



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Eylül 2020

September 2020

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

Akfen Reit September 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 Eylül ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %63,4, 9 aylık dönemde ise %71,1 oranında azalmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %63,4 in September, %71,1 for the 9 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 Eylül ayında %47,8, TL bazında ise yine %26,6 azalmıştır. 2020 yılı 9 aylık dönemde ise Euro bazında %57,9, TL bazında ise %49,7 oranında azalmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %47,8 in Euro terms, %26,6 in TL terms in September 2020 compared to 2019. This rent revenue decreased by %57,9 in Euro terms, %49,7 in TL terms for the 9 months of 2020 compared to the same period of 2019.

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

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

► 2020 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 23€, 9 aylık dönemde ise 24,8€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 23€ in September and 24,8€ for the 9 months of 2020.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Eylül ayında %42,3, 9 aylık dönemde ise %31,3 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %42,3 in September and %31,3 for the 9 months of 2020

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %55,5, TL bazında ise %37,3 oranında azalmıştır. 2020 yılı 9 aylık dönemde ise Euro bazında %58,2 azalmış, TL bazında ise %49,8 oranında azalmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %55,5 in Euro terms, %37,3 in TL terms in September. This rent revenue decreased by %58,2 in Euro terms, %49,8 in TL terms for the 9 months of 2020 compared to the same period of 2019

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

Turkey - Novotels (2020/ 2019 September ve 2020/2019 Jan-Sep Comparison)

► 2020 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 45,7€, 9 aylık dönemde ise 41,5€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 45,7€ in September and 41,5€ for the 9 months of 2020.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2020 Eylül ayında %41, 9 aylık dönemde ise %32,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %41 in September and %32,8 for the 9 months of 2020.

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %72,9, TL bazında ise %61,9 oranında azalmıştır. 2020 yılı 9 aylık dönemde ise Euro bazında %79,7, TL bazında ise %75,4 oranında azalmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %72,9 in Euro terms, %61,9 in TL terms in September 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %79,7 in Euro terms, %75,4 in TL terms for the 9 months of 2020 compared to the same period of 2019.

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

Turkey - Overall (2020/ 2019 September and 2020/2019 Jan-Sep Comparison)

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2020 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Eylül ayında 30,2€, 9 aylık dönemde ise 30,4€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 30,2€ in September and 30,4€ for the 9 months of 2020.

► 2020 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Eylül ayında %41,9, 9 aylık dönemde ise %31,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %41,9 in September and %31,8 for the 9 months of 2020.

► 2020 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %66,4, TL bazında ise %52,7 oranında azalmıştır. 2020 yılı 9 aylık dönemde ise Euro bazında %71,2, TL bazında ise %65,6 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %66,4 in Euro terms and %52,7 in TL terms in September 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %71,2 in Euro terms, %65,6 in TL terms for the the 9 months of 2020 compared to the same period of 2019

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

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

► 2020 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Eylül ayında 32,8€, 9 aylık dönemde 36,4€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 32,8€ in September and 36,4€ for the 9 months of 2020.

► 2020 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Eylül ayında %50,0, 9 aylık dönemde ise %31,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %50,0 in September and %31,8 for the 9 months of 2020..

► 2020 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Eylül ayında Euro bazında %55,7, Ruble bazında ise %44,6 oranında azalmıştır. 2020 yılı 9 aylık dönemde ise Euro bazında %70,9, Ruble bazında ise %67,9 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %55,7 in Euro terms, %44,6 in ruble terms in September compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %70,9 in Euro terms, %67,9 in ruble terms for the 9 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	2019	September / Eylül	September / Eylül	Change %	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Jan-Sep / Ocak-Eylül	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%	65,4%	66,7%	72,2%	44,0%	-28,3%	67,2%	31,8%	-35,4%
	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	36,9	39,3	30,9	-21,4%	37,4	31,9	-14,8%
	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	24,7	28,4	13,6	-52,1%	25,2	10,1	-59,7%
	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	39.962.823	3.810.852	1.764.163	-53,7%	30.295.133	12.360.482	-59,2%
	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	32,8	38,0	17,6	-53,7%	33,2	13,5	-59,4%
	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%	45,7%	34,4%	-11,2%	43,1%	17,2%	-25,9%
	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%	29,1%	33,1%	25,9%	-7,2%	29,9%	20,6%	-9,4%
	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	11.621.778	1.282.155	468.885	-63,4%	9.249.449	2.672.400	-71,1%

		286 oda													2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	September / Eylül	September / Eylül	Change %	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Change %
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (EURO)		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 €	4.750.000 €	395.833	395.833	0%	3.562.500	2.530.738	-29%
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	30.370.049 TL	2.476.252 TL	3.062.441 TL	23,7%	22.927.993 TL	18.591.592 TL	-18,9%

Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)								378.782 €	621.792 €	621.792 €	527.667 €	589.948 €	528.018 €	553.826 €	47.301	35.169	-25,6%	411.072	364.275	-11,4%
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	3.384.500 RUB	3.142.726 RUB	-7,1%	30.012.547 RUB	28.720.081 RUB	-4,3%

		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	3.428 oda	2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	September / Eylül	September / Eylül	Change %	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Jan-Sep / Ocak-Eylül	Change %
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 €	17.166.419 €	1.725.289	899.887	-47,8%	13.223.021	5.567.413	-57,9%
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)															10.851.031 TL	7.967.149 TL	-26,6%	83.667.345 TL	42.061.807 TL	-49,7%