



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Kasım 2018*

*November 2018*

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

### Akfen Reit November 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 Kasım ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre %8,2, 11 aylık dönemde ise %18 oranında artmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %8,2 in November, %18 for the 11 months of 2018 in Euro terms 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 Kasım ayında %4,8, 11 aylık dönemde ise %11,5 oranında artmıştır.

*Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are increased by %4,8 in Euro terms in November, increased by %11,5 for the 11 months of 2018 compared to the same period of 2017.*

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

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

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Kasım ayında 23,1€, 11 aylık dönemde ise 25,5€ olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 23,1€ in November and 25,5€ for the 11 months period of 2018.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Kasım ayında %61,1, 11 aylık dönemde ise %65,6 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %61,1 in November and %65,6 for the 11 months period of 2018.*

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %15,8, TL bazında ise %0,4 oranında azalmıştır. 2018 yılı 11 aylık dönemde ise Euro bazında %13,2, TL bazında ise %37,1 oranında artış gerçekleşmiştir.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %15,8 in Euro, %0,4 in TL terms in November. This rent revenue increased by %13,2 in Euro terms and %37,1 in TL terms for the 11 months period of 2018 compared to the same period of 2017.*

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

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

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Ekim ayında 42,8€, 11 aylık dönemde ise 50,6€ olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 42,8 in November and 50,6€ for the 11 months period of 2018.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Kasım ayında %60,9, 11 aylık dönemde ise %70,0 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %60,9 in November, and %70,0 for the 11 months period of 2018.*

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %126,3, TL bazında ise %204,1 oranında artmıştır. 2018 yılı 11 aylık dönemde ise Euro bazında %42, TL bazında ise %104,1 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %126,3 in Euro terms and %204,1 in TL terms in November. This rent revenue increased by %42 in Euro terms and %104,1 in TL terms for the 11 months period of 2018 compared to the same period of 2017.*

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Kasım ayında 29,4€, 11 aylık dönemde ise 33,9€ olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 29,4€ in November, 33,9€ for the 11 months period of 2018.*

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Kasım ayında %61,0 11 aylık dönemde ise %67,0 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %61,0 in November and %67,0 for the 11 months period of 2018.*

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %40,1, TL bazında ise %88,3 oranında artmıştır. 2018 yılı 11 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %20,7, TL bazında ise %70,6 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %40,1 in Euro terms and %88,3 in TL terms in November. This rent revenue increased by %20,7 in Euro terms and %70,6 in TL terms for the 11 months period of 2018 compared to the same period of 2017.*

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

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

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Kasım ayında 41,3€, 11 aylık dönemde ise 45,2€ olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 41,3€ in November and 45,2€ for the 11 months of 2018.*

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Kasım ayında %58,9, 11 aylık dönemde ise %64,1 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %58,9 in November and %64,1 for the 11 months period of 2018.*

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında Euro bazında %35,2, Ruble bazında ise %29,4 oranında azalmıştır. 2018 yılı 11 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %13,1, ruble bazında %27,5 oranında artış gerçekleşmiştir.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %35,2 in Euro terms, %29,4 in ruble terms in November. This rent revenue increased by %13,1 in Euro terms and %27,5 in Ruble terms for the 11 months period of 2018 compared to the same period of 2017.*



		2007-2017 YILLIK / ANNUALLY										2017		2018		Değişim /					
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	November / Kasım	November / Kasım	Change %	Jan-Nov / Ocak-Kasım	Jan-Nov / Ocak-Kasım	Değişim /			
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	Occ.Rate	3342 rooms																			
	ADR €	63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	63,1%	59,1%	61,5%	62,1%	60,5%	-1,6%	62,0%	66,2%	4,3%			
	Revpar €	64,2 €	67,5 €	64,2 €	53,0 €	56,8 €	58,2 €	55,5 €	49,4 €	44,6 €	38,5 €	37,1 €	33,4 €	32,4 €	-2,9%	37,5 €	36,8 €	-1,9%			
	Revpar €	40,7 €	43,1 €	42,0 €	27,5 €	36,6 €	38,6 €	36,3 €	31,5 €	28,1 €	22,7 €	22,8 €	20,7 €	19,6 €	-5,4%	23,2 €	24,3 €	4,8%			
	Total Revenue €	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 €	2.801.269 €	2.654.702 €	-5,2%	34.078.507 €	35.655.904 €	4,6%			
	T-Revpar €	53,2 €	55,0 €	55,8 €	39,4 €	47,3 €	51,0 €	47,8 €	41,3 €	36,8 €	30,3 €	30,5 €	27,9 €	26,5 €	-5,2%	31,0 €	31,9 €	2,9%			
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)				43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	34,9%	37,8%	3,0%	37,8%	43,6%	5,7%			
	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%	3,9%	27,8%	31,8%	4,0%		
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 €	745.369 €	806.746 €	8,2%	9.689.507 €	11.428.989 €	18,0%

		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%	4.354.167 €	4.354.163 €	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 ₺	1.639.936 ₺	3.057.889 ₺	86,5%	16.954.002 ₺	24.430.061 ₺	44,1%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)							378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	46.802 €	42.002 €	-10,3%	542.916 €	487.903 €	-10,1%
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	3.235.516 RUB	3.167.787 RUB	-2,1%	35.502.373 RUB	35.911.888 RUB	1,2%

		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																
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 €	1.188.004 €	1.244.581 €	4,8%	14.586.589 €	16.271.055 €	11,5%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)													5.404.586 ₺	7.607.748 ₺	40,8%	59.432.090 ₺	88.710.663 ₺	49,3%