



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Ocak 2018

January 2018

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

Akfen Reit January 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 kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %20,1 artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels increased by %20,1 in Euro terms for the first month of 2018 compared to the same period of 2017

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere 2018 Ocak ayı gerçekleşen toplam kira geliri 2017 yılı aynı aya göre Euro bazında %11,2 artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office, increased by %11,2 in Euro terms for the first month of 2018 compared to the same period of 2017.

Türkiye - Ibis Otel (2018 Ocak / 2017 Ocak Karşılaştırma)

Turkey - Ibis Hotels (2018 January / 2017 January Comparison)

► 2018 yılı Ocak ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 27,6€olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 27,6€for the first month of 2018

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı 2018 yılı Ocak ayında %61,9 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %61,9 for the first month of 2018.

► 2018 yılı Ocak ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yıl aynı döneme göre Euro bazında %14, TL bazında ise %31,7 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %14 in Euro terms and %31,7 in TL terms for 2018 January compared to the same period of 2017

Türkiye - Novotel (2018 Ocak/ 2017 Ocak Karşılaştırma)

Turkey - Novotels (2018 January / 2017 January Comparison)

► 2018 yılı Ocak ayında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Euro bazında 40,8€olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 40,8€for the first month of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 yılında %59,2 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %59,2 for the first month of 2018.

► 2018 yılı Ocak ayında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri geçen yılın aynı dönemine göre Euro bazında %42,2 , TL bazında ise %64,3 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %42,2 in Euro terms and %64,3 in TL terms for the first month of 2018 compared to the same period of 2017.

Türkiye - Toplam (2018 Ocak / 2017 Ocak Karşılaştırma)

Turkey - Overall (2018 January / 2017 January Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı Ocak ayı ortalama oda fiyatı Euro bazında 31,7€olarak gerçekleşmiştir.

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

► 2018 yılı Ocak ayında Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı %61 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %61 for the first month of 2018.

► 2018 yılı Ocak ayında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %24,6 , TL bazında ise %43,9 artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %24,6 in Euro terms and %43,9 in TL terms for the first month of 2018 compared to the same period of 2017..

Rusya - Ibis Otel (2018 Ocak / 2017 Ocak Karşılaştırma)

Russia - Ibis Hotels (2018 January / 2017 January Comparison)

► 2018 yılı Ocak ayında Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı 41,1€Euro olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 41,1€for the first month of 2018

► 2018 yılı Ocak ayında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı %49,3 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels is %49,3 for the first month of 2018..

► 2018 yılı Ocak ayında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %11,2, ruble bazında %20,7 artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %11,2 in Euro terms and %20,7 in Ruble terms for the first month of 2018 compared to the same period of 2017.

		2007-2017 YILLIK / ANNUALLY										2017	2018	Değişim /	2017 YTD	2018 YTD	Değişim /	
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	January	January	Change %	Ocak / Jan	Ocak / Jan	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%	50,2%	58,0%	7,8%	50,2%	58,0%	7,8%
	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 €	34,1 €	33,8 €	-0,8%	34,1 €	33,8 €	-0,8%
	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 €	17,1 €	19,6 €	14,6%	17,1 €	19,6 €	14,6%
	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 €	2.282.425 €	2.682.342 €	17,5%	2.282.425 €	2.682.342 €	17,5%
	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 €	23,4 €	25,9 €	10,5%	23,4 €	25,9 €	10,5%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	26,5%	31,0%	4,5%	26,5%	31,0%	4,5%
	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%	24,9%	26,5%	1,5%	24,9%	26,5%	1,5%
	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 €	598.327 €	718.656 €	20,1%	598.327 €	718.656 €

3.142 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%	395.833 €	395.833 €	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 ₺	1.472.499 ₺	1.797.834 ₺	22,1%	1.472.499 ₺	1.797.834 ₺	22,1%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)							378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	50.268 €	47.058 €	-6%	50.268 €	47.058 €	-6%
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	3.195.205 RUB	3.247.943 RUB	1,7%	3.195.205 RUB	3.247.943 RUB	1,7%

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	1.044.428 €	1.161.547 €	11,2%	1.044.429 €	1.161.547 €	11,2%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)												4.043.686 ₺	5.329.641 ₺	31,8%	4.043.686 ₺	5.329.641 ₺	31,8%