



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Mayıs 2020

May 2020

AKFEN GYO Mayıs 2020 Otel Performans Özeti (Dükkan kira gelirleri dahildir)

Akfen Reit May 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 Mayıs ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %104,9, ilk 5 aylık dönemde ise %63,3 oranında azalmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %104,9 in May, %63,3 for the first 5 months of 2020 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 Mayıs ayında %99,9 TL bazında ise yine %99,9 azalmıştır. 2020 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %57,6, TL bazında ise %40,2 oranında azalmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %99,9 in Euro terms, %99,9 in TL terms in May 2020 compared to 2019. This rent revenue decreased by %57,6 in Euro terms, %40,2 in TL terms for the first 5 months of 2020 compared to the same period of 2019.

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

Turkey - Ibis Hotels (2020/2019 May ve 2020/2019 Jan-May Comparison)

► 2020 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 20,6€, ilk 5 aylık dönemde ise 26,2€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 20,6€ in May and 26,2€ for the first 5 months of 2020.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %3,2 ilk 5 aylık dönemde ise %35,7 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %3,2 in May and %35,7 for the first 5 months of 2020

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %94, TL bazında ise %93,2 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %42,7 azalmış, TL bazında ise %36,4 oranında azalmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %94 in Euro terms, %93,2 in TL terms in May. This rent revenue decreased by %42,7 in Euro terms, %36,4 in TL terms for the first 5 months of 2020 compared to the same period of 2019

Türkiye - Novotel (2020/2019 Mayıs ve 2020/2019 Ocak-Mayıs karşılaştırma)

Turkey - Novotels (2020/ 2019 May ve 2020/2019 Jan-May Comparison)

► 2020 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 27€, ilk 5 aylık dönemde ise 42,3€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 27€ in May and 42,3€ for the first 5 months of 2020.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2020 Mayıs ayında %7,4, ilk 5 aylık dönemde ise %33 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %7,4 in May and %33 for the first 5 months of 2020.

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %96,1, TL bazında ise %95,6 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %74,3, TL bazında ise %72,1 oranında azalmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %96,1 in Euro terms, %95,6 in TL terms in May 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %74,3 in Euro terms, %72,1 in TL terms for the first 5 months of 2020 compared to the same period of 2019.

Türkiye - Toplam (2020/2019 Mayıs ve 2020/2019 Ocak-Mayıs Karşılaştırma)

Turkey - Overall (2020/ 2019 May and 2020/2019 Jan-May Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2020 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Mayıs ayında 24€, ilk 5 aylık dönemde ise 31,1€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 24€ in May and 31,1€ for the first 5 months of 2020.

► 2020 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %4,5, ilk 5 aylık dönemde ise %34,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %4,5 in May and %34,8 for the first 5 months of 2020.

► 2020 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %95,2, TL bazında ise %94,6 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %59,9, TL bazında ise %56,3 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %95,2 in Euro terms and %94,6 in TL terms in May 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %59,9 in Euro terms, %56,3 in TL terms for the the first 5 months of 2020 compared to the same period of 2019

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

Russia - Ibis Hotels (2020 / 2019 May and 2020/2019 Jan-May Comparison)

► 2020 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 24,1€, ilk 5 aylık dönemde 39,3€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 24,1€ in May and 39,3€ for the first 5 months of 2020.

► 2020 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %3,5, ilk 5 aylık dönemde ise %27,6 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %3,5 in May and %27,6 for the first 5 months of 2020..

► 2020 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında Euro bazında %121,1, Ruble bazında ise %123 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %73,2, Ruble bazında ise %73,8 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %121,1 in Euro terms, %123 in ruble terms in May compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %73,2 in Euro terms, %73,8 in ruble terms for the first 5 months of 2020 compared to the same period of 2019

		2007-2019 YILLIK / ANNUALLY											2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /		
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	May / Mayıs	May / Mayıs	Change %	Jan-May / Ocak-Mayıs	Jan-May / Ocak-Mayıs	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%	56,4%	4,3%	-52,1%	62,4%	33,0%	-29,5%	
	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	34,1	24,0	-29,7%	33,9	32,8	-3,1%
	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	19,2	1,0	-94,7%	21,2	10,8	-48,8%
	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	2.691.834	130.393	-95,2%	14.381.917	7.466.048	-48,1%
	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	26,0	1,3	-95,2%	28,5	14,7	-48,4%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	35,8%	-311,6%	-347,4%	38,1%	13,6%	-24,5%
	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%	28,3%	-40,3%	-68,6%	27,4%	18,8%	-8,6%
	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	780.330	-38.415	-104,9%	4.024.569	1.477.411	-63,3%

		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

395.833 €	0 €	-100%	1.979.167 €	947.405 €	-52%
2.663.125 TL	0 TL	-100,0%	12.462.367 TL	6.341.828 TL	-49,1%

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

45.125 €	39.798 €	-11,8%	225.391 €	214.182 €	-5,0%
3.271.314 RUB	3.142.729 RUB	-3,9%	16.651.104 RUB	16.149.177 RUB	-3,0%

		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
ANA TOPLAM (EURO) / MAIN TOTAL (EURO)		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 €

1.221.288 €	1.383 €	-99,9%	6.229.126 €	2.638.998 €	-57,6%
-------------	---------	--------	-------------	-------------	--------

ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)													
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

7.692.405 TL	10.254 TL	-99,9%	30.959.947 TL	18.529.197 TL	-40,2%
--------------	-----------	--------	---------------	---------------	--------