



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Eylül 2021

September 2021

AKFEN GYO Eylül 2021 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)

Akfen Reit September 2021 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 Eylül ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %164, 2021 yılı 9 Aylık dönemde ise %142 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %164 in September, %142 for the 9 Months of 2021, compared to the same period of 2020.

► 2021 yılında, yeni varlıklarımız; Bodrum Loft Tatil Köyü ve Isparta-Kütahya Yurtlarının eklenmesi ile KKTC Merit Park Otel, Samara Ofis, Bodrum Loft Tatil Köyü, Yurt projeleri de dahil olmak üzere tüm portföyümüzün gerçekleşen Euro bazında toplam kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre 2021 yılı Eylül ayında %143, TL bazında ise %175 oranında artmıştır. Bu kira geliri, 2021 yılı 9 Aylık dönemde ise Euro bazında %128, TL bazında ise %194 oranında artmıştır.

With the addition of new rental points which are Bodrum Loft Holiday Village and Dormitories (Kütahya-Isparta), our entire portfolio Rent Revenue including the rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel, Samara Office, Bodrum Loft Holiday Village and Dormitories are increased by %143 in Euro terms, %175 in TL terms in September 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %128, in Euro terms, %194 in TL terms for the 9 Months of 2021 compared to the same period of 2020

Türkiye - Ibis Otel (2021/2020 Eylül ve 2021/2020 Ocak-Eylül Karşılaştırma)

Turkey - Ibis Hotels (2021/2020 September ve 2021/2020 Jan-September Comparison)

► 2021 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 25,8€ 9 Aylık dönemde ise 23,9€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 25,8€ in September and 23,9€ for the 9 Months of 2021

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Eylül ayında %72 aylık dönemde ise %50 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %72 in September and %50 for the 9 Months of 2021

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %163, TL bazında ise %198 oranında artmıştır. 2021 yılı 9 Aylık dönemde ise Euro bazında %84 TL bazında ise %147 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %163 in Euro terms, %198 in TL terms in September. This rent revenue increased by %84 in Euro terms, %147 in TL terms for the 9 Months of 2021 compared to the same period of 2020

Türkiye - Novotel (2021/2020 Eylül ve 2021/2020 Ocak-Eylül karşılaştırma)

Turkey - Novotels (2021/ 2020 September ve 2021/2020 Jan-September Comparison)

► 2021 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 47€ 9 Aylık dönemde ise 42,8€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 47€ in September and 42,8€ for the 9 Months of 2021

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2021 Eylül ayında %80, 9 Aylık dönemde ise %55 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %80 in September and %55 for the 9 Months of 2021

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %234, TL bazında ise %279 oranında artmıştır. 2021 yılı 9 Aylık dönemde ise Euro bazında %179, TL bazında ise %262 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %234 in Euro terms, %279 in TL terms in September 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %179 in Euro terms, %262 in TL terms for the 9 Months of 2021 compared to the same period of 2020.

Türkiye - Toplam (2021/2020 Eylül ve 2021/2020 Ocak-Eylül Karşılaştırma)

Turkey - Overall (2021/ 2020 September and 2021/2020 Jan-September Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2021 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Eylül ayında 33,1€ 9 Aylık dönemde ise 30,4€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 33,1€ in September and 30,4€ for the 9 Months of 2021.

► 2021 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Eylül ayında %74 Aylık dönemde ise %52 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %74 in September and %52 for the 9 Months of 2021.

► 2021 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %199, TL bazında ise %239 oranında artmıştır. 2021 yılı 9 Aylık dönemde ise Euro bazında %124, TL bazında ise %198 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %199, in Euro terms and %239 in TL terms in September 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %124 in Euro terms, %198 in TL terms for the 9 Months of 2021 compared to the same period of 2020.

Rusya - Ibis Otel (2021 / 2020 Eylül ve 2021/2020 Ocak-Eylül Karşılaştırma)

Russia - Ibis Hotels (2021 / 2020 September and 2021/2020 Jan-September Comparison)

► 2021 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 40,9€ 9 Aylık dönemde ise 36,3€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 40,9€ in September and 36,3€ for the 9 Months of 2021.

► 2021 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Eylül ayında %65 Aylık dönemde %52 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %65 in September and %52 for the 9 Months of 2021.

► 2021 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında Euro bazında %97, Ruble bazında ise %89 oranında artmıştır. 2021 yılı 9 Aylık dönemde ise Euro bazında %196, ruble bazında ise %226 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %97 in Euro terms, %89 in ruble terms in September compared to the same month of 2021. This rent revenue increased by %196 in Euro terms, %226 in ruble terms for the 9 Months of 2021 compared to the same period of 2021.

		2007-2020 YILLIK / ANNUALLY										2020	2021	Değişim /	2020	2021	Değişim /	
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	September/Eylül	September/Eylül	Change %	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Jan-Sep/Ocak-Eylül	Change %	
TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	Occ.Rate	3342 rooms																
	ADR €	63,1%	66,3%	65,4%	63,7%	63,1%	59,1%	61,5%	65,4%	66,7%	33,0%	44,0%	72,0%	28%	31,8%	51,6%	20%	
		Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	56,8 €	58,2 €	55,5 €	49,4 €	44,6 €	38,5 €	37,1 €	36,4 €	36,9 €	30,6 €	30,9 €	35,0 €	13%	31,9 €	31,9 €	0%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36,6 €	38,6 €	36,3 €	31,5 €	28,1 €	22,7 €	22,8 €	23,8 €	24,7 €	10,1 €	13,6 €	25,2 €	85%	10,1 €	16,5 €	63%
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)	26.359.431 €	34.928.994 €	39.972.653 €	37.897.715 €	37.227.246 €	34.619.428 €	36.686.670 €	38.208.208 €	39.962.823 €	16.508.104 €	1.764.163 €	3.260.052 €	85%	12.360.482 €	20.314.223 €	64%
	T-Revpar €	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	47,3 €	51,0 €	47,8 €	41,3 €	36,8 €	30,3 €	30,5 €	31,3 €	32,8 €	13,5 €	17,6 €	32,5 €	85%	13,5 €	22,3 €	65%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)	43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	41,3%	19,2%	34,4%	46,6%	12%	17,2%	38,0%	21%
	Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %	27,0%	26,3%	27,8%	29,5%	31,7%	33,4%	27,5%	30,9%	29,1%	20,8%	25,9%	37,5%	12%	20,6%	31,5%	11%
	Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	7.129.617 €	9.176.577 €	11.024.031 €	11.127.157 €	11.768.111 €	11.491.769 €	10.326.452 €	11.891.224 €	11.621.778 €	3.435.506 €	468.918 €	1.240.041 €	164%	2.672.400 €	6.465.515 €	142%

		286 oda										2020	2021	Değişim /	2020	2021	Değişim /
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	September/Eylül	September/Eylül	Change %	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Jan-Sep/Ocak-Eylül	Change %
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (EURO)		4.709.840 €	4.475.180 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.750.000 €	4.749.996 €	4.750.000 €	3.724.727 €	395.833 €	395.833 €	0%	2.530.738 €	2.525.741 €	0%
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (TL)		11.011.714 ₺	10.294.900 ₺	11.997.391 ₺	13.818.700 ₺	14.392.658 ₺	15.655.563 ₺	18.593.939 ₺	27.487.950 ₺	30.370.049 ₺	29.112.059 ₺	3.062.441 ₺	3.970.561 ₺	30%	18.591.593 ₺	24.810.026 ₺	33%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)				378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	528.018 €	553.826 €	472.073 €	35.169 €	41.143 €	17%	364.275 €	357.222 €	-2%
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (Ruble)				24.110.434 RUB	37.443.684 RUB	36.296.656 RUB	36.629.006 RUB	38.321.065 RUB	38.986.879 RUB	40.080.361 RUB	38.509.131 RUB	3.142.726 RUB	3.535.597 RUB	13%	28.720.466 RUB	31.637.365 RUB	10%

Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (EURO)												0 €	257.194 €		0 €	2.122.317 €	
Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (TL)												₺0	₺2.581.481		₺0	₺20.418.627	

Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (EURO)												0 €	250.000 €		0 €	1.250.000 €	
Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (TL)												₺0	₺2.509.275		₺0	₺12.770.550	

ANA TOPLAM (EURO) / MAIN TOTAL (EURO)		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	899.920 €	2.184.210 €	143%	3.428 oda	5.567.413 €	12.720.795 €	128%
		11.839.457 €	13.651.757 €	16.152.813 €	16.498.949 €	17.139.903 €	16.769.436 €	15.666.400 €	17.169.238 €	17.166.419 €	7.786.674 €							

ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)												7.967.443 ₺	21.923.136 ₺	175%	42.061.807 ₺	123.610.507 ₺	194%
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------------	------	--------------	---------------	------