



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.

AKFEN GYO - 2007-2019 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI (Dükkan Kira Gelirleri dahilidir)

AKFEN REIT - 2007-2019 OPERATING PERFORMANCE OF HOTELS (Rentals are Included)

			2007-2018 YILLIK / ANNUALLY												2018	2019	Değişim / Change %	2018	2019	Değişim / Change %
			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 TOPLAM - İBIS	1481 oda		68,0%	82,7%	72,6%	52,4%	61,2%	64,3%	63,9%	65,2%	65,7%	61,3%	60,9%	65,1%						
	Occ.Rate	% Doluluk Oram																		
	ADR €	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	53,2 €	62,8 €	62,7 €	57,8 €	50,3 €	52,4 €	48,2 €	41,6 €	39,4 €	33,7 €	29,1 €	25,3 €	68,5%	75,6%	7,0%	65,3%	65,9%	0,6%
	ADR TL	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	93,2 ₺	118,5 ₺	134,1 ₺	115,1 ₺	117,0 ₺	120,6 ₺	121,7 ₺	120,8 ₺	118,4 ₺	112,1 ₺	119,7 ₺	142,4 ₺	26,0 €	27,2 €	4,6%	26,7 €	25,8 €	-3,3%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36,4 €	51,9 €	45,5 €	30,3 €	30,7 €	33,7 €	30,8 €	27,1 €	25,9 €	20,6 €	17,7 €	16,5 €	17,8 €	20,6 €	15,3%	17,5 €	17,0 €	-2,5%
	Revpar TL	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	63,6 ₺	98,0 ₺	97,3 ₺	60,3 ₺	71,6 ₺	77,6 ₺	77,7 ₺	78,8 ₺	77,8 ₺	68,7 ₺	72,9 ₺	92,7 ₺	98,9 ₺	130,8 ₺	32,3%	87,5 ₺	108,0 ₺	23,4%
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.223.717 €	7.519.568 €	6.402.021 €	8.709.471 €	11.582.439 €	13.613.967 €	16.854.796 €	16.316.698 €	17.023.423 €	13.605.472 €	12.842.561 €	12.527.030 €	1.161.288 €	1.348.785 €	16,1%	7.686.532 €	7.635.824 €	-0,7%
	Total Revenue TL	Toplam Otel Geliri (TL)	7.389.756 ₺	14.200.454 ₺	13.695.295 ₺	17.326.371 ₺	26.973.407 ₺	31.366.097 ₺	42.558.114 ₺	47.383.383 ₺	51.201.078 ₺	45.293.862 ₺	52.856.833 ₺	70.429.800 ₺	6.436.905 ₺	8.581.373 ₺	33,3%	38.539.506 ₺	48.409.484 ₺	25,6%
	T-Revspar €	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	44,5 €	61,1 €	52,2 €	35,9 €	36,3 €	40,1 €	36,7 €	32,6 €	31,5 €	25,1 €	21,6 €	20,4 €	22,3 €	25,9 €	16,1%	21,6 €	21,4 €	-0,6%
	T-Revspar TL	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	77,9 ₺	115,5 ₺	111,7 ₺	71,5 ₺	84,7 ₺	92,4 ₺	92,8 ₺	94,7 ₺	94,7 ₺	83,6 ₺	88,8 ₺	114,8 ₺	123,5 ₺	164,7 ₺	33,3%	108,1 ₺	135,9 ₺	25,7%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)						49,0%	46,1%	42,3%	40,7%	39,1%	34,2%	38,9%	42,2%	48,4%	6,3%	39,2%	40,3%	1,1%
Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %		22,9%	23,0%	23,1%	23,3%	30,6%	28,9%	26,8%	26,2%	25,7%	25,5%	25,8%	25,5%	30,3%	4,8%	25,9%	26,6%	0,7%	
Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	967.158 €	1.731.305 €	1.477.385 €	2.047.329 €	3.539.438 €	3.988.328 €	4.870.524 €	4.370.565 €	4.454.002 €	3.496.814 €	3.341.075 €	3.264.126 €	297.931 €	414.353 €	39,1%	2.011.105 €	2.056.436 €	2,3%	
Rent Revenue TL	Akfen Kira Geliri (TL)	1.701.832 ₺	3.272.243 ₺	3.164.121 ₺	4.040.074 ₺	8.244.538 ₺	9.193.184 ₺	12.285.274 ₺	12.705.184 ₺	13.414.729 ₺	11.635.771 ₺	13.746.888 ₺	18.397.345 ₺	1.655.642 ₺	2.644.903 ₺	59,8%	10.066.967 ₺	13.051.253 ₺	29,6%	

			2007-2018 YILLIK / ANNUALLY												2018	2019	Değişim / Change %	2018	2019	Değişim / Change %
			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 TOPLAM - NOVOTEL	796 oda		56,0%	66,5%	59,7%	61,1%	68,5%	73,8%	74,1%	70,0%	69,1%	55,6%	64,1%	69,0%	83,9%	89,5%	5,6%	68,6%	72,6%	4,0%
	Occ.Rate	% Doluluk Oram																		
	ADR €	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	83,4 €	84,4 €	68,6 €	64,2 €	65,9 €	69,5 €	70,1 €	68,3 €	64,3 €	50,7 €	46,7 €	50,2 €	67,9 €	67,8 €	-0,2%	48,7 €	51,3 €	5,3%
	ADR TL	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	147,2 ₺	159,8 ₺	146,6 ₺	126,1 ₺	153,5 ₺	159,8 ₺	176,6 ₺	198,4 ₺	193,6 ₺	168,6 ₺	192,8 ₺	290,8 ₺	376,4 ₺	431,1 ₺	14,6%	249,1 ₺	326,6 ₺	31,1%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	46,7 €	56,1 €	41,0 €	39,2 €	45,1 €	51,3 €	51,9 €	47,9 €	44,4 €	28,2 €	29,9 €	34,7 €	57,0 €	60,7 €	6,5%	33,4 €	37,2 €	11,4%
	Revpar TL	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	82,4 ₺	106,3 ₺	87,6 ₺	77,0 ₺	105,2 ₺	117,9 ₺	131,0 ₺	138,9 ₺	133,8 ₺	93,8 ₺	123,5 ₺	200,7 ₺	315,8 ₺	386,0 ₺	22,2%	170,8 ₺	237,0 ₺	38,8%
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)	4.261.771 €	7.380.437 €	8.756.032 €	12.390.708 €	14.302.758 €	16.094.673 €	16.383.843 €	14.834.979 €	13.650.830 €	11.617.288 €	12.382.750 €	13.622.190 €	1.805.179 €	1.873.440 €	3,8%	7.788.731 €	8.420.840 €	8,1%
	Total Revenue TL	Toplam Otel Geliri (TL)	7.521.380 ₺	13.974.089 ₺	18.725.858 ₺	24.321.384 ₺	33.327.388 ₺	37.004.335 ₺	41.240.011 ₺	43.041.563 ₺	41.234.631 ₺	38.644.938 ₺	51.048.681 ₺	78.438.825 ₺	10.005.925 ₺	11.919.389 ₺	19,1%	39.720.871 ₺	53.592.870 ₺	34,9%
	T-Revspar €	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	69,9 €	78,9 €	58,8 €	59,0 €	65,7 €	73,8 €	75,3 €	68,2 €	62,8 €	41,2 €	42,6 €	46,9 €	73,2 €	75,9 €	3,8%	46,2 €	49,9 €	8,1%
	T-Revspar TL	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	123,4 ₺	149,4 ₺	125,7 ₺	115,7 ₺	153,2 ₺	169,6 ₺	189,9 ₺	197,9 ₺	189,1 ₺	137,0 ₺	175,7 ₺	270,0 ₺	405,5 ₺	483,0 ₺	19,1%	235,4 ₺	317,6 ₺	34,9%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					41,2%	41,6%	43,1%	42,3%	40,5%	23,9%	34,5%	43,8%	59,7%	58,3%	-1,4%	41,0%	44,9%	3,9%
Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %		22,2%	22,1%	27,0%	23,8%	25,1%	24,2%	25,9%	25,6%	25,5%	25,6%	33,4%	38,5%	36,6%	-1,8%	31,0%	32,8%	1,8%	
Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	945.590 €	1.631.696 €	2.360.554 €	2.947.335 €	3.590.179 €	3.888.289 €	4.248.507 €	3.802.592 €	3.472.105 €	2.969.600 €	3.224.766 €	4.563.589 €	695.357 €	697.121 €	0,3%	2.417.371 €	2.839.133 €	17,4%	
Rent Revenue TL	Akfen Kira Geliri (TL)	1.681.448 ₺	3.093.370 ₺	5.076.372 ₺	5.863.428 ₺	8.364.699 ₺	8.940.786 ₺	10.684.138 ₺	11.031.727 ₺	10.565.880 ₺	9.858.422 ₺	13.301.413 ₺	26.935.005 ₺	3.926.011 ₺	4.459.300 ₺	13,6%	12.504.968 ₺	18.126.638 ₺	45,0%	

			2007-2018 YILLIK / ANNUALLY												2018	2019	Değişim / Change %	2018	2019	Değişim / Change %
			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 TOPLAM - İBIS&NOVOTEL	2477 oda		63,4%	63,9%	65,5%	51,8%	64,2%	68,0%	67,2%	66,7%	66,6%	59,3%	61,9%	66,4%	73,5%	80,1%	6,6%	66,4%	68,0%	1,7%
	Occ.Rate	% Doluluk Oram																		
	ADR €	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)	64,2 €	67,5 €	64,2 €	53,0 €	57,8 €	59,6 €	56,0 €	50,1 €	46,8 €	39,1 €	35,1 €	33,6 €	41,4 €	41,8 €	0,9%	34,0 €	34,6 €	1,6%
	ADR TL	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)	112,9 ₺	128,9 ₺	137,2 ₺	104,9 ₺	132,8 ₺	137,3 ₺	141,1 ₺	145,5 ₺	141,0 ₺	130,2 ₺	144,5 ₺	192,0 ₺	229,4 ₺	265,8 ₺	15,9%	172,2 ₺	219,7 ₺	27,6%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	40,7 €	43,1 €	42,0 €	27,5 €	36,6 €	40,6 €	37,6 €	33,4 €	31,2 €	23,2 €	21,7 €	22,3 €	30,4 €	33,4 €	10,0%	22,6 €	23,5 €	4,1%
	Revpar TL	Mevcut Oda Başına Gelir (TL)	71,6 ₺	81,5 ₺	89,9 ₺	54,2 ₺	85,3 ₺	93,4 ₺	94,8 ₺	97,0 ₺	93,9 ₺	77,3 ₺	89,5 ₺	127,4 ₺	168,6 ₺	212,8 ₺	26,2%	114,2 ₺	149,4 ₺	30,8%
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)	8.485.488 €	14.900.005 €	15.158.053 €	21.100.179 €	25.885.197 €	29.708.640 €	33.238.639 €	31.151.677 €	30.674.253 €	25.222.760 €	25.225.311 €	26.149.220 €	2.966.467 €	3.222.225 €	8,6%	15.475.263 €	16.056.664 €	3,8%
	Total Revenue TL	Toplam Otel Geliri (TL)	14.911.135 ₺	28.174.543 ₺	32.421.153 ₺	41.647.754 ₺	60.300.795 ₺	68.370.432 ₺	83.798.125 ₺	90.424.946 ₺	92.435.710 ₺	83.938.801 ₺	103.905.514 ₺	148.868.625 ₺	16.442.830 ₺	20.500.763 ₺	24,7%	78.260.377 ₺	102.002.354 ₺	30,3%
	T-Revspar €	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	53,2 €	55,0 €	55,8 €	39,4 €	48,3 €	53,3 €	49,1 €	43,4 €	40,5 €	30,6 €	28,5 €	28,9 €	38,6 €	42,0 €	8,6%	29,5 €	30,6 €	3,8%
	T-Revspar TL	Hersey Dahil Oda Başına Gelir (TL)	93,6 ₺	103,9 ₺	119,4 ₺	77,7 ₺	112,5 ₺	122,6 ₺	123,9 ₺	125,9 ₺	121,9 ₺	101,8 ₺	117,3 ₺	164,7 ₺	214,1 ₺	267,0 ₺	24,7%	149,0 ₺	194,3 ₺	30,4%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşleme Karı %)					44,7%	43,7%	42,7%	41,5%	39,7%	29,5%	34,8%	41,5%	52,8%	54,2%	1,3%	40,1%	42,7%	2,6%
Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %		22,5%	22,6%	25,3%	23,6%	27,5%	26,5%	27,4%	26,2%	25,8%	25,6%	29,8%	33,4%	34,0%	0,6%	28,5%	29,9%	1,4%	
Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	1.912.748 €	3.363.001 €	3.837.399 €	4.994.664 €	7.129.617 €	7.876.617 €	9.119.031 €	8.173.157 €	7.926.107 €	6.466.415 €	6.565.840 €	7.827.714 €	993.288 €	1.111.474 €	11,9%	4.428.476 €	4.895.568 €	10,5%	
Rent Revenue TL	Akfen Kira Geliri (TL)	3.383.280 ₺	6.365.612 ₺	8.240.493 ₺	9.903.502 ₺	16.609.237 ₺	18.133.969 ₺	22.969.412 ₺	23.736.911 ₺	23.980.609 ₺	21.494.193 ₺	27.048.301 ₺	45.332.350 ₺	5.581.653 ₺	7.104.203 ₺	27,3%	22.571.935 ₺	31.177.891 ₺	38,1%	

			2007-2018 YILLIK / ANNUALLY												2018	2019	Değişim / Change %	2018	2019	Değişim / Change %
			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 %
RUSYA TOPLAM - İBIS	865 rooms																			
	Occ.Rate	% Doluluk Oram					35,9%	58,6%	57,7%	52,9%	52,4%	58,5%	60,3%	62,8%	68,1%	65,0%	-3,1%	63,2%	57,4%	-5,8%
	ADR €	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)					46,5 €	50,7 €	53,5 €	46,4 €	36,2 €	36,7 €	43,0 €	44,8 €	56,5 €	41,5 €	-26,6%	48,7 €	40,9 €	-16,1%
	ADR Ruble	Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Ruble)					110,2 ₺	116,5 ₺	135,9 ₺	134,8 ₺	110,7 ₺	122,7 ₺	2.832,9 RUB	3.315,9 ₺	4.146,2 RUB	2.941,9 RUB	-29,0%	3.533,3 RUB	2.988,3 RUB	-15,4%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)					16,7 €	29,7 €	30,9 €	24,5 €	18,9 €	21,4 €								

