

# Akiş GYO 2019 Yılı Performans Sunumu – Mart 2020



## 1 Portföy Performansı

## 2 Finansal Görünüm

## 1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)

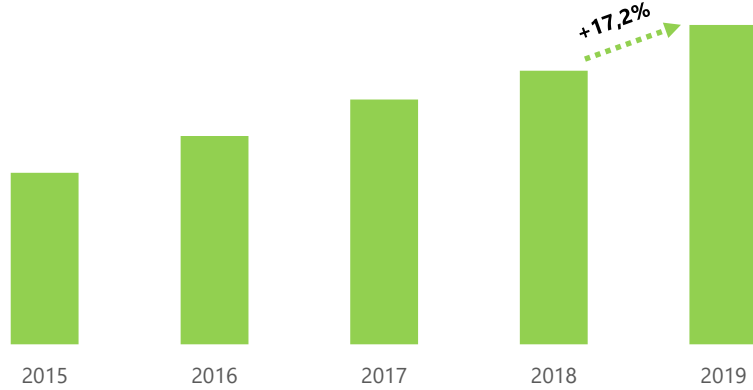


# Akiş GYO 2019 Yılı Performans Sunumu – Mart 2020

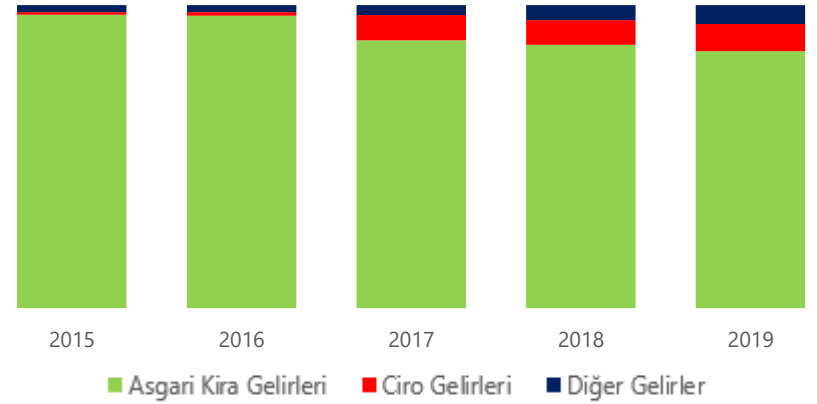


## Akasya AVYM – Genel Görünüm

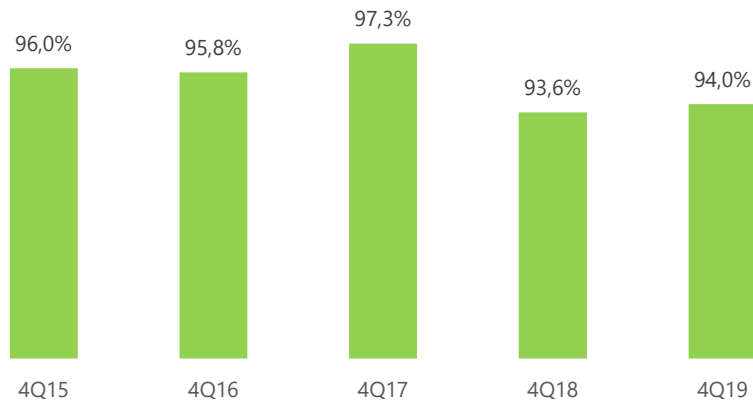
### Akasya AVYM ciro değişimi (Yıllık)



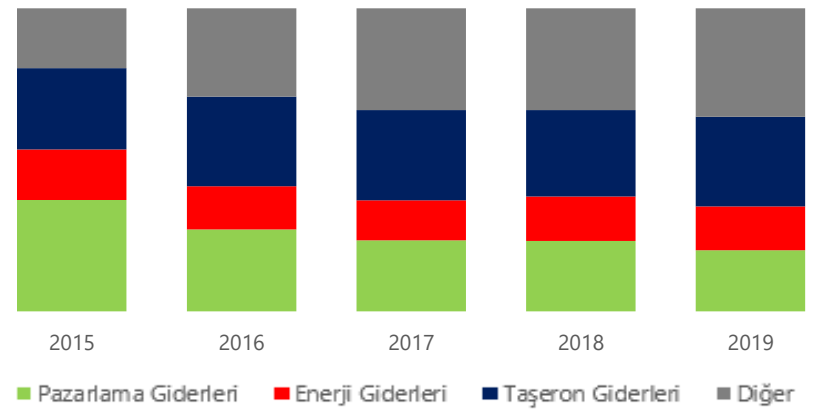
### Akasya AVYM Gelir Kırılımı



### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi



### Akasya AVYM Gider Kırılımı



# Akiş GYO 2019 Yılı Performans Sunumu – Mart 2020

## Akasya AVYM – Finansallar



### Getiri verimi

Akasya AVYM (TLmn)	2015	2016	2017	2018	2019	2018	2019	Yıllık Değişim
Gelir	158,7	177,7	205,8	249,6	270,6	249,6	270,6	8%
FAVÖK	123,8	138,5	164,2	201,9	218,2	201,9	218,2	8%
Değerleme Raporu Sonucu	1.760,0	2.200,0	2.410,0	3.331,0	3.650,0			

- ✓ Akasya AVYM cirosu 2019'da yıllık bazda 17,2% artış göstermiştir. Ayrıca ziyaretçi sayısı 1% artış göstermiştir.
- ✓ 2019'da operasyonel marj 81% seviyesinde gerçekleşirken son 4 yılın ortalamasının yaklaşık 1.5pp üzerinde gerçekleşmiştir. Bunda maliyet ve verimlilik çalışmalarının etkisi olmuştur. Öte yandan Akasya AVYM kira gelirleri kira yenileme dönemlerine ağırlıklı olarak denk gelen düşük enflasyon rakamları sebebiyle 8% civarında artış göstermiştir. Bunun önümüzdeki yıl için pozitif baz etkisi oluşturacağını düşünüyoruz.
- ✓ Demografik ve sosyo ekonomik trendleri yakından takip ederek, Akasya AVYM içinde yeni deneyim odaklı eğlence ve yeme&içme mekanları yaratmaya devam ediyoruz.

## 1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)

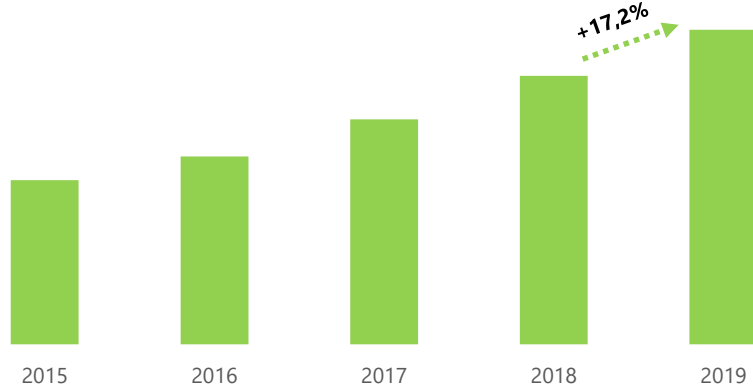


# Akiş GYO 2019 Yılı Performans Sunumu – Mart 2020

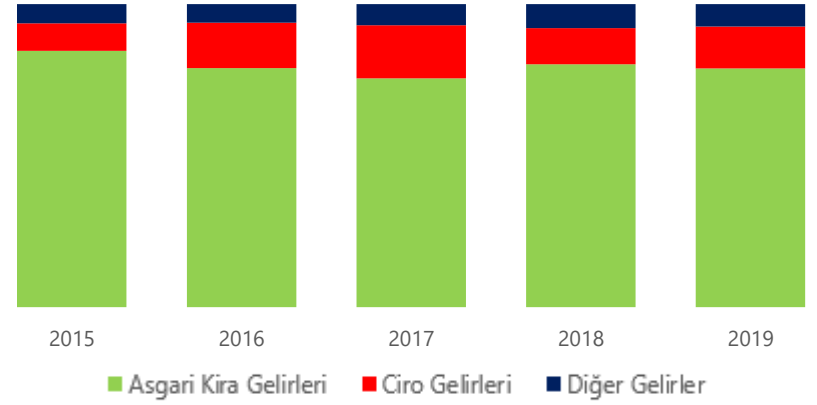


## Akbatı AVYM – Genel Görünüm

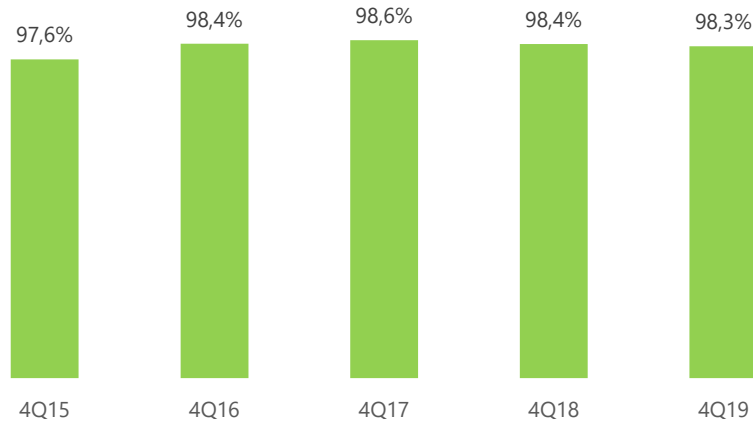
### Akbatı AVYM ciro değişimi (Yıllık)



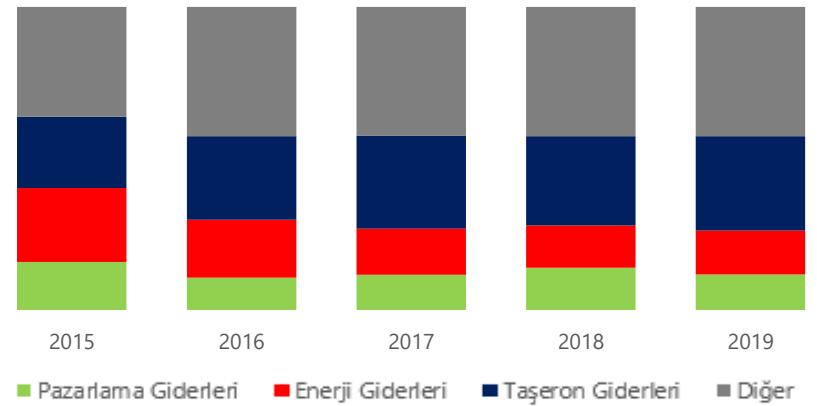
### Akbatı AVYM Gelir Kırılımı



### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi



### Akbatı AVYM Gider Kırılımı



# Akiş GYO 2019 Yılı Performans Sunumu – Mart 2020

## Akbatı AVYM – Finansallar



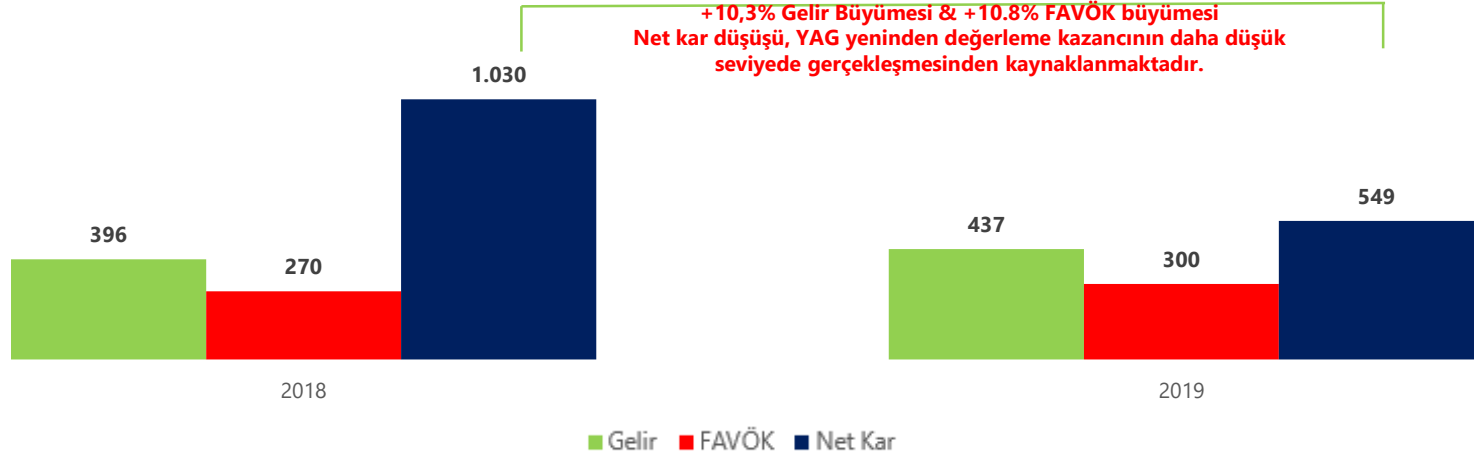
### Getiri verimi

Akbatı AVYM (TLmn)	2015	2016	2017	2018	2019	2018	2019	Yıllık Değişim
Gelir	64,8	72,7	84,6	106,1	117,7	106,1	117,7	11%
FAVÖK	45,2	50,8	62,2	81,3	89,2	81,3	89,2	10%
Değerleme Raporu Sonucu	778,8	893,7	912,1	1.216,0	1.465,0			

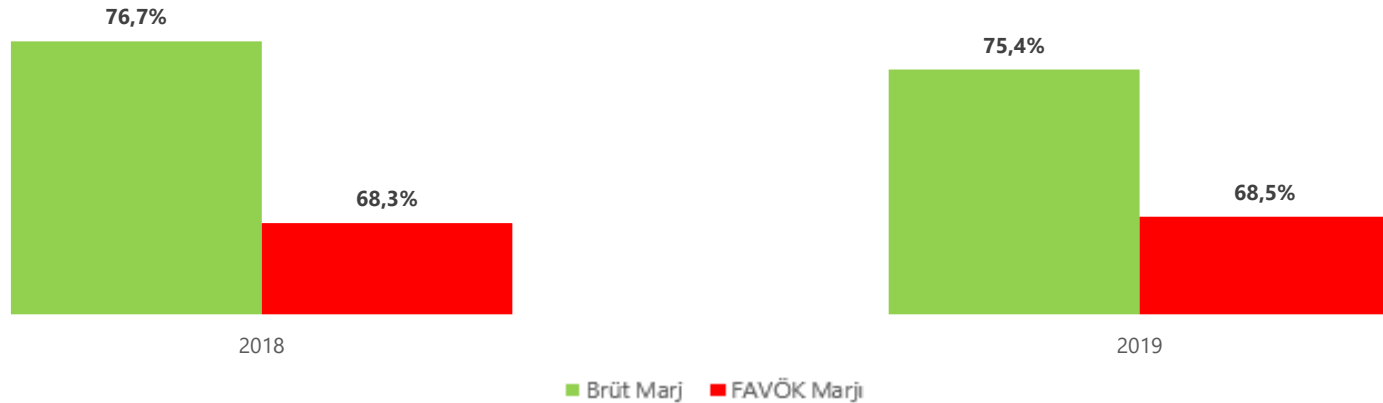
- ✓ Akbatı AVYM cirosu 2019 yılında yıllık bazda 17,2% artış gösterdi. Aynı dönemde ziyaretçi sayıları sabit kaldı.
- ✓ 2019'da operasyonel marj 76% seviyesinde gerçekleşirken bu rakam son 4 yıl ortalamasının 3.5pp üzerindedir. Bunda maliyet ve verimlilik çalışmalarının etkisi olmuştur.
- ✓ Akbatı kendi bölgesindeki tek AVYM olmasının avantajını aynı zamanda ziyaretçilerinin keyifli vakit geçirmesini sağlayacak marka karmasıyla pekiştirmektedir. Akbatı'nın yer aldığı bölge İstanbul'un en nüfuslu bölgelerinden biri olup, yine bu bölge İstanbul içinde en çok konut satışının yapıldığı bölgedir.



## 2 Finansal Görünüm (TLmn)



AVM'lerimizde ortalama olarak 75-80% aralığında bir operasyonel marjla faaliyetlerimizi sürdürmekteyiz. GYG ve dönemsel olarak elimizde kalan az sayıda stokların erimesi sürecinde konsolide şirket FAVÖK marjımız 65-70% bandında seyretmektedir. Cadde mağazacılığı projelerimizin tamamlanması ile birlikte konsolide FAVÖK marjımızın 70% üzerine kalıcı olarak çıkması öngörülmektedir.



## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net Borç/FAVÖK rakamımızı düzenli olarak düşürüyoruz. Amacımız bu oranı x3.5 seviyelerine getirebilmektir.



Ortalama borç vadesi halen daha kısa olmakla beraber, bunun temel sebebi bazı balon ödemelerin 2019 yılı içerisinde gelmesinden kaynaklanmaktadır. Hedefimiz ortalama borç vadesini ilk aşamada x3.0 üzerine çıkarmaktır.



## İletişim

### **Ozan Hançer**

Direktör

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri

E-mail: ozan@akisgyo.com

Telefon: +902123930100

### **Sercan Uzun, CFA**

Müdür Yardımcısı

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.