

# Akiş GYO 2022 Performans Sunumu – Mart 2023



## 1 Portföy Performansı

## 2 Finansal Görünüm

## 1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



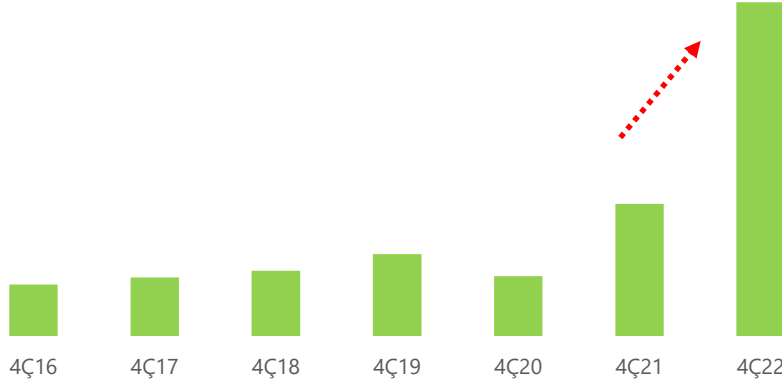
# Akiş GYO 2022 Performans Sunumu – Mart 2023

## Akasya AVYM – Genel Görünüm\*\*



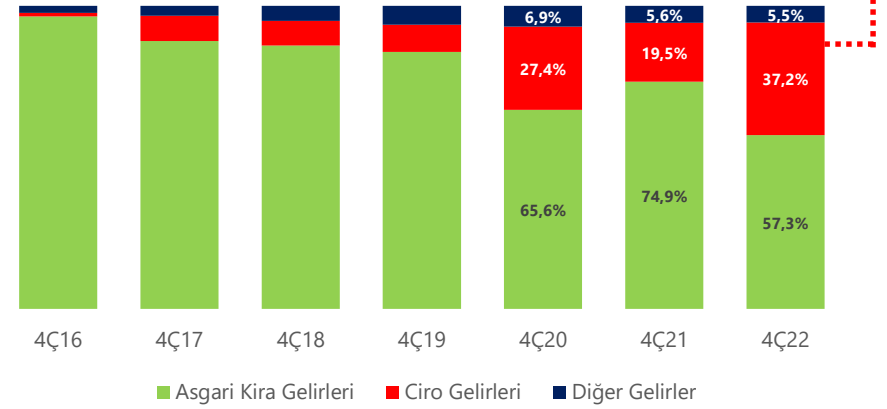
### Akasya AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2021 yılı aynı dönemine göre 153% artmıştır.



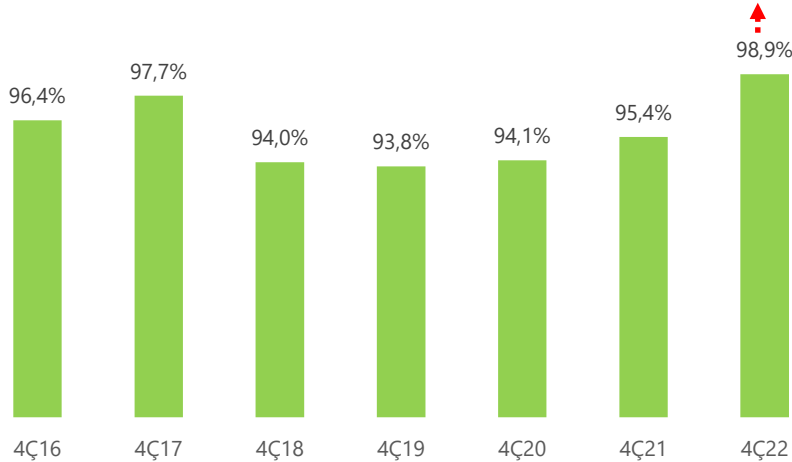
### Akasya AVYM Gelir Kırılımı

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



### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

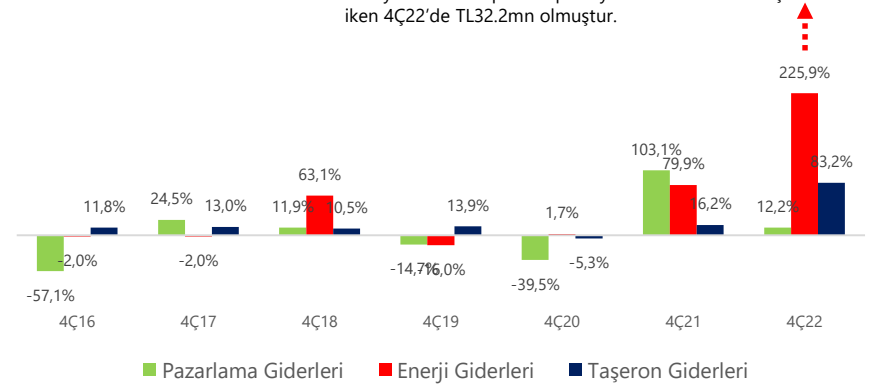
2022 yılı, yıl sonu için öngörülen 97-98% doluluk rakamının da ötesinde 99% mertebesinde tamamlanmıştır. 2023 yılında bu performansın korunması hedeflenmektedir.



### Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVM'de 4. çeyrek pazarlama faaliyetinin yoğun olduğu dönem olmasına rağmen bu kalemden yıllık bazda önemli artış olmadı. Enerji ve personel maliyetlerindeki artış sebebiyle enerji ve taşeron kalemlerinde yıllık olarak önemli oranda artışlar gerçekleşti.

Akasya AVYM toplam operasyonel harcamaları 4Ç21'de TL16.4mn iken 4Ç22'de TL32.2mn olmuştur.



\* Sadece açık metrekareler \*\* 4Ç22 özelinde

# Akiş GYO 2022 Performans Sunumu – Mart 2023

## Akasya AVYM – Finansallar



### Getiri

Akasya AVYM (TLmn)	2018	2019	2020	2021	2022
Gelir	249,6	270,6	169,2	248,0	540,7
Net Operasyonel Gelir	199,4	216,2	120,4	195,1	427,2
FAVÖK	201,9	218,2	122,0	196,7	429,0

4Ç21	4Ç22	Yıllık Değişim
87,7	183,9	110%
70,4	145,2	106%
70,9	145,7	106%

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

### Akasya AVYM

2022 yılı

4. çeyrek



2021 4. çeyreğine göre

**+%158**

Ciro artışı

2019 4. çeyreğine göre

**+%321**

Ciro artışı

## 1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



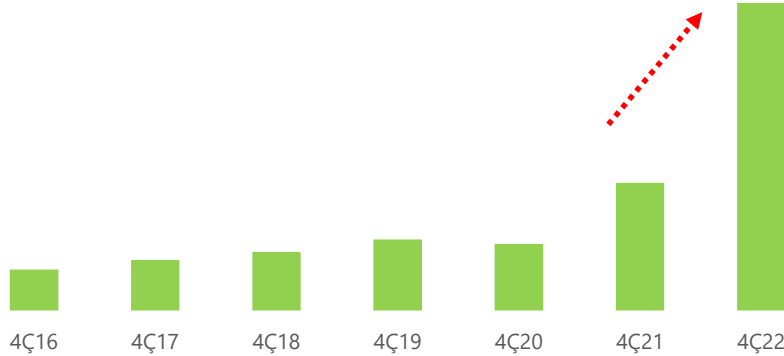
# Akiş GYO 2022 Performans Sunumu – Mart 2023

## Akbatı AVYM – General Görünüm\*\*



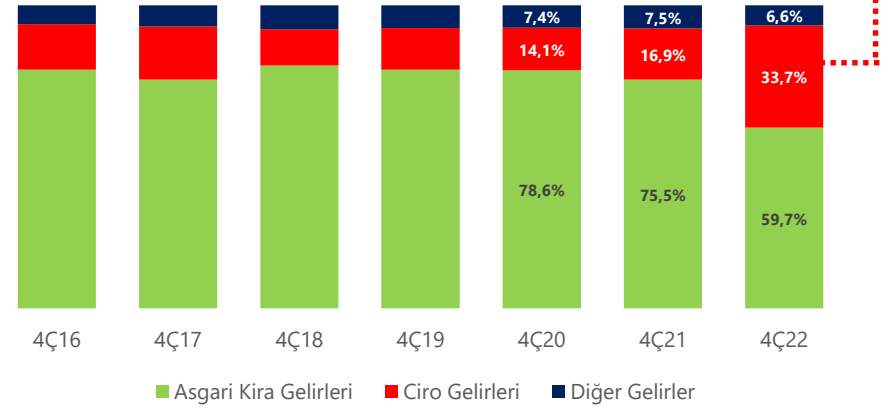
### Akbatı AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2021 yılı aynı dönemine göre 141% artmıştır.

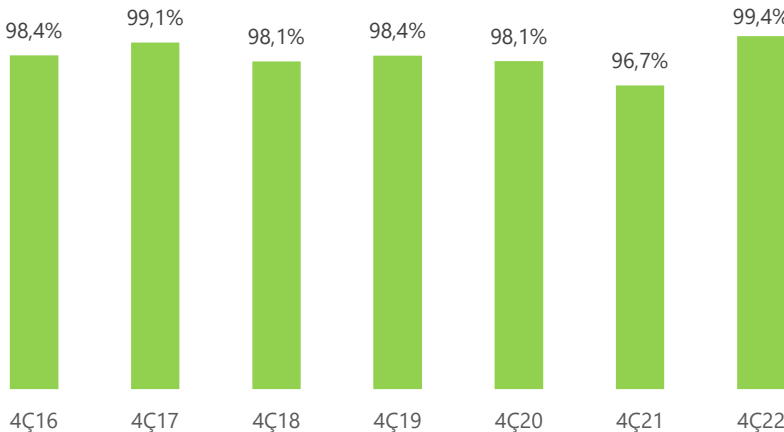


### Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

Akbatı AVYM ciro payı bazı gelirleri oran olarak Akasya'ya göre daha yüksek olsa da enflasyon kaynaklı artan mağaza ciroları gibi etmenler burada da ortalamaları değiştirdi...

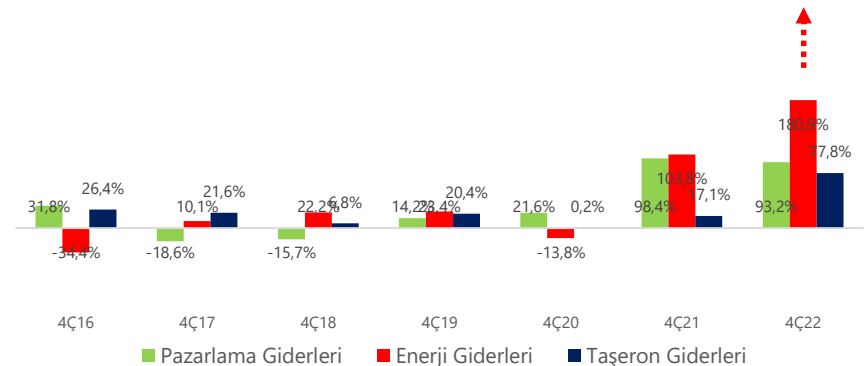


### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi



### Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Enerji ve personel maliyetlerindeki artış enerji ve taşeron kalemlerinde dördüncü çeyrekte yıllık olarak önemli bir artışa sebebiyet verdi. Akbatı AVYM toplam operasyonel harcamaları 4Ç21'de TL9.8mn iken 4Ç22'de TL19.7mn olmuştur.



\* Sadece açık metrekareler \*\* 4Ç22 özelinde

# Akiş GYO 2022 Performans Sunumu – Mart 2023

## Akbatı AVYM – Finansallar



### Getiri

Akbatı AVYM (TLmn)	2018	2019	2020	2021	2022
Gelir	106,1	117,7	85,2	126,7	252,1
Net Operasyonel Gelir	80,7	88,6	58,3	95,4	190,1
FAVÖK	81,3	89,2	58,9	96,0	191,1

4Ç21	4Ç22	Yıllık Değişim
42,8	87,9	105%
32,9	68,7	109%
33,0	69,1	109%

- ✓ AVM'lerde olağan düzene geri dönülmesi ve güncel konjonktürün de etkisiyle;
  - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak fiyatların artması ve de alışveriş talebinin öne çekilmesi ve
  - ✓ Enflasyon kaynaklı olarak ciroya endeksli kira gelirlerinin artması nedeniyle;
  - ✓ Yüksek doluluk oranları ve ortak alanlardan gelir maksimizasyonunun sağlanması,
  - ✓ Sözleşme iyileştirmeleri,
  - ✓ Baz etkisi,

### Akbatı AVYM'de

2022 yılı

4. çeyrek



2021 4. çeyreğine göre

**+%145**

Ciro artışı

2019 4. çeyreğine göre

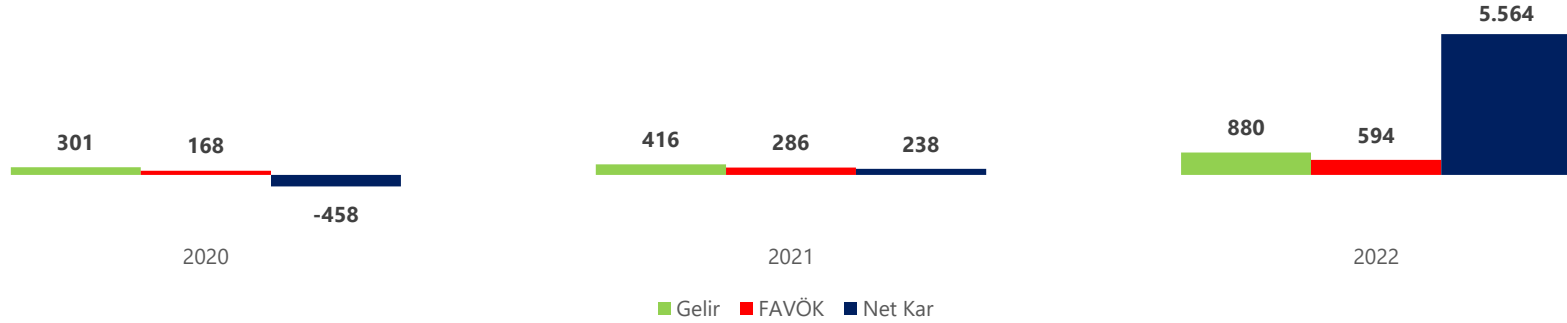
**+%332**

Ciro artışı

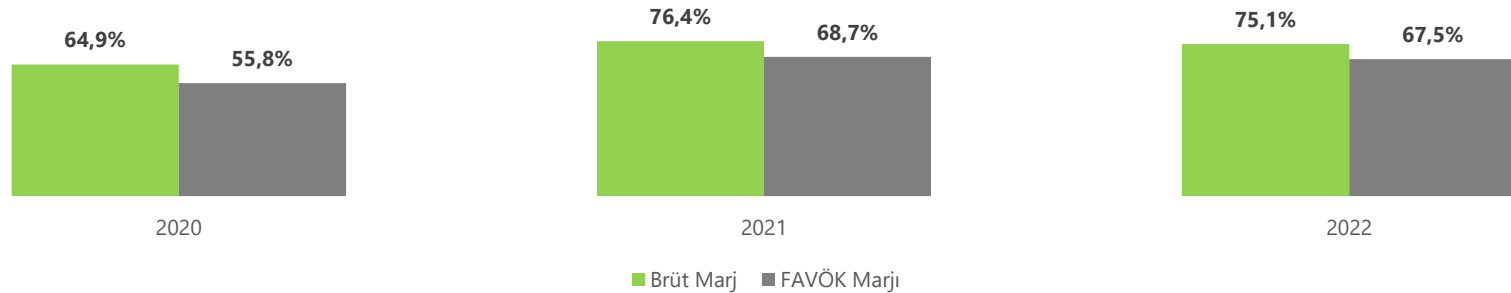


## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +112% ve FAVÖK +108% mertebesinde artmıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin yeniden değerlemesinin de etkisiyle 2022 dönemi net karı TL5.56 milyar olarak gerçekleşmiştir.



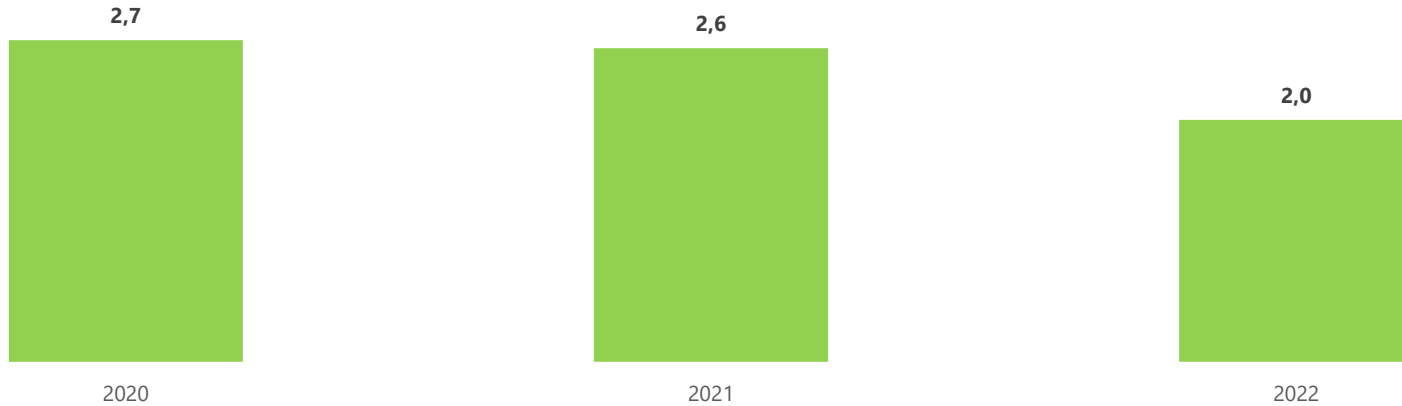
Yıl geneline yayılan güçlü performans neticesinde Brüt Marj hedef değer olan %80 mertebesine ve FAVÖK marjı hedef değer olan %70 mertebesine yaklaşmıştır.



## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net borç seviyemiz Aralık 2022 sonu itibariyle US\$165mn mertebesinde olup, ortalama brüt finansal borç vademiz 2.0 yıldır.

Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Mart 2023 başı itibariyle US\$46mn seviyesine gelmiştir.



## İletişim

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

Müdür

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik

E-mail: sercan.uzun@akisgyo.com

Telefon: +902123930100/53544

### **Sena Atay**

Müdür Yardımcısı

Yatırımcı İlişkileri ve Strateji

E-mail: sena.atay@akisgyo.com

Telefon: +902123930100

### **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.