

Akiş GYO 2023 Performans Sunumu – Mart 2024



1 Portföy Performansı

2 Finansal Görünüm

1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



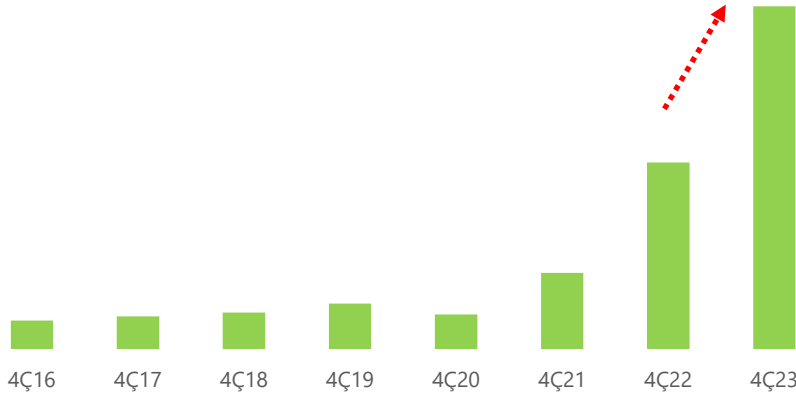
Akiş GYO 2023 Performans Sunumu – Mart 2024

Akasya AVYM – Genel Görünüm**



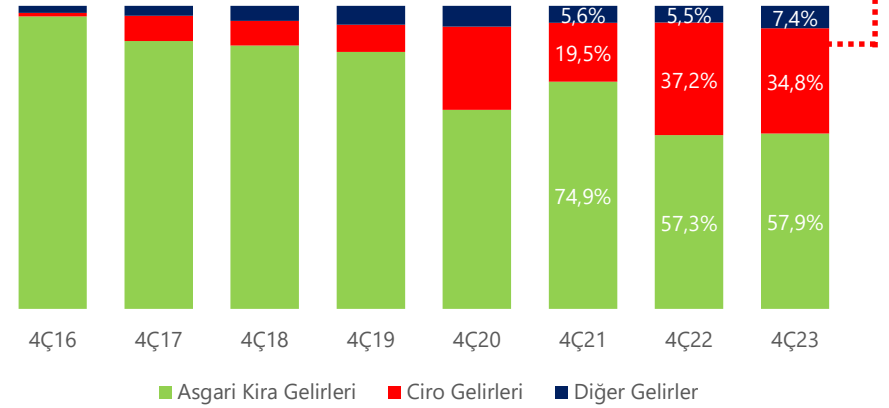
Akasya AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2022 yılı aynı dönemine göre 84% artmıştır.



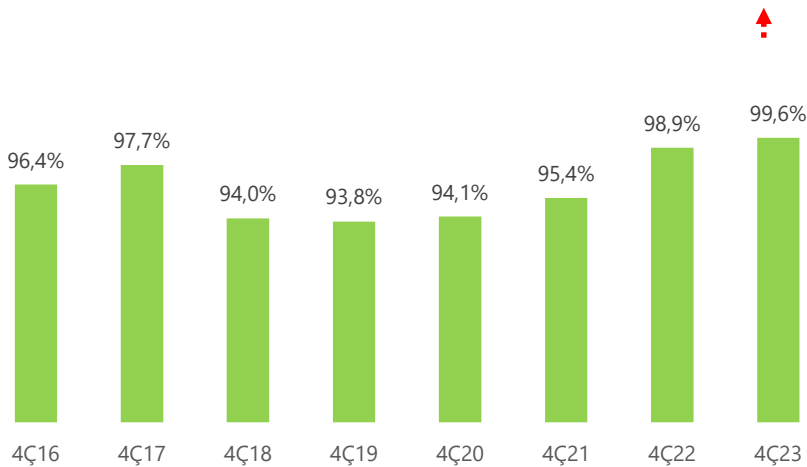
Akasya AVYM Gelir Kırılımı

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

2023 yılında 2022 yılındaki güçlü performansın da ötesine geçilerek neredeyse tam doluluk seviyelerine ulaşıldı.

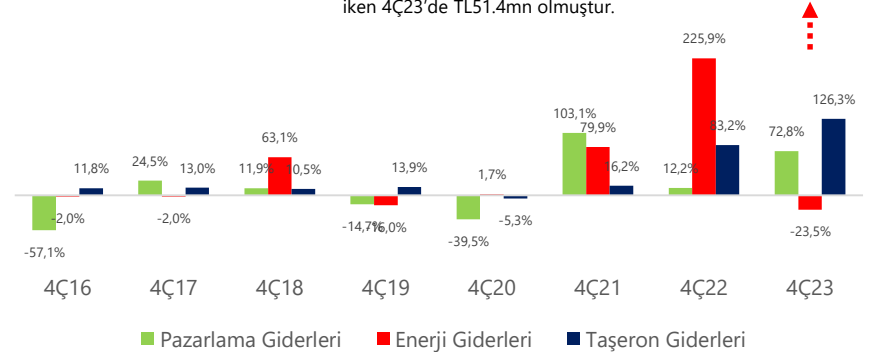


* Sadece açık metrekareler ** 4Ç23 özelinde

Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVYM'de 4. çeyrek pazarlama faaliyetinin yoğun olduğu dönem olmasına sebebiyle ve taşeron maliyetlerin yıl içinde bir çok kez zam görmesi nedeniyle bu kalemlerde yıllık bazda yüksek artışlar gözlemlendi. Enerji fiyatlarındaki düşüş ise bu kalemden düşüş yaşanmasına neden oldu.

Akasya AVYM toplam operasyonel harcamaları 4Ç22'de TL32.2mn iken 4Ç23'de TL51.4mn olmuştur.



Akiş GYO 2023 Performans Sunumu – Mart 2024

Akasya AVYM – Finansallar



Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmış)

Akasya AVYM (TLmn)	2022	2023
Gelir	1.038,2	1.320,1
Net Operasyonel Gelir	813,3	1.082,9
FAVÖK	819,3	1.092,4

Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmamış, TMS 29 etkisi hariç)

Akasya AVYM (TLmn)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gelir	249,6	270,6	169,2	248,0	540,7	1.046,1
Net Operasyonel Gelir	199,4	216,2	120,4	195,1	427,2	866,2
FAVÖK	201,9	218,2	122,0	196,7	429,0	868,8

4Ç22	4Ç23	Yıllık Değişim
183,9	341,7	86%
145,2	290,1	100%
145,7	291,0	100%

✓ Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara bakıldığında;

- ✓ 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 sebebiyle hem çok yüksek ciro artışı hem de 85%'lik bir 4Ç23 net gelir marjına ulaşılmıştır.

Akasya AVYM

2023 yılı

4. çeyrek



2022 4. çeyreğine göre

+%81

Ciro artışı

2022 4. çeyreğine göre

+%86

Kira geliri artışı

2022 4. çeyreğine göre

+6 puan

Marj Artışı

1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



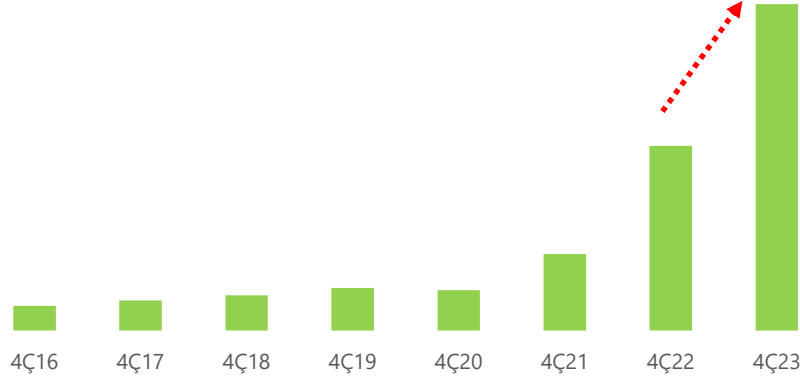
Akiş GYO 2023 Performans Sunumu – Mart 2024

Akbatı AVYM – General Görünüm**



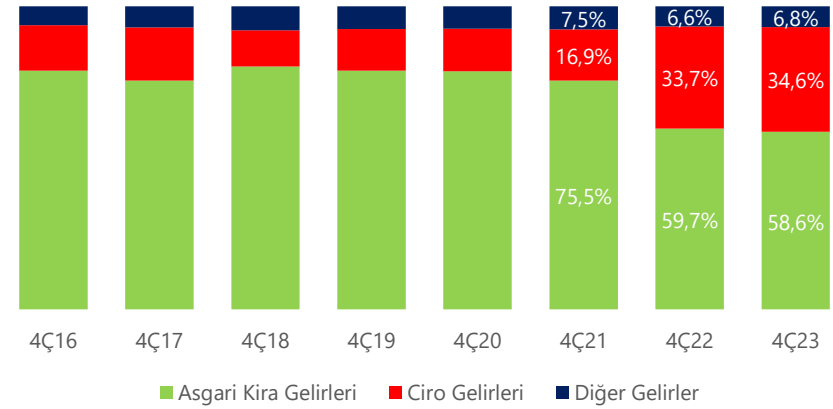
Akbatı AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2022 yılı aynı dönemine göre 77% artmıştır.



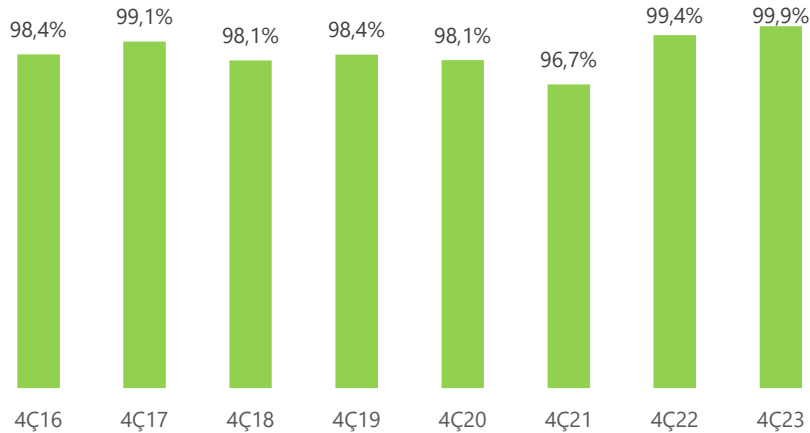
Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

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...



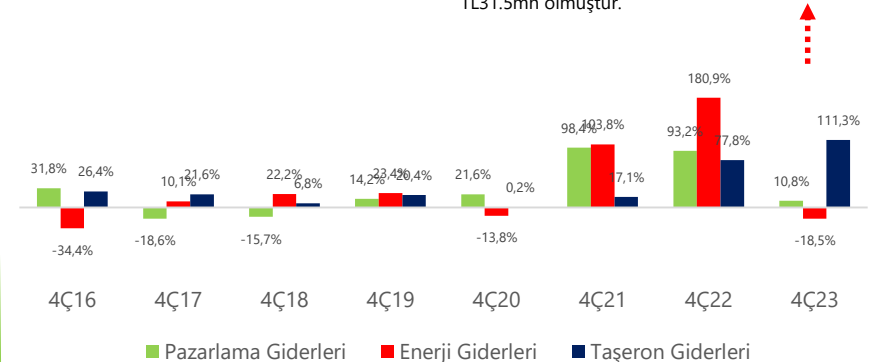
Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

2023 yılında tarihsel güçlü performansın da ötesine geçilerek tam doluluk seviyelerine ulaşıldı.



Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Taşeron maliyetlerin yıl içinde bir çok kez zam görmesi nedeniyle bu kalemlerde yıllık bazda yüksek artışlar gözlemlendi. Enerji fiyatlarındaki düşüş ise bu kalemden düşüş yaşanmasına neden oldu. Akbatı AVYM toplam operasyonel harcamaları 4Ç22'de TL19.7mn iken 4Ç23'de TL31.5mn olmuştur.



* Sadece açık metrekareler ** 4Ç23 özelinde

Akiş GYO 2023 Performans Sunumu – Mart 2024

Akbatı AVYM – Finansallar



Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmış)

Akbatı AVYM (TLmn)	2022	2023
Gelir	485,1	607,9
Net Operasyonel Gelir	363,2	464,1
FAVÖK	365,2	467,7

Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmamış, TMS 29 etkisi hariç)

Akbatı AVYM (TLmn)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gelir	106,1	117,7	85,2	126,7	252,1	480,2
Net Operasyonel Gelir	80,7	88,6	58,3	95,4	190,1	370,9
FAVÖK	81,3	89,2	58,9	96,0	190,8	371,9

4Ç22	4Ç23	Yıllık Değişim
87,9	159,2	81%
68,7	129,7	89%
68,8	130,0	89%

- ✓ Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara bakıldığında;
 - ✓ 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 sebebiyle hem çok yüksek ciro artışı hem de 82%'lik bir 4Ç23 net gelir marjına ulaşılmıştır.

Akbatı AVYM

2023 yılı

4. çeyrek



2022 4. çeyreğine göre

+%77

Ciro artışı

2022 4. çeyreğine göre

+%81

Kira geliri artışı

2022 4. çeyreğine göre

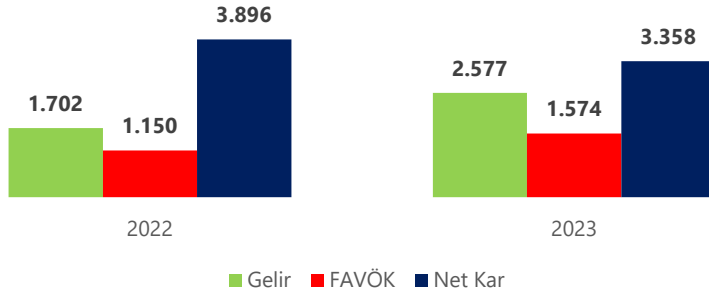
+3.3 puan

Marj Artışı

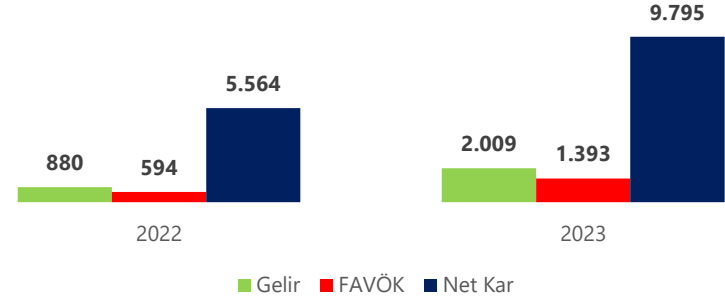
2 Finansal Görünüm (TLmn)

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara baktığımızda, artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +128% ve FAVÖK +134% mertebesinde artmıştır.

Enflasyon muhasebesi uygulanmış

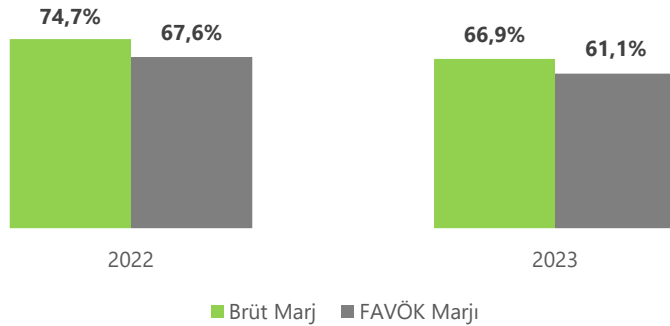


Enflasyon muhasebesi uygulanmamış, TMS 29 etkisi hariç

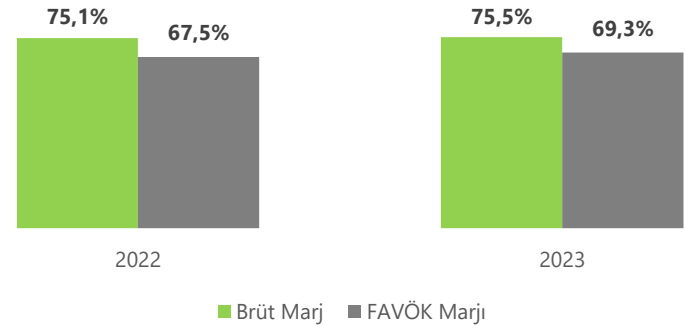


Yıl geneline yayılan güçlü performans neticesinde Brüt Marj hedef değer olan %80 mertebesine ve FAVÖK marjı hedef değer olan %70 mertebesine yaklaşmıştır.

Enflasyon muhasebesi uygulanmış



Enflasyon muhasebesi uygulanmamış, TMS 29 etkisi hariç



2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net borç seviyemiz Aralık 2023 sonu itibariyle US\$88mn, Mart 2024 itibariyle US\$74mn mertebesinde olup, ortalama brüt finansal borç vademiz 1.5 yıldır.

Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Mart 2024 itibariyle US\$26mn seviyesine gelmiştir.

Net Borç / FAVÖK

(Enflasyon muhasebesi uygulanmış)



Net Borç / FAVÖK

(Enflasyon muhasebesi uygulanmamış, TMS 29 etkisi hariç)



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.