

# Akiş GYO 1Y22 Performans Sunumu – Ağustos 2022



## 1 Portföy Performansı

## 2 Finansal Görünüm

## 1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



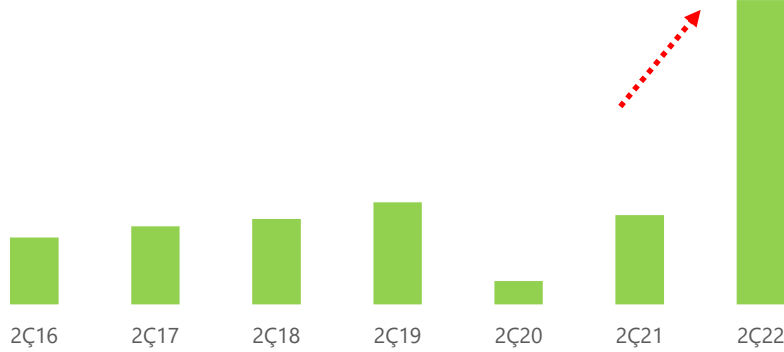
# Akiş GYO 1Y22 Performans Sunumu – Ağustos 2022

## Akasya AVYM – Genel Görünüm



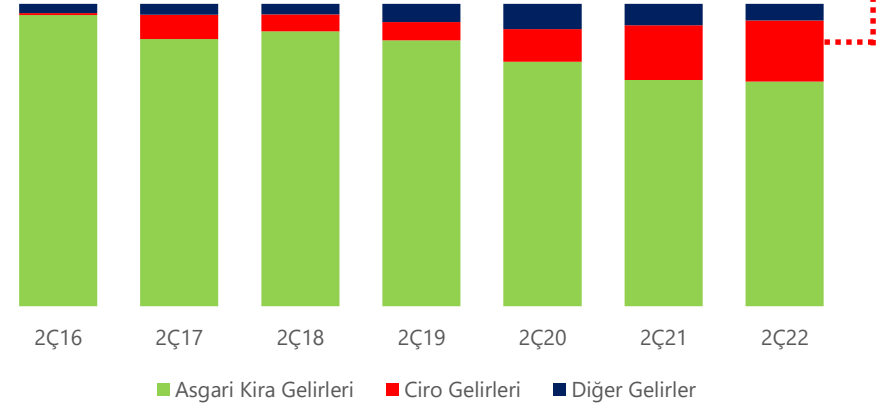
### Akasya AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2021 yılı aynı dönemine göre 240% artmıştır.



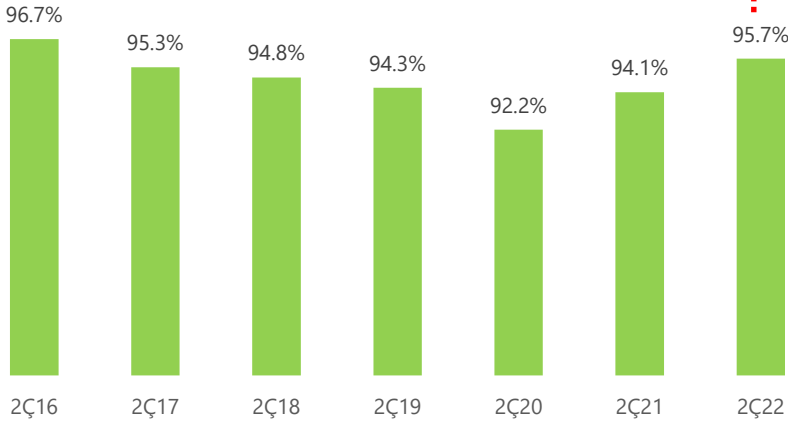
### Akasya AVYM Gelir Kırılımı

Yüksek enflasyon kaynaklı artan mağaza ciroları hem ciro kiralarnı nominal olarak yukarı çekmekte hem de baz kiralarn üzerine ek gelir yaratmaktadır..



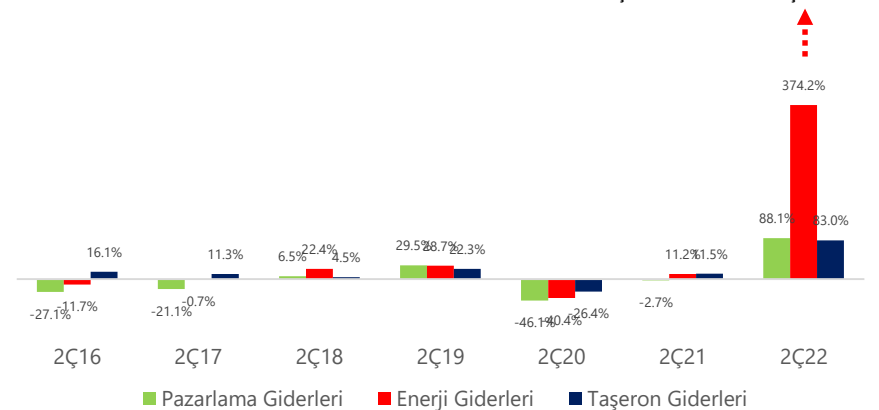
### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

Planlı mağaza karması değişiminin bir kısmının devam etmesiyle doluluk oranı Haziran 2022 itibarıyla 96% seviyesindedir. 2022 yılı için öngörülen ortalama doluluk oranı 97-98% seviyesindedir



### Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

AVM'lerde olağan faaliyetlerine dönüşmesi ile artan pazarlama giderleri ve de enerji fiyatlarındaki artış sebebiyle bu iki kalemden yıllık olarak önemli oranda artışlar gerçekleşti. Akasya AVYM toplam operasyonel harcamaları 2Ç21'de TL9.4mn iken 2Ç22'de TL22.1mn olmuştur.



\* Sadece açık metrekareler

# Akiş GYO 1Y22 Performans Sunumu – Ağustos 2022

## Akasya AVYM – Finansallar



### Getiri

Akasya AVYM (TLmn)	2019	2020	2021	2Ç19	2Ç20	2Ç21	2Ç22	Yıllık Değişim	1Y19	1Y20	1Y21	1Y22	Yıllık Değişim
Gelir	270.6	169.2	248.0	67.4	14.1	44.7	124.1	177%	135.2	73.1	84.0	219.4	161%
FAVÖK	218.2	122.0	196.7	53.0	3.4	33.1	97.7	195%	108.7	49.5	62.3	174.5	180%

- ✓ AVM'lerde olağan düzene geri dönülmesi ve güncel konjonktürün de etkisiyle;
  - ✓ Akasya AVYM özelinde planlı büyümeler ve marka karması değişimi süreçlerinin operasyonlara olumlu etkisi,
  - ✓ Baz etkisi,
  - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak fiyatların artması ve de alışveriş talebinin öne çekilmesi ve
  - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak ciroya endeksli kira gelirlerinin artması nedeniyle;

**Akasya AVYM'de**  
**2022 yılı**  
**ikinci çeyreğinde**



2021 ikinci çeyreğine göre

**+%252**

Ciro artışı

2019 ikinci çeyreğine göre

**+%206**

Ciro artışı

2021 ikinci çeyreğine göre

**+4.6 puan**

FAVÖK marjı artışı



## 1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



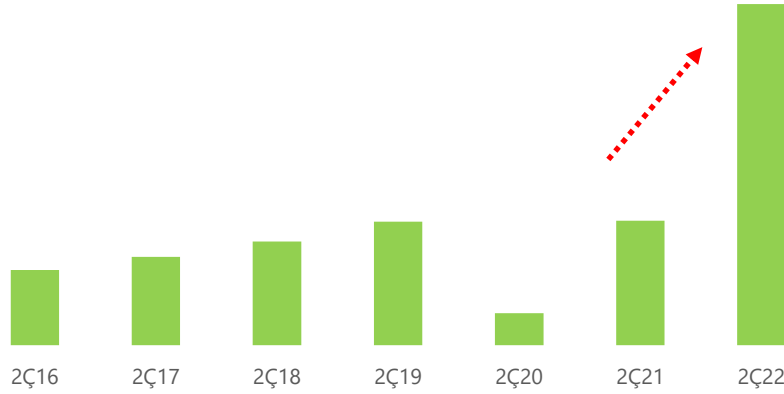
# Akiş GYO 1Y22 Performans Sunumu – Ağustos 2022

## Akbatı AVYM – General Görünüm



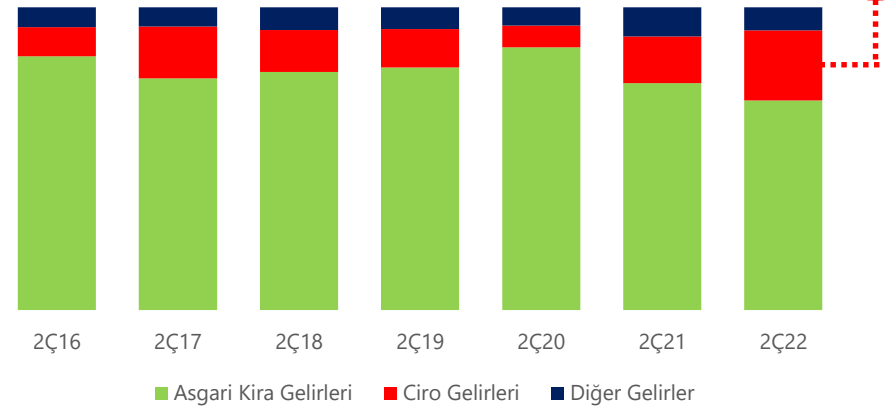
### Akbatı AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2021 yılı aynı dönemine göre 174% artmıştır.

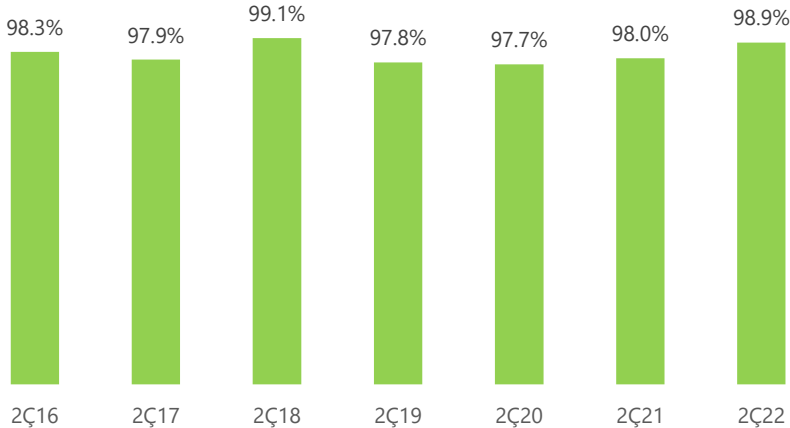


### Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

Akbatı AVYM ciro payı bazlı gelirleri oran olarak daha yüksek olsa da enflasyon kaynaklı artan mağaza ciroları gibi etmenler burada da ortalamalı değiştirdi...

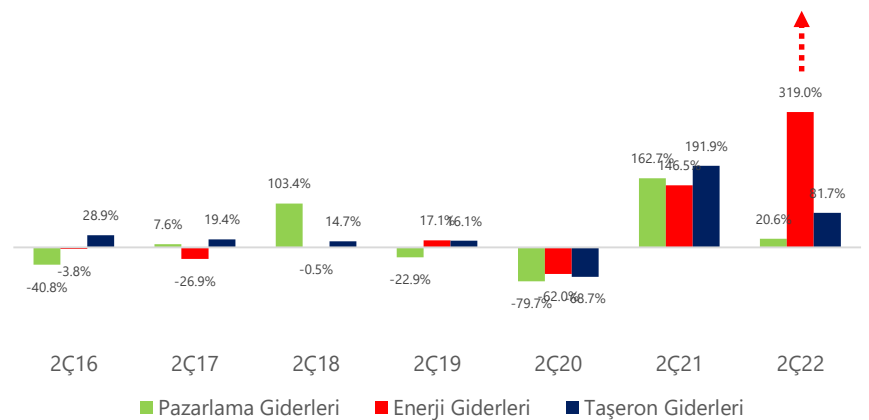


### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi



### Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Enerji fiyatlarındaki artış sebebiyle bu kalemden yıllık olarak önemli bir artış gerçekleşti. Akbatı AVYM toplam operasyonel harcamaları 2Ç21'de TL5.9mn iken 2Ç22'de TL13.0mn olmuştur.



\* Sadece açık metrekareler

# Akiş GYO 1Y22 Performans Sunumu – Ağustos 2022

## Akbatı AVYM – Finansallar



### Getiri

Akbatı AVYM (TLmn)	2019	2020	2021	2Ç19	2Ç20	2Ç21	2Ç22	Yıllık Değişim	1Y19	1Y20	1Y21	1Y22	Yıllık Değişim
Gelir	117.7	85.2	126.7	29.1	7.0	23.5	53.8	129%	57.6	33.9	47.1	98.6	109%
FAVÖK	89.2	58.9	96.0	21.7	1.6	16.9	39.9	136%	43.4	21.6	34.3	74.3	117%

- ✓ AVM'lerde olağan düzene geri dönülmesi ve güncel konjonktürün de etkisiyle;
  - ✓ Baz etkisi,
  - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak fiyatların artması ve de alışveriş talebinin öne çekilmesi ve
  - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak ciroya endeksli kira gelirlerinin artması nedeniyle;

**Akbatı AVYM'de**  
**2022 yılı**  
**ikinci çeyreğinde**



2021 ikinci çeyreğine göre

**+%174**

Ciro artışı

2019 ikinci çeyreğine göre

**+%177**

Ciro artışı

2021 ikinci çeyreğine göre

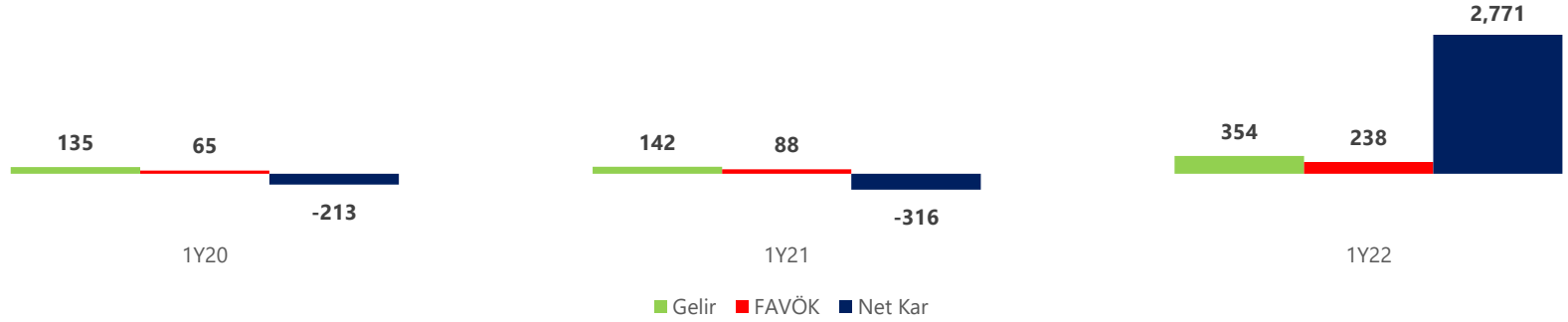
**+2.4 puan**

FAVÖK marjı artışı

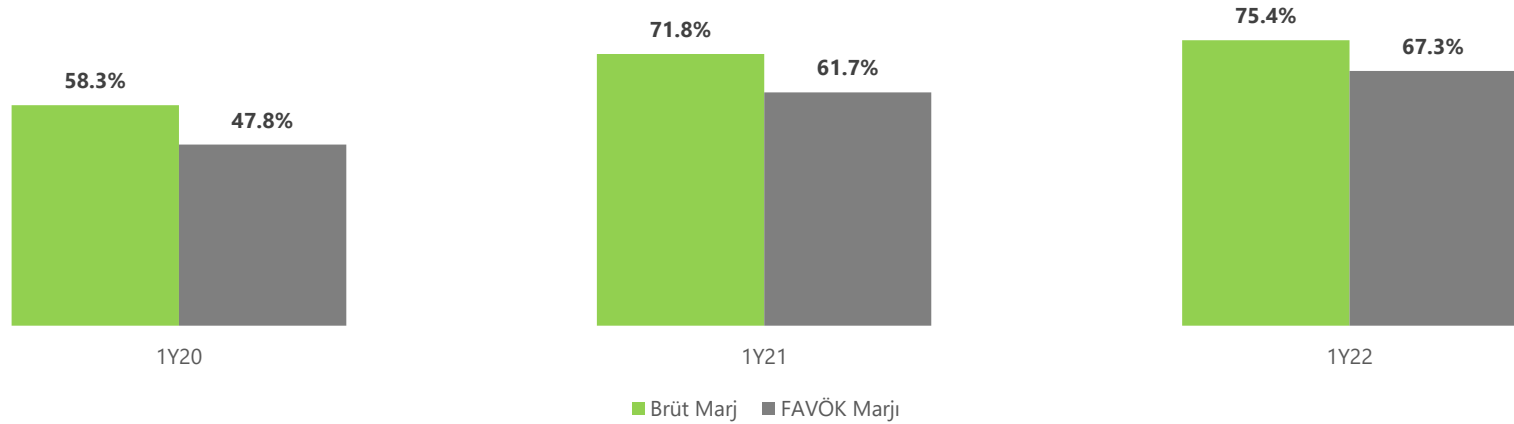


## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +149% ve FAVÖK +171% mertebesinde artmıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin yeniden değerlemesinin de etkisiyle 1Y22 dönemi net karı TL2.77 milyar olarak gerçekleşmiştir.



Yılın ilk yarısındaki güçlü performans neticesinde Brüt Marj hedef değer olan %80 mertebesine ve FAVÖK marjı hedef değer olan %70 mertebesine yaklaşmıştır.

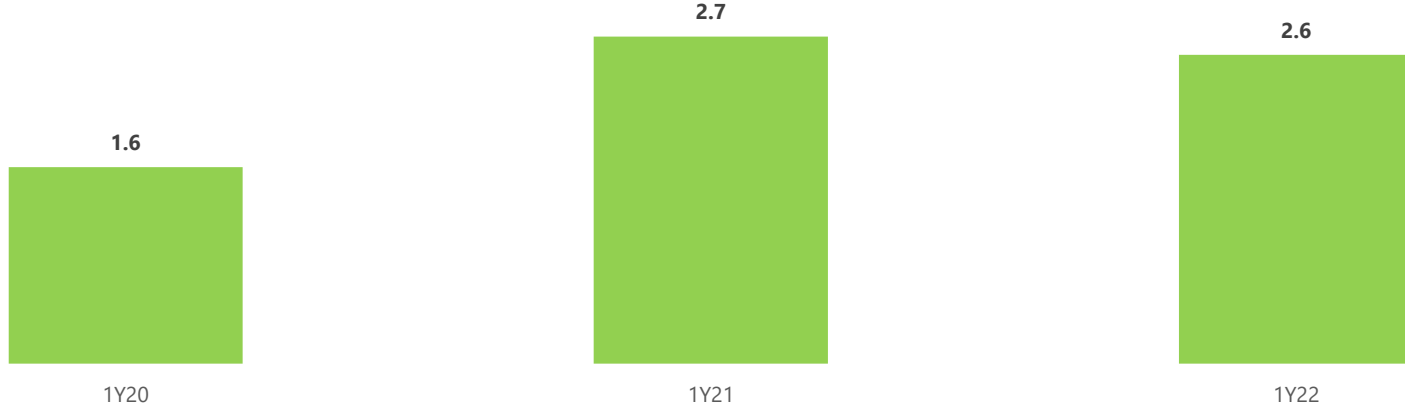


## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net borç seviyemiz Haziran 2022 sonu itibariyle US\$218mn mertebesinde olup, ortalama finansal borç vademiz 2.6 yıldır.

KAP'ta açıklanan 5 Temmuz 2022 ve 8 Ağustos 2022 tarihli Maddi Duran Varlık Satışları sonrasında Ağustos başı itibariyle net borcumuz US\$181.7 seviyesindedir.

Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Haziran 2021'deki US\$215.1mn seviyesinden Ağustos 2022 başı itibariyle US\$71.9mn seviyesine gelmiştir.



## İletişim

### **Ozan Hançer**

Direktör

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri

E-mail: ozan@akisgyo.com

Telefon: +902123930100

### **Sercan Uzun, CFA, CAIA**

Müdür

Yatırımcı İlişkileri, Stratejik Planlama ve İş Geliştirme

E-mail: sercan.uzun@akisgyo.com

Telefon: +902123930100/53544

### **Çekince:**

Bu raporda yer alan tüm bilgiler yatırımcıları bilgilendirme amacı taşımaktadır. Raporlardaki yorumlardan, bilgilerin tam veya doğru olmaması ve/veya güncelleme nedeniyle doğabilecek zararlardan Akiş GYO yönetimi ve çalışanları sorumlu tutulamaz.