

# Akiş GYO 9A22 Performans Sunumu – Kasım 2022



## 1 Portföy Performansı

## 2 Finansal Görünüm

## 1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



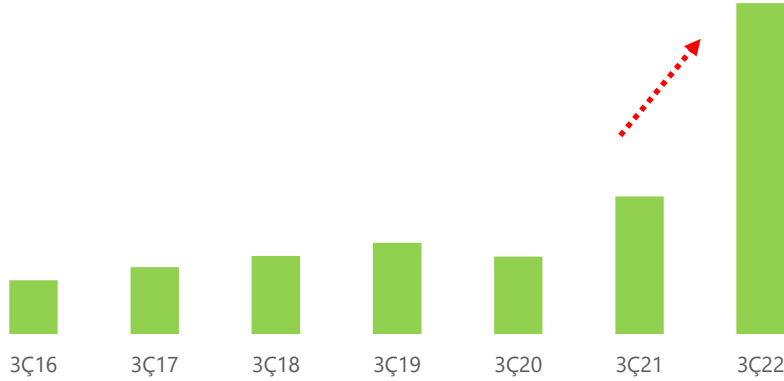
# Akiş GYO 9A22 Performans Sunumu – Kasım 2022

## Akasya AVYM – Genel Görünüm\*\*



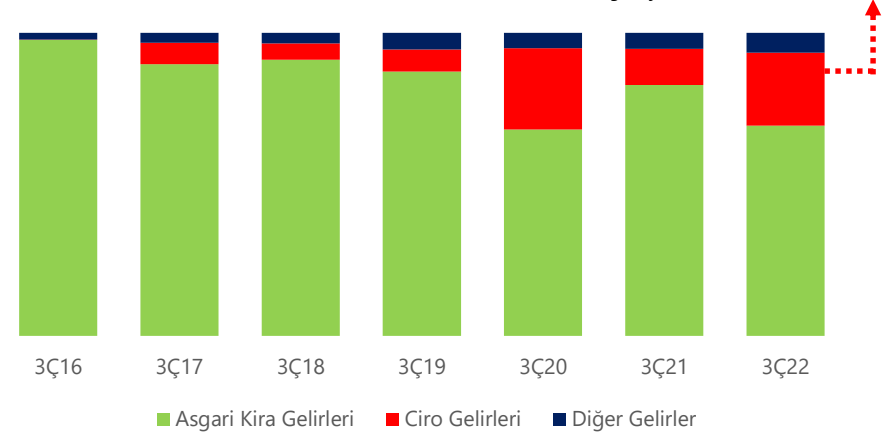
### Akasya AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2021 yılı aynı dönemine göre 140% artmıştır.



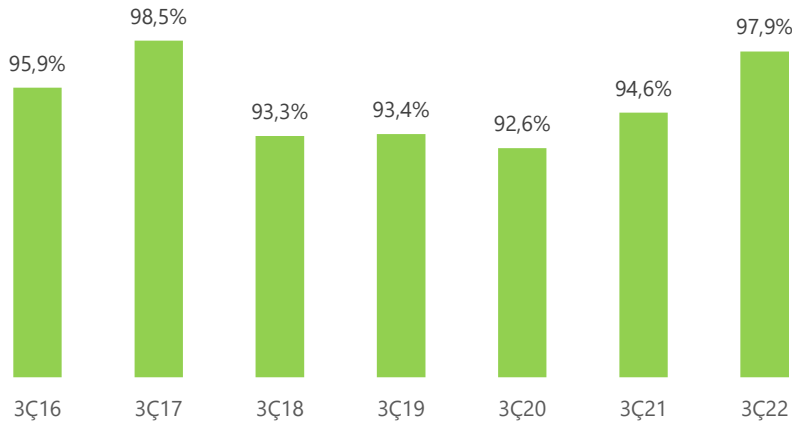
### Akasya AVYM Gelir Kırılımı

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



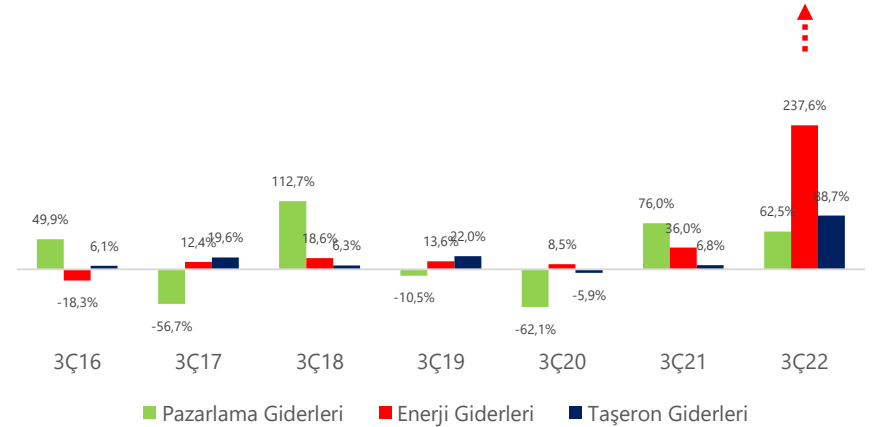
### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

Planlı mağaza karması değişiminin bir kısmının devam etmesiyle doluluk oranı Eylül 2022 itibarıyla 98% 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 3Ç21'de TL13.1mn iken 3Ç22'de TL28.9mn olmuştur.



\* Sadece açık metrekareler \*\* 3Ç22 özelinde

# Akiş GYO 9A22 Performans Sunumu – Kasım 2022

## Akasya AVYM – Finansallar



### Getiri

Akasya AVYM (TLmn)	2019	2020	2021	3Ç19	3Ç20	3Ç21	3Ç22	Yıllık Değişim	9A19	9A20	9A21	9A22	Yıllık Değişim
Gelir	270.6	169.2	248.0	66,5	49,5	76,3	137,3	80%	201,7	122,6	160,4	356,8	122%
FAVÖK	218.2	122.0	196.7	54,7	38,9	63,5	108,8	71%	163,4	88,4	125,8	283,3	125%

- ✓ 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,
  - ✓ Sözleşme iyileştirmeleri,
  - ✓ 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  
üçüncü  
çeyreğinde**



2021 üçüncü çeyreğine göre

**+%145**

Ciro artışı

2019 üçüncü çeyreğine göre

**+%274**

Ciro artışı

## 1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



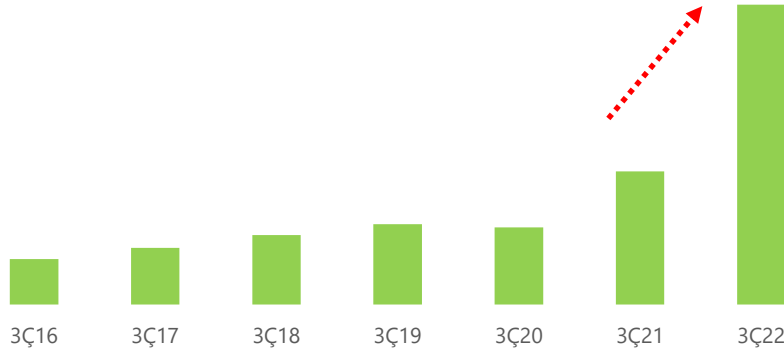
# Akiş GYO 9A22 Performans Sunumu – Kasım 2022

## Akbatı AVYM – General Görünüm\*\*



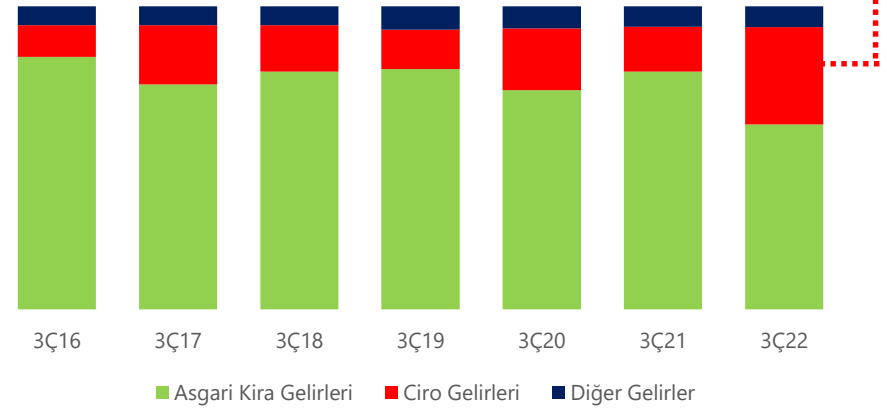
### Akbatı AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2021 yılı aynı dönemine göre 125% artmıştır.

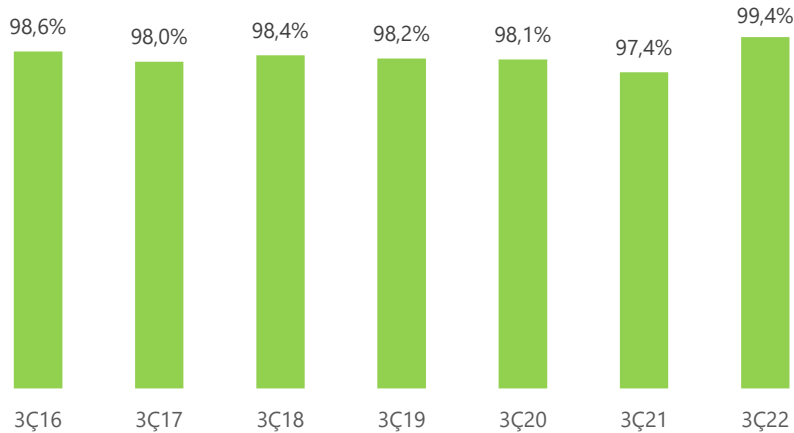


### Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

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

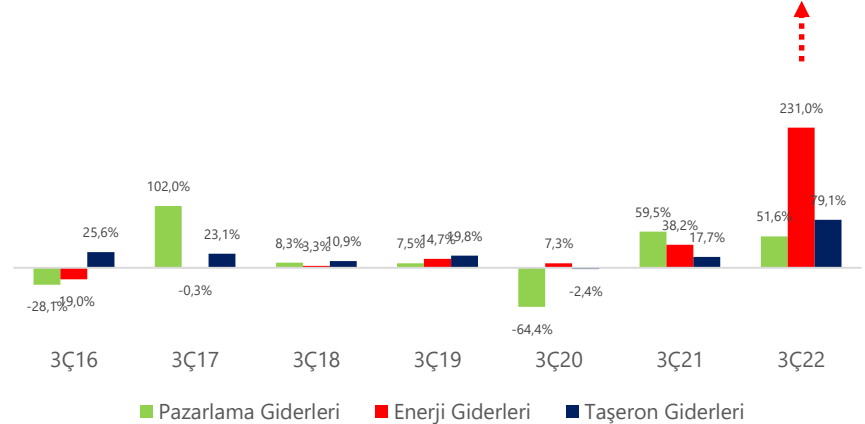


### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi



### Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Enerji fiyatlarındaki artış sebebiyle bu kaleimde yıllık olarak önemli bir artış gerçekleşti. Akbatı AVYM toplam operasyonel harcamaları 3Ç21'de TL8mn iken 3Ç22'de TL18mn olmuştur.



\* Sadece açık metrekareler \*\* 3Ç22 özelinde

# Akiş GYO 9A22 Performans Sunumu – Kasım 2022

## Akbatı AVYM – Finansallar



### Getiri

Akbatı AVYM (TLmn)	2019	2020	2021
Gelir	117.7	85.2	126.7
FAVÖK	89.2	58.9	96.0

3Ç19	3Ç20	3Ç21	3Ç22	Yıllık Değişim
28,8	25,2	36,7	65,6	79%
21,7	18,7	28,7	47,7	66%

9A19	9A20	9A21	9A22	Yıllık Değişim
86,4	59,1	83,8	164,2	96%
65,1	40,3	63,0	122,0	94%

- ✓ AVM'lerde olağan düzene geri dönülmesi ve güncel konjonktürün de etkisiyle;
  - ✓ Baz etkisi,
  - ✓ Sözleşme iyileştirmeleri,
  - ✓ 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  
üçüncü  
çeyreğinde**



2021 üçüncü çeyreğine göre

**+%127**

Ciro artışı

2019 üçüncü çeyreğine göre

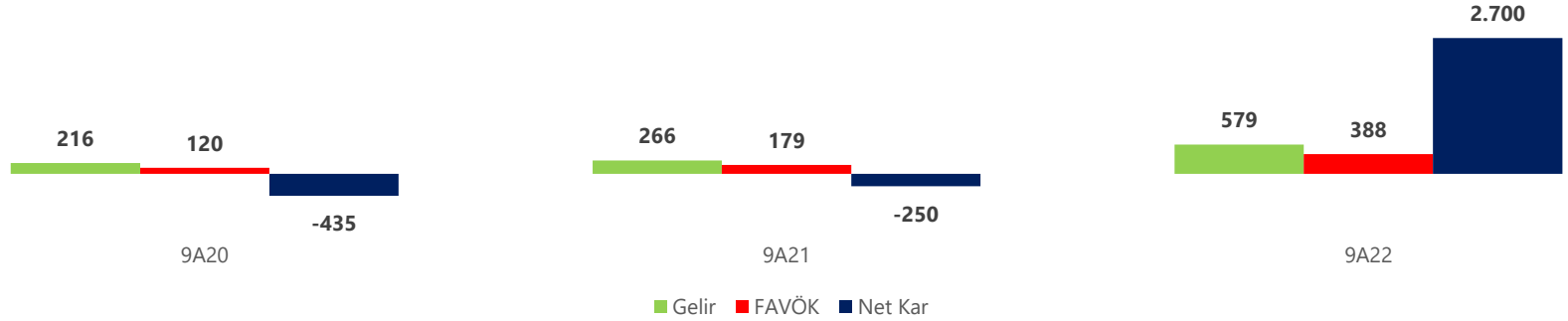
**+%273**

Ciro artışı

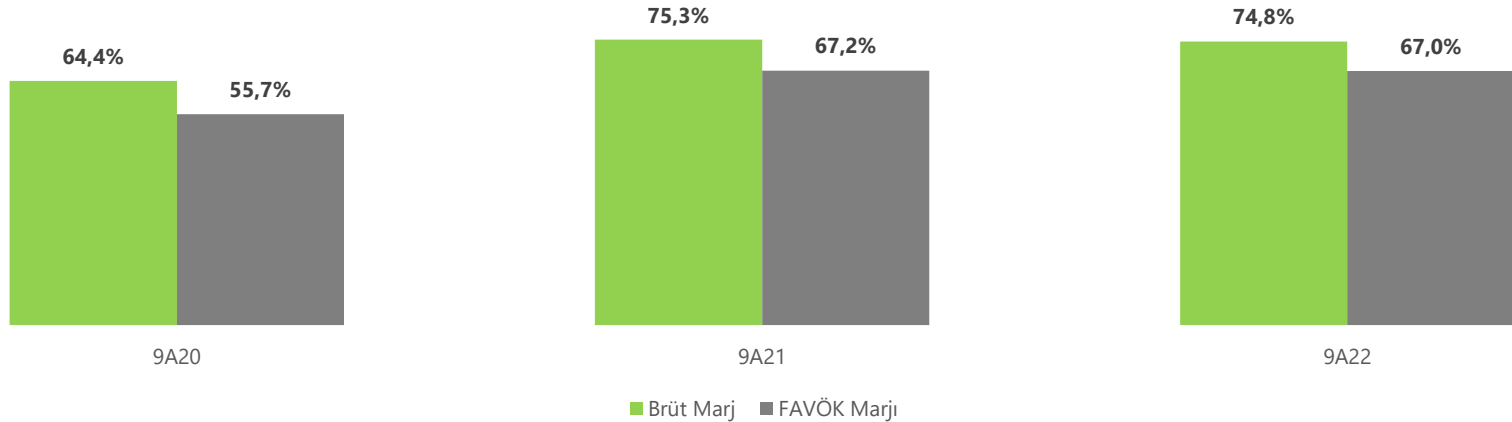


## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +118% ve FAVÖK +117% mertebesinde artmıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin yeniden değerlemesinin de etkisiyle 9A22 dönemi net karı TL2.7 milyar olarak gerçekleşmiştir.



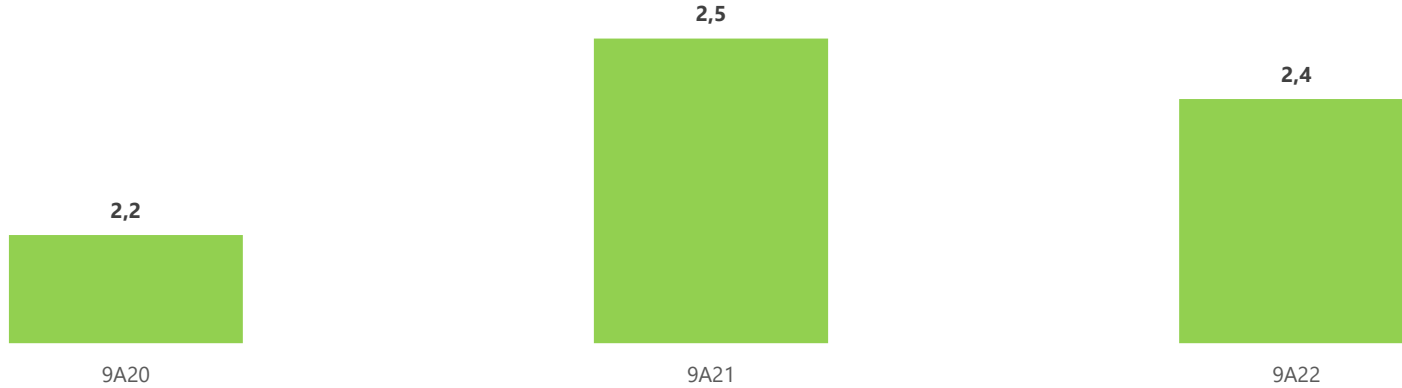
Yılın ilk dokuz ayındaki güçlü performans neticesinde Brüt Marj hedef değer olan %80 mertebesine ve FAVÖK marjı hedef değer olan %70 mertebesine yaklaşmıştır.



## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net borç seviyemiz Eylül 2022 sonu itibariyle US\$180mn mertebesinde olup, ortalama brüt finansal borç vademiz 2.4 yıldır. Ayrıca US\$39mn nakit bulunmaktadır.

Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Kasım 2022 başı itibariyle US\$78.6mn 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.