

# Akiş GYO 1Ç24 Performans Sunumu – Haziran 2024



## 1 Portföy Performansı

## 2 Finansal Görünüm

## 1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



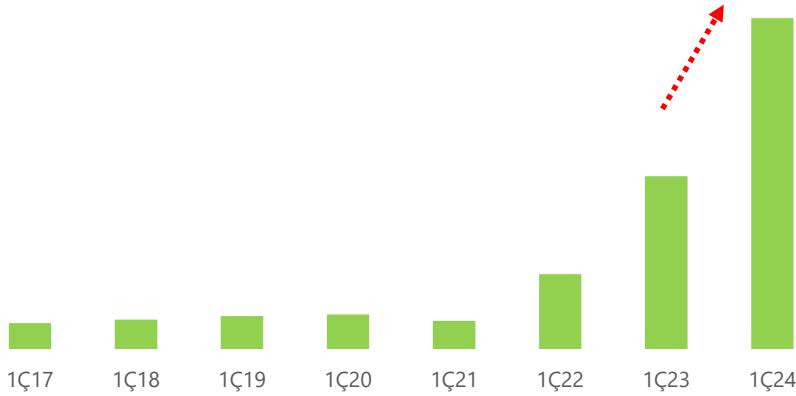
# Akiş GYO 1Ç24 Performans Sunumu – Haziran 2024

## Akasya AVYM – Genel Görünüm\*\*



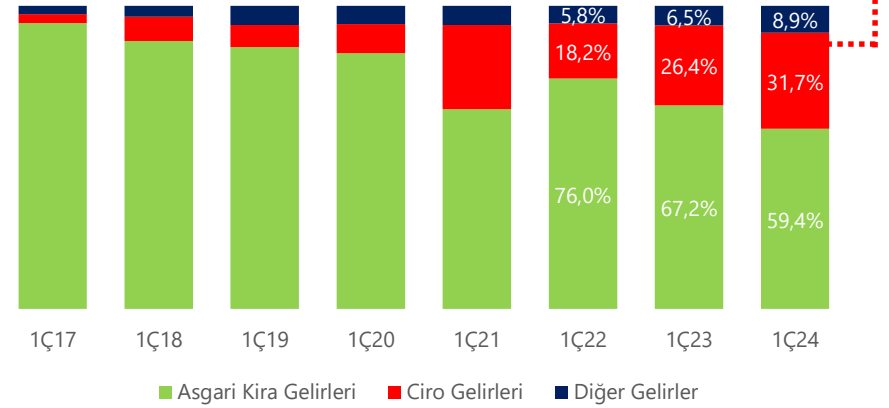
### Akasya AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2023 yılı aynı dönemine göre 92% artmıştır.



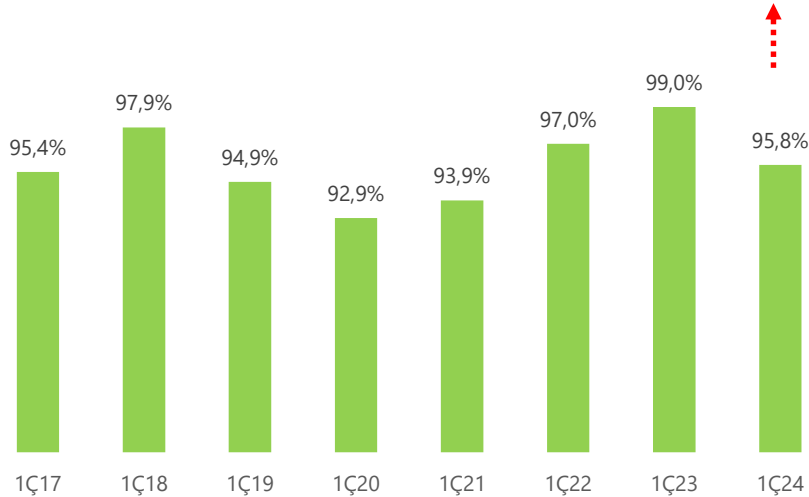
### Akasya AVYM Gelir Kırılımı

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

Akasya AVM'de sinema alanının planlı küçülmesi sebebiyle doluluk oranı bir miktar gerilemiştir.

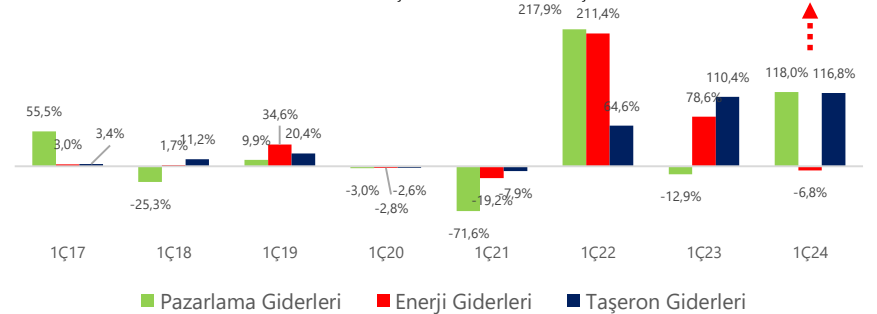


\* Sadece açık metrekareler \*\* 1Ç24 özelinde

### Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVM'de 10. yıl olması sebebiyle pazarlama faaliyetinin yoğun olduğu bir dönem olması sebebiyle ve taşeron maliyetlerinin de yüksek seyretmesi nedeniyle bu kalemlerde yıllık bazda önemli artışlar gözlemlendi. Enerji tarafında yapılan verimlilik çalışmaları ve hava koşullarının da olumlu etkisiyle neticesi ise bu kalemden düşüş yaşanmasına neden oldu.

Akasya AVYM toplam operasyonel harcamaları 1Ç23'de TL35.7m iken 1Ç24'de TL62.6m olmuştur.



# Akiş GYO 1Ç24 Performans Sunumu – Haziran 2024

## Akasya AVYM – Finansallar



### Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmış)

Akasya AVYM (TLmn)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gelir	249,6	270,6	169,2	248,0	1.038,2	1.320,1
Net Operasyonel Gelir	199,4	216,2	120,4	195,1	813,3	1.082,9
FAVÖK	201,9	218,2	122,0	196,7	819,3	1.092,4

1Ç23	1Ç24	Yıllık Değişim
329,2	388,2	18%
261,8	317,2	21%
262,3	320,0	22%

### Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmamış)

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

1Ç23	1Ç24	Yıllık Değişim
187,7	365,6	95%
148,7	300,5	102%
149,3	303,4	103%

- ✓ Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara bakıldığında;
  - ✓ 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 83%'lik bir 1Ç24 net gelir marjına ulaşılmıştır.

## Akasya AVYM

2024 yılı

1. çeyrek



2023 1. çeyreğine göre

**+%90**

Ciro artışı

2023 1. çeyreğine göre

**+%95**

Kira geliri artışı

2023 1. çeyreğine göre

**+3.5 puan**

Marj Artışı

## 1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



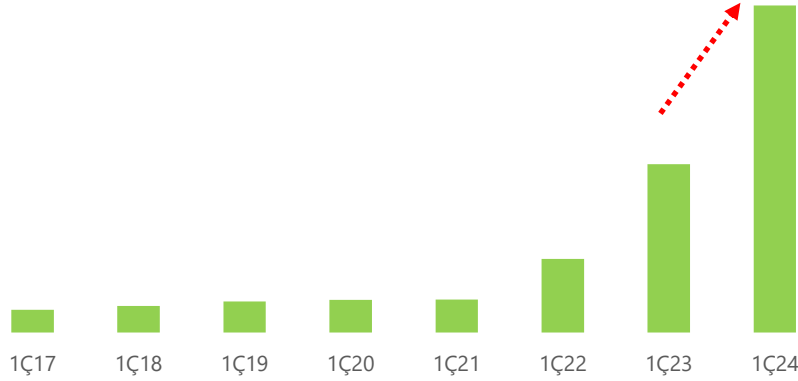
# Akiş GYO 1Ç24 Performans Sunumu – Haziran 2024

## Akbatı AVYM – Genel Görünüm\*\*



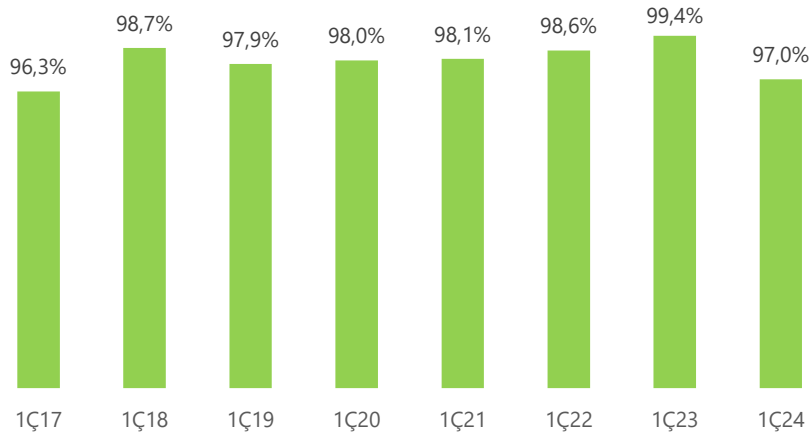
### Akbatı AVYM Metrekare\* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2023 yılı aynı dönemine göre 94% artmıştır.



### Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

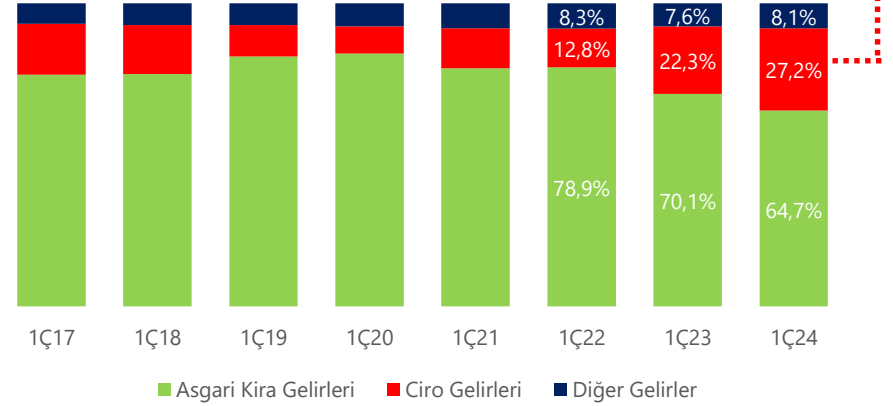
Akbatı AVM'de sinema alanının planlı küçülmesi sebebiyle doluluk oranı tarihsel ortalamanın bir miktar altına gelmiştir.



\* Sadece açık metrekareler \*\* 1Ç24 özelinde

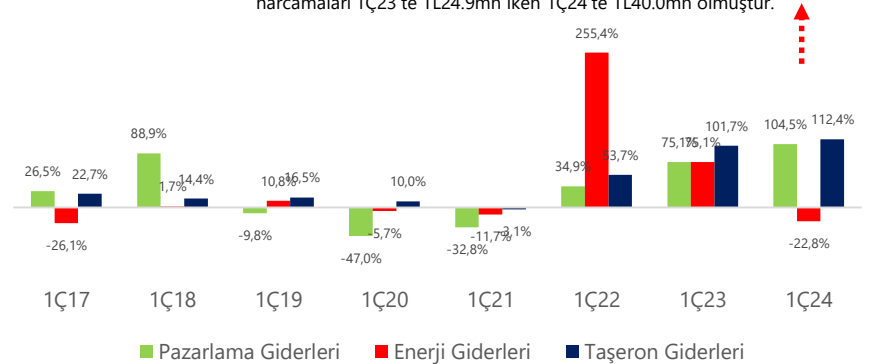
### Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

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



### Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akbatı AVM'de operasyonel süreçlerdeki değişiklik kaynaklı olarak pazarlama giderlerinde ve taşeron maliyetlerinin de yüksek seyretmesi nedeniyle bu kalemlerde yıllık bazda önemli artışlar gözlemlendi. Enerji tarafından yapılan verimlilik çalışmaları ve hava koşullarının da olumlu etkisiyle neticesi ise bu kalemlerde düşüş yaşanmasına neden oldu. Akbatı AVYM toplam operasyonel harcamaları 1Ç23'te TL24.9mn iken 1Ç24'te TL40.0mn olmuştur.



# Akiş GYO 1Ç24 Performans Sunumu – Haziran 2024

## Akbatı AVYM – Finansallar



### Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmış)

Akbatı AVYM (TLmn)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gelir	106,1	117,7	85,2	126,7	485,1	607,9
Net Operasyonel Gelir	80,7	88,6	58,3	95,4	363,2	464,1
FAVÖK	81,3	89,2	58,9	96,0	365,2	467,7

1Ç23	1Ç24	Yıllık Değişim
157,7	171,8	9%
112,3	126,9	13%
112,6	128,1	14%

### Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmamış)

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

1Ç23	1Ç24	Yıllık Değişim
89,7	161,9	80%
63,1	120,5	91%
63,4	120,8	91%

- ✓ Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara bakıldığında;
  - ✓ 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 75%'lik bir 1Ç24 net gelir marjına ulaşılmıştır.

## Akbatı AVYM

2024 yılı

1. çeyrek



2023 1. çeyreğine göre

**+%93**

Ciro artışı

2023 1. çeyreğine göre

**+%80**

Kira geliri artışı

2023 1. çeyreğine göre

**+4.0 puan**

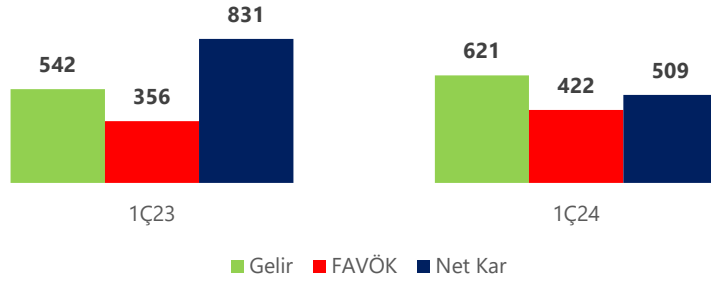
Marj Artışı



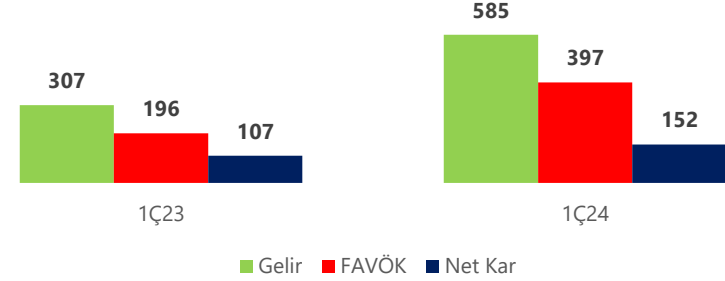
## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara baktığımızda, artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +91% ve FAVÖK +102% mertebesinde artmıştır.

### Enflasyon muhasebesi uygulanmış

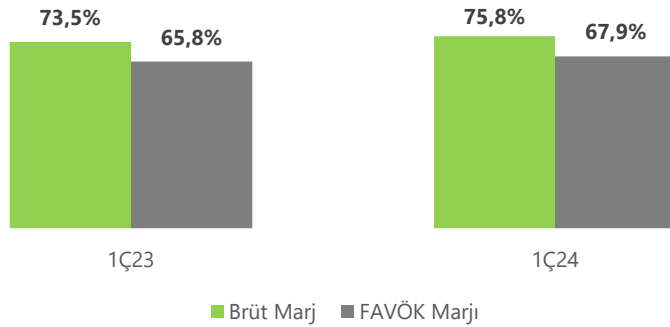


### Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

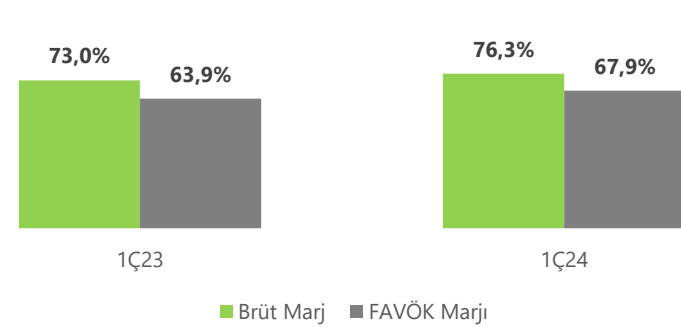


Yıl geneline yayılan güçlü performans neticesinde Brüt Marj hedef değer olan %80 mertebesine ve FAVÖK marjı hedef değer olan %70 mertebesine yaklaşmıştır.

### Enflasyon muhasebesi uygulanmış



### Enflasyon muhasebesi uygulanmamış



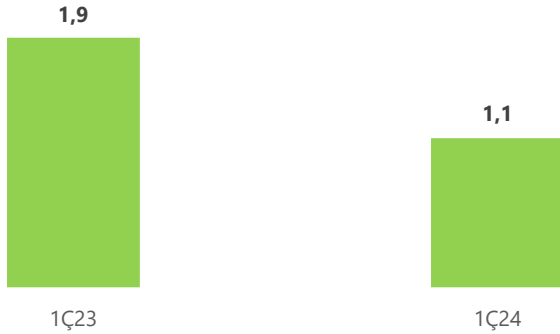
## 2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net borç seviyemiz Mart 2024 sonu itibariyle US\$76mn, Haziran 2024 itibariyle US\$64.5mn mertebesinde olup, ortalama brüt finansal borç vademiz 1.65 yıldır.

Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Haziran 2024 itibariyle US\$31.6mn seviyesine gelmiştir.

### Net Borç / FAVÖK

(Enflasyon muhasebesi uygulanmış)



### Net Borç / FAVÖK

(Enflasyon muhasebesi uygulanmamış)



## İletişim

**Sercan Uzun, CFA, CAIA**

Müdür

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik

E-mail: [sercan.uzun@akisgyo.com](mailto: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.