



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Mart 2018

March 2018

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

Akfen Reit March 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 Mart ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %15,8, ilk çeyrek dönemde ise %16,6 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels increased by %15,8 in Euro terms in March, %16,6 for the first quarter 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 Mart ayında %9,5, ilk çeyrek dönemde de aynı şekilde %9,5 oranında artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office, increased by %9,5 in Euro terms in March, and again increased by %9,5 for the first quarter of 2018 compared to the same period of 2017.

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

Turkey - Ibis Hotels (2018/2017 March and 2018/2017 "Jan-March" Comparison)

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mart ayında 27,9€, ilk çeyrek dönemde ise 27,6€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 27,9€ in March and 27,6€ for the first quarter of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mart ayında %69,3, ilk çeyrek dönemde ise %65,5 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %69,3 in March and %65,5 for the first quarter of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %17,5, TL bazında ise %43,6 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %14,4, TL bazında ise %36,5 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %17,5 in Euro terms and %43,6 in TL terms in March. This rent revenue increased by %14,4 in Euro terms and %36,5 in TL terms for the first quarter of 2018 compared to the same period of 2017.

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

Turkey - Novotels (2018/2017 March and 2018/2017 "Jan-March" Comparison)

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Mart ayında 42,2€ ilk çeyrek dönemde ise 40,8€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 42,2€ in March and 40,8€ for the first quarter of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Mart ayında %72,1, ilk çeyrek dönemde ise %63,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %72,1 in March, and %63,7 for the first quarter of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %88,3, TL bazında ise %130 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %58,8, TL bazında ise %89,7 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %88,3 in Euro terms and %130 in TL terms in March. This rent revenue increased by %58,8 in Euro terms and %89,7 in TL terms for the first quarter of 2018 compared to the same period of 2017.

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

Turkey - Overall (2018/2017 March and 2018/2017 "Jan-March" Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Mart ayında 32,7€ ilk çeyrek dönemde ise 31,7€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 32,7 in March, 31,7€ for the first quarter of 2018.

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Mart ayında %70,2, ilk çeyrek dönemde ise %64,9 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %70,2 in March and %64,9 for the first quarter of 2018.

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %43,6, TL bazında ise %75,4 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk çeyrek dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %30,7, TL bazında ise %56,1 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %43,6 in Euro terms and %75,4 in TL terms in March. This rent revenue increased by %30,7 in Euro terms and %56,1 in TL terms for the first quarter of 2018 compared to the same period of 2017.

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

Russia - Ibis Hotels (2018 / 2017 March and 2018/2017 "Jan-March" Comparison)

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mart ayında 39,9€ ilk çeyrek dönemde ise 41€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 39,9€ in March and 41€ for the first quarter of 2018.

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mart ayında %54,3, ilk çeyrek dönemde ise %53,6 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %54,3 in March and %53,6 for the first quarter of 2018.

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında Euro bazında %23,9, Ruble bazında ise %13,6 oranında azalmıştır. 2018 yılı ilk çeyrek dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %5,7 azalış, ruble bazında %5,5 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %23,9 in Euro terms and %13,6 in ruble terms in March. This rent revenue decreased by %5,7 in Euro terms and increased by %5,5 in Ruble terms for the first quarter 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	March / Mart	March / Mart	Change %	Ocak-Mart / Jan-March	Ocak-Mart / Jan-March	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%	59,1%	61,5%	60,5%	66,1%	5,6%	55,1%	62,0%	6,9%
	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 €	38,5 €	37,1 €	35,6 €	34,2 €	-3,9%	34,9 €	33,8 €	-3,1%
	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 €	22,8 €	21,5 €	22,6 €	5,1%	19,2 €	21,0 €	9,0%
	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 €	2.859.067 €	3.166.585 €	10,8%	7.407.436 €	8.487.909 €	14,6%
	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 €	29,4 €	30,6 €	4,1%	26,2 €	28,2 €	7,7%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	37,2%	40,4%	3,2%	31,2%	35,1%	3,9%
	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%	27,2%	29,0%	1,8%	26,4%	27,6%	1,2%
	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 €	801.540 €	927.846 €	15,8%	2.031.739 €	2.368.675 €	16,6%

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%	1.187.500 €	1.187.499 €	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 ₺	1.496.249 ₺	1.797.834 ₺	20,2%	4.464.996 ₺	5.393.502 ₺	20,8%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)							378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	53.452 €	46.378 €	-13%	156.594 €	141.099 €	-10%
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	3.314.040 RUB	3.262.966 RUB	-1,5%	9.808.641 RUB	9.861.680 RUB	0,5%

ANA TOPLAM (EURO) / MAIN TOTAL (EURO)	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	1.250.825 €	1.370.057 €	9,53%	3.375.833 €	3.697.273 €	9,52%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)												4.899.105 ₺	6.552.984 ₺	33,8%	13.270.656 ₺	17.309.892 ₺	30,4%