



AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Akfen Real Estate Investment Trust

Aylık Yatırımcı Raporu

Monthly Investor Report

Mart 2020

March 2020

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

Akfen Reit March 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 Mart ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %74,2, ilk çeyrek dönemde ise %28,4 oranında azalmıştır.

19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %74,2 in March, %28,4 for the first quarter 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 Mart ayında %49,4 TL bazında ise %42,7 azalmıştır. 2020 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %17,4 TL bazında ise %8,9 oranında azalmıştır.

Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %49,4 in Euro terms, %42,7 in TL terms in March 2020 compared to 2019. This rent revenue decreased by %17,4 in Euro terms, %8,9 in TL terms for the first quarter of 2020 compared to the same period of 2019.

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

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

► 2020 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mart ayında 25,8€, ilk çeyrek dönemde ise 26,3€ olarak gerçekleşmiştir.

10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 25,8€ in March and 26,3€ for the first quarter of 2020.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mart ayında %38,3 ilk çeyrek dönemde ise %57,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %38,3 in March and %57,8 for the first quarter of 2020

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %55,4, TL bazında ise %48,8 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %3,1 azalmış, TL bazında ise %9,6 oranında artmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %55,4 in Euro terms, %48,8 in TL terms in March. This rent revenue decreased by %3,1 in Euro terms, increased by %9,6 in TL terms for the first quarter of 2020 compared to the same period of 2019

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

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

► 2020 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Mart ayında 42,4€ ilk çeyrek dönem dönemde ise 43,5€ olarak gerçekleşmiştir.

5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 42,4€ in March and 43,5€ for the first quarter of 2020.

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2020 Mart ayında %31,9, ilk çeyrek dönem dönemde ise %50,6 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %31,9 in March and %50,6 for the first quarter of 2020.

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %85,6, TL bazında ise %79,2 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %50,2, TL bazında ise %43,9 oranında azalmıştır.

As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %85,6 in Euro terms, %79,2 in TL terms in March 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %50,2 in Euro terms, %43,9 in TL terms for the first quarter of 2020 compared to the same period of 2019.

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2020 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Mart ayında 30,5€ ilk çeyrek dönemde ise 31,4€ olarak gerçekleşmiştir.

Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 30,5€ in March and 31,4€ for the first quarter of 2020.

► 2020 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Mart ayında %36,2, ilk çeyrek dönemde ise %55,5 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %36,2 in March and %55,5 for the first quarter of 2020.

► 2020 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %71,6, TL bazında ise %65,2 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %27,5, TL bazında ise %18,6 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %71,6 in Euro terms and %65,2 in TL terms in March 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %27,5 in Euro terms, %18,6 in TL terms for the the first quarter of 2020 compared to the same period of 2019

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

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

► 2020 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Mart ayında 33,7€ ilk çeyrek dönem dönemde 40,1€ olarak gerçekleşmiştir.

4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 33,7€ in March and 40,1€ for the first quarter of 2020.

► 2020 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Mart ayında %29,1, ilk çeyrek dönemde ise %43,8 olarak gerçekleşmiştir.

Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %29,1 in March and %43,8 for the first quarter of 2020..

► 2020 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Mart ayında Euro bazında %83,6, Ruble bazında ise %81,8 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk çeyrek dönemde ise Euro bazında %31,5, Ruble bazında ise %35,3 oranında azalmıştır.

As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %83,6 in Euro terms, %81,8 in ruble terms in March compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %31,5 in Euro terms, %35,3 in ruble terms for the first quarter 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	March / Mart	March / Mart	Change %	Jan-March / Ocak-Mart	Jan-March / Ocak-Mart	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%	62,4%	34,4%	-28,0%	60,8%	52,5%	-8,4%	
	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	34,0	31,2	-8,3%	32,8	33,2	1,4%
	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	21,2	10,7	-49,5%	19,9	17,4	-12,6%
	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	2.996.823	1.482.321	-50,5%	8.132.497	7.223.155	-11,2%
	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	28,9	14,3	-50,5%	27,0	23,8	-12,2%
	GOP Ratio	Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)					43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	41,2%	-2,3%	-43,5%	35,2%	25,9%	-9,3%
	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%	27,8%	13,8%	-14,0%	25,3%	20,3%	-5,0%
	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	852.598	220.169	-74,2%	2.116.524	1.516.194	-28,4%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
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 €
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

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
March / Mart	March / Mart	Change %	Jan-March / Ocak-Mart	Jan-March / Ocak-Mart	Change %
395.833	395.833	0%	1.187.500	1.187.499	0%
2.449.810	2.649.667	8,2%	7.349.431	7.949.000	8,2%

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
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	18.763.473 RUB	38.986.879 RUB

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
March / Mart	March / Mart	Change %	Jan-March / Ocak-Mart	Jan-March / Ocak-Mart	Change %
45.736	38.565	-15,7%	134.200	135.686	1,1%
3.369.289 RUB	3.142.384 RUB	-6,7%	10.034.338 RUB	9.863.718 RUB	-1,7%

		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

2019	2020	Değişim /	2019	2020	Değişim /
March / Mart	March / Mart	Change %	Jan-March / Ocak-Mart	Jan-March / Ocak-Mart	Change %
1.294.167	654.567	-49,4%	3.438.224	2.839.379	-17,4%

		2019	2020	Değişim /
		March / Mart	March / Mart	Change %
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)		7.982.942	4.570.970	-42,7%

2019	2020	Değişim /
Jan-March / Ocak-Mart	Jan-March / Ocak-Mart	Change %
20.937.745	19.074.097	-8,9%