



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Temmuz 2019*

*July 2019*

## **AKFEN GYO TEMMUZ 2019 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)**

### **Akfen Reit July 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 Temmuz ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %9,3, ilk 7 aylık dönemde ise %10,3 azalmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %9,3 in July, %10,3 for the first 7 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 Temmuz ayında %7,1 azalmış, TL bazında ise %6,6 oranında artmıştır. 2019 yılı ilk 7 aylık dönemde ise Euro bazında %7,2 oranında azalmış, TL bazında ise %17,1 oranında artmıştır.

*Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %7,1 in Euro terms, increased by %6,6 in TL terms in July. This rent revenue decreased by %7,2 in Euro Terms and increased by %17,1 in TL terms for the first 7 months of 2019 compared to the same period of 2018.*

### **Türkiye - Ibis Otel (2019/2018 Temmuz ve 2019/2018 Ocak-Temmuz Karşılaştırma)**

#### **Turkey - Ibis Hotels (2019/2018 July ve 2019/2018 Jan-July Comparison)**

► 2019 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Temmuz ayında 27,2€ ilk 7 aylık dönemde ise 25,8€ olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 27,2€ in July and 25,8€ for the first 7 months of 2019.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Temmuz ayında %75,6, ilk 7 aylık dönemde ise %65,9 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %75,6 in July and %65,9 for the first 7 months of 2019*

► 2019 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %39,1, TL bazında ise %59,8 oranında artmıştır. 2019 yılı 7 aylık dönemde ise Euro bazında %2,3 , TL bazında ise %29,6 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %39,1 in Euro terms, %59,8 in TL terms in July. This rent revenue increased by %2,3 in Euro terms, %29,6 in TL terms for the first 7 months of 2019 compared to the same period of 2018*

### **Türkiye - Novotel (2019/2018 Temmuz ve 2019/2018 Ocak-Temmuz karşılaştırma)**

#### **Turkey - Novotels (2019/ 2018 July ve 2019/2018 Jan-July Comparison)**

► 2019 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Temmuz ayında 67,8€ ilk 7 aylık dönemde ise 51,3€ olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 67,8€ in July and 51,3€ for the first 7 months of 2019.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2019 Temmuz ayında %89,5, ilk 7 aylık dönemde ise %72,6 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %89,5 in July and %72,6 for the first 7 months of 2019.*

► 2019 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında yaklaşık aynı, TL bazında ise %13,6 oranında artmıştır. 2019 yılı 7 aylık dönemde ise Euro bazında %17,4, TL bazında ise %45 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels are approximately the same in Euro terms but increased by %13,6 in TL terms in July 2019 compared to the same month of 2018. This rent revenue increased by %17,4 in Euro terms, %45 in TL terms for the first 7 months of 2019 compared to the same period of 2018.*

### **Türkiye - Toplam (2019/2018 Temmuz ve 2019/2018 Ocak-Temmuz Karşılaştırma)**

#### **Turkey - Overall (2019/ 2018 July and 2019/2018 Jan-July Comparison)**

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2019 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Temmuz ayında 41,8€ ilk 7 aylık dönemde ise 34,6€ olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 41,8€ in July and 34,6€ for the first 7 months of 2019.*

► 2019 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Temmuz ayında %80,1, ilk 7 aylık dönemde ise %68 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %80,1 in July, %68 for the first 7 months of 2019.*

► 2019 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %11,9, TL bazında ise %27,3 oranında artmıştır. 2019 yılı 7 aylık dönemde ise Euro bazında %10,5, TL bazında ise %38,1 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %11,9 in Euro terms and %27,3 in TL terms in July 2019 compared to the same month of 2018. This rent revenue increased by %10,5 in Euro terms, %38,1 in TL terms for the first 7 months of 2019 compared to the same period of 2018.*

### **Rusya - Ibis Otel (2019 / 2018 Temmuz ve 2019/2018 Ocak-Temmuz Karşılaştırma)**

#### **Russia - Ibis Hotels (2019 / 2018 July and 2019/2018 Jan-July Comparison)**

► 2019 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Temmuz ayında 41,5€ ilk 7 aylık dönemde ise 40,9€ olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 41,5€ in July and 40,9€ for the first 7 months of 2019.*

► 2019 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Temmuz ayında %65 ilk 7 aylık dönemde ise %57,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %65 in July, %57,4 for the first 7 months of 2019..*

► 2019 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında Euro bazında %47,5 , Ruble bazında ise %49,3 oranında azalmıştır. 2019 yılı ilk 7 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %43,3, Ruble bazında ise %43,2 oranında azalmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %47,5 in Euro terms, %49,3 in ruble terms in July compared to the same month of 2018. This rent revenue decreased by %43,3 in Euro terms, %43,2 in Ruble terms for the first 7 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	July / Temmuz	July / Temmuz	Change %	Jan-July / Ocak-Tem	Jan-July / Ocak-Tem	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%	72,1%	76,2%	-4,1%	65,5%	65,3%	-0,3%
	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 €	45,1 €	41,7 €	-7,5%	37,7 €	36,0 €	-4,5%
	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 €	32,5 €	31,8 €	-2,2%	24,7 €	23,5 €	-4,8%
	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 €	4.283.126 €	4.209.352 €	-1,7%	23.040.746 €	22.098.919 €	-4,1%
	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 €	41,3 €	40,6 €	-1,7%	32,5 €	31,2 €	-4,1%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	53,6%	51,5%	-2,1%	42,7%	41,7%	-1,0%
	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%	35,8%	32,7%	-3,1%	31,1%	28,7%	-2,4%
	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 €	1.543.087 €	1.399.902 €	-9,3%	7.228.983 €	6.483.030 €	-10,3%

		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%	2.770.833 €	2.770.831 €	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%	13.231.074 ₺	17.788.616 ₺	34,4%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	528.018 €	44.706 €	47.113 €	5,4%	319.279 €	319.247 €	0,0%
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	38.996.879 RUB	3.283.508 RUB	3.343.544 RUB	1,8%	22.996.023 RUB	23.378.732 RUB	1,7%

		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 €	1.983.626 €	1.842.848 €	-7,1%	10.319.096 €	9.573.108 €	-7,2%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)														10.995.042 ₺	11.724.752 ₺	6,6%	51.864.795 ₺	60.738.500 ₺	17,1%