



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Ağustos 2018

August 2018

AKFEN GYO Ağustos 2018 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)

Akfen Reit August 2018 Hotel Performance Summary (Rentals are included)

► Değişken kira sözleşmeleri ile Accor tarafından işletilen 15 tanesi Türkiye'de, 4 tanesi Rusya'da bulunan toplam 19 operasyonel otelden elde edilen Ağustos ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %7,4 oranında, 8 aylık dönemde ise %24,1 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels increased by %7,4 in Euro terms in August, increased by %24,1 for the first 8 months of 2018 compared to the same period of 2017.

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere gerçekleşen toplam kira geliri Euro bazında 2018 yılı Ağustos ayında %5,2 oranında artmış, 8 aylık dönemde ise %15,5 oranında artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office, increased by %5,2 in Euro terms in August, increased by %15,5 for the first 8 months of 2018 compared to the same period of 2017.

Türkiye - Ibis Otel (2018/2017 Ağustos ve 2018/2017 "Ocak-Ağustos" Karşılaştırma)

Turkey - Ibis Hotels (2018/2017 August and 2018/2017 "January-August" Comparison)

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 24,8€ ilk 8 aylık dönemde ise 26,5€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 24,8€ in August and 26,5€ for the first 8 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %68,3, ilk 8 aylık dönemde ise %65,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %68,3 in August and %65,7 for the first 8 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %1,7 oranında azalmış, TL bazında ise %57,8 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 8 aylık dönemde ise Euro bazında %4,1, TL bazında ise %36,6 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %1,7 in Euro terms and increased by %57,8 in TL terms in August. This rent revenue increased by %4,1 in Euro terms and %36,6 in TL terms for the first 8 months of 2018 compared to the same period of 2017.

Türkiye - Novotel (2018/2017 Ağustos ve 2018/2017 "Ocak-Ağustos" Karşılaştırma)

Turkey - Novotels (2018/2017 August and 2018/2017 "January-August" Comparison)

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 68,2€ ilk 8 aylık dönemde ise 51,7€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 68,2 in August and 51,7€ for the first 8 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Ağustos ayında %85,1, ilk 8 aylık dönemde ise %70,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %85,1 in August, and %70,7 for the first 8 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %9, TL bazında ise %75,2 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 8 aylık dönemde ise Euro bazında %42,3, TL bazında ise %94,4 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %9 in Euro terms and %75,2 in TL terms in August. This rent revenue increased by %42,3 in Euro terms and %94,4 in TL terms for the first 8 months of 2018 compared to the same period of 2017.

Türkiye - Toplam (2018/2017 Ağustos ve 2018/2017 "Ocak-Ağustos" Karşılaştırma)

Turkey - Overall (2018/2017 August and 2018/2017 "January-August" Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Ağustos ayında 40,9€ ilk 8 aylık dönemde ise 35€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 40,9€ in August, 35€ for the first 8 months of 2018.

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %73,7, ilk 8 aylık dönemde ise %67,3 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %73,7 in August and %67,3 for the first 8 months of 2018.

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %5,6, TL bazında ise %69,6 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 8 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %23,1, TL bazında ise %65,5 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %5,6 in Euro terms and %69,6 in TL terms in August. This rent revenue increased by %23,1 in Euro terms and %65,5 in TL terms for the first 8 months of 2018 compared to the same period of 2017.

Rusya - Ibis Otel (2018 / 2017 Ağustos ve 2018/2017 "Ocak-Ağustos" Karşılaştırma)

Russia - Ibis Hotels (2018 / 2017 August and 2018/2017 "January-August" Comparison)

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 36,8€ ilk 8 aylık dönemde ise 47€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 36,8€ in August and 47€ for the first 8 months of 2018.

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %72,8, ilk 8 aylık dönemde ise %64,4 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %72,8 in August and %64,4 for the first 8 months of 2018.

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında Euro bazında %13,5, Ruble bazında ise %23,1 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 8 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %25,7, ruble bazında %42,8 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %13,5 in Euro terms and %23,1 in ruble terms in August. This rent revenue increased by %25,7 in Euro terms and %42,8 in Ruble terms for the first 8 months of 2018 compared to the same period of 2017.

		2007-2017 YILLIK / ANNUALLY										2017	2018	Değişim /	2017	2018	Değişim /		
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	August / Ağustos	August / Ağustos	Change %	Ocak-Ağustos/Jan-Aug	Ocak-Ağustos/Jan-Aug	Change %	
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	Occ.Rate	% Doluluk Oranı	63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	63,1%	61,5%	69,9%	73,5%	3,6%	60,7%	66,5%	5,9%	
	ADR €	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64,2 €	67,5 €	64,2 €	53,0 €	56,8 €	58,2 €	55,5 €	49,4 €	44,6 €	37,1 €	42,5 €	39,9 €	-6,2%	37,7 €	38,0 €	0,7%	
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7 €	43,1 €	42,0 €	27,5 €	36,6 €	38,6 €	36,3 €	31,5 €	28,1 €	22,7 €	29,7 €	29,3 €	-1,4%	22,9 €	25,3 €	10,4%	
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488 €	14.900.005 €	15.158.053 €	21.100.179 €	26.359.431 €	34.928.994 €	39.972.653 €	37.897.715 €	37.227.246 €	34.619.428 €	36.686.670 €	3.928.610 €	3.822.524 €	-2,7%	24.319.213 €	26.863.270 €	10,5%
	T-Revpar €	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53,2 €	55,0 €	55,8 €	39,4 €	47,3 €	51,0 €	47,8 €	41,3 €	36,8 €	30,3 €	30,5 €	37,9 €	36,9 €	-2,7%	30,6 €	33,1 €	8,0%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	46,3%	51,6%	5,2%	37,8%	43,9%	6,2%	
	Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %	22,5%	22,6%	25,3%	23,6%	27,0%	26,3%	27,8%	29,5%	31,7%	33,4%	27,5%	32,0%	35,6%	3,6%	27,8%	31,8%	4,0%
	Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	1.912.748 €	3.363.001 €	3.837.940 €	4.994.664 €	7.129.617 €	9.176.577 €	11.024.031 €	11.127.157 €	11.768.111 €	11.491.769 €	10.326.452 €	1.272.358 €	1.367.079 €	7,4%	6.928.368 €	8.596.062 €	24,1%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017	2018	Değişim /	2017	2018	Değişim /
		1.500.000 €	4.581.244 €	4.386.159 €	4.259.840 €	4.709.840 €	4.475.180 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.750.000 €	395.833 €	395.833 €	0%	3.166.667 €	3.166.664 €	0%
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (EURO)																		
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (TL)		2.667.300 ₺	8.602.631 ₺	9.444.952 ₺	8.567.482 ₺	11.011.714 ₺	10.294.900 ₺	11.997.391 ₺	13.818.700 ₺	14.392.658 ₺	15.655.563 ₺	18.593.939 ₺	1.536.030 ₺	2.015.225 ₺	31,2%	12.039.261 ₺	15.246.300 ₺	26,6%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017	2018	Değişim /	2017	2018	Değişim /
													46.138 €	41.073 €	-11,0%	400.857 €	360.352 €	-10,1%
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €						
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (Ruble)								970.036 RUB	1.803.427 RUB	1.803.427 RUB	1.682.642 RUB	38.763.473 RUB	3.247.040 RUB	3.133.817 RUB	-3,5%	25.758.319 RUB	26.129.839 RUB	1,4%

		843 oda	1.043 oda	1.043 oda	1.768 oda	1.945 oda	2.314 oda	2.777 oda	2.911 oda	3.228 oda	3.428 oda	3.428 oda	1.714.329 €	1.803.985 €	5,2%	10.495.892 €	12.123.078 €	15,5%
ANA TOPLAM (EURO) / MAIN TOTAL (EURO)		3.412.748 €	7.944.245 €	8.224.099 €	9.254.504 €	11.839.457 €	13.651.757 €	16.152.813 €	16.498.949 €	17.139.903 €	16.769.436 €	15.666.400 €						
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)													6.819.428 ₺	10.550.374 ₺	54,7%	43.505.474 ₺	59.627.411 ₺	37,1%