



# *AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI*

*Akfen Real Estate Investment Trust*

*Aylık Yatırımcı Raporu*

*Monthly Investor Report*

*Ekim 2021*

*October 2021*

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

### ***Akfen Reit October 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 Ekim ayı kira geliri Euro bazında bir önceki yıl aynı aya göre %218, 2021 yılı 10 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 %218 in October, %157 for the 10 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 Otel, 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 Ekim ayında %135, TL bazında ise %169 oranında artmıştır. Bu kira geliri, 2021 yılı 10 Aylık dönemde ise Euro bazında %132, TL bazında ise %194 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 %135 in Euro terms, %169 in TL terms in October 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %132, in Euro terms, %194 in TL terms for the 10 Months of 2021 compared to the same period of 2020*

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

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

► 2021 yılı Türkiye’de bulunan operasyonel 10 Ibis Otel’in ortalama oda fiyatı Ekim ayında 25,5€, 10 Aylık dönemde ise 24,1€ olarak gerçekleşmiştir.

*10 Operational Ibis Hotels in Turkey reported an overall ADR of 25,5€ in October and 24,1€ for the 10 Months of 2021*

► Türkiye’de faaliyette bulunan 10 Ibis Otel’in ortalama doluluk oranı Ekim ayında %77,3 aylık dönemde ise %52,7 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 10 Ibis Hotels in Turkey is %77,3 in October and %52,7 for the 10 Months of 2021*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ekim ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %200, TL bazında ise %243 oranında artmıştır. 2021 yılı 10 Aylık dönemde ise Euro bazında %98 TL bazında ise %162 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %200 in Euro terms, %243 in TL terms in October. This rent revenue increased by %98 in Euro terms, %162 in TL terms for the 10 Months of 2021 compared to the same period of 2020*

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

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

► 2021 yılında Türkiye’de bulunan operasyonel 5 Novotel’in ortalama oda fiyatı Ekim ayında 53,7€, 10 Aylık dönemde ise 44,3€ olarak gerçekleşmiştir.

*5 Operational Novotels in Turkey reported an overall ADR of 53,7€ in October and 44,3€ for the 10 Months of 2021*

► Türkiye’de faaliyette bulunan 5 Novotel’in ortalama doluluk oranı 2021 Ekim ayında %72,7, 10 Aylık dönemde ise %56,6 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for 5 Novotels in Turkey is %72,7 in October and %56,6 for the 10 Months of 2021*

► 2021 yılında bu otellerden elde edilen toplam kira geliri Ekim ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %255, TL bazında ise %306 oranında artmıştır. 2021 yılı 10 Aylık dönemde ise Euro bazında %191, TL bazında ise %269 oranında artmıştır.

*As a result, Total Rent Revenue from these hotels increased by %255 in Euro terms, %306 in TL terms in October 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %191 in Euro terms, %269 in TL terms for the 10 Months of 2021 compared to the same period of 2020.*

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

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

► Türkiye’de faaliyette bulunan toplam 15 otelin 2021 yılı ortalama oda fiyatı Euro bazında Ekim ayında 34,2€, 10 Aylık dönemde ise 30,9€ olarak gerçekleşmiştir.

*Overall ADR of 15 Hotels in Turkey are 34,2€ in October and 30,9€ for the 10 Months of 2021.*

► 2021 yılı Türkiye Otellerinin ortalama doluluk oranı Ekim ayında %75,8 Aylık dönemde ise %54 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Turkey Hotels are %75,8 in October and %54 for the 10 Months of 2021.*

► 2021 yılında Türkiye otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ekim ayında bir önceki yıl aynı aya göre Euro bazında %226, TL bazında ise %273 oranında artmıştır. 2021 yılı 10 Aylık dönemde ise Euro bazında %138, TL bazında ise %210 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from Turkey Hotels increased by %226, in Euro terms and %273 in TL terms in October 2021 compared to the same month of 2020. This rent revenue increased by %138 in Euro terms, %210 in TL terms for the 10 Months of 2021 compared to the same period of 2020.*

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

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

► 2021 yılı Rusya’da bulunan operasyonel 4 Ibis Otel’in ortalama oda fiyatı Ekim ayında 40,9€, 10 Aylık dönemde ise 36,7€ olarak gerçekleşmiştir.

*4 Ibis Hotels in Russia reported an overall ADR of 40,9€ in October and 36,7€ for the 10 Months of 2021.*

► 2021 yılında bu 4 Ibis Otel’in ortalama doluluk oranı Ekim ayında %53,7 Aylık dönemde %52,3 olarak gerçekleşmiştir.

*Overall Occupancy Ratio for Russia Hotels are %53,7 in October and %52,3 for the 10 Months of 2021.*

► 2021 yılında Rusya otellerinden elde edilen toplam kira geliri Ekim ayında Euro bazında %187, Ruble bazında ise %160 oranında artmıştır. 2021 yılı 10 Aylık dönemde ise Euro bazında %223, ruble bazında ise %229 oranında artmıştır.

*As a result Total Rent Revenue from these hotels increased by %187 in Euro terms, %160 in ruble terms in October compared to the same month of 2021. This rent revenue increased by %223 in Euro terms, %229 in ruble terms for the 10 Months of 2021 compared to the same period of 2021.*

## AKFEN GYO - 2007-2021 OTEL İŞLETME PERFORMANSLARI (Dükkan Kira Gelirleri dahilidir)

AKFEN REIT - 2007-2021 OPERATING PERFORMANCE OF HOTELS (Rentals are included)

|                       |                  |                                      | 2007-2020 YILLIK / ANNUALLY |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 2020           | 2021           | Değişim / | 2020                | 2021              | Değişim / |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-----------|---------------------|-------------------|-----------|
|                       |                  |                                      | 2011                        | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | October / Ekim | October / Ekim | Change %  | Jan-Oct / Ocak-Ekim | Jan-Oct/Ocak-Ekim | Change %  |
| TÜRKİYE TOPLAM - İBIS | 1481 oda         |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                |                |           |                     |                   |           |
|                       | Occ.Rate         | % Doluluk Oran                       | 61,2%                       | 64,3%        | 63,9%        | 65,2%        | 65,7%        | 61,3%        | 60,9%        | 65,1%        | 67,5%        | 32,9%        | 44,5%          | 77,3%          | 33%       | 32,6%               | 52,7%             | 20%       |
|                       | ADR €            | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 50,3 €                      | 52,4 €       | 48,2 €       | 41,6 €       | 39,4 €       | 33,7 €       | 29,1 €       | 25,3 €       | 26,3 €       | 24,1 €       | 23,0 €         | 25,5 €         | 11%       | 24,6 €              | 24,1 €            | -2%       |
|                       | ADR TL           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)      | 117,0 ₺                     | 120,6 ₺      | 121,7 ₺      | 120,8 ₺      | 118,4 ₺      | 112,1 ₺      | 119,7 ₺      | 142,4 ₺      | 166,8 ₺      | 189,4 ₺      | 213,5 ₺        | 271,3 ₺        | 27%       | 185,4 ₺             | 238,7 ₺           | 29%       |
|                       | Revpar €         | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)       | 30,7 €                      | 33,7 €       | 30,8 €       | 27,1 €       | 25,9 €       | 20,6 €       | 17,7 €       | 16,5 €       | 17,8 €       | 8,0 €        | 10,2 €         | 19,7 €         | 93%       | 8,0 €               | 12,7 €            | 58%       |
|                       | Revpar TL        | Mevcut Oda Başına Gelir (TL)         | 71,6 ₺                      | 77,6 ₺       | 77,7 ₺       | 78,8 ₺       | 77,8 ₺       | 68,7 ₺       | 72,9 ₺       | 92,7 ₺       | 112,6 ₺      | 62,3 ₺       | 95,1 ₺         | 209,7 ₺        | 121%      | 60,5 ₺              | 125,8 ₺           | 108%      |
|                       | Total Revenue €  | Toplam Otel Geliri (Euro)            | 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 € | 6.224.262 €  | 665.390 €      | 1.308.184 €    | 97%       | 5.171.871 €         | 8.593.635 €       | 66%       |
|                       | Total Revenue TL | Toplam Otel Geliri (TL)              | 26.973.407 ₺                | 31.366.097 ₺ | 42.558.114 ₺ | 47.383.383 ₺ | 51.201.078 ₺ | 45.293.862 ₺ | 52.856.833 ₺ | 70.429.800 ₺ | 87.123.157 ₺ | 48.782.679 ₺ | 6.184.662 ₺    | 13.915.418 ₺   | 125%      | 38.879.220 ₺        | 84.887.952 ₺      | 118%      |
|                       | T-Revpar €       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 36,3 €                      | 40,1 €       | 36,7 €       | 32,6 €       | 31,5 €       | 25,1 €       | 21,6 €       | 20,4 €       | 22,4 €       | 8,0 €        | 12,8 €         | 25,1 €         | 97%       | 10,1 €              | 16,8 €            | 67%       |
|                       | T-Revpar TL      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)   | 84,7 ₺                      | 92,4 ₺       | 92,8 ₺       | 94,7 ₺       | 94,7 ₺       | 83,6 ₺       | 88,8 ₺       | 114,8 ₺      | 142,0 ₺      | 79,2 ₺       | 118,7 ₺        | 267,0 ₺        | 125%      | 75,8 ₺              | 146,1 ₺           | 119%      |
|                       | GOP Ratio        | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)      | 49,0%                       | 46,1%        | 42,3%        | 40,7%        | 39,1%        | 34,2%        | 35,0%        | 38,9%        | 39,1%        | 21,9%        | 37,4%          | 50,1%          | 13%       | 20,6%               | 38,7%             | 18%       |
|                       | Rent Ratio       | Kira / Otel Geliri %                 | 30,6%                       | 29,3%        | 28,9%        | 26,8%        | 26,2%        | 25,7%        | 25,5%        | 25,8%        | 26,1%        | 24,6%        | 24,6%          | 38,2%          | 14%       | 24,6%               | 30,3%             | 6%        |
|                       | Rent Revenue €   | Akfen Kira Geliri (Euro)             | 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 €  | 1.529.339 €  | 168.257 €      | 504.089 €      | 200%      | 1.326.037 €         | 2.628.923 €       | 98%       |
|                       | Rent Revenue TL  | Akfen Kira Geliri (TL)               | 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 ₺ | 11.968.773 ₺ | 1.563.919 ₺    | 5.362.098 ₺    | 243%      | 9.958.551 ₺         | 26.119.496 ₺      | 162%      |

|                          |                  |                                      | 2007-2020 YILLIK / ANNUALLY |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 2020           | 2021           | Değişim / | 2020                | 2021              | Değişim / |
|--------------------------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-----------|---------------------|-------------------|-----------|
|                          |                  |                                      | 2011                        | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | October / Ekim | October / Ekim | Change %  | Jan-Oct / Ocak-Ekim | Jan-Oct/Ocak-Ekim | Change %  |
| TÜRKİYE TOPLAM - NOVOTEL | 796 oda          |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                |                |           |                     |                   |           |
|                          | Occ.Rate         | % Doluluk Oran                       | 68,5%                       | 73,8%        | 74,1%        | 70,0%        | 69,1%        | 55,6%        | 64,1%        | 69,0%        | 71,9%        | 33,2%        | 37,1%          | 72,7%          | 36%       | 33,2%               | 56,6%             | 23%       |
|                          | ADR €            | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 65,9 €                      | 69,5 €       | 70,1 €       | 68,3 €       | 64,3 €       | 50,7 €       | 46,7 €       | 50,2 €       | 54,0 €       | 41,0 €       | 47,1 €         | 53,7 €         | 14%       | 42,1 €              | 44,3 €            | 5%        |
|                          | ADR TL           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)      | 153,5 ₺                     | 159,8 ₺      | 176,6 ₺      | 198,4 ₺      | 193,6 ₺      | 168,6 ₺      | 192,8 ₺      | 290,8 ₺      | 342,8 ₺      | 325,2 ₺      | 437,7 ₺        | 571,2 ₺        | 30%       | 323,4 ₺             | 442,1 ₺           | 37%       |
|                          | Revpar €         | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)       | 45,1 €                      | 51,3 €       | 51,9 €       | 47,9 €       | 44,4 €       | 28,2 €       | 29,9 €       | 34,7 €       | 38,8 €       | 13,6 €       | 17,5 €         | 39,0 €         | 124%      | 14,0 €              | 25,1 €            | 79%       |
|                          | Revpar TL        | Mevcut Oda Başına Gelir (TL)         | 105,2 ₺                     | 117,9 ₺      | 131,0 ₺      | 138,9 ₺      | 133,8 ₺      | 93,8 ₺       | 123,5 ₺      | 200,7 ₺      | 246,5 ₺      | 108,0 ₺      | 162,4 ₺        | 415,4 ₺        | 156%      | 107,4 ₺             | 250,8 ₺           | 133%      |
|                          | Total Revenue €  | Toplam Otel Geliri (Euro)            | 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 € | 5.511.761 €  | 559.369 €      | 1.226.103 €    | 119%      | 4.694.408 €         | 8.343.746 €       | 78%       |
|                          | Total Revenue TL | Toplam Otel Geliri (TL)              | 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 ₺ | 43.586.331 ₺ | 5.199.224 ₺    | 13.042.300 ₺   | 151%      | 35.891.207 ₺        | 83.091.659 ₺      | 132%      |
|                          | T-Revpar €       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 65,7 €                      | 73,8 €       | 75,3 €       | 68,2 €       | 62,8 €       | 41,2 €       | 42,6 €       | 46,9 €       | 52,2 €       | 18,9 €       | 22,7 €         | 49,7 €         | 119%      | 19,3 €              | 34,5 €            | 78%       |
|                          | T-Revpar TL      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)   | 153,2 ₺                     | 169,6 ₺      | 189,9 ₺      | 197,9 ₺      | 189,1 ₺      | 137,0 ₺      | 175,7 ₺      | 270,0 ₺      | 330,9 ₺      | 149,6 ₺      | 210,7 ₺        | 528,5 ₺        | 151%      | 147,8 ₺             | 343,4 ₺           | 132%      |
|                          | 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%        | 19,0%        | 31,8%          | 48,4%          | 17%       | 18,0%               | 41,6%             | 24%       |
|                          | Rent Ratio       | Kira / Otel Geliri %                 | 25,1%                       | 24,2%        | 25,9%        | 25,6%        | 25,4%        | 25,6%        | 25,3%        | 33,4%        | 33,4%        | 20,5%        | 26,1%          | 42,9%          | 17%       | 20,3%               | 34,8%             | 15%       |
|                          | Rent Revenue €   | Akfen Kira Geliri (Euro)             | 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 €  | 1.127.755 €  | 151.494 €      | 538.092 €      | 255%      | 1.014.162 €         | 2.949.110 €       | 191%      |
|                          | Rent Revenue TL  | Akfen Kira Geliri (TL)               | 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 ₺ | 9.196.962 ₺  | 1.408.106 ₺    | 5.723.792 ₺    | 306%      | 8.019.455 ₺         | 29.625.026 ₺      | 269%      |

|                               |                  |                                      | 2007-2020 YILLIK / ANNUALLY |              |              |              |              |              |               |               |               |              | 2020           | 2021           | Değişim / | 2020                | 2021              | Değişim / |
|-------------------------------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|-----------|---------------------|-------------------|-----------|
|                               |                  |                                      | 2011                        | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017          | 2018          | 2019          | 2020         | October / Ekim | October / Ekim | Change %  | Jan-Oct / Ocak-Ekim | Jan-Oct/Ocak-Ekim | Change %  |
| TÜRKİYE TOPLAM - İBIS&NOVOTEL | 2477 oda         |                                      |                             |              |              |              |              |              |               |               |               |              |                |                |           |                     |                   |           |
|                               | Occ.Rate         | % Doluluk Oran                       | 64,2%                       | 68,0%        | 67,2%        | 66,7%        | 66,6%        | 59,3%        | 61,9%         | 66,4%         | 68,9%         | 33,0%        | 42,2%          | 75,8%          | 34%       | 32,8%               | 54,0%             | 21%       |
|                               | ADR €            | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 57,0 €                      | 59,6 €       | 56,0 €       | 50,1 €       | 46,8 €       | 39,1 €       | 35,1 €        | 33,6 €        | 35,6 €        | 29,6 €       | 29,8 €         | 34,2 €         | 15%       | 30,3 €              | 30,9 €            | 2%        |
|                               | ADR TL           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (TL)      | 132,8 ₺                     | 137,3 ₺      | 141,1 ₺      | 145,5 ₺      | 141,0 ₺      | 130,2 ₺      | 144,5 ₺       | 192,0 ₺       | 225,8 ₺       | 233,3 ₺      | 276,9 ₺        | 363,7 ₺        | 31%       | 230,3 ₺             | 307,3 ₺           | 33%       |
|                               | Revpar €         | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)       | 36,6 €                      | 40,6 €       | 37,6 €       | 33,4 €       | 31,2 €       | 23,2 €       | 21,7 €        | 22,3 €        | 24,5 €        | 9,8 €        | 12,6 €         | 25,9 €         | 106%      | 9,9 €               | 16,7 €            | 68%       |
|                               | Revpar TL        | Mevcut Oda Başına Gelir (TL)         | 85,3 ₺                      | 93,4 ₺       | 94,8 ₺       | 97,0 ₺       | 93,9 ₺       | 77,3 ₺       | 89,5 ₺        | 127,4 ₺       | 155,6 ₺       | 77,0 ₺       | 116,7 ₺        | 275,8 ₺        | 136%      | 75,6 ₺              | 165,8 ₺           | 119%      |
|                               | Total Revenue €  | Toplam Otel Geliri (Euro)            | 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 €  | 11.736.022 € | 1.224.759 €    | 2.534.287 €    | 107%      | 9.866.279 €         | 16.937.381 €      | 72%       |
|                               | Total Revenue TL | Toplam Otel Geliri (TL)              | 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 ₺ | 92.369.011 ₺ | 11.383.887 ₺   | 26.957.718 ₺   | 137%      | 74.770.427 ₺        | 167.979.612 ₺     | 125%      |
|                               | T-Revpar €       | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro) | 48,3 €                      | 53,3 €       | 49,1 €       | 43,4 €       | 40,5 €       | 30,6 €       | 28,5 €        | 28,9 €        | 32,0 €        | 12,9 €       | 16,0 €         | 33,0 €         | 107%      | 13,1 €              | 22,5 €            | 72%       |
|                               | T-Revpar TL      | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (TL)   | 112,5 ₺                     | 122,6 ₺      | 123,9 ₺      | 125,9 ₺      | 121,9 ₺      | 101,8 ₺      | 117,3 ₺       | 164,7 ₺       | 202,7 ₺       | 101,8 ₺      | 148,3 ₺        | 351,1 ₺        | 137%      | 99,0 ₺              | 223,1 ₺           | 125%      |
|                               | 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%         | 20,5%        | 34,8%          | 49,3%          | 14%       | 19,4%               | 40,1%             | 21%       |
|                               | Rent Ratio       | Kira / Otel Geliri %                 | 27,5%                       | 26,5%        | 27,4%        | 26,2%        | 25,8%        | 25,6%        | 25,4%         | 29,8%         | 29,9%         | 22,6%        | 25,3%          | 40,5%          | 15%       | 22,5%               | 32,5%             | 10%       |
|                               | Rent Revenue €   | Akfen Kira Geliri (Euro)             | 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 €   | 2.656.914 €  | 319.751 €      | 1.042.181 €    | 226%      | 2.340.199 €         | 5.578.033 €       | 138%      |
|                               | Rent Revenue TL  | Akfen Kira Geliri (TL)               | 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 ₺  | 21.165.735 ₺ | 2.972.025 ₺    | 11.085.891 ₺   | 273%      | 17.978.006 ₺        | 55.744.522 ₺      | 210%      |

|                     |                           |                                       | 2007-2020 YILLIK / ANNUALLY |                |                |                |                 |                 |                 |                 |                 |                 | 2020           |                | 2021           |                 | Değişim /           | 2020              |          | 2021 |  | Değişim / |
|---------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------|-------------------|----------|------|--|-----------|
| 865 rooms           |                           |                                       | 2011                        | 2012           | 2013           | 2014           | 2015            | 2016            | 2017            | 2018            | 2019            | 2020            | October / Ekim | October / Ekim | Change %       |                 | Jan-Oct / Ocak-Ekim | Jan-Oct/Ocak-Ekim | Change % |      |  |           |
| RUSYA TOPLAM - İBIS | Occ.Rate                  | % Doluluk Oran                        | 35,9%                       | 58,6%          | 57,7%          | 52,9%          | 52,4%           | 58,5%           | 60,3%           | 62,8%           | 60,5%           | 32,9%           | 40,5%          | 53,7%          | 13%            |                 | 32,6%               | 52,3%             | 20%      |      |  |           |
|                     | ADR €                     | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Euro)      | 46,5 €                      | 50,7 €         | 53,5 €         | 46,4 €         | 36,2 €          | 36,7 €          | 43,0 €          | 44,8 €          | 41,3 €          | 33,3 €          | 27,6 €         | 40,9 €         | 48%            |                 | 35,3 €              | 36,7 €            | 4%       |      |  |           |
|                     | ADR Ruble                 | Oda Baş Fiyat (KDV hariç) (Ruble)     | RUB 110                     | RUB 117        | RUB 136        | RUB 135        | RUB 111         | RUB 123         | 2.832,9 RUB     | RUB 3.316       | RUB 2.982       | RUB 2.707       | 2.521,9 RUB    | 3.389,2 RUB    | 34%            |                 | 2.814,4 RUB         | 3.219,2 RUB       | 14%      |      |  |           |
|                     | Revpar €                  | Mevcut Oda Başına Gelir (Euro)        | 16,7 €                      | 29,7 €         | 30,9 €         | 24,5 €         | 18,9 €          | 21,4 €          | 25,9 €          | 28,1 €          | 25,0 €          | 11,0 €          | 11,2 €         | 21,9 €         | 96%            |                 | 11,5 €              | 19,2 €            | 67%      |      |  |           |
|                     | Revpar Ruble              | Mevcut Oda Başına Gelir (Ruble)       | RUB 40                      | RUB 68         | RUB 78         | RUB 71         | RUB 58          | RUB 72          | 1.707,9 RUB     | RUB 2.082       | RUB 1.804       | RUB 891         | 1.022,0 RUB    | 1.818,9 RUB    | 78%            |                 | 918,8 RUB           | 1.682,3 RUB       | 83%      |      |  |           |
|                     | Total Revenue €           | Toplam Otel Geliri (Euro)             | 474.235 €                   | 5.220.354 €    | 6.734.014 €    | 6.746.838 €    | 6.552.993 €     | 9.396.668 €     | 11.461.359 €    | 12.058.988 €    | 11.060.021 €    | 4.772.081 €     | 416.690 €      | 771.275 €      | 85%            |                 | 4.135.652 €         | 6.682.404 €       | 62%      |      |  |           |
|                     | Total Revenue Ruble       | Toplam Otel Geliri (Ruble)            | RUB 1.125.027               | RUB 11.989.021 | RUB 17.104.003 | RUB 19.600.608 | RUB 20.057.044  | RUB 31.442.477  | 754.743.978 RUB | RUB 892.247.834 | RUB 798.922.823 | RUB 387.002.982 | 38.081.159 RUB | 63.939.042 RUB | 68%            |                 | 329.376.478 RUB     | 585.838.005 RUB   | 78%      |      |  |           |
|                     | T-Revpar €                | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Euro)  | 22,7 €                      | 41,0 €         | 42,0 €         | 33,7 €         | 25,8 €          | 29,7 €          | 36,3 €          | 38,2 €          | 35,0 €          | 15,1 €          | 15,5 €         | 28,8 €         | 85%            |                 | 15,7 €              | 25,4 €            | 62%      |      |  |           |
|                     | T-Revpar Ruble            | Herşey Dahil Oda Başına Gelir (Ruble) | RUB 54                      | RUB 94         | RUB 107        | RUB 98         | RUB 79          | RUB 99          | 2.390,5 RUB     | RUB 2.826       | RUB 2.530       | RUB 1.222       | 1.420,1 RUB    | 2.384,5 RUB    | 68%            |                 | 1.248,5 RUB         | 2.227,9 RUB       | 78%      |      |  |           |
|                     | GOP Ratio                 | Otel GOP% (Brüt İşletme Karı %)       | 1,7%                        | 41,2%          | 43,3%          | 39,5%          | 35,7%           | 40,4%           | 42,4%           | 44,8%           | 40,2%           | 16,1%           | 19,9%          | 39,6%          | 20%            |                 | 17,5%               | 37,0%             | 20%      |      |  |           |
| Rent Ratio          | Kira / Otel Geliri %      | 0,0%                                  | 24,9%                       | 29,6%          | 44,4%          | 59,2%          | 54,1%           | 32,2%           | 33,2%           | 26,9%           | 16,3%           | 18,4%           | 28,9%          | 11%            |                | 16,4%           | 31,9%               | 16%               |          |      |  |           |
| Rent Revenue €      | Akden Kıra Geliri (Euro)  | 0 €                                   | 1.299.960 €                 | 1.996.248 €    | 2.993.934 €    | 3.878.550 €    | 5.085.362 €     | 3.790.612 €     | 4.063.510 €     | 2.970.348 €     | 778.592 €       | 78.565 €        | 225.268 €      | 187%           |                | 667.298 €       | 2.154.932 €         | 223%              |          |      |  |           |
| Rent Revenue Ruble  | Akfen Kıra Geliri (Ruble) | RUB 0                                 | RUB 2.981.781               | RUB 5.131.169  | RUB 8.700.836  | RUB 16.200.326 | 247.359.120 RUB | RUB 302.391.510 | RUB 214.159.437 | RUB 63.929.892  | 7.179.993 RUB   | 18.674.809 RUB  | 160%           |                | 57.244.682 RUB | 188.570.877 RUB | 229%                |                   |          |      |  |           |

|                                                 |                 |                                      | 2007-2020 YILLIK / ANNUALLY |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 2020           | 2021           | Değişim /<br>Change % | 2020                | 2021              | Değişim /<br>Change % |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| 3342 rooms                                      |                 |                                      | 2011                        | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | October / Ekim | October / Ekim |                       | Jan-Oct / Ocak-Ekim | Jan-Oct/Ocak-Ekim |                       |
| TÜRKİYE & RUSYA TOPLAM (Turkey & Russia Total ) | Occ.Rate        | % Doluluk Oranı                      | 63,1%                       | 66,3%        | 65,4%        | 63,7%        | 63,1%        | 59,1%        | 61,5%        | 65,4%        | 66,7%        | 33,0%        | 41,7%          | 70,1%          | 28%                   | 32,8%               | 53,5%             | 21%                   |
|                                                 | ADR €           | Oda Başı Fiyat (KDV hariç) (Euro)    | 56,8 €                      | 58,2 €       | 55,5 €       | 49,4 €       | 44,6 €       | 38,5 €       | 37,1 €       | 36,4 €       | 36,9 €       | 30,6 €       | 29,2 €         | 35,5 €         | 21%                   | 31,6 €              | 32,4 €            | 3%                    |
|                                                 |                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                |                |                       |                     |                   |                       |
|                                                 | 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 €       | 12,2 €         | 24,9 €         | 104%                  | 10,3 €              | 17,3 €            | 68%                   |
|                                                 |                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                |                |                       |                     |                   |                       |
|                                                 | 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 € | 1.641.448 €    | 3.305.562 €    | 101%                  | 14.001.930 €        | 23.619.785 €      | 69%                   |
|                                                 |                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                |                |                       |                     |                   |                       |
|                                                 | 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 €       | 15,8 €         | 31,9 €         | 101%                  | 13,7 €              | 23,2 €            | 69%                   |
|                                                 |                 |                                      |                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                |                |                       |                     |                   |                       |
|                                                 | 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%        | 31,0%          | 47,0%          | 16%                   | 18,8%               | 39,2%             | 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%        | 23,5%          | 37,8%          | 14%                   | 20,7%               | 32,3%             | 12%                   |
|                                                 | Rent Revenue €  | Akden 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 €  | 398.316 €      | 1.267.449 €    | 218%                  | 3.007.497 €         | 7.732.964 €       | 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%  | 2.926.571 €  | 2.921.574 €  | 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% | 22.079.357 ₺ | 28.780.588 ₺ | 30% |

|                                                              |  |  |                |                |                |                |                |                |                |                |               |               |     |                |                |     |
|--------------------------------------------------------------|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----|----------------|----------------|-----|
| 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 €      | 34.388 €      | 43.398 €      | 26% | 398.663 €      | 400.620 €      | 0%  |
| 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 | 36.986.879 RUB | 40.080.361 RUB | 38.509.131 RUB | 3.142.709 RUB | 3.597.756 RUB | 14% | 31.863.175 RUB | 35.235.121 RUB | 11% |

|                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |     |            |  |     |             |  |
|---------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|------------|--|-----|-------------|--|
| Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (EURO) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0 € | 242.684 €  |  | 0 € | 2.365.001 € |  |
| Öğrenci Yurtları - Dormitories (Kütahya-Isparta) (TL)   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ₺0  | ₺2.581.481 |  | ₺0  | ₺23.000.108 |  |

|                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |     |     |  |     |             |  |
|-------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|-----|--|-----|-------------|--|
| 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 |  |

|                                       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |             |           |             |      |             |              |      |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-----------|-------------|------|-------------|--------------|------|
|                                       | 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    |           |             |      | 3.428 oda   | 3.428 oda    |      |
| ANA TOPLAM (EURO) / MAIN TOTAL (EURO) | 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 € | 828.537 € | 1.949.365 € | 135% | 6.332.731 € | 14.670.160 € | 132% |

|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |              |      |              |               |      |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|--------------|------|--------------|---------------|------|
| ANA TOPLAM (TL) / MAIN TOTAL (TL) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7.701.088 ₺ | 20.735.783 ₺ | 169% | 48.945.678 ₺ | 143.902.532 ₺ | 194% |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|--------------|------|--------------|---------------|------|