



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Ocak 2020*

*January 2020*

## **AKFEN GYO Ocak 2020 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)**

### ***Akfen Reit January 2020 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 Ocak ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %12 artmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %12 in January compared to 2019*

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Oteli ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere gerçekleşen Euro bazında toplam kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre 2020 yılı Ocak ayında %7,5 TL bazında ise %15,3 artmıştır.

*Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are increased by %7,5 in Euro terms, %15,3 in TL terms in January 2020 compared to 2019.*

## **Türkiye - Ibis Otel (2020/2019 Ocak ve 2020/2019 Ocak-Ocak Karşılaştırma)**

### ***Turkey - Ibis Hotels (2020/2019 January ve 2020/2019 Jan-Jan Comparison)***

► 2020 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ocak ayında 26,9€olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 26,9€ in January 2020.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ocak ayında %66,2 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %66,2 for year 2020*

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %30,4, TL bazında ise %39,8 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %30,4 in Euro terms, %39,8 in TL terms in January.*

## **Türkiye - Novotel (2020/2019 Ocak ve 2020/2019 Ocak-Ocak karşılaştırma)**

### ***Turkey - Novotels (2020/ 2019 January ve 2020/2019 Jan-Jan Comparison)***

► 2020 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Ocak ayında 45,8€olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 45,8€ in January.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2020 Ocak ayında %58,7 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %58,7 in January.*

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %4,6 azalmış, TL bazında ise %2,3 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %4,6 in Euro terms, increased by %2,3 in TL terms in January 2020 compared to the same month of 2019.*

## **Türkiye - Toplam (2020/2019 Ocak ve 2020/2019 Ocak-Ocak Karşılaştırma)**

### ***Turkey - Overall (2020/ 2019 January and 2020/2019 Jan-Jan Comparison)***

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2020 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Ocak ayında 32,5€olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 32,5€ in January 2020.*

► 2020 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Ocak ayında %63,8 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %63,8 in January 2020.*

► 2020 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %12,7, TL bazında ise %20,9 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %12,7 in Euro terms and %20,9 in TL terms in January 2020 compared to the same month of 2019.*

## **Rusya - Ibis Otel (2020 / 2019 Ocak ve 2020/2019 Ocak-Ocak Karşılaştırma)**

### ***Russia - Ibis Hotels (2020 / 2019 January and 2020/2019 Jan-Jan Comparison)***

► 2020 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ocak ayında 42,4€olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 42,4€ in January 2020.*

► 2020 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ocak ayında %47,6 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %47,6 in January 2020..*

► 2020 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında Euro bazında %8,6 artmış, Ruble bazında ise %2 oranında azalmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %8,6 in Euro terms, decreased by %2 in ruble terms in January compared to the same month of 2019.*



		2007-2019 YILLIK / ANNUALLY											2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /		
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	January / Ocak	January / Ocak	Change %	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Change %	
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	Occ.Rate	% Dohuluk Oranı	63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	63,1%	59,1%	61,5%	57,9%	59,6%	1,7%	57,9%	59,6%	1,7%	
	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	36,4	31,4	34,5	9,8%	31,4	34,5	9,8%
	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	22,8	23,8	18,2	20,6	13,0%	18,2	20,6	13,0%
	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	38.208.208	2.529.348	2.887.418	14,2%	2.529.348	2.887.418	14,2%
	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	31,3	24,4	27,9	14,2%	24,4	27,9	14,2%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	30,8%	32,5%	1,7%	30,8%	32,5%	1,7%
	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%	27,5%	30,9%	23,6%	23,3%	-0,3%	23,6%	23,3%	-0,3%
	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	11.891.224	614.692	688.337	12,0%	614.692	688.337	12,0%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (EURO)	286 oda	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 €
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (TL)		2.667.300 TL	8.602.631 TL	9.444.952 TL	8.567.482 TL	11.011.714 TL	10.294.900 TL	11.997.391 TL	13.818.700 TL	14.392.658 TL	15.655.563 TL	18.593.939 TL	27.487.950 TL

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
January / Ocak	January / Ocak	Change %	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Change %
395.833	395.833	0%	395.833	395.833	0%
2.449.810	2.649.667	8,2%	2.449.810	2.649.667	8,2%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782	621.792	621.792	527.667	589.948	528.018
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (Ruble)								970.036 RUB	1.803.427 RUB	1.803.427 RUB	1.682.642 RUB	8.763.473 RUB	38.986.879 RUB

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
January / Ocak	January / Ocak	Change %	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Change %
44.013	49.010	11,4%	44.013	49.010	11,4%
3.343.368 RUB	3.360.655 RUB	0,5%	3.343.368 RUB	3.360.655 RUB	0,5%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
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 / 3.428 oda	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

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
January / Ocak	January / Ocak	Change %	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Change %
1.054.538	1.133.180	7,5%	1.054.538	1.133.180	7,5%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)													

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
January / Ocak	January / Ocak	Change %	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Change %
6.462.736	7.448.616	15,3%	6.462.736	7.448.616	15,3%