,221,567	5,438,493	4,478,860	4,556,716	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				12	25	31	30	30	26	-14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				25	59	71	74	74	75	2%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)					46%	47%	45%	43%	42%	-1%
Kira / Otel Geliri %				25%	27%	28%	26%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)				38,066	491,319	626,594	559,608	453,878	390,091	-14%	
Akfen Kira Geliri (TL)				75,729	1,156,414	1,444,401	1,413,629	1,119,715	1,139,179	2%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Adana Ibis Otel	165 oda										
	% Doluluk Oranı						36%	51%	50%	59%	9%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						41	35	36	30	-15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						93	89	88	89	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						14.6	18.0	17.9	18.0	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						33.6	45.3	44.1	52.8	20%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						367,418	1,370,177	1,139,031	1,165,017	2%
	Toplam Otel Geliri (TL)						843,128	3,451,080	2,811,466	3,413,543	21%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						19	23	23	23	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						43	57	56	68	21%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)						-24%	22%	20%	28%	9%
Kira / Otel Geliri %						25%	25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							91,855	342,544	284,758	2%	
Akfen Kira Geliri (TL)							210,782	862,770	702,867	21%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Esenyurt Ibis Otel	156 oda										
	% Doluluk Oranı							52%	52%	57%	5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							52	53	43	-18%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							131	131	127	-3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							27.0	27.5	24.8	-10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							68.0	67.9	72.6	7%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							1,689,679	1,407,017	1,419,518	1%
	Toplam Otel Geliri (TL)							4,259,364	3,475,704	4,152,140	19%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							32	32	30	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							80	80	88	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)							31%	29%	38%	10%
Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							422,420	351,754	354,880	1%	
Akfen Kira Geliri (TL)							1,064,841	868,926	1,038,035	19%	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Izmir Ibis Otel	140 oda										
	% Doluluk Oranı							62%	60%	73%	13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							42	43	40	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							105	105	118	12%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							25.9	25.7	29.6	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							65.2	63.6	86.5	36%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							806,054	540,713	1,471,467	172%
	Toplam Otel Geliri (TL)							2,163,483	1,428,311	4,301,693	201%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							30	30	35	16%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							76	73	101	38%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kart %)							14%	2%	39%	36%
Kira / Otel Geliri %							25%	25%	25%	0%	
Akfen Kira Geliri (Euro)							201,513	135,178	367,867	172%	
Akfen Kira Geliri (TL)							540,871	357,078	1,075,423	201%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Ankara Esenboğa Ibis Otel	147 oda										
	% Doluluk Oranı										23%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)										36
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)										105
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)										8.2
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)										23.9
	Toplam Otel Geliri (Euro)										51,000
	Toplam Otel Geliri (TL)										146,073
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)										11
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)										33
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)										-236%
Kira / Otel Geliri %										25%	
Akfen Kira Geliri (Euro)										12,750	
Akfen Kira Geliri (TL)										36,518	
		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
TÜRKİYE TOPLAM - IBIS	1481 oda										
	% Doluluk Oranı	68%	83%	73%	52%	61%	64%	64%	64%	67%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53	63	63	58	50	52	48	49	42	-15%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	93	119	134	115	117	121	122	122	123	1%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36.4	51.9	45.5	30.3	30.7	33.7	30.8	31.5	27.9	-11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63.6	98.0	97.3	60.3	71.6	77.6	77.7	78.0	81.7	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	14,195,981	13,723,943	-3%
	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	35,195,198	40,112,859	14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	45	61	52	36	36	40	37	38	33	-11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	78	115	112	71	85	92	93	93	98	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					49%	46%	42%	42%	42%	0%
Kira / Otel Geliri %	23%	23%	23%	23%	31%	29%	29%	29%	28%	-1%	
Akfen Kira Geliri (Euro)	967,218	1,731,305	1,477,445	2,030,808	3,539,438	3,988,328	4,870,524	4,117,001	3,779,240	-8%	
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	10,195,215	11,046,906	8%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Zeytinburnu Novotel	208 oda										
	% Doluluk Oranı	56%	78%	72%	84%	83%	85%	80%	83%	77%	-6%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	86	78	76	84	86	85	86	75	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	162	167	151	196	198	213	214	220	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	66.6	56.2	63.9	69.6	73.1	68.0	71.5	58.3	-18%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	125.7	120.2	127.2	162.0	168.2	171.0	177.2	170.2	-4%
	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	6,098,389	4,991,287	-18%
	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	15,109,114	14,564,342	-4%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	91	75	88	93	97	92	96	79	-18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	173	160	174	218	224	231	239	230	-4%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					51%	49%	48%	49%	46%	-3%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	22%	22%	28%	27%	28%	29%	27%	-2%
	Akfen Kira Geliri (Euro)	945,590	1,539,861	1,260,554	1,471,848	2,004,889	1,977,162	1,960,599	1,766,722	1,332,276	-25%
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	4,378,903	3,884,762	-11%	
Trabzon Novotel	200 oda										
	% Doluluk Oranı		18%	47%	61%	72%	70%	73%	77%	79%	2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)		58	53	54	57	67	69	71	81	13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)		115	114	102	134	153	174	178	234	31%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)		10.5	25.1	32.9	41.1	47.0	50.4	54.8	63.3	16%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)		20.8	53.6	62.7	96.0	107.8	127.0	136.5	183.9	35%
	Toplam Otel Geliri (Euro)		417,432	3,062,604	4,030,095	4,726,075	5,223,632	5,599,342	4,986,706	5,433,693	9%
	Toplam Otel Geliri (TL)		829,353	6,551,767	7,688,885	11,035,885	11,982,249	14,117,938	12,422,390	15,781,421	27%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)		24	42	55	65	71	77	82	89	9%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)		48	90	105	151	164	193	204	260	27%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					38%	40%	45%	47%	51%	4%
	Kira / Otel Geliri %		22%	36%	27%	22%	22%	26%	27%	30%	3%
	Akfen Kira Geliri (Euro)		91,835	1,100,000	1,100,000	1,039,737	1,149,199	1,449,097	1,356,882	1,631,916	20%
Akfen Kira Geliri (TL)		174,101	2,365,550	2,188,340	2,427,895	2,636,095	3,658,953	3,405,945	4,724,464	39%	
Gaziantep Novotel	92 oda										
	% Doluluk Oranı				28%	50%	73%	77%	79%	72%	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				50	44	47	55	55	54	-3%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				99	103	109	139	137	157	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				14.1	22.2	34.4	42.5	43.5	38.5	-11%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				28.1	51.5	79.2	106.9	107.8	112.4	4%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				860,829	1,247,654	1,924,732	2,283,283	1,952,013	1,684,564	-14%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,712,534	2,900,623	4,425,720	5,762,119	4,844,507	4,929,599	2%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				26	37	57	68	70	60	-14%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				52	86	131	171	173	176	2%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					12%	29%	34%	35%	33%	-3%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				189,382	274,484	423,441	502,322	429,443	370,604	-14%
Akfen Kira Geliri (TL)				376,757	638,137	973,658	1,267,666	1,065,792	1,084,512	2%	
Kayseri Novotel	96 oda										
	% Doluluk Oranı				36%	48%	57%	61%	63%	55%	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				49	47	51	48	49	42	-13%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)				98	109	117	121	120	124	3%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				17.6	22.6	29.2	29.4	30.5	23.4	-23%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)				35.1	52.6	67.2	73.8	75.3	68.4	-9%
	Toplam Otel Geliri (Euro)				845,930	1,232,133	1,538,574	1,529,495	1,323,117	1,055,087	-20%
	Toplam Otel Geliri (TL)				1,682,892	2,870,422	3,546,436	3,835,207	3,262,771	3,086,175	-5%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				29	35	44	44	45	36	-20%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)				57	82	101	109	112	106	-5%
	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					23%	28%	27%	27%	24%	-3%
	Kira / Otel Geliri %				22%	22%	22%	22%	22%	22%	0%
	Akfen Kira Geliri (Euro)				186,104	271,069	338,486	336,489	291,086	232,119	-20%
Akfen Kira Geliri (TL)				370,236	631,493	780,216	843,745	717,810	678,958	-5%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
596 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL	% Doluluk Oranı	56%	67%	60%	61%	69%	74%	74%	77%	73%	-4%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83	84	69	64	66	70	70	71	70	-2%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	147	160	147	126	154	160	177	177	204	15%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46.7	56.1	41.0	39.2	45.1	51.3	51.9	55.0	51.3	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82.4	106.3	87.6	77.0	105.2	117.9	131.0	136.4	149.8	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	14,360,225	13,164,631	-8%
	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	35,638,782	38,361,537	8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	70	79	59	59	66	74	75	79	73	-8%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123	149	126	116	153	170	190	197	212	8%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					41%	42%	43%	45%	45%	0%
	Kira / Otel Geliri %	22%	22%	27%	24%	25%	24%	26%	27%	27%	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	3,844,133	3,566,915	-7%
	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	9,568,449	10,372,696	8%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
2077 oda		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
TÜRKİYE TOPLAM - İBIS&NOVOTE	% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	64%	68%	67%	68%	69%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	60	56	57	51	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	137	141	142	149	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	40.6	37.6	39.1	35.1	-10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	93.4	94.8	97.0	102.4	6%
	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	28,556,205	26,888,574	-6%
	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	70,833,980	78,474,396	11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	48	53	49	51	45	-11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	123	124	127	133	5%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Kartı %)					45%	44%	43%	43%	43%	0%
	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	7,961,133	7,346,156	-8%
	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	19,763,663	21,419,602	8%

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Yaroslavl Ibis Otel	177 oda										
	% Doluluk Oranı					36%	69%	69%	69%	56%	-14%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	49	54	54	49	-8%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	113	135	134	145	8%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	33.8	36.9	37.4	27.5	-27%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	77.8	93.4	92.9	80.3	-14%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	2,927,787	3,087,380	2,588,550	1,960,540	-24%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	6,731,174	7,810,536	6,431,425	5,733,646	-11%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	45	48	48	36	-24%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	104	121	120	107	-11%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	46%	48%	48%	40%	-8%
	Kira / Otel Geliri %					0%	28%	30%	31%	47%	16%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	826,017	922,687	802,201	922,091	15%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	1,893,489	2,382,114	2,051,663	2,697,981	32%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Samara Ibis Otel	204 oda										
	% Doluluk Oranı						48%	57%	56%	56%	0%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)						53	54	55	51	-7%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)						121	137	135	148	10%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)						25.5	30.8	30.5	28.5	-7%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)						58.4	77.9	75.6	83.3	10%
	Toplam Otel Geliri (Euro)						2,292,567	3,299,652	2,710,200	2,511,671	-7%
	Toplam Otel Geliri (TL)						5,257,846	8,344,403	6,712,913	7,353,399	10%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)						37	44	44	41	-7%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)						84	112	108	119	10%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)						36%	46%	45%	47%	2%
	Kira / Otel Geliri %						21%	33%	33%	41%	7%
Akfen Kira Geliri (Euro)						473,944	1,073,561	903,094	1,019,441	13%	
Akfen Kira Geliri (TL)						1,088,292	2,749,055	2,276,136	2,982,618	31%	

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
Kaliningrad Ibis Otel	167 oda										
	% Doluluk Oranı							26%	28%	49%	21%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)							49	49	43	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)							124	121	127	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)							12.7	13.7	21.2	55%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)							32.2	33.9	61.4	81%
	Toplam Otel Geliri (Euro)							346,982	189,614	1,436,406	658%
	Toplam Otel Geliri (TL)							949,064	513,311	4,167,883	712%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)							16	17	28	64%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)							41	43	83	94%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)							-18%	-82%	29%	111%
	Kira / Otel Geliri %							0%	0%	39%	39%
Akfen Kira Geliri (Euro)							0	0	556,362		
Akfen Kira Geliri (TL)							0	0	1,627,769		

		2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
RUSYA TOPLAM - IBIS	548 rooms										
	% Doluluk Oranı					36%	59%	58%	59%	54%	-5%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46	51	53	54	48	-11%
	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)					110	117	136	134	141	5%
	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16.7	29.7	30.9	32.0	25.9	-19%
	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)					39.6	68.3	78.4	79.6	75.7	-5%
	Toplam Otel Geliri (Euro)					474,235	5,220,354	6,734,014	5,488,364	5,908,617	8%
	Toplam Otel Geliri (TL)					1,125,027	11,989,021	17,104,003	13,657,649	17,254,928	26%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)					23	41	42	43	35	-18%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)					54	94	107	108	104	-4%
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					2%	41%	43%	45%	40%	-4%
	Kira / Otel Geliri %					0%	25%	30%	31%	42%	11%
Akfen Kira Geliri (Euro)					0	1,299,960	1,996,248	1,705,296	2,497,894	46%	
Akfen Kira Geliri (TL)					0	2,981,781	5,131,169	4,327,798	7,308,368	69%	



	2007-2013 YILLIK							2013	2014	Değişim %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Ocak-Ekim	Ocak-Ekim	
2625 oda										
<b>TÜRKİYE &amp; RUSYA ANA TOPLAM</b>										
% Doluluk Oranı	63%	64%	66%	52%	63%	66%	65%	67%	65%	-1%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64	67	64	53	57	58	56	57	51	-11%
Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (TL)	113	129	137	105	133	134	140	141	148	5%
Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40.7	43.1	42.0	27.5	36.6	38.0	36.3	37.8	33.1	-12%
Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71.6	81.5	89.9	54.2	85.3	88.7	91.6	93.8	96.6	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	34,044,569	32,797,192	-4%
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	84,491,629	95,729,324	13%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53	55	56	39	47	51	48	50	43	-13%
Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	94	104	119	78	113	117	121	123	126	2%
Otel GOP% (Brüt İşletme 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	9,666,429	9,844,050	2%
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	24,091,462	28,727,969	19%

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	3,958,333	3,958,333	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	9,821,575	11,558,888	18%

Samara Ofis Kira Geliri (EURO)						378,782	299,099	527,358	76%
Samara Ofis Kira Geliri (TL)						970,036	749,033	1,529,385	104%

	843 oda	1,043 oda	1,043 oda	1,768 oda	1,945 oda	2,314 oda	2,777 oda	2,777 oda	2,924 oda	
<b>ANA TOPLAM (EURO)</b>	3,412,807	7,944,245	8,224,158	9,237,983	11,839,457	13,651,757	16,244,061	13,923,862	14,329,742	3%
<b>ANA TOPLAM (TL)</b>	6,050,580	14,968,243	17,685,445	18,470,985	27,620,951	31,410,650	41,068,008	34,662,070	41,816,242	21%

# AKFEN GYO

## YATIRIM TAMAMLANMA DURUMU

31 Ekim 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	64%	56%	2015
Ibis Otel Tuzla	Tuzla	200	Proje Aşamasında	15,000,000	44%	-	2016

31 Ekim 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	83%	84%	2015

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

\*\* Müteahhitlere yapılan avans ödemeleri dahildir.