



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Aralık 2018

December 2018

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

Akfen Reit December 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 Aralık ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre %27,6 azalmış, 2018 yılında ise bir önceki yıla göre %15,2 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %27,6 in December, increased by %15,2 in Euro terms for 2018 compared to 2017.

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere gerçekleşen toplam kira geliri Euro bazında 2018 yılı Aralık ayında %17 azalmış, 2018 yılında ise %9,6 oranında artmıştır. 2018 yılında elde edilen 17.169.238€ kira geliri operasyon başlangıcı olan 2007 yılından bu yana elde edilen en yüksek kira geliridir.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %17 in Euro terms in December, increased by %9,6 for 2018 compared to 2017. 2018 year 17.169.238€ rent revenue is the highest rent value since operation started.

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

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

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Aralık ayında 23,3€, 2018 yılında ise 25,3€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 23,3€ in December and 25,3€ for 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Aralık ayında %59,9, 2018 yılında ise %65,1 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %59,9 in December and %65,1 for year 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Aralık ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %25,7, TL bazında ise %4,4 oranında azalmıştır. 2018 yılında ise bir önceki yıla göre Euro bazında %2,3 azalmış, TL bazında ise %34,1 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %25,7 in Euro terms, %4,4 in TL terms in December. This rent revenue decreased by %2,3 in Euro terms and increased by %34,1 in TL terms for year 2018 compared to 2017.

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

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

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Aralık ayında 45,3€ 2018 yılında ise 50,2€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 45,3 in December and 50,2€ for year of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Aralık ayında %58,6, 2018 yılında ise %69,0 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %58,6 in December, and %69,0 for year 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Aralık ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %32,4, TL bazında ise %75,4 oranında artmıştır. 2018 yılında ise bir önceki yıla göre Euro bazında %41,5, TL bazında ise %102,5 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %32,4 in Euro terms and %75,4 in TL terms in December. This rent revenue increased by %41,5 in Euro terms and %102,5 in TL terms for year 2018 compared to 2017.

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Aralık ayında 30,3€, 2018 yılında ise 33,6€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 30,3€ in December, 33,6€ for year 2018.

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Aralık ayında %59,5, 2018 yılında ise %66,4 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %59,5 in December and %66,4 for year 2018.

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Aralık ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %3,4 azalmış, TL bazında ise %25,6 oranında artmıştır. 2018 yılında ise bir önceki yıla göre Euro bazında %19,2, TL bazında ise %67,8 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %3,4 in Euro terms and increased by %25,6 in TL terms in December. This rent revenue increased by %19,2 in Euro terms and %67,8 in TL terms for year 2018 compared to 2017.

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

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

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Aralık ayında 38,7€, 2018 yılında ise 44,8€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 38,7€ in December and 44,8€ for year 2018.

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Aralık ayında %49,0, 2018 yılında ise %62,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %49,0 in December and %62,8 for year 2018.

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Aralık ayında Euro bazında %74,6, Ruble bazında ise %58,0 oranında azalmıştır. 2018 yılında ise bir önceki yıla göre Euro bazında %8,1, ruble bazında %22,2 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %74,6 in Euro terms, %58 in ruble terms in December. This rent revenue increased by %8,1 in Euro terms and %22,2 in Ruble terms for year 2018 compared to 2017.

		2007-2018 YILLIK / ANNUALLY												2017	2018	Değişim /	2017	2018	Değişim /
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	December / Aralık	December / Aralık	Change %	Jan-Dec / Ocak-Aralık	Jan-Dec / Ocak-Aralık	Change %
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	3342 rooms																		
	Occ.Rate	% Doluluk Oran	63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	63,1%	59,1%	61,5%	56,5%	56,8%	0,2%	61,5%	65,4%	-3,9%
	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 €	32,8 €	32,2 €	-2,0%	37,1 €	36,4 €	-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 €	22,8 €	18,6 €	18,3 €	-1,6%	22,8 €	23,8 €	4,4%
	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 €	2.608.163 €	2.552.304 €	-2,1%	25.225.311 €	38.208.208 €	51,5%
	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 €	25,2 €	24,6 €	-2,1%	30,5 €	31,3 €	2,6%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	28,3%	28,0%	-0,3%	37,2%	42,5%	5,4%
	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%	24,0%	17,8%	-6,1%	25,4%	30,9%	-5,5%
	Rent Revenue €	Akden 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 €	638.867 €	462.235 €	-27,6%	10.326.451 €	11.891.224 €	15,2%
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 €	4.749.996 €	395.833 €	395.833 €	0%	4.750.000 €	4.749.996 €	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 ₺	27.487.950 ₺	1.639.936 ₺	3.057.889 ₺	86,5%	18.593.939 ₺	27.487.950 ₺	47,8%
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	528.018 €	47.032 €	40.115 €	-14,7%	589.948 €	528.018 €	-10,5%
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	38.986.879 RUB	3.261.100 RUB	3.074.991 RUB	-5,7%	38.763.473 RUB	38.986.879 RUB	0,6%
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	3.428 oda	1.081.732 €	898.183 €	-17,0%	15.666.399 €	17.169.238 €	9,6%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)														4.926.749 ₺	5.416.313 ₺	9,9%	64.457.836 ₺	94.596.379 ₺	46,8%