



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Ağustos 2017*

*August 2017*

## **AKFEN GYO Ağustos 2017 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)**

### **Akfen Reit August 2017 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 kira geliri 2017 yılı Ağustos ayında 2016 yılı Ağustos ayına göre Eur bazında % 14 artmış, 8 aylık dönemde ise 2016 yılının aynı dönemine göre Euro bazında % 11,3 azalmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia for which we have variable lease agreements with Accor, rental income from these hotels increased by %14 in August when compared the same month in 2016 and decreased by %11,3 in Euro terms for the eight months of 2017 compared to the same period of 2016.*

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2017 yılı Ağustos ayında 2016 yılı Ağustos ayına göre Eur bazında % 8 artmış, 8 aylık dönemde ise gerçekleşen toplam kira geliri 2016 yılının aynı dönemine göre Euro bazında %7,2 azalmış, TL bazında %20,1 artmıştır.

*Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Hotel and Samara Office, increased by %8 in August in euro terms and decreased by %7,2 in euro terms and increased by %20,1 in TL terms for the 8 months period of 2017 compared to last year*

### **Türkiye - Ibis Otel (2017 Ocak-Ağustos / 2016 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)**

#### **Turkey - Ibis Hotels (2017 January-August / 2016 January-August Comparison)**

► 2017 yılı 8 aylık dönemde Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 29,7€olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 29,7€ for the 8 months period of 2017*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2017 yılı 8 aylık döneminde %60,2 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %60,2 for the 8 months period of 2017*

► 2017 yılı 8 aylık dönemde bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %9,6 azalmış TL bazında ise %10,3 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %9,6 in Euro terms and increased by %10,3 in TL terms for the 8 months period of 2017.*

### **Türkiye - Novotel (2017 Ocak-Ağustos / 2016 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)**

#### **Turkey - Novotels (2017 January-August / 2016 January-August Comparison)**

► 2017 yılı 8 aylık dönemde Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 47,9€olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 47,9€ for the 8 months period of 2017*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2017 yılı 8 aylık dönemde %62,5 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %62,5 for the 8 months period of 2017*

► 2017 yılı 8 aylık dönemde bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %5,3 , TL bazında ise %29,9 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %5,3 in Euro terms and %29,9 in TL terms for the 8 months of 2017 compared to the same period of 2016.*

### **Türkiye - Toplam (2017 Ocak-Ağustos / 2016 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)**

#### **Turkey - Overall (2017 January-August / 2016 January-August Comparison)**

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2017 yılı 8 aylık dönemde ortalama oda fiyatı Euro bazında 35,9€olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 35,9€ for the 8 months period of 2017.*

► 2017 yılı 8 aylık dönemde Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %61 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %61 for the 8 months period of 2017*

► 2017 yılı 8 aylık döneminde Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %2,8 azalmış, TL bazında ise %19,3 artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %2,8 in Euro terms and increased by %19,3 in TL terms for the 8 months period of 2017 compared to the same period of 2016.*

### **Rusya - Ibis Otel (2017 Ocak-Ağustos / 2016 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)**

#### **Russia - Ibis Hotels (2017 January-August / 2016 January-August Comparison)**

► 2017 yılı 8 aylık dönemde Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 42,9€Euro olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 42,9€ for the 8 months period of 2017*

► 2017 yılı 8 aylık dönemde bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %59,9 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels is %59,9 for the 8 months period of 2017*

► 2017 yılı 8 aylık dönemde Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %23,2, ruble bazında %35,5 azalmıştır.

Bu azalışın ana nedeni Yaroslavl Ibis ve Samara Ibis otellerimizdeki minimum garanti tutarlarının bitmiş olmasıdır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %23,2 in Euro terms and %35,5 in Ruble terms compared to the same period of 2016. The main reason for this decrease is the ending of guarantee rent revenues from Yaroslavl and Samara Ibis.*



		2007-2016 YILLIK / ANNUALLY										2016 YTD	2017 YTD	Değişim /
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ocak-Ağustos / Jan-Aug	Ocak-Ağustos / Jan-Aug	Change %
RUSYA TOPLAM - IBIS	Occ.Rate	% Doluluk Oran				35,9%	58,6%	57,7%	52,9%	52,4%	58,5%	57,3%	59,9%	2,6%
	ADR €	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)				46,5 €	50,7 €	53,5 €	46,4 €	36,2 €	36,7 €	34,4 €	42,9 €	24,7%
	ADR Ruble	Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Ruble)				110,2 RUB	116,5 RUB	135,9 RUB	134,8 RUB	110,7 RUB	122,7 RUB	2.619,8 RUB	2.766,7 RUB	5,6%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)				16,7 €	29,7 €	30,9 €	24,5 €	18,9 €	21,4 €	19,7 €	25,7 €	30,5%
	Revpar Ruble	Mevcut Oda Başına Gelir (Ruble)				39,6 RUB	68,3 RUB	78,4 RUB	71,3 RUB	58,0 RUB	71,8 RUB	1.501,1 RUB	1.658,5 RUB	10,5%
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)				474.235 €	5.220.354 €	6.734.014 €	6.746.038 €	6.552.993 €	9.396.668 €	5.713.417 €	7.594.195 €	32,9%
	Total Revenue Ruble	Toplam Otel Geliri (Ruble)				1.125.027 RUB	11.989.021 RUB	17.104.003 RUB	19.600.608 RUB	20.057.044 RUB	31.442.477 RUB	434.535.608 RUB	488.939.005 RUB	12,5%
	T-Revpar €	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)				22,7 €	41,0 €	42,0 €	33,7 €	25,8 €	29,7 €	27,1 €	36,1 €	33,5%
	T-Revpar Ruble	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Ruble)				53,9 RUB	94,2 RUB	106,7 RUB	98,0 RUB	79,1 RUB	99,3 RUB	2.058,8 RUB	2.326,1 RUB	13,0%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				1,7%	41,2%	43,3%	39,5%	35,7%	40,4%	39,4%	43,1%	3,6%
Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %				0,0%	24,9%	29,6%	44,4%	59,2%	54,1%	56,2%	32,3%	-23,9%	
Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)				0 €	1.299.960 €	1.996.248 €	2.993.934 €	3.878.550 €	5.085.362 €	3.247.849 €	2.494.695 €	-23,2%	
Rent Revenue Ruble	Akfen Kira Geliri (Ruble)				0 RUB	2.981.781 RUB	5.131.169 RUB	8.700.836 RUB	13.527.608 RUB	16.200.326 RUB	248.474.639 RUB	160.382.778 RUB	-35,5%	

		2007-2016 YILLIK / ANNUALLY										2016 YTD	2017 YTD	Değişim /	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ocak-Ağustos / Jan-Aug	Ocak-Ağustos / Jan-Aug	Change %	
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	Occ.Rate	% Doluluk Oran	63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	59,1%	59,9%	60,7%	0,8%	
	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 €	38,5 €	37,7 €	-1,9%
	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 €	23,0 €	22,9 €	-0,6%
	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 €	23.178.387 €	24.319.213 €	4,9%
	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 €	30,6 €	30,6 €	0,1%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	32,3%	37,8%	5,5%
	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%	32,5%	27,8%	-4,8%
	Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	1.912.748 €	3.363.001 €	3.837.940 €	4.994.664 €	7.129.617 €	9.176.577 €	11.115.279 €	11.167.091 €	11.804.657 €	11.551.777 €	7.807.770 €	6.928.369 €	-11,3%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2016 YTD	2017 YTD	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 €	3.166.667 €	3.166.667 €	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 ₺	10.332.832 ₺	12.039.261 ₺	16,5%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	337.007 €	400.857 €	19%
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (Ruble)								970.036 RUB	1.803.427 RUB	1.803.427 RUB	1.682.642 RUB	25.835.475 RUB	25.758.319 RUB	-0,3%

ANA TOPLAM (EURO) / MAIN TOTAL (EURO)	843 oda	3.412.748 €	7.944.245 €	8.224.099 €	9.254.504 €	11.839.457 €	13.651.757 €	16.244.061 €	16.538.883 €	17.176.449 €	16.829.445 €	11.311.444 €	10.495.892 €	-7,2%
---------------------------------------	---------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)	1.043 oda											36.226.863 ₺	43.505.474 ₺	20,1%
-----------------------------------	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	--------------	-------