



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Ağustos 2019

August 2019

AKFEN GYO AĞUSTOS 2019 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)

Akfen Reit August 2019 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 Ağustos ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %8,6 artmış, ilk 8 aylık dönemde ise %7,3 azalmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %8,6 in August, decreased by %7,3 for the first 8 months of 2019 in Euro terms compared to the same period of 2018.

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere gerçekleşen Euro bazında toplam kira geliri 2019 yılı Ağustos ayında %6,7 artmış, TL bazında ise aynı kalmıştır. 2019 yılı 8 aylık dönemde ise Euro bazında %5,2 oranında azalmış, TL bazında ise %22,1 oranında artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are increased by %6,7 in Euro terms, remained the same in TL terms in August. This rent revenue decreased by %5,2 in Euro Terms and increased by %22,1 in TL terms for the first 8 months of 2019 compared to the same period of 2018.

Türkiye - Ibis Otel (2019/2018 Ağustos ve 2019/2018 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)

Turkey - Ibis Hotels (2019/2018 August ve 2019/2018 Jan-Aug Comparison)

► 2019 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 29,2€ ilk 8 aylık dönemde ise 26,3€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 29,2€ in August and 26,3€ for the first 8 months of 2019.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %72,2, ilk 8 aylık dönemde ise %66,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %72,2 in August and %66,7 for the first 8 months of 2019

► 2019 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %18,3, TL bazında ise %11 oranında artmıştır. 2019 yılı 8 aylık dönemde ise Euro bazında %4,4, TL bazında ise %26,5 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %18,3 in Euro terms, %11 in TL terms in August. This rent revenue increased by %4,4 in Euro terms, %26,5 in TL terms for the first 8 months of 2019 compared to the same period of 2018

Türkiye - Novotel (2019/2018 Ağustos ve 2019/2018 Ocak-Ağustos karşılaştırma)

Turkey - Novotels (2019/2018 August ve 2019/2018 Jan-Aug Comparison)

► 2019 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 74,1€ ilk 8 aylık dönemde ise 54,8€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 74,1€ in August and 54,8€ for the first 8 months of 2019.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2019 Ağustos ayında %89,1, ilk 8 aylık dönemde ise %74,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %89,1 in August and %74,7 for the first 8 months of 2019.

► 2019 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %13,8, TL bazında ise %6,7 oranında artmıştır. 2019 yılı 8 aylık dönemde ise Euro bazında %16,6, TL bazında ise %34,3 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %13,8 in Euro terms, %6,7 in TL terms in August 2019 compared to the same month of 2018. This rent revenue increased by %16,6 in Euro terms, %34,3 in TL terms for the first 8 months of 2019 compared to the same period of 2018.

Türkiye - Toplam (2019/2018 Ağustos ve 2019/2018 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)

Turkey - Overall (2019/2018 August and 2019/2018 Jan-Aug Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2019 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Ağustos ayında 45,7€ ilk 8 aylık dönemde ise 36,2€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 45,7€ in August and 36,2€ for the first 8 months of 2019.

► 2019 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %77,7, ilk 8 aylık dönemde ise %69,3 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %77,7 in August, %69,3 for the first 8 months of 2019.

► 2019 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %15,2, TL bazında ise %8 oranında artmıştır. 2019 yılı 8 aylık dönemde ise Euro bazında %11,4, TL bazında ise %31,1 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %15,2 in Euro terms and %8 in TL terms in August 2019 compared to the same month of 2018. This rent revenue increased by %11,4 in Euro terms, %31,1 in TL terms for the first 8 months of 2019 compared to the same period of 2018.

Rusya - Ibis Otel (2019 / 2018 Ağustos ve 2019/2018 Ocak-Ağustos Karşılaştırma)

Russia - Ibis Hotels (2019 / 2018 August and 2019/2018 Jan-Aug Comparison)

► 2019 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 39,1€ ilk 8 aylık dönemde ise 40,7€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 39,1€ in August and 40,7€ for the first 8 months of 2019.

► 2019 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %68,2 ilk 8 aylık dönemde ise %58,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %68,2 in August, %58,8 for the first 8 months of 2019.

► 2019 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında Euro bazında %11,7, Ruble bazında ise %15,6 oranında azalmıştır. 2019 yılı ilk 8 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %39,9, Ruble bazında ise %40,1 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %11,7 in Euro terms, %15,6 in ruble terms in August compared to the same month of 2018. This rent revenue decreased by %39,9 in Euro terms, %40,1 in Ruble terms for the first 8 months of 2019 compared to the same period of 2018.

		2007-2018 YILLIK / ANNUALLY												2018	2019	Değişim /	2018	2019	Değişim /
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	August / Ağustos	August / Ağustos	Change %	Jan-Aug / Ocak-Ağustos	Jan-August / Ocak-Ağu	Change %
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	3342 rooms																		
	Occ.Rate	% Doluluk Oram	63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	63,1%	59,1%	61,5%	73,5%	75,2%	1,7%	66,5%	66,5%	0,0%
	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 €	39,9 €	44,2 €	10,8%	38,0 €	37,2 €	-2,1%
	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 €	29,3 €	33,2 €	13,4%	25,3 €	24,7 €	-2,1%
	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 €	3.822.524 €	4.385.362 €	14,7%	26.863.270 €	26.484.281 €	-1,4%
	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 €	36,9 €	42,3 €	14,7%	33,1 €	32,6 €	-1,4%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	51,6%	48,3%	-3,3%	43,9%	42,8%	-1,2%
	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%	35,6%	33,3%	-2,2%	31,8%	29,5%	-2,3%
	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 €	1.367.482 €	1.484.459 €	8,6%	8.596.062 €	7.967.295 €	-7,3%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018	2019	Değişim /	2018	2019	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 €	4.750.000 €	4.749.996 €	395.833 €	395.833 €	0%	3.166.667 €	3.166.664 €	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 ₺	2.015.225 ₺	2.663.125 ₺	32,2%	15.246.300 ₺	20.451.741 ₺	34,1%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	528.018 €	41.073 €	45.324 €	10,3%	360.352 €	364.571 €	1,2%
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	3.133.817 RUB	3.307.292 RUB	5,5%	26.129.839 RUB	26.686.024 RUB	2,1%

		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	3.428 oda	Değişim /	3.428 oda	3.428 oda	Değişim /
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 €	17.169.238 €	1.804.388 €	1.925.616 €	6,7%	12.123.081 €	11.498.530 €	-5,2%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)														12.012.532 ₺	12.024.319 ₺	0,1%	59.627.411 ₺	72.810.989 ₺	22,1%