



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Mayıs 2021*

*May 2021*

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

### *Akfen Reit May 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 Mayıs ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %1245,9, ilk 5 aylık dönemde ise %29,4 oranında artmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %1245,9 in May, %29,4 for the first 5 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 Mayıs ayında %80512,5, TL bazında ise %108160,8 oranında artmıştır. Bu kira geliri, 2021 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %100,3, TL bazında ise %165,3 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 %80512,5 in Euro terms, %108160,8 in TL terms in May 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %100,3 in Euro terms, %165,3 in TL terms for the first 5 months of 2021 compared to the same period of 2020*

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

### *Turkey - Ibis Hotels (2021/2020 May ve 2021/2020 Jan-May Comparison)*

► 2021 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 23,1€ ilk 5 aylık dönemde ise 23,2€olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 23,1€ in May and 23,2€ for the first 5 months of 2021*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %21,8, ilk 5 aylık dönemde ise %35,2 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %21,8 in May and %35,2 for the first 5 months of 2021*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %562, TL bazında ise %797,3 oranında artmıştır. 2021 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %6,1 azalmış, TL bazında ise %28,6 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %562 in Euro terms, %797,3 in TL terms in May. This rent revenue decreased by %6,1 in Euro terms, increased by %28,6 in TL terms for the 5 months of 2021 compared to the same period of 2020*

## Türkiye - Novotel (2021/2020 Mayıs ve 2021/2020 Ocak-Mayıs karşılaştırma)

### *Turkey - Novotels (2021/ 2020 May ve 2021/2020 Jan-May Comparison)*

► 2021 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 31,6€ ilk 5 aylık dönemde ise 32,4€olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 31,6€ in May and 32,4€ for the first 5 months of 2021*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2021 Mayıs ayında %34,1, ilk 5 aylık dönemde ise %37 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %34,1 in May and %37 for the first 5 months of 2021*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %595,1, TL bazında ise %833,6 oranında artmıştır. 2021 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %10, TL bazında ise %47,5 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %595,1 in Euro terms, %833,6 in TL terms in May 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %10 in Euro terms, %47,5 in TL terms for the first 5 months of 2021 compared to the same period of 2020.*

## Türkiye - Toplam (2021/2020 Mayıs ve 2021/2020 Ocak-Mayıs Karşılaştırma)

### *Turkey - Overall (2021/ 2020 May and 2021/2020 Jan-May Comparison)*

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2021 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Mayıs ayında 26,7€ ilk 5 aylık dönemde ise 26,2€ olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 26,7€ in May and 26,2€ for the first 5 months of 2021.*

► 2021 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %25,7, ilk 5 aylık dönemde ise %35,8 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %25,7 in May and %35,8 for the first 5 months of 2021.*

► 2021 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %578,1, TL bazında ise %814,9 oranında artmıştır. 2021 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %0,5 azalmış, TL bazında ise %35,4 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %578,1, in Euro terms and %814,9 in TL terms in May 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue decreased by %0,5 in Euro terms, increased by %35,4 in TL terms for the first 5 months of 2021 compared to the same period of 2020.*

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

### *Russia - Ibis Hotels (2021 / 2020 May and 2021/2020 Jan-May Comparison)*

► 2021 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mayıs ayında 40,1€ ilk 5 aylık dönemde ise 31,7€olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 40,1€ in May and 31,7€ for the first 5 months of 2021.*

► 2021 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mayıs ayında %53,6, ilk 5 aylık dönemde %47,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %53,6 in May and %47,4 for the first 5 months of 2021.*

► 2021 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mayıs ayında Euro bazında %556,5, Ruble bazında ise %619,6 oranında artmıştır. 2021 yılı ilk 5 aylık dönemde ise Euro bazında %162,6, ruble bazında ise %228,3 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %556,5 in Euro terms, %619,6 in ruble terms in May compared to the same month of 2021. This rent revenue increased by %162,6 in Euro terms, %228,3 in ruble terms for the first 5 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	May / Mayıs	May / Mayıs	Change %	Jan-May / Ocak-May	Jan-May / Ocak-May	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%	4,3%	33,0%	28,7%	33,0%	38,8%	5,9%	
		% Doluluk Oranı																
		56,8 €	58,2 €	55,5 €	49,4 €	44,6 €	38,5 €	37,1 €	36,4 €	36,9 €	30,6 €	24,0 €	32,4 €	34,8%	32,8 €	28,0 €	-14,9%	
	Revpar €	36,6 €	38,6 €	36,3 €	31,5 €	28,1 €	22,7 €	22,8 €	23,8 €	24,7 €	10,1 €	1,0 €	10,7 €	941,9%	10,8 €	10,9 €	0,3%	
		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 €	130.393 €	1.525.560 €	1070,0%	7.466.048 €	7.841.854 €	5,0%	
		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 €	1,3 €	14,7 €	1070,0%	14,7 €	15,5 €	5,7%		
	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%	-311,6%	27,0%	338,6%	13,6%	23,4%	9,8%		
	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%	-40,3%	28,7%	69,0%	18,8%	24,2%	5,4%		
	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 €	-38.415 €	440.204 €	-1245,9%	1.477.411 €	1.912.310 €	29,4%		
	Akfen Kira Geliri (Euro)																	

		286 oda															
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 €	0 €	395.833 €		947.405 €	942.408 €	-1%
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 ₺	0 ₺	3.970.561 ₺		6.341.828 ₺	8.927.781 ₺	40,8%

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 €	39.798 €	39.137 €	-1,7%	214.182 €	195.045 €	-8,9%
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	3.142.729 RUB	3.517.597 RUB	11,9%	16.149.562 RUB	17.540.234 RUB	8,6%

Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (EURO)												0 €	239.983 €		0 €	1.235.527 €	
Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (TL)												₺0	₺2.430.311		₺0	₺11.348.885	

Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (EURO)												0 €	0 €		0 €	1.000.000 €	
Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (TL)												₺0	₺0		₺0	₺9.382.925	

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	1.383 €	1.115.158 €	80512,5%	2.638.998 €	5.285.290 €	100,3%
---------------------------------------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	----------	---------	-------------	----------	-------------	-------------	--------

ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)												10.431 ₺	11.293.204 ₺	108160,8%	18.529.198 ₺	49.153.195 ₺	165,3%
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--------------	-----------	--------------	--------------	--------