



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Eylül 2018

September 2018

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

Akfen Reit September 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 Eylül ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında aynı kalmıştır, 9 aylık dönemde ise %20,7 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are the same in Euro terms in September, increased by %20,7 for the first 9 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 Eylül ayında aynı kalmış, 9 aylık dönemde ise %13,4 oranında artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are the same in Euro terms in September, increased by %13,4 for the first 9 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 22,5€ ilk 9 aylık dönemde ise 26,0€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 22,5€ in September and 26,0€ for the first 9 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Eylül ayında %67,6, ilk 9 aylık dönemde ise %65,9 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %67,6 in September and %65,9 for the first 9 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %5,3 oranında azalmış, TL bazında ise %70 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 9 aylık dönemde ise Euro bazında %3, TL bazında ise %40,6 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %5,3 in Euro terms and increased by %70 in TL terms in September. This rent revenue increased by %3 in Euro terms and %40,6 in TL terms for the first 9 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 51,7€ ilk 9 aylık dönemde ise 51,7€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 51,7 in September and 51,7€ for the first 9 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Eylül ayında %74,4, ilk 9 aylık dönemde ise %71,1 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %74,4 in September, and %71,1 for the first 9 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %6,1, TL bazında ise %95,3 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 9 aylık dönemde ise Euro bazında %36,1, TL bazında ise %94,5 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %6,1 in Euro terms and %95,3 in TL terms in September. This rent revenue increased by %36,1 in Euro terms and %94,5 in TL terms for the first 9 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Eylül ayında 32,5€ ilk 9 aylık dönemde ise 34,7€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 32,5€ in September, 34,7€ for the first 9 months of 2018.

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Eylül ayında %69,8, ilk 9 aylık dönemde ise %67,6 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %69,8 in September and %67,6 for the first 9 months of 2018.

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %1,6, TL bazında ise %85,4 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 9 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %20, TL bazında ise %68,5 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %1,6 in Euro terms and %85,4 in TL terms in September. This rent revenue increased by %20 in Euro terms and %68,5 in TL terms for the first 9 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 39,1€ ilk 9 aylık dönemde ise 46,1€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 39,1€ in September and 46,1€ for the first 9 months of 2018.

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Eylül ayında %67,9, ilk 9 aylık dönemde ise %64,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %67,9 in September and %64,8 for the first 9 months of 2018.

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında Euro bazında %3,7 azalmış, Ruble bazında ise %10,4 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 9 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %21,9, ruble bazında %38,3 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %3,7 in Euro terms and increased by %10,4 in ruble terms in September. This rent revenue increased by %21,9 in Euro terms and %38,3 in Ruble terms for the first 9 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 | September / Eylül | September / Eylül | Change % | Ocak-Eylül / Jan-Sep | Ocak-Eylül / Jan-Sep | 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% | 67,7% | 69,3% | 1,6% | 61,5% | 66,9% | 5,4% | |
| | 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 € | 40,3 € | 34,2 € | -15,3% | 38,1 € | 37,6 € | -1,3% | |
| | 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 € | 27,3 € | 23,7 € | -13,3% | 23,4 € | 25,1 € | 7,3% | |
| | 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 € | 3.633.702 € | 3.094.135 € | -14,8% | 27.952.914 € | 29.957.406 € | 7,2% |
| | 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 € | 36,2 € | 30,9 € | -14,8% | 31,3 € | 32,8 € | 5,1% |
| | GOP Ratio | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | 43,9% | 43,3% | 42,8% | 41,1% | 39,0% | 32,4% | 37,2% | 41,7% | 49,1% | 7,4% | 38,3% | 44,5% | 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% | 30,3% | 35,9% | 5,5% | 28,1% | 32,2% | 4,1% |
| | 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 € | 1.118.686 € | 1.117.137 € | -0,1% | 8.047.055 € | 9.713.199 € | 20,7% |

| | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2017 | 2018 | Değişim / | 2017 | 2018 | Değişim / |
|---|--|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 286 oda | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (EURO) | | 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% | 3.562.500 € | 3.562.497 € | 0% |
| 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 ₺ | 3.067.983 ₺ | 99,7% | 13.575.291 ₺ | 18.314.282 ₺ | 34,9% |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|-------|----------------|----------------|--------|
| Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO) | | | | | | | | 378.782 € | 621.792 € | 621.792 € | 527.667 € | 589.948 € | 47.072 € | 42.930 € | -8,8% | 447.929 € | 403.282 € | -10,0% |
| 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 | 3.238.931 RUB | 3.387.168 RUB | 4,6% | 28.997.250 RUB | 29.517.008 RUB | 1,8% |

| | | 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 | 3.428 oda | 3.428 oda | Değişim / | 3.428 oda | 3.428 oda | Değişim / |
|---------------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 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 € | 1.561.591 € | 1.555.900 € | -0,4% | 12.057.484 € | 13.678.978 € | 13,4% |
| ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL) | | | | | | | | | | | | | 6.462.021 ₺ | 11.497.477 ₺ | 77,9% | 48.178.087 ₺ | 71.025.034 ₺ | 47,4% |