



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Ağustos 2021

August 2021

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

Akfen Reit August 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 Ağustos ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %226, 2021 yılı 8 Aylık dönemde ise %136 oranında artmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %226 in August, %136 for the 8 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 Oteli, 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 Ağustos ayında %170, TL bazında ise %215 oranında artmıştır. Bu kira geliri, 2021 yılı 8 Aylık dönemde ise Euro bazında %126, 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 %170 in Euro terms, %215 in TL terms in August 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %126, in Euro terms, %194 in TL terms for the 8 Months of 2021 compared to the same period of 2020

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

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

► 2021 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 25,9€ 8 Aylık dönemde ise 23,5€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 25,9€ in August and 23,5€ for the 8 Months of 2021

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %76 Aylık dönemde ise %47 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %76 in August and %47 for the 8 Months of 2021

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %285, TL bazında ise %349 oranında artmıştır. 2021 yılı 8 Aylık dönemde ise Euro bazında %71 TL bazında ise %137 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %285 in Euro terms, %349 in TL terms in August. This rent revenue increased by %71 in Euro terms, %137 in TL terms for the 8 Months of 2021 compared to the same period of 2020

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

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

► 2021 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 57,1€ 8 Aylık dönemde ise 42,1€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 57,1€ in August and 42,1€ for the 8 Months of 2021

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2021 Ağustos ayında %85, 8 aylık dönemde ise %52 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %85 in August and %52 for the 8 Months of 2021

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %366, TL bazında ise %445 oranında artmıştır. 2021 yılı 8 Aylık dönemde ise Euro bazında %167, TL bazında ise %257 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %366 in Euro terms, %445 in TL terms in August 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %167 in Euro terms, %257 in TL terms for the 8 Months of 2021 compared to the same period of 2020.

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2021 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Ağustos ayında 36,8€ 8 Aylık dönemde ise 29,8€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 36,8€ in August and 29,8€ for the 8 Months of 2021.

► 2021 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %78, 8 Aylık dönemde ise %49 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %78 in August and %49 for the 8 Months of 2021.

► 2021 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %331, TL bazında ise %404 oranında artmıştır. 2021 yılı 8 aylık dönemde ise Euro bazında %111, TL bazında ise %188 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %331, in Euro terms and %404 in TL terms in August 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %111 in Euro terms, %188 in TL terms for the 8 Months of 2021 compared to the same period of 2020.

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

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

► 2021 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ağustos ayında 42,8€ 8 Aylık dönemde ise 35,5€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 42,8€ in August and 35,5€ for the 8 Months of 2021.

► 2021 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ağustos ayında %56 Aylık dönemde %51 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %56 in August and %51 for the 8 Months of 2021.

► 2021 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ağustos ayında Euro bazında %70, Ruble bazında ise %70 oranında artmıştır. 2021 yılı 8 Aylık dönemde ise Euro bazında %220, ruble bazında ise %266 oranında artmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %70 in Euro terms, %70 in ruble terms in August compared to the same month of 2021. This rent revenue increased by %220 in Euro terms, %266 in ruble terms for the 8 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	August / Ağustos	August / Ağustos	Change %	Jan-Aug / Ocak-Ağustos	Jan-Aug/Ocak-Ağustos	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%	39,5%	72,4%	33%	30,3%	49,1%	19%
		% Doluluk Oranı															
		56,8 €	58,2 €	55,5 €	49,4 €	44,6 €	38,5 €	37,1 €	36,4 €	36,9 €	30,6 €	31,7 €	38,0 €	20%	32,1 €	31,3 €	-2%
		Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)															
	Revpar €	36,6 €	38,6 €	36,3 €	31,5 €	28,1 €	22,7 €	22,8 €	23,8 €	24,7 €	10,1 €	12,5 €	27,5 €	120%	9,7 €	15,4 €	59%
		Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)															
	Total Revenue €	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 €	1.659.726 €	3.642.620 €	119%	10.596.319 €	17.054.159 €	61%
		Toplam Otel Geliri (Euro)															
	T-Revpar €	47,3 €	51,0 €	47,8 €	41,3 €	36,8 €	30,3 €	30,5 €	31,3 €	32,8 €	13,5 €	16,0 €	35,2 €	119%	13,0 €	21,0 €	62%
	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)																
GOP Ratio	43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	41,3%	19,2%	36,5%	49,7%	13%	14,3%	36,3%	22%	
	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)																
Rent Ratio	27,0%	26,3%	27,8%	29,5%	31,7%	33,4%	27,5%	30,9%	29,1%	20,8%	26,6%	40,2%	14%	19,8%	30,3%	10%	
	Kira / Otel Geliri %																
Rent Revenue €	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 €	453.678 €	1.479.583 €	226%	2.215.135 €	5.225.471 €	136%	
	Akfen Kira Geliri (Euro)																

		286 oda										2020	2021	Değişim /	2020	2021	Değişim /
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	August / Ağustos	August / Ağustos	Change %	Jan-Aug / Ocak-Ağustos	Jan-Aug/Ocak-Ağustos	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%	2.134.905 €	2.129.908 €	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%	15.529.152 ₺	20.839.465 ₺	34%

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 €	36.007 €	40.621 €	13%	329.106 €	316.079 €	-4%
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	3.142.698 RUB	3.526.339 RUB	12%	25.577.740 RUB	28.101.768 RUB	10%

Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (EURO)												0 €	223.476 €		0 €	1.884.938 €	
Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (TL)												₺0	₺2.229.643		₺0	₺18.037.814	

Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (EURO)												0 €	250.000 €		0 €	1.000.000 €	
Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (TL)												₺0	₺2.494.275		₺0	₺10.261.275	

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	3428 oda	3428 oda	3428 oda	885.518 €	2.389.514 €	170%	4.679.146 €	10.556.396 €	126%
---------------------------------------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	----------	-----------	-------------	------	-------------	--------------	------

ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)												7.567.636 ₺	23.840.417 ₺	215%	34.591.519 ₺	101.602.146 ₺	194%
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------------	------	--------------	---------------	------