

Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024



Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024



1 Portföy Performansı

2 Finansal Görünüm

1 Portföy Performansı (Akasya AVYM)



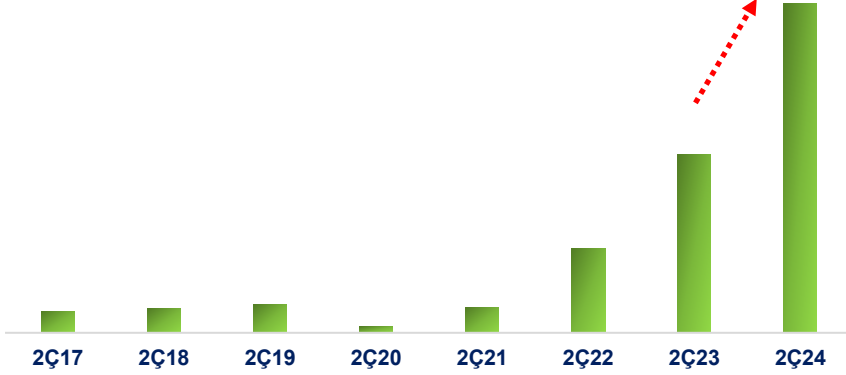
Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024

Akasya AVYM – 2024 - 2.Çeyrek Genel Görünüm**



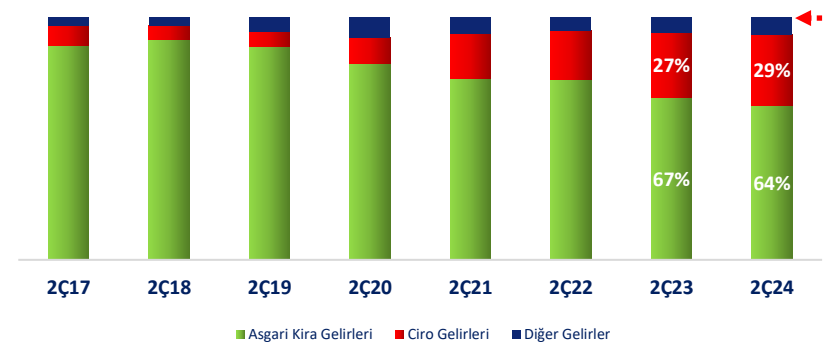
Akasya AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2023 yılı aynı dönemine göre 85% artmıştır.



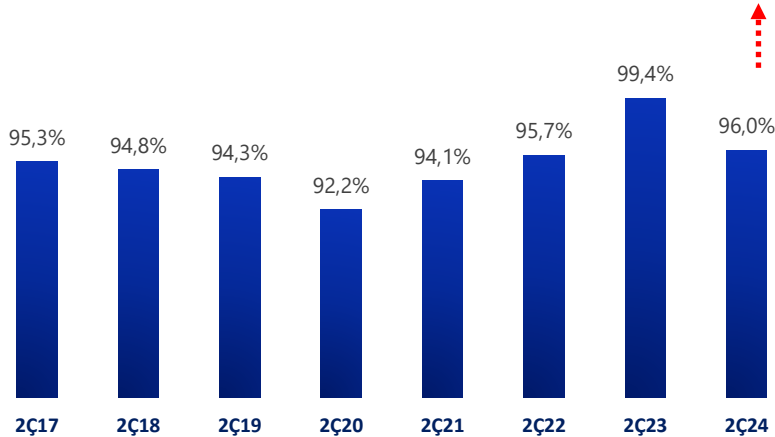
Akasya AVYM Gelir Kırılımı

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



Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

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

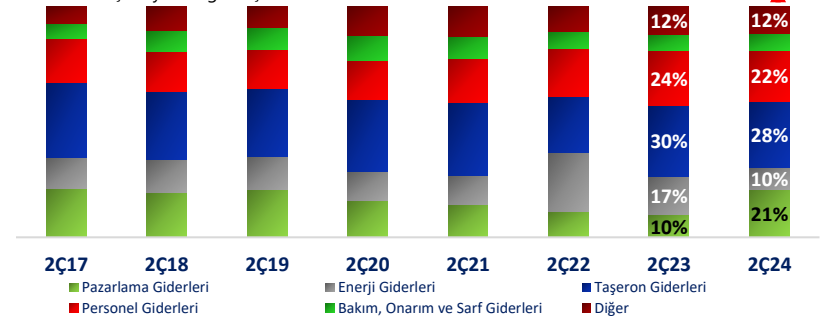


Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVM'nin en büyük gider kalemi Güvenlik ve Temizlik hizmetlerini oluşturan Taşeron giderleridir.

Enerji Giderleri tarafında 2024 2.çeyrek elektrik tüketim miktarı ve 2.çeyrek ortalama birim fiyatı geçen sene aynı dönemi ile benzer seyretmektedir ve Diğer Giderlerdeki artış nedeniyle payı toplam içinde azalmıştır. Enerji tarafında yapılan verimlilik çalışmaları ve hava koşullarının da olumlu etkisiyle neticesi ise bu kalemden düşüş yaşanmasına neden oldu.

Akasya AVM'de 10. yıl olması ve pazarlama faaliyetinin yoğun olduğu bir dönem olması sebebiyle Pazarlama giderlerinde artış olmuştur. Ayrıca, asgari ücret artış nedeniyle de Taşeron maliyetlerinde yıllık bazda artış meydana gelmiştir.



* Sadece açık metrekareler ** 2Ç24 özelinde

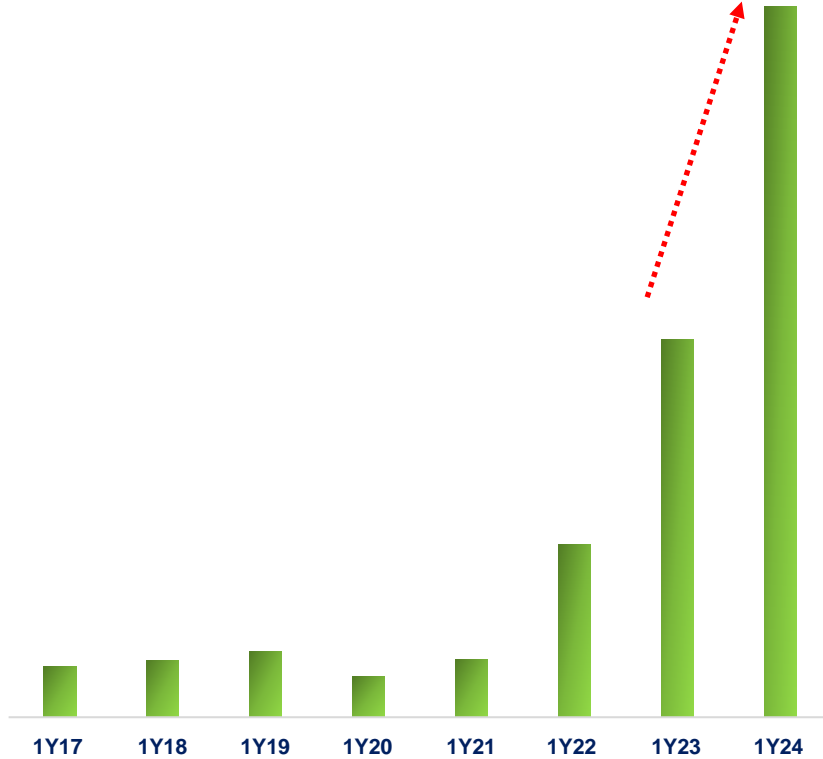
Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024

Akasya AVYM – 2024 1.Yarıyıl Genel Görünüm**



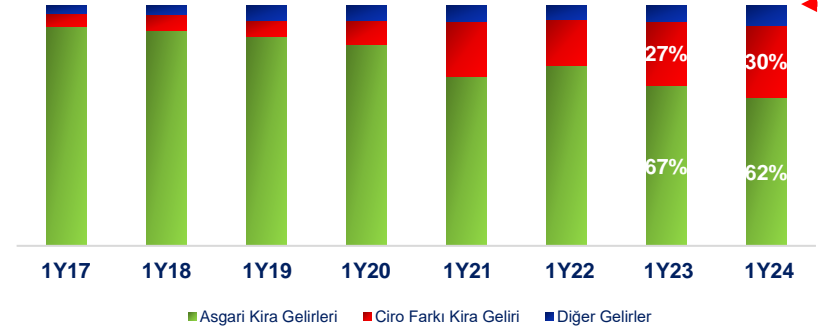
Akasya AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2023 yılı aynı dönemine göre 88% 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.

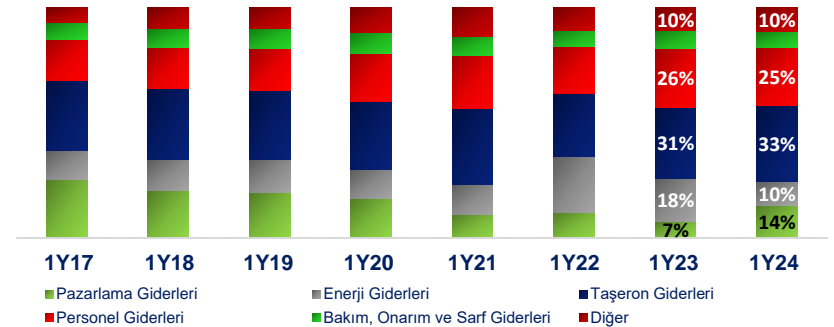


Akasya AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akasya AVM'nin en büyük gider kalemi Güvenlik ve Temizlik hizmetlerini oluşturan Taşeron giderleridir.

Enerji Giderleri tarafında 2024 ilk yarıyıl elektrik tüketim miktarı ve 6 aylık ortalama birim fiyatı geçen sene aynı dönemi ile benzer seyretmektedir ve Diğer Giderlerdeki artış nedeniyle payı toplam içinde azalmıştır.

Akasya AVM'de 10. yıl olması ve pazarlama faaliyetinin yoğun olduğu bir dönem olması sebebiyle Pazarlama giderlerinde artış olmuştur. Ayrıca, asgari ücret artış nedeniyle de Taşeron maliyetlerinde yıllık bazda artış meydana gelmiştir.



* Sadece açık metrekareler ** 2Ç24 özelinde

Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024

Akasya AVYM – Finansallar



Finansal Performans (Enflasyon muhasebesi uygulanmış)

Akasya AVYM (TLmn)	2022	2023	1Y23	1Y24	Yıllık Değişim
Gelir	1.045,8	1.320,1	800,7	880,8	10%
Net Operasyonel Gelir	820,9	1.082,9	654,6	712,2	9%
FAVÖK	830,2	1.092,4	660,0	717,9	9%
FAVÖK Marjı	79,4%	82,7%	82,4%	81,5%	

* 2022 ve 2023 yılsonu rakamları TMS29 kapsamında 2023 yılsonuna endekslenmiştir.

Finansal Performans (Enflasyon muhasebesi uygulanmamış)

Akasya AVYM (TLmn)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1Y23	1Y24	Yıllık Değişim
Gelir	205,8	249,6	270,6	169,2	248	540,7	1.046,1	419,7	810,6	93%
Net Operasyonel Gelir	161,4	199,4	216,2	120,4	195,1	427,2	866,2	340,8	658,7	93%
FAVÖK	164,2	201,9	218,2	122	196,7	429	868,8	341,9	660,5	93%
FAVÖK Marjı	79,8%	80,9%	80,7%	72,1%	79,3%	79,3%	83,1%	81,4%	81,5%	

✓ 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 81,5%'lik bir 1Y24 net FAVÖK marjına ulaşılmıştır.

Akasya AVYM

2024 yılı

1. Yarıyıl



2023 1. yarıyılına göre

+%83

Ciro artışı

2023 1. yarıyılına göre

+%93

Kira geliri artışı

2023 1. yarıyılına göre

FAVÖK Marj seviyesi

korunmuştur

1 Portföy Performansı (Akbatı AVYM)



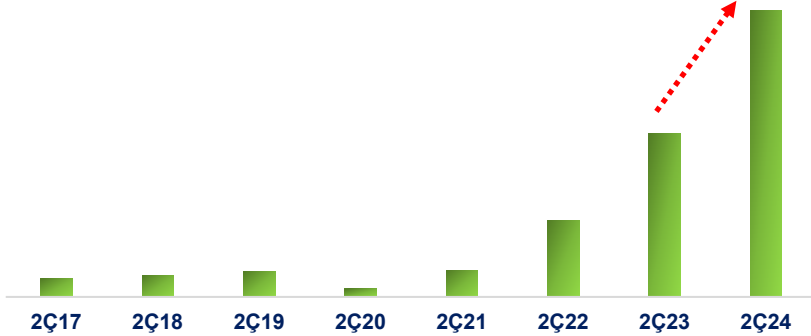
Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024

Akbatı AVYM – 2024 - 2.Çeyrek Genel Görünüm**



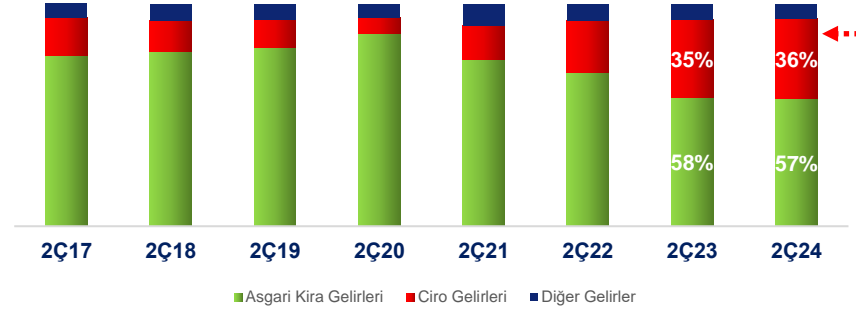
Akbatı AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2023 yılı aynı dönemine göre 75% artmıştır.



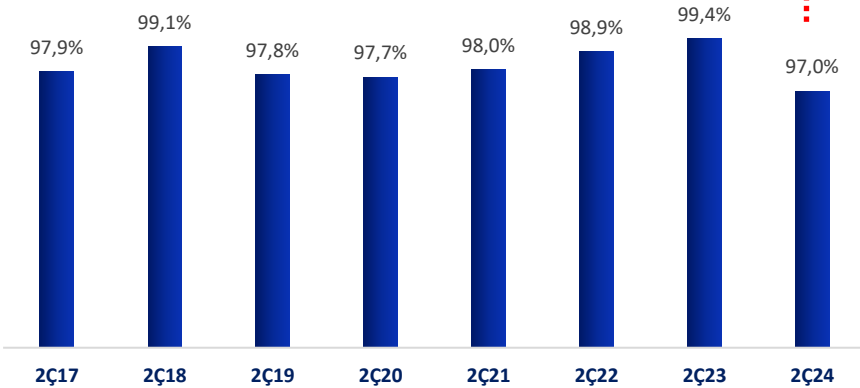
Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

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



Metrekare bazında doluluk oranı gelişimi

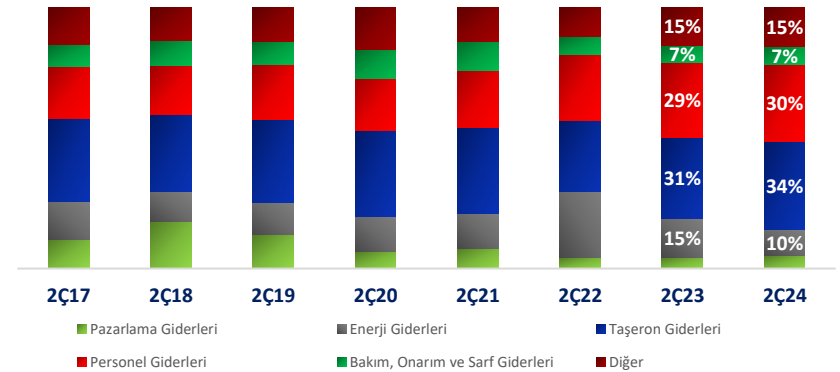
Akbatı AVM'de sinema alanının planlı küçülmesi sebebiyle doluluk oranı tarihsel ortalamasının bir miktar altına gelmiştir.



Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akbatı AVM'nin en büyük gider kalemi Güvenlik ve Temizlik hizmetlerini oluşturan Taşeron giderleridir.

Enerji Giderleri tarafında 2024 2.çeyrek elektrik tüketim miktarı ve 2.çeyrek ortalama birim fiyatı geçen sene aynı dönemi ile benzer seyretmektedir ve Diğer Giderlerdeki artış nedeniyle payı toplam içinde azalmıştır.



* Sadece açık metrekareler ** 1Y24 özelinde

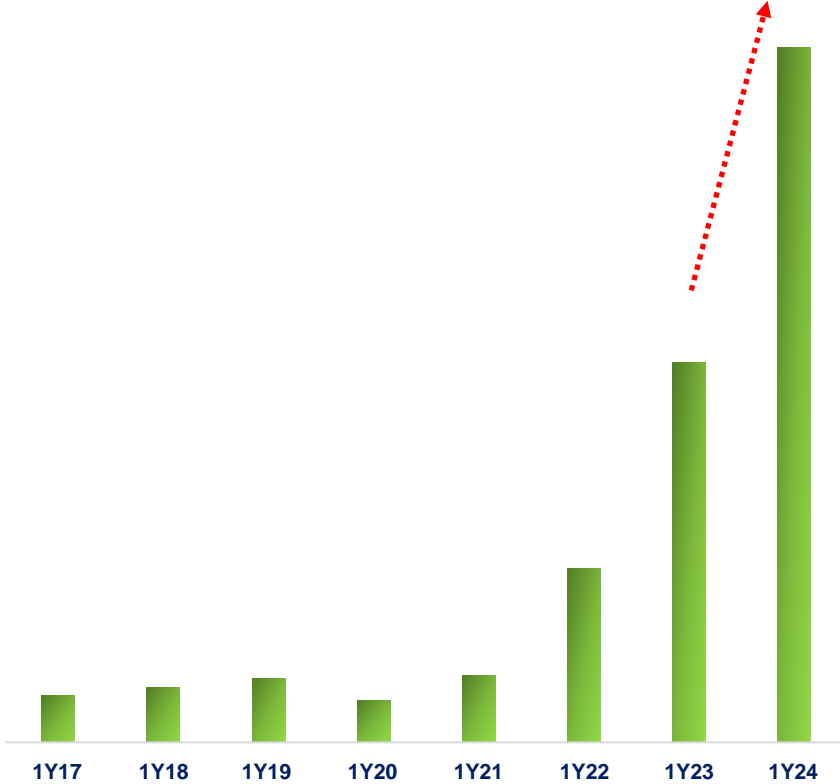
Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024

Akbatı AVYM – 2024 1.Yarıyıl Genel Görünüm**



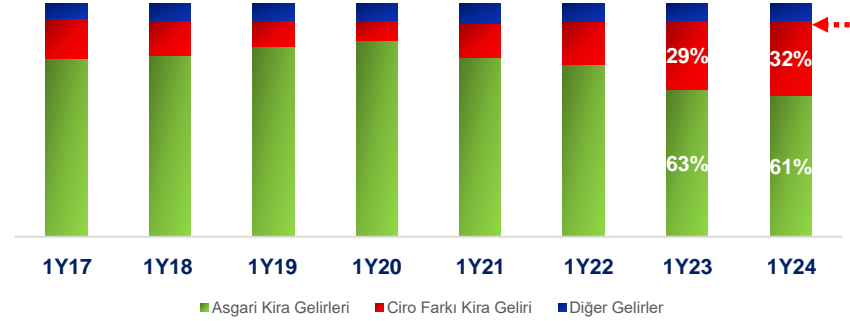
Akbatı AVYM Metrekare* başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2023 yılı aynı dönemine göre 83% artmıştır.



Akbatı AVYM Gelir Kırılımı

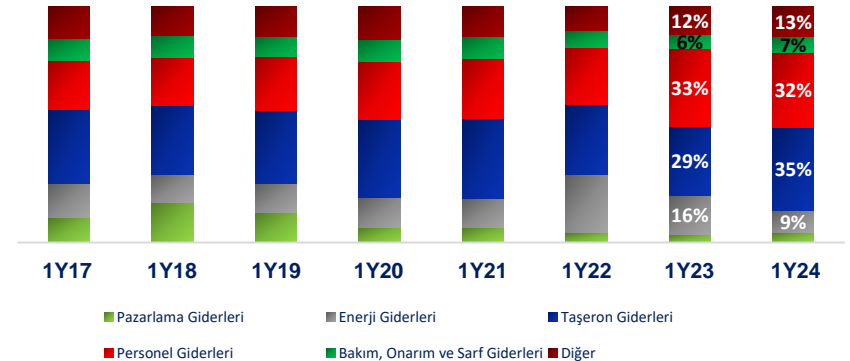
Yüksek enflasyon kaynaklı artan mağaza ciroları hem ciro kiralarnı nominal olarak yukarı çekmekte hem de baz kiralarn üzerine ciro farkı olarak ek gelir yaratmaktadır.



Akbatı AVYM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akbatı AVM'nin en büyük gider kalemi Güvenlik ve Temizlik hizmetlerini oluşturan Taşeron giderleridir.

Enerji Giderleri tarafında 2024 ilk yarıyıl elektrik tüketim miktarı ve 6 aylık ortalama birim fiyatı geçen sene aynı dönemi ile benzer seyretmektedir ve Diğer Giderlerdeki artış nedeniyle payı toplam içinde azalmıştır.



* Sadece açık metrekareler ** 1Y24 özelinde

Akiş GYO 2Ç24 Performans Sunumu – Eylül 2024

Akbatı AVYM – Finansallar



Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmış)

Akbatı AVYM (TLmn)	2022	2023	1H23	1H24	Yıllık Değişim
Gelir	487,0	607,9	366,5	388,4	6%
Net Operasyonel Gelir	365,0	464,1	274,9	289,2	5%
FAVÖK	368,2	467,7	277,3	292,2	5%
FAVÖK Marjı	75,6%	76,9%	75,7%	75,2%	

* 2022 ve 2023 yılsonu rakamları TMS29 kapsamında 2023 yılsonuna endekslenmiştir.

Getiri (Enflasyon muhasebesi uygulanmamış)

Akbatı AVYM (TLmn)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1H23	1H24	Yıllık Değişim
Gelir	84,6	106,1	117,7	85,2	126,7	252,1	480,20	198,8	357,3	80%
Net Operasyonel Gelir	61,5	80,7	88,6	58,3	95,4	190,1	370,9	148,9	268,4	80%
FAVÖK	62,2	81,3	89,2	58,9	96	190,8	371,9	149,3	269,4	80%
FAVÖK Marjı	73,5%	76,7%	75,8%	69,1%	75,8%	75,7%	77,4%	75,1%	75,4%	

✓ Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara bakıldığında;

- ✓ Enflasyon kaynaklı olarak ciroya endekli 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 75,4%'lük bir 1Y24 net FAVÖK marjına ulaşılmıştır.

Akbatı AVYM

2024 yılı

1. Yarıyıl



2023 1. yarıyılına göre

+%80

Ciro artışı

2023 1. yarıyılına göre

+%80

Kira geliri artışı

2023 1. yarıyılına göre

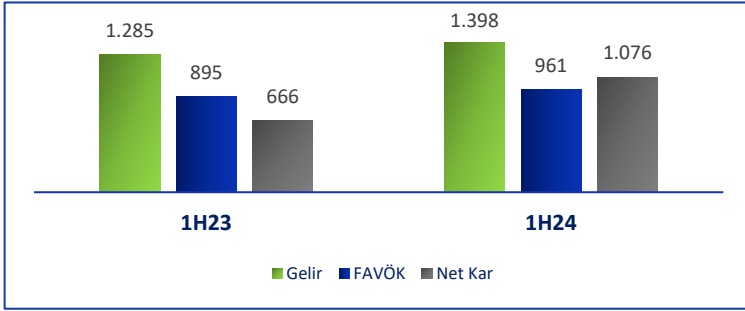
FAVÖK Marj seviyesi

korunmuştur

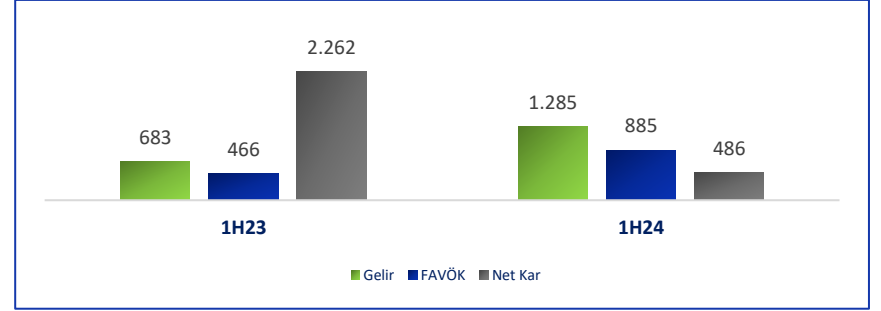
2 Finansal Görünüm (TLmn)

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış rakamlara baktığımızda, artan doluluk oranları ve yüksek enflasyona paralel artan ciro ve kira rakamlarına istinaden yıllık olarak gelirler +88% ve FAVÖK +90% mertebesinde artmıştır. Enflasyon muhasebesi uygulanmamış Net Kar rakamındaki düşüşün sebebi 2023 yılında yapılmış olan ara dönem değerlemesini 2024 yılında yapılmaması olmalıdır.

Enflasyon muhasebesi uygulanmış

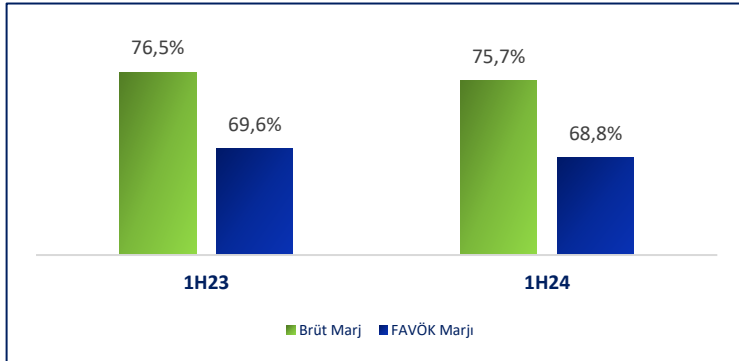


Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

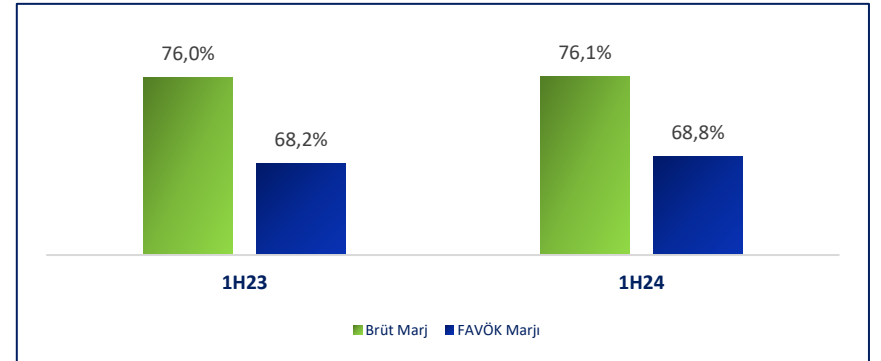


Enflasyon muhasebesi uygulanmamış finansallara göre; yıl geneline yayılan güçlü performans neticesinde Brüt Marj ve FAVÖK marjı merite olarak korunmuştur.

Enflasyon muhasebesi uygulanmış



Enflasyon muhasebesi uygulanmamış



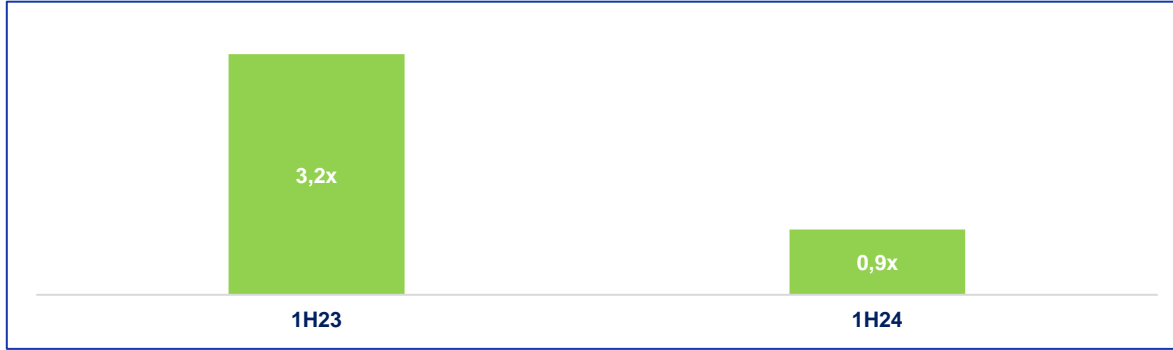
2 Finansal Görünüm (TLmn)

Net Borç seviyemiz Haziran 2024 sonu itibariyle US\$65.3mn olup, ortalama brüt borç vademiz 1.15 yıldır.

Hedge amaçlı olarak kullanılan türev ürünler de dikkate alındığında, yabancı para açık pozisyonumuz Haziran 2024 itibariyle US\$34mn seviyesine gelmiştir.

Net Finansal Borç / FAVÖK

(Enflasyon muhasebesi uygulanmamış)



İletişim

Sercan Uzun, CFA, CAIA

Müdür

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik

E-mail: sercan.uzun@akisgyo.com

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.