



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Kasım 2021*

*November 2021*

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

### *Akfen Reit November 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 Kasım ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %215, 2021 yılı 11 Aylık dönemde ise %157 oranında artmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are increased by %215 in November, %157 for the 11 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 Kasım ayında %117, TL bazında ise %178 oranında artmıştır. Bu kira geliri, 2021 yılı 11 Aylık dönemde ise Euro bazında %128, TL bazında ise %189 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 %117 in Euro terms, %178 in TL terms in November 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %128, in Euro terms, %189 in TL terms for the 11 Months of 2021 compared to the same period of 2020*

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

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

► 2021 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Kasım ayında 24€ 11 Aylık dönemde ise 24,1€ olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 24€ in November and 24,1€ for the 11 Months of 2021*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Kasım ayında %72,3 aylık dönemde ise %54,5 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %72,3 in November and %54,5 for the 11 Months of 2021*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %148, TL bazında ise %217 oranında artmıştır. 2021 yılı 11 Aylık dönemde ise Euro bazında %103 TL bazında ise %169 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %148 in Euro terms, %217 in TL terms in November. This rent revenue increased by %103 in Euro terms, %169 in TL terms for the 11 Months of 2021 compared to the same period of 2020*

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

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

► 2021 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Kasım ayında 54,3€ 11 Aylık dönemde ise 45,3€ olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 54,3€ in November and 45,3€ for the 11 Months of 2021*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2021 Kasım ayında %64,6, 11 Aylık dönemde ise %57,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %64,6 in November and %57,4 for the 11 Months of 2021*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %357, TL bazında ise %484 oranında artmıştır. 2021 yılı 11 Aylık dönemde ise Euro bazında %205, TL bazında ise %292 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %357 in Euro terms, %484 in TL terms in November 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %205 in Euro terms, %292 in TL terms for the 11 Months of 2021 compared to the same period of 2020.*

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2021 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Kasım ayında 33€ 11 Aylık dönemde ise 31,1€ olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 33€ in November and 31,1€ for the 11 Months of 2021.*

► 2021 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Kasım ayında %69,8 Aylık dönemde ise %55,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %69,8 in November and %55,4 for the 11 Months of 2021.*

► 2021 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %231, TL bazında ise %323 oranında artmıştır. 2021 yılı 11 Aylık dönemde ise Euro bazında %147, TL bazında ise %223 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %231, in Euro terms and %323 in TL terms in November 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %147 in Euro terms, %223 in TL terms for the 11 Months of 2021 compared to the same period of 2020.*

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

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

► 2021 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Kasım ayında 36,4€ 11 Aylık dönemde ise 36,7€ olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 36,4€ in November and 36,7€ for the 11 Months of 2021.*

► 2021 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Kasım ayında %38,7 Aylık dönemde %51 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %38,7 in November and %51 for the 11 Months of 2021.*

► 2021 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Kasım ayında Euro bazında %121, Ruble bazında ise %102 oranında artmıştır. 2021 yılı 11 Aylık dönemde ise Euro bazında %190, ruble bazında ise %209 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %121 in Euro terms, %102 in ruble terms in November compared to the same month of 2021. This rent revenue increased by %190 in Euro terms, %209 in ruble terms for the 11 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	November / Kasım	November / Kasım	Change %	Jan-Nov / Ocak-Kasım	Jan-Nov/Ocak-Kasım	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%	37,5%	61,8%	24%	33,2%	54,3%	21%	
		Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)	56,8 €	58,2 €	55,5 €	49,4 €	44,6 €	38,5 €	37,1 €	36,4 €	36,9 €	30,6 €	26,2 €	33,5 €	28%	31,0 €	32,5 €	5%
	Revpar €	Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)	36,6 €	38,6 €	36,3 €	31,5 €	28,1 €	22,7 €	22,8 €	23,8 €	24,7 €	10,1 €	9,8 €	20,7 €	111%	10,3 €	17,6 €	71%
	Total Revenue €	Toplam Otel Geliri (Euro)	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 €	1.314.117 €	2.673.887 €	103%	15.316.047 €	26.293.672 €	72%
	T-Revpar €	Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)	47,3 €	51,0 €	47,8 €	41,3 €	36,8 €	30,3 €	30,5 €	31,3 €	32,8 €	13,5 €	13,1 €	26,7 €	103%	13,7 €	23,6 €	72%
	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%	19,2%	24,1%	40,1%	16%	19,3%	39,3%	20%
	Rent Ratio	Kira / Otel Geliri %	27,0%	26,3%	27,8%	29,5%	31,7%	33,4%	27,5%	30,9%	29,1%	20,8%	21,0%	33,3%	12%	21,0%	32,4%	11%
	Rent Revenue €	Akfen Kira Geliri (Euro)	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 €	287.468 €	906.804 €	215%	3.361.908 €	8.639.768 €	157%

		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 €	395.833 €	395.833 €	0%	3.322.405 €	3.317.408 €	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 ₺	3.487.764 ₺	3.970.561 ₺	14%	25.567.120 ₺	32.751.149 ₺	28%

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 €	34.571 €	43.402 €	26%	433.234 €	444.022 €	2%
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	3.142.725 RUB	3.597.756 RUB	14%	35.005.901 RUB	38.832.877 RUB	11%

Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (EURO)												0 €	214.233 €		0 €	2.579.234 €	
Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (TL)												₺0	₺2.581.481		₺0	₺25.581.589	

Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (EURO)												0 €	0 €		0 €	1.250.000 €	
Bodrum Loft Tatil Köyü - Bodrum Loft Holiday Village (TL)												₺0	₺0		₺0	₺12.770.550	

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	717.872 €	1.560.272 €	117%	3.428 oda	16.230.432 €	128%
		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 €	7.786.674 €				7.117.547 €	16.230.432 €	

ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)												6.771.399 ₺	18.801.119 ₺	178%	56.114.028 ₺	161.893.689 ₺	189%
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------------	------	--------------	---------------	------