



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Mayıs 2018

May 2018

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

Akfen Reit May 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 Mayıs ayı kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %4,4 azalmış, ilk 5 aylık dönemde ise %12,5 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels decreased by %4,4 in Euro terms in May, increased by %12,5 for the first 5 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 Mayıs ayında %3,4 oranında azalmış, ilk 5 aylık dönemde ise %7,4 oranında artmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office, decreased by %3,4 in Euro terms in May, increased by %7,4 for the first 5 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 25,6€ ilk 5 aylık dönemde ise 27,2€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 25,6€ in May and 27,2€ for the first 5 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %61,8, ilk 5 aylık dönemde ise %67 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %61,8 in May and %67 for the first 5 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %25,1, TL bazında ise %1 oranında azalmıştır. 2018 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %7,9, TL bazında ise %33,2 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %25,1 in Euro terms and %1 in TL terms in May. This rent revenue increased by %7,9 in Euro terms and %33,2 in TL terms for the first 5 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 43,4€ ilk 5 aylık dönemde ise 42,7€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 43,4€ in May and 42,7€ for the first 5 months of 2018.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2018 Mayıs ayında %62, ilk 5 aylık dönemde ise %66,6 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %62 in May, and %66,6 for the first 5 months of 2018.

► 2018 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %31,5, TL bazında ise %73,9 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %56,2, TL bazında ise %94 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %31,5 in Euro terms and %73,9 in TL terms in May. This rent revenue increased by %56,2 in Euro terms and %94 in TL terms for the first 5 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2018 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Mayıs ayında 31,3€ ilk 5 aylık dönemde ise 32,1€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 31,3 in May, 32,1€ for the first 5 months of 2018.

► 2018 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %61,9, ilk 5 aylık dönemde ise %66,9 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %61,9 in May and %66,9 for the first 5 months of 2018.

► 2018 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %2,7 azalmış, TL bazında ise %28,7 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 5 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %26,6, TL bazında ise %56,7 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %2,7 in Euro terms and increased by %28,7 in TL terms in May. This rent revenue increased by %26,6 in Euro terms and %56,7 in TL terms for the first 5 months of 2018 compared to the same period of 2017.

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

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

► 2018 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 41,4€ ilk 5 aylık dönemde ise 40,8€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 41,4€ in May and 40,8€ for the first 5 months of 2018.

► 2018 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %67,8, ilk 5 aylık dönemde ise %59,2 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels is %67,8 in May and %59,2 for the first 5 months of 2018.

► 2018 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında Euro bazında %7,1 azalmıştır, Ruble bazında ise %8,5 oranında artmıştır. 2018 yılı ilk 5 aylık dönemde ise bir önceki yıl aynı döneme göre Euro bazında %8,6 azalış, ruble bazında %5,8 oranında artış gerçekleşmiştir.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %7,1 in Euro terms and increased by %8,5 in ruble terms in May. This rent revenue decreased by %8,6 in Euro terms and increased by %5,8 in Ruble terms for the first 5 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 | May / Mayıs | May / Mayıs | Change % | Ocak-Mayıs / Jan-May | Ocak-Mayıs / Jan-May | 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% | 65,2% | 63,4% | -1,8% | 59,3% | 64,9% | 5,6% | |
| | 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 € | 36,5 € | 34,1 € | -6,5% | 35,8 € | 34,2 € | -4,6% | |
| | 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 € | 23,8 € | 21,6 € | -9,0% | 21,3 € | 22,2 € | 4,3% | |
| | 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 € | 3.351.157 € | 3.007.569 € | -10,3% | 14.056.689 € | 15.024.062 € | 6,9% | |
| | 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 € | 32,3 € | 29,0 € | -10,3% | 28,9 € | 29,8 € | 3,1% | |
| | GOP Ratio | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) | | | | | 43,9% | 43,3% | 42,8% | 41,1% | 39,0% | 32,4% | 39,4% | 39,1% | -0,2% | 34,6% | 38,0% | 3,4% | |
| | 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% | 26,5% | 29,1% | 2,6% | 26,4% | 28,5% | 2,7% | |
| | 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 € | 923.943 € | 883.419 € | -4,4% | 3.842.693 € | 4.322.361 € | 12,5% |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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% | 1.979.167 € | 1.979.165 € | 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% | 7.443.085 ₺ | 9.200.624 ₺ | 23,6% |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|-------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------|----------------|----------------|--------|
| Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO) | | | | | | | 378.782 € | 621.792 € | 621.792 € | 527.667 € | 589.948 € | 51.453 € | 45.125 € | -12,3% | 260.251 € | 229.739 € | -11,7% |
| 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 | 3.239.239 RUB | 3.317.527 RUB | 2,4% | 16.204.181 RUB | 16.427.536 RUB | 1,4% |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------|--------------|--------------|-------|
| 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 | 1.371.229 € | 1.324.377 € | -3,4% | 6.082.111 € | 6.531.265 € | 7,4% |
| ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL) | | | | | | | | | | | | 5.401.409 ₺ | 6.908.085 ₺ | 27,9% | 23.958.043 ₺ | 31.657.039 ₺ | 32,1% |