

Akiş GYO 3Ç23 Performans Sunumu – Kasım 2023



1 Portföy Performansı

2 Finansal Görünüm

1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



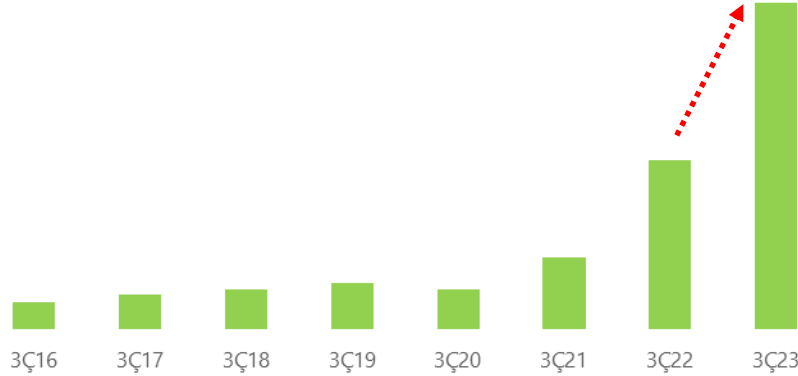
Akiş GYO 3Ç23 Performans Sunumu – Kasım 2023

Akasya AVYM – Genel Görünüm**



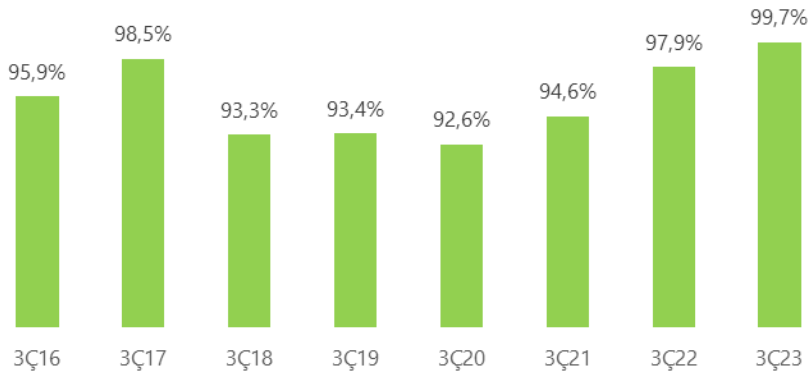
Akasya AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2022 yılı aynı dönemine göre 92% artmıştır.



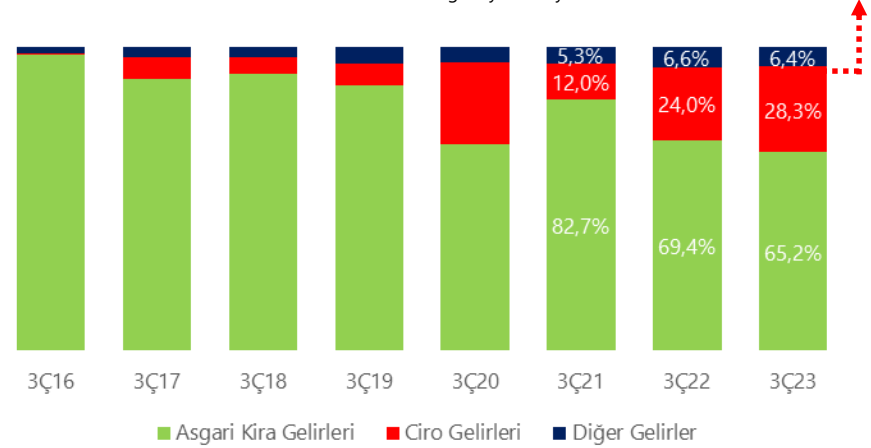
Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

2023 yılı üçüncü çeyrek sonunda Akasya AVYM doluluk oranı bakımından tarihi zirvesine ulaşmıştır.



Akasya AVYM Gelir Kırılımı

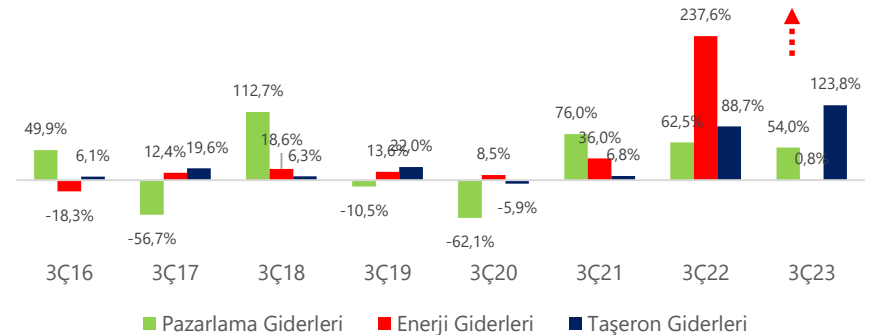
Yüksek enflasyon kaynaklı artan mağaza ciroları, hem ciro kiralalarını nominal olarak yukarı çekmekte hem de baz kiralaların üzerine ciro farkı olarak ek gelir yaratmaya devam etmektedir.



Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVYM'de 2023 yılı üçüncü çeyreğinde taşeron maliyetlerindeki artışa rağmen enerji giderlerinde yaptığı tasarruflar sayesinde operasyonel giderler geçen yılın aynı dönemine göre enflasyonun altında bir artışla %50 oranında artmıştır.

Akasya AVYM toplam yönetim harcamaları 3Ç22'de TL28.9mn iken 3Ç23'te TL49.1mn olmuştur.



Akiş GYO 3Ç23 Performans Sunumu – Kasım 2023

Akasya AVYM – Finansallar



Getiri

Akasya AVYM (TLmn)	2019	2020	2021	2022
Gelir	270,6	169,2	248,0	540,7
Net Operasyonel Gelir	216,2	120,4	195,1	427,2
FAVÖK	218,2	122,0	196,7	429,0

3Ç19	3Ç20	3Ç21	3Ç22	3Ç23	Yıllık Değişim
66,5	49,5	76,3	137,3	284,7	107%
54,2	38,4	63,1	108,3	235,3	117%
54,7	38,9	63,5	108,8	236,0	117%

9A19	9A20	9A21	9A22	9A23	Yıllık Değişim
201,7	122,6	160,4	356,8	704,4	97%
161,9	87,1	124,6	282,0	576,1	104%
163,4	88,4	125,8	283,3	577,8	104%

- ✓ Akasya AVYM'deki güçlü performans,
 - ✓ Yüksek doluluk oranları ve ortak alanlardan gelir maksimizasyonunun sağlanması,
 - ✓ Baz etkisi,
 - ✓ Sözleşme iyileştirmeleri,
 - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak fiyatların artması ve de alışveriş talebinin öne çekilmesi ve
 - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak ciroya endekslili kira gelirlerinin artması kaynaklıdır.
- ✓ Akasya AVYM'nin üçüncü çeyrekteki güçlü performansı ile operasyonel marjımız bir önceki yılın aynı dönemine göre 370bps artmıştır. (%79.2 vs. %82.9).

Akasya AVYM
2023 yılı
üçüncü çeyreğinde



2022 3. çeyreğine göre
+%96
Mağazalar Ciro artışı

2022 3. çeyreğine göre
+%107
AVM Gelir artışı

2022 3. çeyreğine göre
+%117
AVM FAVÖK artışı

1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



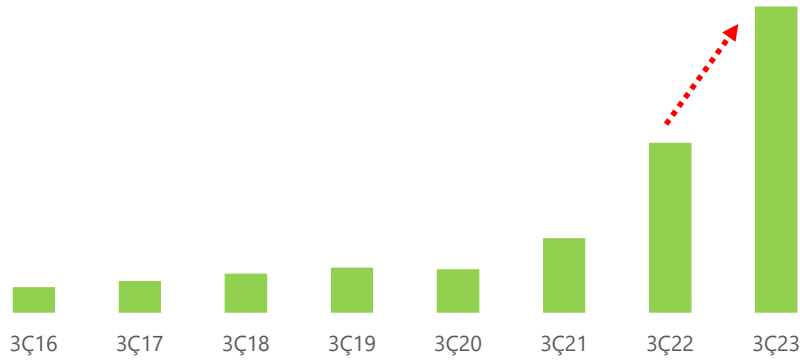
Akiş GYO 3Ç23 Performans Sunumu – Kasım 2023

Akbatı AVYM – General Görünüm**



Akbatı AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2022 yılı aynı dönemine göre 80.3% artmıştır.



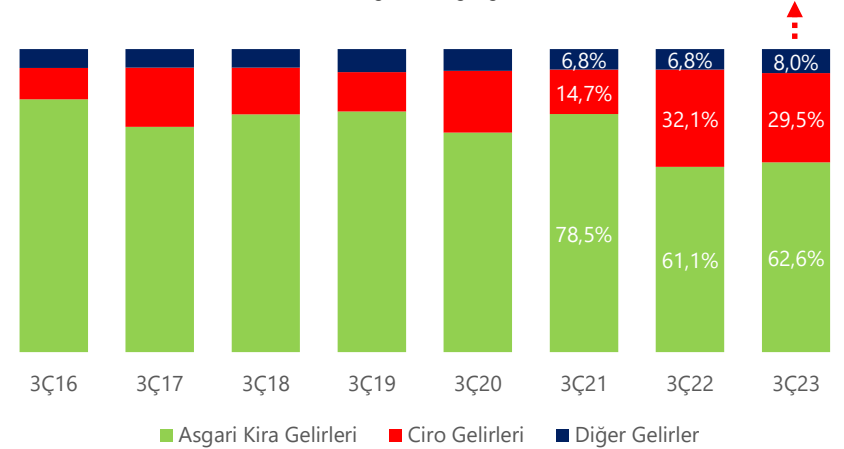
Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

Tarihsel olarak %98-99 oranında doluluk ile faaliyet gösteren Akbatı AVYM, 2023 üçüncü çeyreğinde bu oranı biraz daha yukarıya taşıyarak tarihi zirvesine ulaşmıştır.



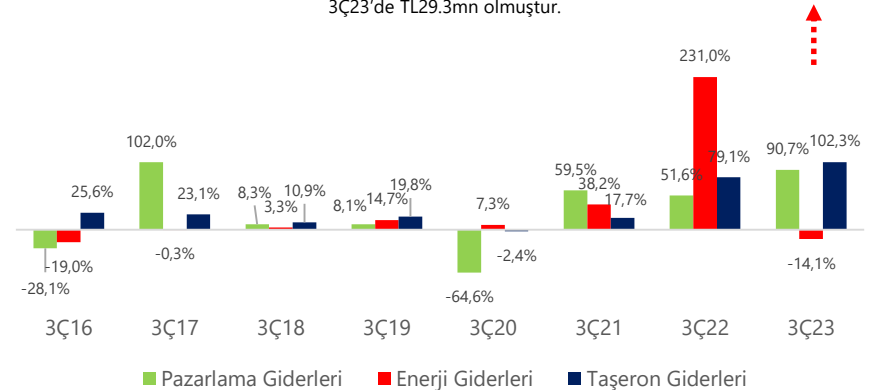
Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

Akbatı AVYM ciro payı bazlı gelirleri oran olarak Akasya'ya göre daha yüksek olsa da enflasyon kaynaklı artan mağaza ciroları gibi etmenler burada da ortalamaları değiştirdi. Stant gelirleri diğer gelirlerin oranını arttırdı.



Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akbatı AVYM'de 2023 yılı üçüncü çeyreğinde pazarlama ve taşeron maliyetlerindeki artışa rağmen enerji giderlerinde yaptığı tasarruflar sayesinde operasyonel giderler geçen yılın aynı dönemine göre enflasyonun altında bir artışla %39 oranında artmıştır. Akbatı AVYM toplam yönetim harcamaları 3Ç22'de TL17.9mn iken 3Ç23'de TL29.3mn olmuştur.



Akiş GYO 3Ç23 Performans Sunumu – Kasım 2023

Akbatı AVYM – Finansallar



Getiri

Akbatı AVYM (TLmn)	2019	2020	2021	2022
Gelir	117,7	85,2	126,7	252,1
Net Operasyonel Gelir	88,6	58,3	95,4	190,1
FAVÖK	89,2	58,9	96,0	190,8

3Ç19	3Ç20	3Ç21	3Ç22	3Ç23	Yıllık Değişim
28,8	25,2	36,7	65,6	122,2	86%
21,6	18,5	28,6	47,5	92,3	94%
21,7	18,7	28,7	47,7	92,6	94%

9A19	9A20	9A21	9A22	9A23	Yıllık Değişim
86,4	59,1	83,8	164,2	321,0	96%
64,7	39,8	62,5	121,5	241,2	99%
65,1	40,3	63,0	122,0	241,9	98%

- ✓ Akbatı AVYM'deki güçlü performans,
 - ✓ Yüksek doluluk oranları ve ortak alanlardan gelir maksimizasyonunun sağlanması,
 - ✓ Baz etkisi,
 - ✓ Sözleşme iyileştirmeleri,
 - ✓ Yeni gelir yaratıcı stant alanlarının oluşturulması ve kiralanması,
 - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak fiyatların artması ve de alışveriş talebinin öne çekilmesi ve
 - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak ciroya endekli kira gelirlerinin artması kaynaklıdır.
- ✓ Akbatı AVYM'nin üçüncü çeyrekteki güçlü performansı ile operasyonel marjımız bir önceki yılın aynı dönemine göre 310bps artmıştır. (%72.7 vs. %75.8)

Akbatı AVYM'de

2023 yılı

3. çeyrek



2022 3. çeyreğine göre

+%81,3

Mağazalar Ciro artışı

2022 3. çeyreğine göre

+%86

AVM Gelir artışı

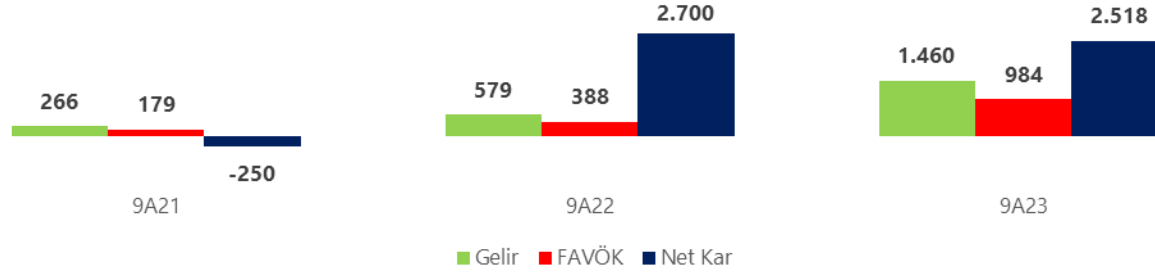
2022 3. çeyreğine göre

+%94

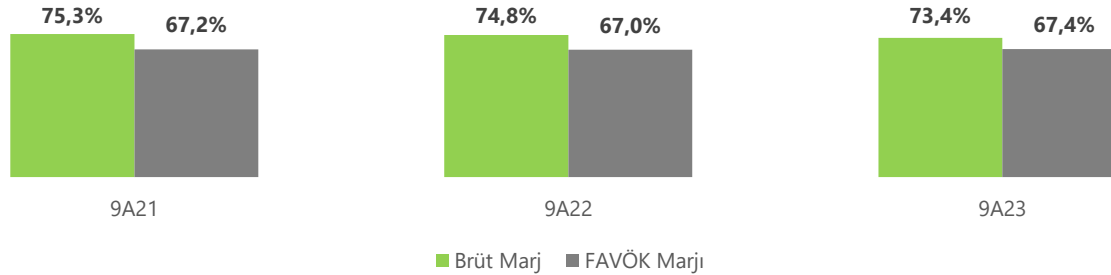
AVM FAVÖK artışı

2 Finansal Görünüm (TLmn)

- ✓ Artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +152% ve FAVÖK +154% mertebesinde artmıştır.
- ✓ 2023 yılı üçüncü çeyrek net kar TL 2,518mn olarak gerçekleşmiştir.

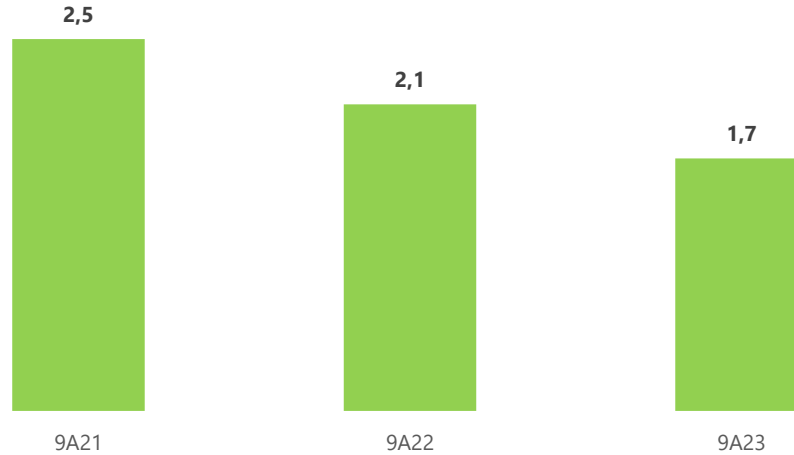


- ✓ Konsolide operasyonel performanstaki 40 bps'lik FAVÖK marjı yükselişi olarak gerçekleşmiştir.



2 Finansal Görünüm

- ✓ Net borç seviyemiz Eylül 2023 sonu itibariyle US\$101mn mertebesinde olup, ortalama brüt finansal borç vademiz 1.7 yıldır.
- ✓ Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Eylül 2023 sonu itibariyle US\$19.8mn seviyesine gelmiştir.



İletişim

Sercan Uzun, CFA, CAIA

Müdür

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik

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.