



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Haziran 2018

June 2018

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

Akfen Reit June 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 Haziran ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %102,1, ilk 6 aylık dönemde ise %25,9 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels increased by %102,1 in Euro terms in June, increased by %25,9 for the first 6 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 Haziran ayında %61,3 oranında artmış, ilk 6 aylık dönemde ise %15,8 oranında artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office, increased by %61,3 in Euro terms in June, increased by %15,8 for the first 6 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Haziran ayında 24,9€ ilk 6 aylık dönemde ise 26,9€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 24,9€ in June and 26,9€ for the first 6 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Haziran ayında %53,4, ilk 6 aylık dönemde ise %64,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %53,4 in June and %64,7 for the first 6 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Haziran ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %2,7, TL bazında ise %41,1 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 6 aylık dönemde ise Euro bazında %7,3, TL bazında ise %34,1 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %2,7 in Euro terms and %41,1 in TL terms in June. This rent revenue increased by %7,3 in Euro terms and %34,1 in TL terms for the first 6 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Haziran ayında 54,2€ ilk 6 aylık dönemde ise 44,5€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 54,2 in June and 44,5€ for the first 6 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Haziran ayında %62,7, ilk 6 aylık dönemde ise %65,9 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %62,7 in June, and %65,9 for the first 6 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Haziran ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %144,8, TL bazında ise %235,6 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 6 aylık dönemde ise Euro bazında %67,9, TL bazında ise %112,8 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %144,8 in Euro terms and %235,6 in TL terms in June. This rent revenue increased by %67,9 in Euro terms and %112,8 in TL terms for the first 6 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Haziran ayında 35,4€ ilk 6 aylık dönemde ise 32,6€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 35,4 in June, 32,6€ for the first 6 months of 2018.

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Haziran ayında %56,4, ilk 6 aylık dönemde ise %65,1 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %56,4 in June and %65,1 for the first 6 months of 2018.

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Haziran ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %63,5, TL bazında ise %124,4 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 6 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %31, TL bazında ise %64,9 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %63,5 in Euro terms and %124,4 in TL terms in June. This rent revenue increased by %31 in Euro terms and %64,9 in TL terms for the first 6 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Haziran ayında 72,2€ ilk 6 aylık dönemde ise 47,3€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 72,2€ in June and 47,3€ for the first 6 months of 2018.

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Haziran ayında %78,1, ilk 6 aylık dönemde ise %62,3 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %78,1 in June and %62,3 for the first 6 months of 2018.

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Haziran ayında Euro bazında %136,2, Ruble bazında ise %166,4 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 6 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %18,7, ruble bazında %37,2 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %136,2 in Euro terms and %166,4 in ruble terms in June. This rent revenue increased by %18,7 in Euro terms and %37,2 in Ruble terms for the first 6 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	June / Haziran	June / Haziran	Change %	Ocak-Haz / Jan-June	Ocak-Haz / Jan-June	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%	49,9%	62,0%	12,1%	57,7%	64,4%	6,7%
	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 €	37,3 €	47,4 €	27,2%	36,0 €	36,3 €	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 €	18,6 €	29,4 €	58,0%	20,8 €	23,4 €	12,4%
	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 €	2.509.843 €	3.733.558 €	48,8%	16.566.532 €	18.757.620 €	13,2%
	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 €	25,0 €	37,2 €	48,8%	28,2 €	31,0 €	9,9%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	28,1%	48,9%	20,8%	33,6%	40,2%	6,6%
	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%	26,2%	36,3%	10,1%	26,4%	30,0%	3,6%
	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 €	674.710 €	1.363.535 €	102,1%	4.517.404 €	5.685.896 €

		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%	2.375.000 €	2.374.998 €	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 ₺	1.480.970 ₺	2.015.225 ₺	36,1%	8.924.055 ₺	11.215.849 ₺	25,7%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	47.984 €	44.834 €	-6,6%	308.235 €	274.573 €	-10,9%
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	3.117.324 RUB	3.284.978 RUB	5,4%	19.321.504 RUB	19.712.514 RUB	2,0%

		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				
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 €	1.118.527 €	1.804.202 €	61,3%	7.200.639 €	8.335.467 €	15,8%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)													4.408.788 ₺	9.750.632 ₺	121,2%	28.382.038 ₺	41.176.373 ₺	45,1%