



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Temmuz 2020*

*July 2020*

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

### ***Akfen Reit July 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 Temmuz ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %81,7, ilk 7 aylık dönemde ise %72,7 oranında azalmıştır.

*19 Accor Operated Hotels, 15 of which are in Turkey, and 4 in Russia, rental income from these hotels are decreased by %81,7 in July, %72,7 for the first 7 months of 2020 compared to 2019*

► Sabit kira sözleşmeli KKTC Merit Park Otelı ve Samara Ofis projesi de dahil olmak üzere gerçekleşen Euro bazında toplam kira geliri bir önceki yıl aynı aya göre 2020 yılı Temmuz ayında %62,5 TL bazında ise yine %53,9 azalmıştır. 2020 yılı ilk 7 aylık dönemde ise Euro bazında %60,3, TL bazında ise %54,8 oranında azalmıştır.

*Total Rent Revenue including the fixed rental income from Northern Cyprus Merit Park Hotel and Samara Office are decreased by %62,5 in Euro terms, %53,9 in TL terms in July 2020 compared to 2019. This rent revenue decreased by %60,3 in Euro terms, %54,8 in TL terms for the first 7 months of 2020 compared to the same period of 2019.*

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

### ***Turkey - Ibis Hotels (2020/2019 July ve 2020/2019 Jan-July Comparison)***

► 2020 yılı Türkiye'de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Temmuz ayında 22,1€, ilk 7 aylık dönemde ise 25,6€ olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 22,1€ in July and 25,6€ for the first 7 months of 2020.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Temmuz ayında %16,5 ilk 7 aylık dönemde ise %29,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 İbis Hotels in Turkey is %16,5 in July and %29,4 for the first 7 months of 2020*

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %85,3, TL bazında ise %81,9 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 7 aylık dönemde ise Euro bazında %56,9 azalmış, TL bazında ise %51,8 oranında azalmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %85,3 in Euro terms, %81,9 in TL terms in July. This rent revenue decreased by %56,9 in Euro terms, %51,8 in TL terms for the first 7 months of 2020 compared to the same period of 2019*

## Türkiye - Novotel (2020/2019 Temmuz ve 2020/2019 Ocak-Temmuz karşılaştırma)

### ***Turkey - Novotels (2020/ 2019 July ve 2020/2019 Jan-July Comparison)***

► 2020 yılında Türkiye'de bulunan operasyonel 5 Novotel'in ortalama oda fiyatı Temmuz ayında 33,3€, ilk 7 aylık dönemde ise 40,2€ olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 33,3€ in July and 402€ for the first 7 months of 2020.*

► Türkiye'de faaliyette bulunan 5 Novotel'in ortalama doluluk oranı 2020 Temmuz ayında %31,3, ilk 7 aylık dönemde ise %30,6 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %31,3 in July and %30,6 for the first 7 months of 2020.*

► 2020 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %88, TL bazında ise %85,3 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 7 aylık dönemde ise Euro bazında %80,6, TL bazında ise %78,5 oranında azalmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels decreased by %88 in Euro terms, %85,3 in TL terms in July 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %80,6 in Euro terms, %78,5 in TL terms for the first 7 months of 2020 compared to the same period of 2019.*

## Türkiye - Toplam (2020/2019 Temmuz ve 2020/2019 Ocak-Temmuz Karşılaştırma)

### ***Turkey - Overall (2020/ 2019 July and 2020/2019 Jan-July Comparison)***

► Türkiye'de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2020 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Temmuz ayında 27,4€, ilk 7 aylık dönemde ise 30,4€ olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 27,4€ in July and 30,4€ for the first 7 months of 2020.*

► 2020 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Temmuz ayında %21,2, ilk 7 aylık dönemde ise %29,8 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %21,2 in July and %29,8 for the first 7 months of 2020.*

► 2020 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %87, TL bazında ise %84,1 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 7 aylık dönemde ise Euro bazında %70,6, TL bazında ise %67,6 oranında azalmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels decreased by %87 in Euro terms and %84,1 in TL terms in July 2020 compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %70,6 in Euro terms, %67,6 in TL terms for the the first 7 months of 2020 compared to the same period of 2019*

## **Rusya - Ibis Otel (2020 / 2019 Temmuz ve 2020/2019 Ocak-Temmuz Karşılaştırma)**

### ***Russia - Ibis Hotels (2020 / 2019 July and 2020/2019 Jan-July Comparison)***

► 2020 yılı Rusya'da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel'in ortalama oda fiyatı Temmuz ayında 34,8€, ilk 7 aylık dönemde 37,8€ olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 34,8€ in July and 37,8€ for the first 7 months of 2020.*

► 2020 yılında bu 4 Ibis Otel'in ortalama doluluk oranı Temmuz ayında %35, ilk 7 aylık dönemde ise %26,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %35 in July and %26,4 for the first 7 months of 2020..*

► 2020 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Temmuz ayında Euro bazında %61,3, Ruble bazında ise %55,5 oranında azalmıştır. 2020 yılı ilk 7 aylık dönemde ise Euro bazında %79,1, Ruble bazında ise %79 oranında azalmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels decreased by %61,3 in Euro terms, %55,5 in ruble terms in July compared to the same month of 2019. This rent revenue decreased by %79,1 in Euro terms, %79 in ruble terms for the first 7 months of 2020 compared to the same period of 2019*

**AKFEN GYO - 2007-2020 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI** (Dükkan Kira Gelirleri dahilidir)  
*AKFEN REIT - 2007-2020 OPERATING PERFORMANCE OF HOTELS (Rentals are Included)*

|                       |                  | 2007-2019 YILLIK / ANNUALLY          |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 2019          |              | 2020          | Değişim /   | 2019                 |              | 2020                   | Değişim / |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|-------------|----------------------|--------------|------------------------|-----------|
|                       |                  |                                      |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | July / Temmuz |              | July / Temmuz | Change %    | Jan-July / Ocak-July |              | Jan-July / Ocak-Temmuz | Change %  |
|                       |                  | 2007                                 | 2008        | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019          |              |               |             |                      |              |                        |           |
| TÜRKİYE TOPLAM - İBIS | 1481 oda         |                                      |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |               |             |                      |              |                        |           |
|                       | Occ.Rate         | % Doluluk Oram                       | 68,0%       | 82,7%        | 72,6%        | 52,4%        | 61,2%        | 64,3%        | 63,9%        | 65,2%        | 65,7%        | 61,3%        | 60,8%        | 65,1%         | 67,5%        | 75,6%         | 16,5%       | -59,1%               | 65,9%        | 29,4%                  | -36,5%    |
|                       | ADR €            | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 53,2 €      | 62,8 €       | 62,7 €       | 57,8 €       | 50,3 €       | 52,4 €       | 48,2 €       | 41,6 €       | 39,4 €       | 33,7 €       | 29,1 €       | 25,3 €        | 26,3 €       | 27,2 €        | 22,1 €      | -18,8%               | 25,8 €       | 25,6 €                 | -0,8%     |
|                       | ADR TL           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)      | 93,2 ₺      | 118,5 ₺      | 134,1 ₺      | 115,1 ₺      | 117,0 ₺      | 120,6 ₺      | 121,7 ₺      | 120,8 ₺      | 118,4 ₺      | 112,1 ₺      | 119,7 ₺      | 142,4 ₺       | 168,8 ₺      | 173,1 ₺       | 172,8 ₺     | -0,2%                | 163,9 ₺      | 174,8 ₺                | 6,7%      |
|                       | Revpar €         | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)       | 36,4 €      | 51,9 €       | 45,5 €       | 30,3 €       | 30,7 €       | 33,7 €       | 30,8 €       | 27,1 €       | 25,9 €       | 20,6 €       | 17,7 €       | 16,5 €        | 17,8 €       | 26,6 €        | 3,6 €       | -82,3%               | 17,0 €       | 7,5 €                  | -55,7%    |
|                       | Revpar TL        | Mevcut Oda Başına Gelir (TL)         | 63,6 ₺      | 98,0 ₺       | 97,3 ₺       | 60,3 ₺       | 71,6 ₺       | 77,7 ₺       | 77,7 ₺       | 78,8 ₺       | 77,8 ₺       | 68,7 ₺       | 72,9 ₺       | 92,7 ₺        | 112,6 ₺      | 130,8 ₺       | 28,5 ₺      | -78,2%               | 108,0 ₺      | 51,4 ₺                 | -52,4%    |
|                       | Total Revenue €  | Toplam Otel Geliri (Euro)            | 4.223.717 € | 7.519.568 €  | 6.402.021 €  | 8.709.471 €  | 11.582.439 € | 13.613.967 € | 16.854.796 € | 16.316.698 € | 17.023.423 € | 13.605.472 € | 12.842.561 € | 12.527.030 €  | 13.740.633 € | 1.348.785 €   | 222.882 €   | -83,5%               | 7.635.824 €  | 3.444.304 €            | -54,9%    |
|                       | Total Revenue TL | Toplam Otel Geliri (TL)              | 7.389.756 ₺ | 14.200.454 ₺ | 13.695.295 ₺ | 17.326.371 ₺ | 26.973.407 ₺ | 31.366.097 ₺ | 42.558.114 ₺ | 47.383.383 ₺ | 51.201.078 ₺ | 45.293.062 ₺ | 52.856.833 ₺ | 70.429.800 ₺  | 87.123.157 ₺ | 8.581.373 ₺   | 1.743.359 ₺ | -79,7%               | 48.409.484 ₺ | 23.430.539 ₺           | -51,6%    |
|                       | T-Revpar €       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 44,5 €      | 61,1 €       | 52,2 €       | 35,9 €       | 36,3 €       | 40,1 €       | 36,7 €       | 32,6 €       | 31,5 €       | 25,1 €       | 21,6 €       | 20,4 €        | 22,4 €       | 25,9 €        | 4,3 €       | -83,5%               | 21,4 €       | 9,6 €                  | -55,1%    |
|                       | T-Revpar TL      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)   | 77,9 ₺      | 115,5 ₺      | 111,7 ₺      | 71,5 ₺       | 84,7 ₺       | 92,4 ₺       | 92,8 ₺       | 94,7 ₺       | 94,7 ₺       | 83,6 ₺       | 88,8 ₺       | 114,8 ₺       | 142,0 ₺      | 164,7 ₺       | 33,5 ₺      | -79,7%               | 135,9 ₺      | 65,4 ₺                 | -51,9%    |
|                       | GOP Ratio        | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)      |             |              |              |              | 49,0%        | 46,1%        | 42,3%        | 40,7%        | 39,1%        | 34,2%        | 35,8%        | 38,9%         | 39,1%        | 48,4%         | -22,4%      | -70,9%               | 40,3%        | 15,1%                  | -25,2%    |
|                       | Rent Ratio       | Kira / Otel Geliri %                 | 22,9%       | 23,0%        | 23,1%        | 23,3%        | 30,6%        | 29,3%        | 28,9%        | 26,8%        | 26,2%        | 25,7%        | 25,5%        | 25,8%         | 26,1%        | 30,3%         | 25,0%       | -5,3%                | 26,6%        | 24,6%                  | -2,1%     |
|                       | Rent Revenue €   | Akfen Kira Geliri (Euro)             | 967.158 €   | 1.731.305 €  | 1.477.385 €  | 2.047.329 €  | 3.539.438 €  | 3.988.328 €  | 4.870.524 €  | 4.370.565 €  | 4.454.002 €  | 3.496.814 €  | 3.341.075 €  | 3.264.126 €   | 3.587.593 €  | 414.353 €     | 61.105 €    | -85,3%               | 2.056.436 €  | 886.444 €              | -56,9%    |
|                       | Rent Revenue TL  | Akfen Kira Geliri (TL)               | 1.701.832 ₺ | 3.272.243 ₺  | 3.164.121 ₺  | 4.040.074 ₺  | 8.244.538 ₺  | 9.193.184 ₺  | 12.285.274 ₺ | 12.705.184 ₺ | 13.414.729 ₺ | 11.635.771 ₺ | 13.746.888 ₺ | 18.397.345 ₺  | 22.753.797 ₺ | 2.644.903 ₺   | 477.959 ₺   | -81,9%               | 12.513.708 ₺ | 6.028.189 ₺            | -51,8%    |

|                          |                  | 2007-2019 YILLIK / ANNUALLY          |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 2019          |              | 2020          | Değişim /   | 2019                 |              | 2020                   | Değişim / |
|--------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|-------------|----------------------|--------------|------------------------|-----------|
|                          |                  |                                      |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | July / Temmuz |              | July / Temmuz | Change %    | Jan-July / Ocak-July |              | Jan-July / Ocak-Temmuz | Change %  |
|                          |                  | 2007                                 | 2008        | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019          |              |               |             |                      |              |                        |           |
| TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL | 796 oda          |                                      |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |              |               |             |                      |              |                        |           |
|                          | Occ.Rate         | % Doluluk Oram                       | 56,0%       | 66,5%        | 59,7%        | 61,1%        | 68,5%        | 73,8%        | 74,1%        | 70,0%        | 69,1%        | 55,6%        | 64,1%        | 69,0%         | 71,9%        | 89,5%         | 31,3%       | -58,3%               | 72,6%        | 30,6%                  | -42,0%    |
|                          | ADR €            | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 83,4 €      | 84,4 €       | 68,6 €       | 64,2 €       | 65,9 €       | 69,5 €       | 70,1 €       | 68,3 €       | 64,3 €       | 50,7 €       | 46,7 €       | 50,2 €        | 54,0 €       | 67,8 €        | 33,3 €      | -50,8%               | 51,3 €       | 40,2 €                 | -21,7%    |
|                          | ADR TL           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)      | 147,2 ₺     | 159,8 ₺      | 146,6 ₺      | 126,1 ₺      | 153,5 ₺      | 159,8 ₺      | 176,6 ₺      | 198,4 ₺      | 193,6 ₺      | 168,6 ₺      | 192,8 ₺      | 290,8 ₺       | 342,8 ₺      | 431,1 ₺       | 260,7 ₺     | -39,5%               | 326,6 ₺      | 277,6 ₺                | -15,0%    |
|                          | Revpar €         | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)       | 46,7 €      | 56,1 €       | 41,0 €       | 39,2 €       | 45,1 €       | 51,3 €       | 51,9 €       | 47,9 €       | 44,4 €       | 28,2 €       | 29,9 €       | 34,7 €        | 38,8 €       | 60,7 €        | 10,4 €      | -82,8%               | 37,2 €       | 12,3 €                 | -67,0%    |
|                          | Revpar TL        | Mevcut Oda Başına Gelir (TL)         | 82,4 ₺      | 106,3 ₺      | 87,6 ₺       | 77,0 ₺       | 105,2 ₺      | 117,9 ₺      | 131,0 ₺      | 138,9 ₺      | 133,8 ₺      | 93,8 ₺       | 123,5 ₺      | 200,7 ₺       | 246,5 ₺      | 386,0 ₺       | 81,5 ₺      | -78,9%               | 237,0 ₺      | 84,8 ₺                 | -64,2%    |
|                          | Total Revenue €  | Toplam Otel Geliri (Euro)            | 4.261.771 € | 7.380.437 €  | 8.756.032 €  | 12.390.708 € | 14.302.758 € | 16.094.673 € | 16.383.843 € | 14.834.979 € | 13.650.830 € | 11.617.288 € | 12.382.750 € | 13.622.190 €  | 15.162.169 € | 1.873.440 €   | 387.040 €   | -79,3%               | 8.420.840 €  | 2.945.266 €            | -65,0%    |
|                          | Total Revenue TL | Toplam Otel Geliri (TL)              | 7.521.380 ₺ | 13.974.089 ₺ | 18.725.858 ₺ | 24.321.384 ₺ | 33.327.388 ₺ | 37.004.335 ₺ | 41.240.011 ₺ | 43.041.563 ₺ | 41.234.631 ₺ | 38.644.938 ₺ | 51.048.681 ₺ | 78.438.825 ₺  | 96.181.892 ₺ | 11.919.389 ₺  | 3.027.388 ₺ | -74,6%               | 53.592.870 ₺ | 20.344.986 ₺           | -62,0%    |
|                          | T-Revpar €       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 69,9 €      | 78,9 €       | 58,8 €       | 59,0 €       | 65,7 €       | 73,8 €       | 75,3 €       | 68,2 €       | 62,8 €       | 41,2 €       | 42,6 €       | 46,9 €        | 52,2 €       | 75,9 €        | 15,7 €      | -79,3%               | 49,5 €       | 17,4 €                 | -65,2%    |
|                          | T-Revpar TL      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)   | 123,4 ₺     | 149,4 ₺      | 125,7 ₺      | 115,7 ₺      | 153,2 ₺      | 169,6 ₺      | 189,9 ₺      | 197,9 ₺      | 189,1 ₺      | 137,0 ₺      | 175,7 ₺      | 270,0 ₺       | 330,9 ₺      | 483,0 ₺       | 122,7 ₺     | -74,6%               | 371,6 ₺      | 120,0 ₺                | -62,2%    |
|                          | GOP Ratio        | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)      |             |              |              |              | 41,2%        | 41,6%        | 43,1%        | 42,3%        | 40,5%        | 23,9%        | 34,5%        | 43,8%         | 44,2%        | 58,3%         | 17,8%       | -40,4%               | 44,9%        | 7,5%                   | -37,4%    |
|                          | Rent Ratio       | Kira / Otel Geliri %                 | 22,2%       | 22,1%        | 27,0%        | 23,8%        | 25,1%        | 24,2%        | 25,9%        | 25,6%        | 25,4%        | 25,6%        | 25,3%        | 33,4%         | 33,4%        | 36,6%         | 20,0%       | -16,6%               | 32,8%        | 17,2%                  | -15,6%    |
|                          | Rent Revenue €   | Akfen Kira Geliri (Euro)             | 945.590 €   | 1.631.696 €  | 2.360.554 €  | 2.947.335 €  | 3.590.179 €  | 3.888.289 €  | 4.248.507 €  | 3.802.592 €  | 3.472.105 €  | 2.969.600 €  | 3.224.766 €  | 4.563.589 €   | 5.063.837 €  | 697.121 €     | 83.724 €    | -88,0%               | 2.890.133 €  | 551.455 €              | -80,6%    |
|                          | Rent Revenue TL  | Akfen Kira Geliri (TL)               | 1.681.448 ₺ | 3.093.370 ₺  | 5.076.372 ₺  | 5.863.428 ₺  | 8.364.699 ₺  | 8.940.786 ₺  | 10.684.138 ₺ | 11.031.727 ₺ | 10.565.880 ₺ | 9.858.422 ₺  | 13.301.413 ₺ | 26.935.005 ₺  | 32.150.032 ₺ | 4.459.300 ₺   | 654.883 ₺   | -85,3%               | 18.126.638 ₺ | 3.903.460 ₺            | -78,5%    |

|                               |                  | 2007-2019 YILLIK / ANNUALLY          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               | 2019          |               | 2020          | Değişim /   | 2019                 |                        | 2020         | Değişim / |
|-------------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------------|------------------------|--------------|-----------|
|                               |                  | 2007                                 | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018          | 2019          | July / Temmuz | July / Temmuz | Change %    | Jan-July / Ocak-July | Jan-July / Ocak-Temmuz | Change %     |           |
| TÜRKİYE TOPLAM - İBIS&NOVOTEL | 2477 oda         |                                      |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |             |                      |                        |              |           |
|                               | Occ.Rate         | % Doluluk Oranı                      | 63,4%        | 63,9%        | 65,5%        | 51,8%        | 64,2%        | 68,0%        | 67,2%        | 66,7%        | 59,3%        | 61,9%        | 66,4%         | 68,9%         | 80,1%         | 21,2%         | -58,8%      | 68,0%                | 29,8%                  | -38,2%       |           |
|                               | ADR €            | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 64,2 €       | 67,5 €       | 64,2 €       | 53,0 €       | 57,0 €       | 59,6 €       | 56,0 €       | 50,1 €       | 46,8 €       | 39,1 €       | 35,1 €        | 33,6 €        | 35,6 €        | 41,8 €        | 27,4 €      | -34,4%               | 34,6 €                 | 30,4 €       | -12,0%    |
|                               | ADR TL           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)      | 112,9 ₺      | 128,9 ₺      | 137,2 ₺      | 104,9 ₺      | 132,8 ₺      | 137,3 ₺      | 141,1 ₺      | 145,5 ₺      | 141,0 ₺      | 130,2 ₺      | 144,5 ₺       | 192,0 ₺       | 225,8 ₺       | 265,8 ₺       | 214,4 ₺     | -19,4%               | 219,7 ₺                | 208,7 ₺      | -5,0%     |
|                               | Revpar €         | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)       | 40,7 €       | 43,1 €       | 42,0 €       | 27,5 €       | 36,6 €       | 37,6 €       | 33,4 €       | 31,2 €       | 23,2 €       | 21,7 €       | 22,3 €        | 24,5 €        | 24,3 €        | 33,4 €        | 5,8 €       | -82,6%               | 23,5 €                 | 9,1 €        | -61,5%    |
|                               | Revpar TL        | Mevcut Oda Başına Gelir (TL)         | 71,6 ₺       | 81,5 ₺       | 89,9 ₺       | 54,2 ₺       | 85,3 ₺       | 93,4 ₺       | 94,8 ₺       | 97,0 ₺       | 89,9 ₺       | 77,3 ₺       | 89,5 ₺        | 127,4 ₺       | 155,6 ₺       | 212,8 ₺       | 45,5 ₺      | -78,6%               | 149,4 ₺                | 62,1 ₺       | -58,4%    |
|                               | Total Revenue €  | Toplam Otel Geliri (Euro)            | 8.485.488 €  | 14.900.005 € | 15.158.053 € | 21.100.179 € | 25.885.197 € | 29.708.640 € | 33.238.639 € | 31.151.677 € | 30.674.253 € | 25.222.760 € | 25.225.311 €  | 26.149.220 €  | 28.902.802 €  | 3.222.225 €   | 609.922 €   | -81,1%               | 16.056.664 €           | 6.389.570 €  | -60,2%    |
|                               | Total Revenue TL | Toplam Otel Geliri (TL)              | 14.911.135 ₺ | 28.174.543 ₺ | 32.421.153 ₺ | 41.647.754 ₺ | 60.300.795 ₺ | 68.370.432 ₺ | 83.798.125 ₺ | 90.424.946 ₺ | 92.435.710 ₺ | 83.938.801 ₺ | 103.905.514 ₺ | 148.868.625 ₺ | 183.305.049 ₺ | 20.500.763 ₺  | 4.770.748 ₺ | -76,7%               | 102.002.354 ₺          | 43.775.525 ₺ | -57,1%    |
|                               | T-Revpar €       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 53,2 €       | 55,0 €       | 55,8 €       | 39,4 €       | 48,3 €       | 53,3 €       | 49,1 €       | 43,4 €       | 40,5 €       | 30,6 €       | 28,5 €        | 32,0 €        | 32,0 €        | 42,0 €        | 7,9 €       | -81,1%               | 30,6 €                 | 12,1 €       | -60,4%    |
|                               | T-Revpar TL      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)   | 93,6 ₺       | 103,9 ₺      | 119,4 ₺      | 77,7 ₺       | 112,5 ₺      | 122,6 ₺      | 123,9 ₺      | 125,9 ₺      | 121,9 ₺      | 101,8 ₺      | 117,3 ₺       | 164,7 ₺       | 202,7 ₺       | 267,0 ₺       | 62,1 ₺      | -76,7%               | 194,3 ₺                | 83,0 ₺       | -57,3%    |
|                               | GOP Ratio        | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)      |              |              |              |              | 44,7%        | 43,7%        | 42,7%        | 41,5%        | 39,7%        | 29,5%        | 34,8%         | 41,5%         | 41,8%         | 54,2%         | 3,1%        | -51,0%               | 42,7%                  | 11,6%        | -31,1%    |
|                               | Rent Ratio       | Kira / Otel Geliri %                 | 22,5%        | 22,6%        | 25,3%        | 23,6%        | 27,5%        | 26,5%        | 27,4%        | 26,2%        | 25,8%        | 25,6%        | 25,4%         | 29,8%         | 29,9%         | 34,0%         | 21,8%       | -12,1%               | 29,9%                  | 21,2%        | -6,7%     |
|                               | Rent Revenue €   | Akfen Kira Geliri (Euro)             | 1.912.748 €  | 3.363.001 €  | 3.837.939 €  | 4.994.664 €  | 7.129.617 €  | 7.876.617 €  | 9.119.031 €  | 8.173.157 €  | 7.926.107 €  | 6.466.415 €  | 6.565.840 €   | 7.827.714 €   | 8.651.430 €   | 1.111.474 €   | 144.830 €   | -87,0%               | 4.895.568 €            | 1.437.899 €  | -70,6%    |
|                               | Rent Revenue TL  | Akfen Kira Geliri (TL)               | 3.383.280 ₺  | 6.365.612 ₺  | 8.240.493 ₺  | 9.903.502 ₺  | 16.609.237 ₺ | 18.133.969 ₺ | 22.969.412 ₺ | 23.736.911 ₺ | 23.980.609 ₺ | 21.494.193 ₺ | 27.048.301 ₺  | 45.332.350 ₺  | 54.903.829 ₺  | 7.104.203 ₺   | 1.132.842 ₺ | -84,1%               | 30.640.346 ₺           | 9.931.649 ₺  | -67,6%    |

||
||
||

|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |
|------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------|--|------|--|-----------------------|
| TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total) | 3342 rooms                      |                                      | 2007-2019 YILLIK / ANNUALLY |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 2019          |               |             | 2020                 |                        | Değişim /<br>Change % | 2019 |  | 2020 |  | Değişim /<br>Change % |
|                                                | Occ.Rate                        | % Doluluk Oran                       | 2007                        | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | July / Temmuz | July / Temmuz |             | Jan-July / Ocak-July | Jan-July / Ocak-Temmuz |                       |      |  |      |  |                       |
|                                                | ADR €                           | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)     | 63,4%                       | 63,9%        | 65,5%        | 51,8%        | 63,1%        | 66,3%        | 65,4%        | 63,7%        | 63,1%        | 59,1%        | 61,5%        | 65,4%        | 76,2%         | 24,8%         | -51,3%      | 65,3%                | 28,9%                  | -36,4%                |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      | 64,2 €                      | 67,5 €       | 64,2 €       | 53,0 €       | 56,8 €       | 58,2 €       | 55,5 €       | 49,4 €       | 44,6 €       | 38,5 €       | 37,1 €       | 36,4 €       | 41,7 €        | 30,1 €        | -27,8%      | 36,0 €               | 32,2 €                 | -10,7%                |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |
|                                                | 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 €       | 31,8 €        | 7,5 €         | -76,5%      | 23,5 €               | 9,3 €                  | -60,4%                |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |
|                                                | 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 € | 4.209.352 €   | 1.029.503 €   | -75,5%      | 22.098.919 €         | 8.936.593 €            | -59,6%                |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |
|                                                | T-Revpar €                      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 53,2 €                      | 55,8 €       | 55,8 €       | 39,4 €       | 47,3 €       | 51,0 €       | 47,8 €       | 41,3 €       | 36,8 €       | 30,3 €       | 30,5 €       | 31,3 €       | 40,6 €        | 9,9 €         | -75,5%      | 31,2 €               | 12,6 €                 | -59,8%                |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |
| GOP Ratio                                      | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %) |                                      |                             |              |              | 43,9%        | 43,3%        | 42,8%        | 41,1%        | 39,0%        | 32,4%        | 37,2%        | 42,5%        |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |
| 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%        | 51,5%        | 15,1%         | -36,4%        | 41,7%       | 10,2%                | -31,5%                 |                       |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 32,7%        | 23,6%         | -9,2%         | 28,7%       | 18,7%                | -10,1%                 |                       |      |  |      |  |                       |
| Rent Revenue €                                 | Akden 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 € | 1.399.902 €  | 256.564 €     | -81,7%        | 6.483.030 € | 1.769.580 €          | -72,7%                 |                       |      |  |      |  |                       |
|                                                |                                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |             |                      |                        |                       |      |  |      |  |                       |

|                                                             |  |             |             |             |             |              |              |              |              |              |              |              |              |             |             |       |              |              |        |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------|--------------|--------------|--------|--|--|--|--|
| 286 oda                                                     |  |             |             |             |             |              |              |              |              |              |              |              |              |             |             |       |              |              |        |  |  |  |  |
| Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (EURO) |  | 1.500.000 € | 4.581.244 € | 4.386.159 € | 4.259.840 € | 4.709.840 €  | 4.475.189 €  | 4.750.000 €  | 4.750.000 €  | 4.750.000 €  | 4.750.000 €  | 4.750.000 €  | 4.749.996 €  | 395.833 €   | 395.833 €   | 0%    | 2.770.833 €  | 1.739.071 €  | -37%   |  |  |  |  |
| Merit Park Hotel / Casino Kira Geliri (Rent Revenue) (TL)   |  | 2.667.300 ₺ | 8.682.631 ₺ | 9.444.952 ₺ | 8.567.482 ₺ | 11.011.714 ₺ | 10.294.900 ₺ | 11.987.391 ₺ | 13.818.700 ₺ | 14.392.658 ₺ | 15.655.563 ₺ | 18.593.939 ₺ | 27.487.950 ₺ | 2.663.125 ₺ | 3.062.441 ₺ | 15,0% | 17.788.616 ₺ | 12.466.710 ₺ | -29,9% |  |  |  |  |
|                                                             |  |             |             |             |             |              |              |              |              |              |              |              |              |             |             |       |              |              |        |  |  |  |  |

|                                                              |  |  |  |  |  |  |  |             |               |               |               |                |                |               |               |        |                |                |       |
|--------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|-------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|--------|----------------|----------------|-------|
| Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (EURO)  |  |  |  |  |  |  |  | 378.782 €   | 621.792 €     | 621.792 €     | 527.667 €     | 589.948 €      | 528.018 €      | 47.113 €      | 38.567 €      | -18,1% | 318.447 €      | 293.099 €      | -8,0% |
| Samara Ofis Kira Geliri (Samara Office Rent Revenue) (Ruble) |  |  |  |  |  |  |  | 970.036 RUB | 1.803.427 RUB | 1.803.427 RUB | 1.682.642 RUB | 38.763.473 RUB | 38.986.879 RUB | 3.343.544 RUB | 3.142.759 RUB | -6,0%  | 23.320.737 RUB | 22.434.656 RUB | -3,8% |
|                                                              |  |  |  |  |  |  |  |             |               |               |               |                |                |               |               |        |                |                |       |

|                                       |  |             |             |             |             |              |              |              |              |              |              |              |              |             |           |           |             |             |        |           |  |          |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|--------|-----------|--|----------|--|--|--|--|--|--|--|
| 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 |  | 3428 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 € | 1.842.848 € | 690.964 € | -62,5%    | 9.572.311 € | 3.801.750 € | -60,3% |           |  |          |  |  |  |  |  |  |  |
|                                       |  |             |             |             |             |              |              |              |              |              |              |              |              |             |           |           |             |             |        |           |  |          |  |  |  |  |  |  |  |

|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |             |  |  |        |  |  |              |  |  |              |  |  |        |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------|--|--|-------------|--|--|--------|--|--|--------------|--|--|--------------|--|--|--------|--|--|
| ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.724.752 ₺ |  |  | 5.404.651 ₺ |  |  | -53,9% |  |  | 60.733.439 ₺ |  |  | 27.479.052 ₺ |  |  | -54,8% |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------|--|--|-------------|--|--|--------|--|--|--------------|--|--|--------------|--|--|--------|--|--|