



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Ocak 2021*

*January 2021*

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

### ***Akfen Reit January 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 Ocak ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %44,9 oranında azalmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %44,9 in January compared to the same month of 2020.*

► 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 2021 yılı Ocak ayında %25,4 azalmış, TL bazında ise %2,3 artmıştır.

*Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %25,4 in Euro terms, increased by %2,3 in TL terms in January 2021 compared to the same month of 2020.*

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

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

► 2021 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ocak ayında 22,4€olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 22,4€ in January*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ocak ayında %34 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %34 in January.*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %54, TL bazında ise %36,9 oranında azalmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %54 in Euro terms, %36,9 in TL terms in January.*

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

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

► 2021 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Ocak ayında 30,3€olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 30,3€ in January.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2021 Ocak ayında %36,7 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %36,7 in January 2021.*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %38,2, TL bazında ise %15,3 oranında azalmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %38,2 in Euro terms, %15,3 in TL terms in January 2021 compared to the same month of 2020.*

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

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

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2021 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Ocak ayında 25€olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 25€ in January 2021.*

► 2021 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Ocak ayında %34,9 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %34,9 in January 2021.*

► 2021 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %49, TL bazında ise %30,2 oranında azalmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %49 in Euro terms and %30,2 in TL terms in January 2021 compared to the same month of 2020.*

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

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

► 2021 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Ocak ayında 26,9€olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 26,9€ in January for year 2021.*

► 2021 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Ocak ayında %44,1 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %44,1 in January for year 2021..*

► 2021 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ocak ayında Euro bazında %28,6, Ruble bazında ise %5,9 oranında azalmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %28,6 in Euro terms, %5,9 in ruble terms in January compared to the same month of 2021.*



		2007-2020 YILLIK / ANNUALLY														2020		2021		Değişim /		2020		2021		Değişim /				
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	January / Ocak	January / Ocak	Change %	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Jan-Jan / Ocak-Ocak	Change %									
TURKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total)	Occ.Rate	3342 rooms																												
	ADR €	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%	33,0%	59,6%	37,3%	-22,3%	59,6%	37,3%	-22,3%									
	Revpar €	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 €	30,6 €	34,5 €	25,6 €	-25,9%	34,5 €	25,6 €	-25,9%									
	Revpar €	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 €	10,1 €	20,6 €	9,5 €	-53,6%	20,6 €	9,5 €	-53,6%									
	Total Revenue €	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 €	16.508.104 €	2.887.418 €	1.465.676 €	-49,2%	2.887.418 €	1.465.676 €	-49,2%									
	T-Revpar €	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 €	13,5 €	27,9 €	14,1 €	-49,2%	27,9 €	14,1 €	-49,2%									
	GOP Ratio				43,9%	43,3%	42,8%	41,1%	39,0%	32,4%	37,2%	42,5%	41,3%	19,2%	32,5%	21,3%	-11,2%	32,5%	21,3%	-11,2%										
Rent Ratio				22,5%	22,6%	25,3%	23,6%	27,0%	26,3%	27,8%	29,5%	31,7%	33,4%	20,8%	23,3%	22,2%	-1,1%	23,3%	22,2%	-1,1%										
Rent Revenue €				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 €	3.435.506 €	593.938 €	327.536 €	-44,9%	593.938 €	327.536 €	-44,9%									

		286 oda														2020		2021		Değişim /		2020		2021		Değişim /	
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 €	3.724.727 €	395.833 €	409.027 €	3%	395.833 €	409.027 €	3%						
Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (TL)		2.667.300 ₺	8.602.631 ₺	9.444.952 ₺	8.567.482 ₺	11.011.714 ₺	10.294.900 ₺	11.997.391 ₺	13.818.700 ₺	14.392.658 ₺	15.655.563 ₺	18.593.939 ₺	27.487.950 ₺	30.370.649 ₺	29.112.059 ₺	2.649.667 ₺	3.709.711 ₺	40,0%	2.649.667 ₺	3.709.711 ₺	40,0%						

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 €	49.010 €	38.688 €	-21,1%	49.010 €	38.688 €	-21,1%
Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (Ruble)								24.110.434 RUB	37.443.684 RUB	36.296.658 RUB	36.629.006 RUB	38.121.065 RUB	38.986.879 RUB	40.000.361 RUB	38.509.131 RUB	3.360.655 RUB	3.496.747 RUB	4,0%	3.360.655 RUB	3.496.747 RUB	4,0%

		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	3.428 oda	3.428 oda	3.428 oda		3.428 oda		Değişim /		3.428 oda		3.428 oda		Değişim /	
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 €	7.786.674 €	1.038.781 €	775.250 €	-25,4%	1.038.781 €	775.250 €	-25,4%						
ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL)																6.828.117 ₺	6.981.828 ₺	2,3%	6.828.117 ₺	6.981.828 ₺	2,3%						