

Akiş GYO 1Ç23 Performans Sunumu – Mayıs 2023



1 Portföy Performansı

2 Finansal Görünüm

1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



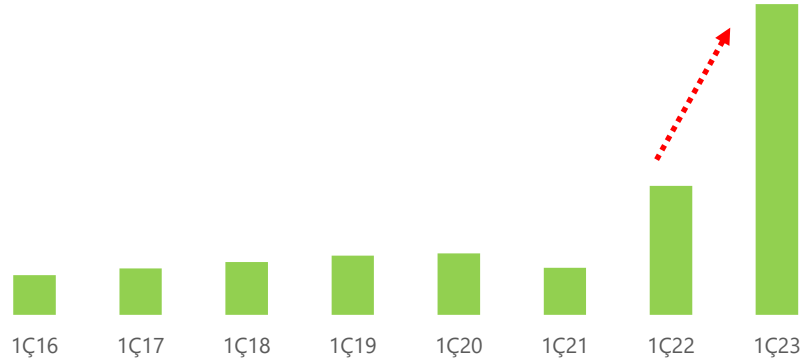
Akiş GYO 1Ç23 Performans Sunumu – Mayıs 2023

Akasya AVYM – Genel Görünüm**



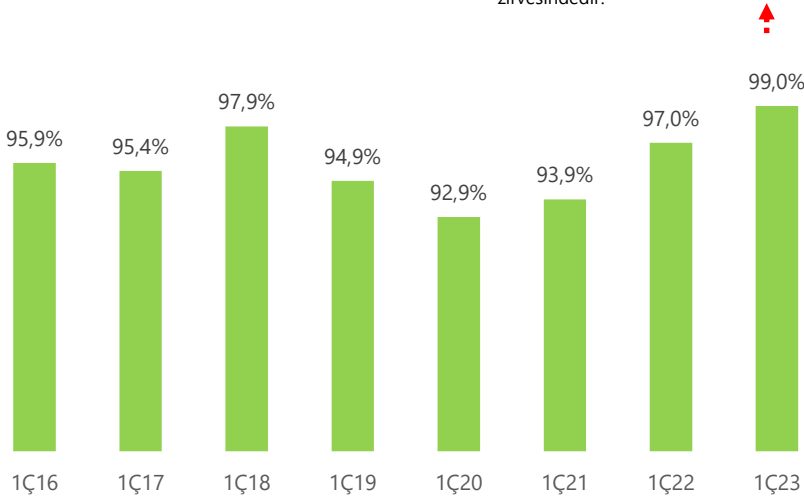
Akasya AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2022 yılı aynı dönemine göre 130% artmıştır.



Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

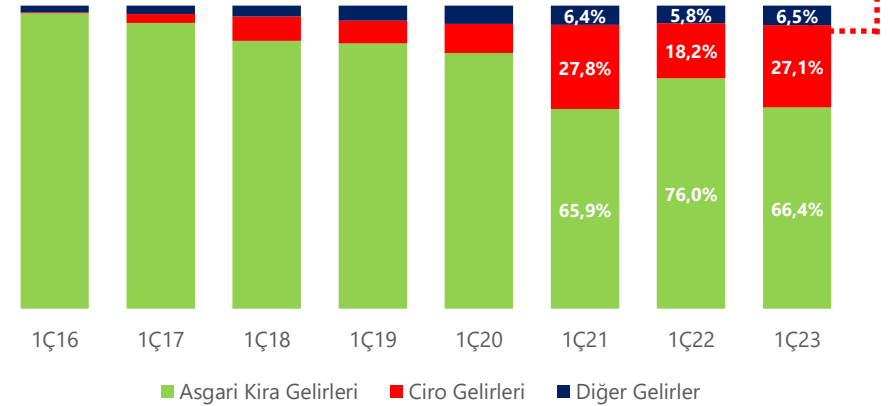
2023 yılı birinci çeyrek sonunda Akasya AVYM doluluk oranı bakımından tarihi zirvesindedir.



* Sadece açık metrekareler ** 1Ç23 özelinde

Akasya AVYM Gelir Kırılımı

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

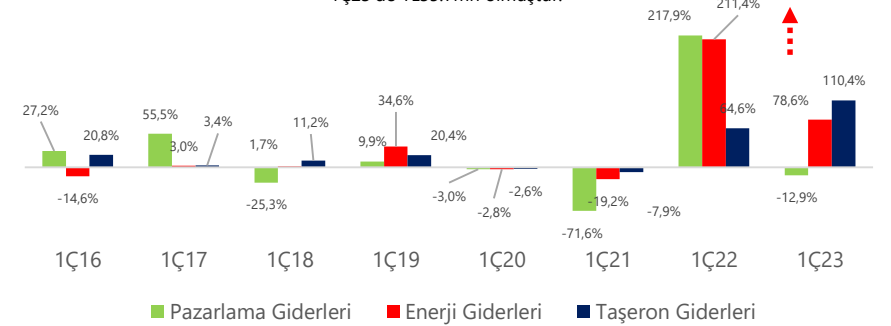


Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVYM'de 2023 yılı birinci çeyreğinde enerji ve taşeron maliyetlerindeki artış sebebiyle operasyonel giderler geçen yılın aynı dönemine göre %78 oranında artmıştır.

Şubat ayında gerçekleşen deprem nedeniyle pazarlama faaliyetleri askıya alınmış olup, bu kalemden yıllık bazda bir düşüş gözlemlenmiştir.

Akasya AVYM toplam yönetim harcamaları 1Ç22'de TL17,7m iken 1Ç23'de TL35,7m olmuştur.



Akiş GYO 1Ç23 Performans Sunumu – Mayıs 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

1Ç22	1Ç23	Yıllık Değişim
95,3	187,7	97%
76,3	148,7	95%
76,8	149,3	94%

- ✓ 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 endeksli kira gelirlerinin artması kaynaklıdır.
- ✓ Maliyetlerdeki artış kaynaklı FAVÖK marjı baskısı ise, 100bps ile sınırlı kalmıştır. (%80.6 vs. %79.5).
 - ✓ Standart operasyon kalemlerindeki (pazarlama, enerji, taşeron vb.) yıllık artış dışında EYT uygulamasından faydalananlar küçük de olsa ek bir maliyet yükü getirmiştir.

Akasya AVYM

2023 yılı

1. çeyrek



2022 1. çeyreğine göre

+%138

Mağazalar Ciro artışı

2022 1. çeyreğine göre

+%97

AVM Gelir artışı

2022 1. çeyreğine göre

+%94

AVM FAVÖK artışı

1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



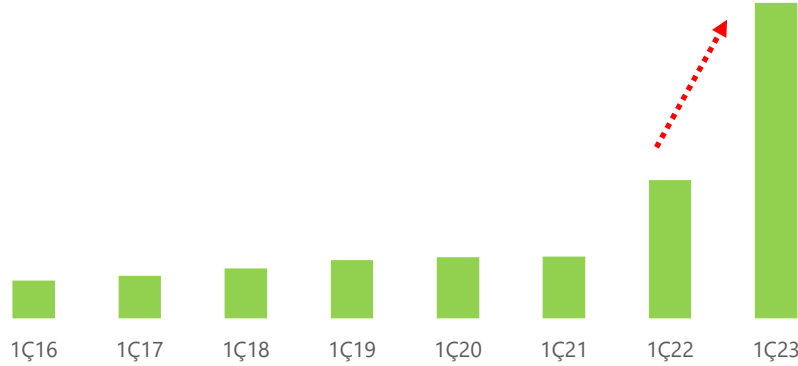
Akiş GYO 1Ç23 Performans Sunumu – Mayıs 2023

Akbatı AVYM – General Görünüm**



Akbatı AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2022 yılı aynı dönemine göre 128% artmıştır.



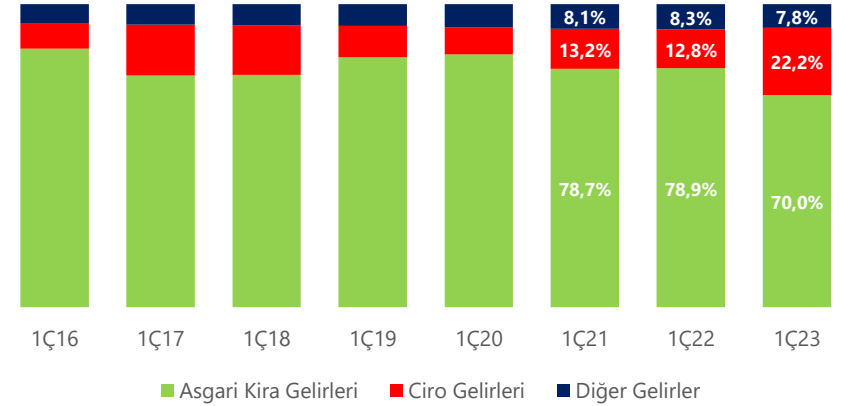
Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

Tarihsel olarak %98-99 oranında doluluk ile faaliyet gösteren Akbatı AVYM, 2023 ilk çeyreğinde bu oranı biraz daha kuzeye taşıyarak tarihi zirvesini yenilemiştir.



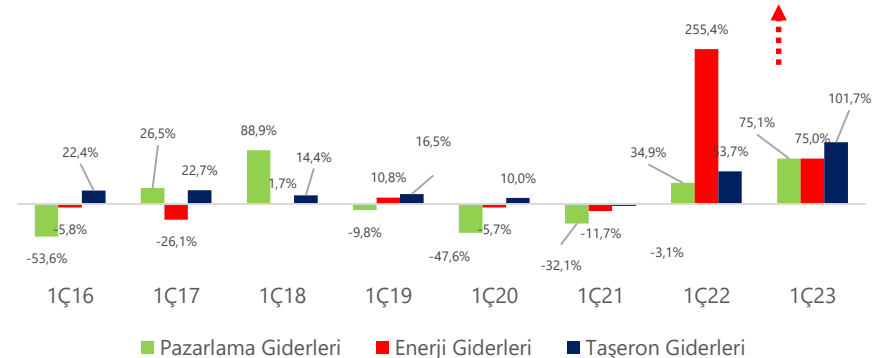
Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

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..



Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akbatı AVM'de 2023 yılı birinci çeyreğinde enerji ve taşeron maliyetlerindeki artış sebebiyle operasyonel giderler geçen yılın aynı dönemine göre %89 oranında artmıştır. Akbatı AVM toplam yönetim harcamaları 1Ç22'de TL10.5mn iken 1Ç23'de TL24.9mn olmuştur.



* Sadece açık metrekareler ** 1Ç23 özelinde

Akiş GYO 1Ç23 Performans Sunumu – Mayıs 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

1Ç22	1Ç23	Yıllık Değişim
44,8	89,7	100%
34,2	63,1	85%
34,3	63,4	85%

- ✓ Akbatı 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 endekli kira gelirlerinin artması kaynaklıdır.
- ✓ Maliyetlerdeki artış kaynaklı FAVÖK marjı baskısı ise, 600bps olarak gerçekleşmiştir. (%76.7 vs. %70.6)
 - ✓ Burada EYT uygulamasının etkisi vardır. Akbatı'da toplam personel sayısına oranla EYT'den faydalanan kişi sayısı ve kıdem seviyeleri Akasya'ya göre oldukça fazladır.

Akbatı AVYM'de

2023 yılı

1. çeyrek



2022 1. çeyreğine göre

+%129

Mağazalar Ciro artışı

2022 1. çeyreğine göre

+%100

AVM Gelir artışı

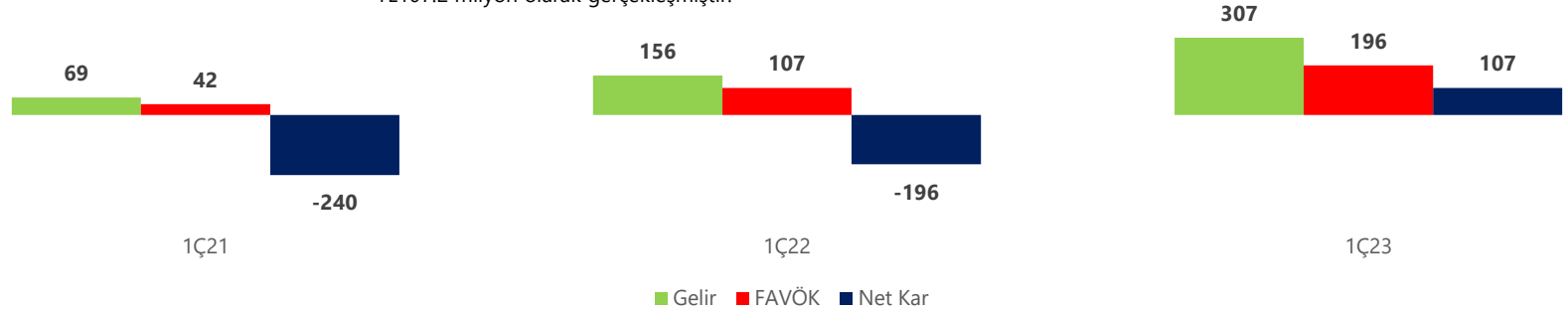
2022 1. çeyreğine göre

+%85

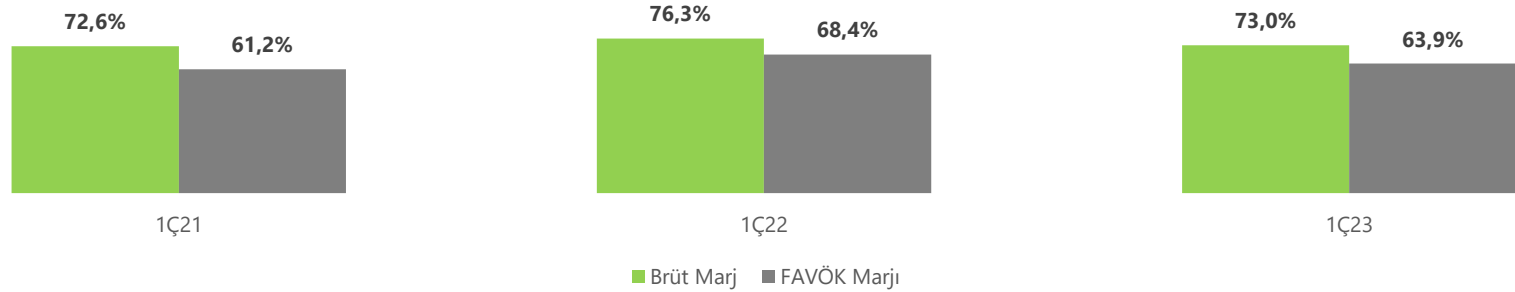
AVM FAVÖK artışı

2 Finansal Görünüm (TLmn)

- ✓ Artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +96% ve FAVÖK +83% mertebesinde artmıştır.
- ✓ 2023 yılı birinci çeyrek net karı iki yıllık pandemi dönemi sonrasında tekrar pozitive dönerek TL107.2 milyon olarak gerçekleşmiştir.

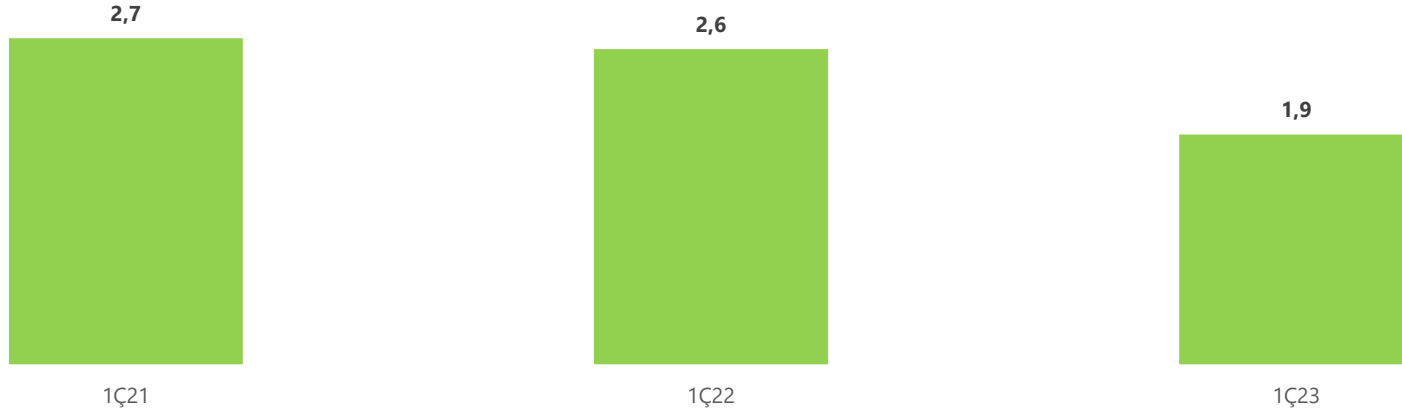


- ✓ Konsolide operasyonel performanstaki 450 bps'lik FAVÖK marjı düşüşü özellikle 1Ç23'te hayata geçirilen EYT uygulaması ve de genel maliyet artışı kaynaklıdır.



2 Finansal Görünüm

- ✓ Net borç seviyemiz Mart 2023 sonu itibariyle US\$152,9mn mertebesinde olup, ortalama brüt finansal borç vademiz 1.9 yıldır.
- ✓ Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Mart 2023 sonu itibariyle US\$44.7mn 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.