



# AKIŞ GYO 1Ç26 PERFORMANS SUNUMU

Mayıs 2026



# Gündem

## ➤ AVM Performansları

- Akasya AVM 2026 - 1.Çeyrek Genel Görünüm
- Akbatı AVM 2026 - 1.Çeyrek Genel Görünüm

## ➤ Finansal Görünüm

- AVM Finansalları
- Karlılık
- Finansal Performans

## ➤ İletişim



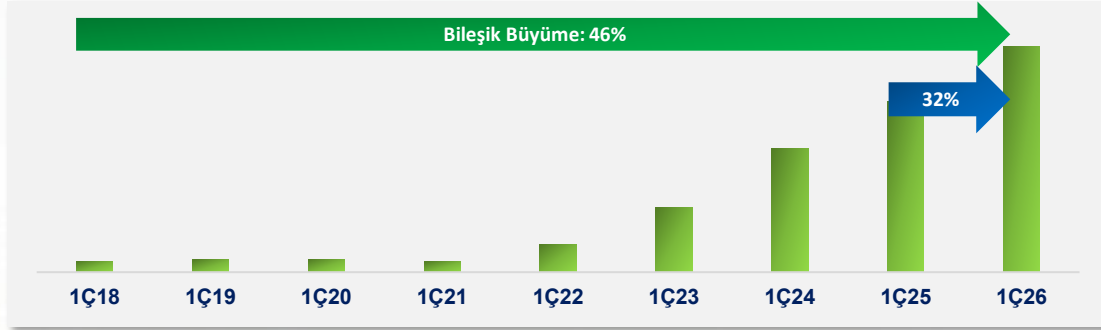
# AVM Performansları



# Akasya AVM 2026 - 1.Çeyrek Genel Görünüm

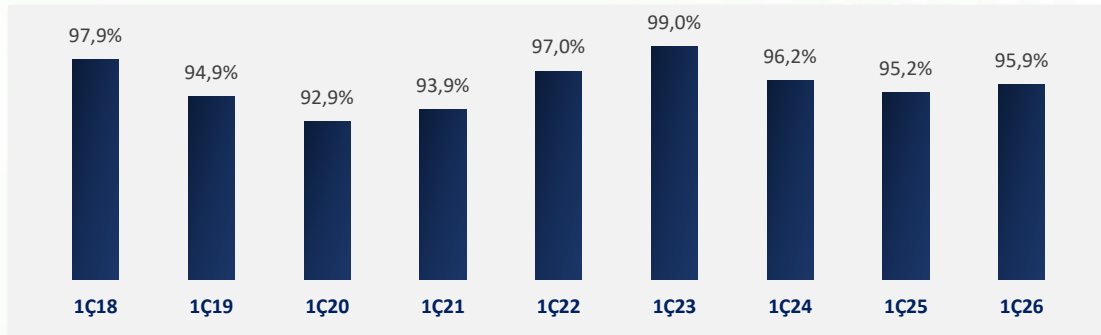
## Akasya AVM Metrekare\* Başına Ciro (Yıllık Değişim)

Metrekare başına ciro 2025 yılı aynı dönemine göre %32 artmıştır.



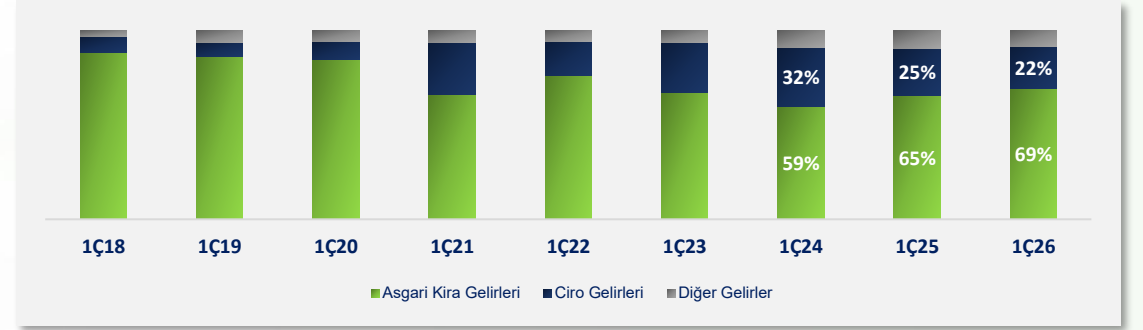
## Metrekare Bazında Doluluk Oranı Gelişimi

Akasya AVM'de sinema alanının planlı küçülmesi ve mağaza karması değişikliği sebebiyle doluluk oranı bir miktar gerilemiştir.



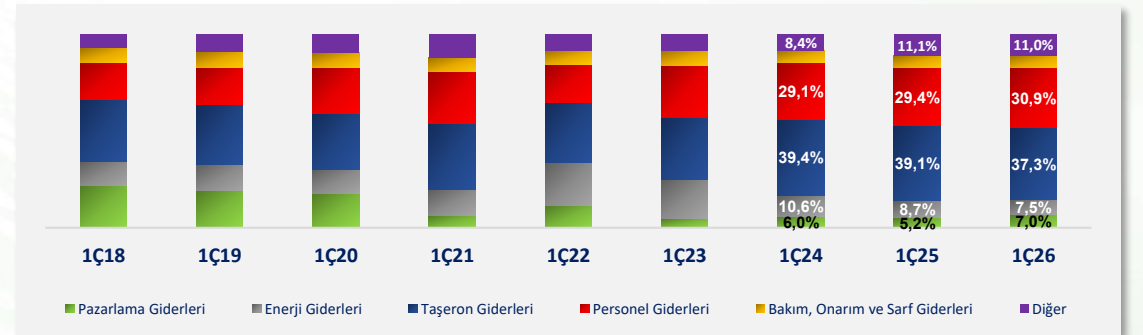
## Akasya AVM Gelir Kırılımı

2025 yılı itibarıyla 12A ortalama enflasyonla artan asgari kiraların ulaştığı seviye ve de mağaza ciro artışlarının düşüş trendine giren enflasyona paralel seyretmesi nedeniyle, kira geliri kompozisyonunda asgari kiralar lehine bir artış gözlemlenmiştir



## Akasya AVM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

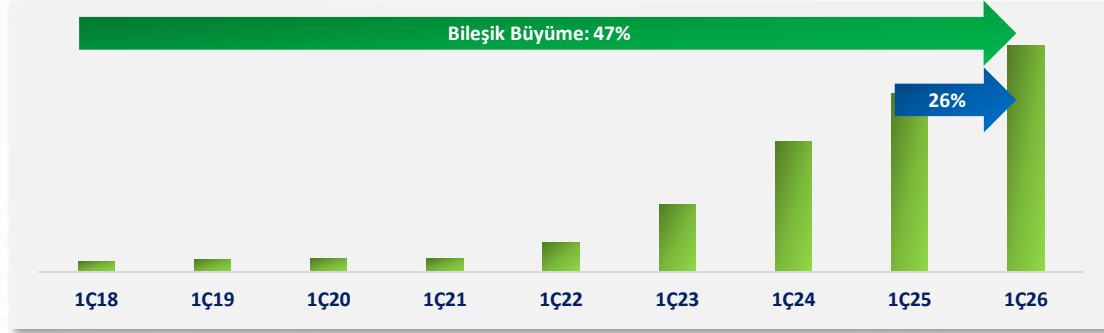
Akasya AVM'nin en büyük gider kalemi güvenlik ve temizlik hizmetlerini oluşturan Taşeron Giderleridir. Akabinde gelen en büyük gider kalemi olan Personel Giderleridir. Enerji Giderleri tarafında 2026-1Ç elektrik birim fiyatlarındaki artış diğer kalemlerdeki artışa göre zayıf kaldığı ve elektrik tüketimi aynı seviyelerde kaldığı için enerji giderlerinin toplam içindeki payı azalmıştır. Ayrıca, Pazarlama Giderlerinin toplam giderler içindeki oranının artış sebebi ise baz etkisi kaynaklıdır.



# Akbatı AVM 2026 - 1.Çeyrek Genel Görünüm

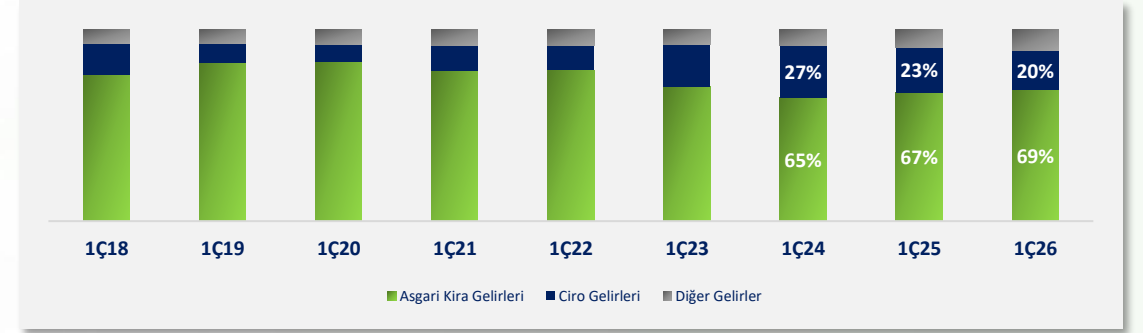
## Akbatı AVM Metrekare\* Başına Ciro (Yıllık değişim)

Metrekare başına ciro 2025 yılı aynı dönemine göre %26 artmıştır.



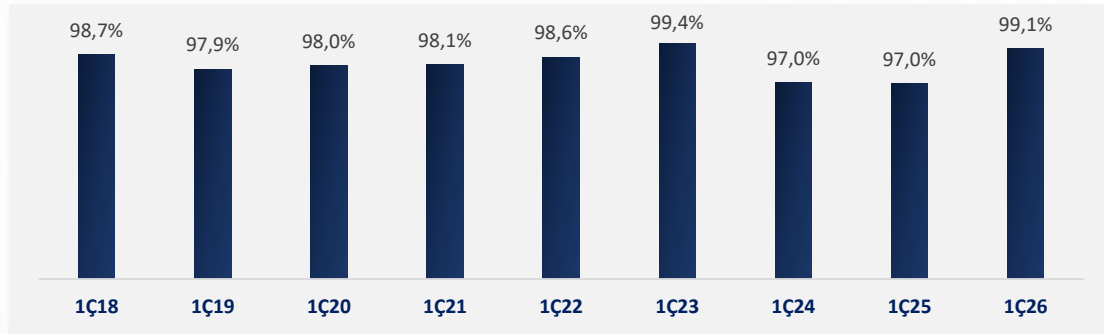
## Akbatı AVM Gelir Kırılımı

2025 yılı itibarıyla 12A ortalama enflasyonla artan asgari kiralardan ulaşıldığı seviye ve de mağaza ciro artışlarının düşüş trendine giren enflasyona paralel seyretmesi nedeniyle, kira geliri kompozisyonunda asgari kiralar lehine bir artış gözlemlenmiştir



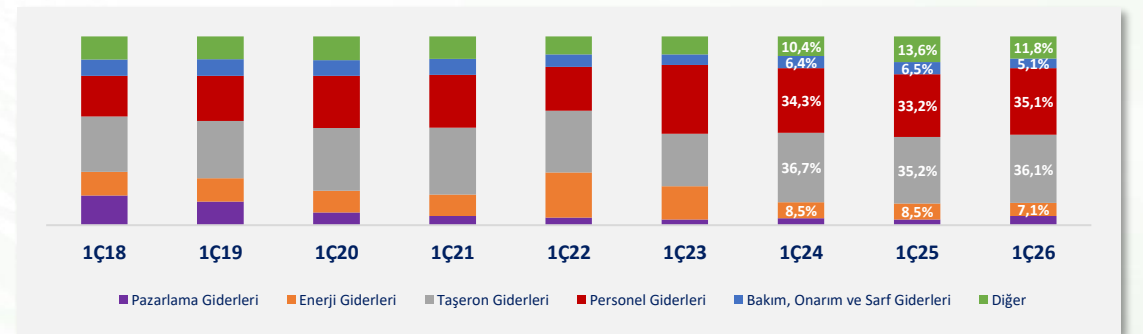
## Metrekare Bazında Doluluk Oranı Gelişimi

Akbatı AVM'de Mart 2026 itibarıyla doluluk %99 seviyesindedir.



## Akbatı AVM Harcama Kalemleri Değişimi (Yıllık)

Akbatı AVM'nin en büyük gider kalemi güvenlik ve temizlik hizmetlerini oluşturan Taşeron Giderleridir. Akabinde gelen en büyük gider kalemi olan Personel Giderleridir. Enerji Giderleri tarafında 2026-1Ç elektrik birim fiyatlarındaki artış diğer kalemlerdeki artışa göre zayıf kaldığı ve elektrik tüketimi aynı seviyelerde kaldığı için enerji giderlerinin toplam içindeki payı azalmıştır.



# Finansal Görünüm



# AVM Finansalları (TMS29 Uygulanmış)

Akasya AVM - TMS29 uygulanmış (TLmn)	1Q25	1Q26	Yıllık Değişim
Gelir	686,3	753,7	9,8%
Net Operasyonel Gelir	541,6	602,5	11,2%
FAVÖK	546,5	608,3	11,3%
FAVÖK Marjı	79,6%	80,7%	

**Akasya AVM** özelinde enflasyon muhasebesi uygulanmış rakamlar incelendiğinde;

- ✓ Mevcut güçlü doluluk oranları,
- ✓ Düşen enflasyon trendinde 12A ortalama enflasyon ile artan asgari kiraların olumlu etkisi,
- ✓ Ortak alanlardan gelir maksimizasyonunun sağlanması,

Nedenleriyle hem gelir artışı hem de FAVÖK marjı geçen sene aynı dönemine göre %1,1 artmıştır.

Akbatı AVM - TMS29 uygulanmış (TLmn)	1Q25	1Q26	Yıllık Değişim
Gelir	320,4	334,2	4,3%
Net Operasyonel Gelir	230,4	238,3	3,4%
FAVÖK	232,5	240,2	3,3%
FAVÖK Marjı	72,6%	71,9%	

**Akbatı AVM** özelinde enflasyon muhasebesi uygulanmış rakamları incelendiğinde;

- ✓ Mevcut güçlü doluluk oranları,
- ✓ Düşen enflasyon trendinde 12A ortalama enflasyon ile artan asgari kiraların olumlu etkisi,

Nedenleriyle gelir artışı sağlanırken, FAVÖK marjı gerilemiştir.

## Akasya AVM 2026-1.Çeyrek

2025-1.Çeyrek ile karşılaştırıldığında  
**+%33**  
Mağaza Ciro artışı

2025-1.Çeyrek ile karşılaştırıldığında  
**+%9,8**  
Kira geliri artışı

2025-1.Çeyrek ile karşılaştırıldığında  
**+%1,1**  
FAVÖK Marjı artışı

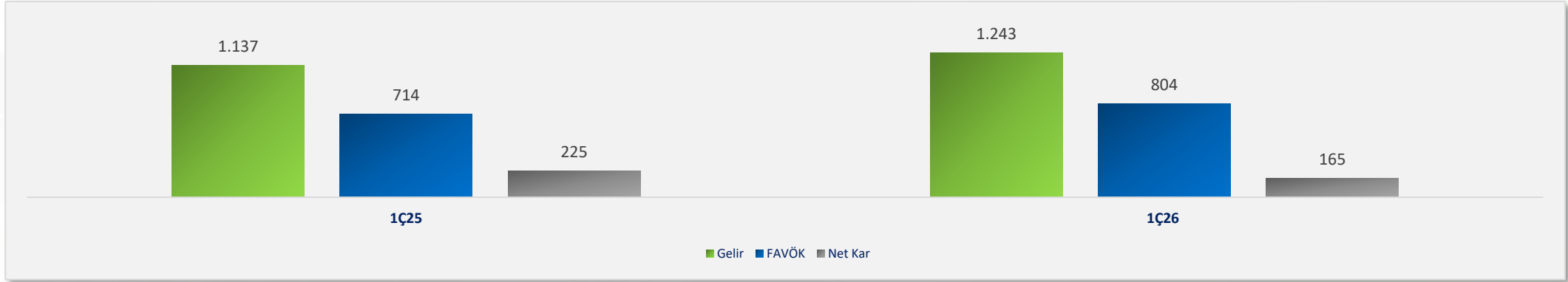
## Akbatı AVM 2026-1.Çeyrek

2025-1.Çeyrek ile karşılaştırıldığında  
**+%29**  
Mağaza Ciro artışı

2025-1.Çeyrek ile karşılaştırıldığında  
**+%4,3**  
Kira geliri artışı

2025-1.Çeyrek ile karşılaştırıldığında  
**-%0,7**  
FAVÖK Marjı gerilemiştir

# Karlılık (TMS29 Uygulanmış)



- 1Ç26 itibarıyla devam eden güçlü doluluk oranları, düşen enflasyon trendinde 12A ortalama enflasyon ile artan asgari kiraların olumlu etkisi nedenleriyle karlılık marjlarının pozitif artış sağlanmıştır.
- 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması koşuluyla %10 asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiştir. Söz konusu kar dağıtımını şartının yerine getirilmemesi durumunda GYO'ların kazançları %30 kurumlar vergisine tabi olacaktır. Kurumlar vergisine esas 2025 yılı kar dağıtım kararı 14 Nisan 2026'da gerçekleşen Olağan Genel Kurul'da alınan kararlar taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sine denk gelme koşulunu sağlayacak şekilde dağıtım kararı alınmış ve konu temettüleri Nisan ayı içerisinde hak sahiplerine dağıtılmıştır.

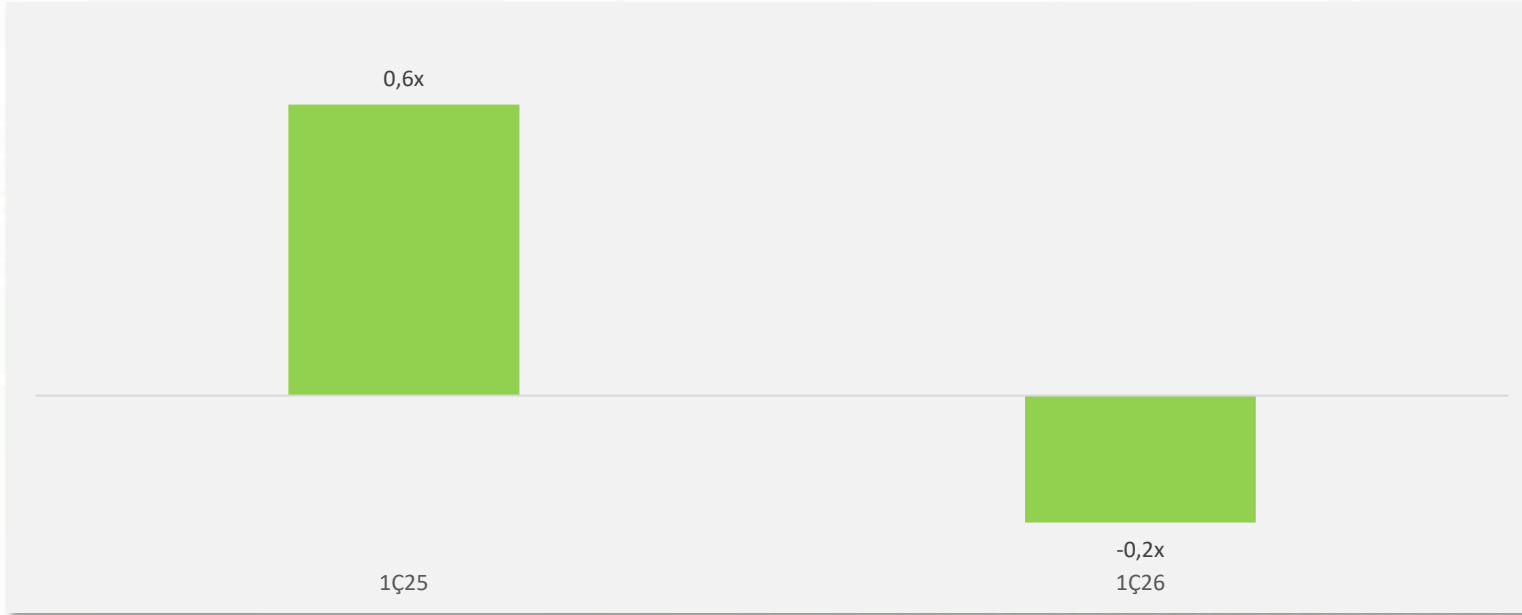


# Finansal Performans (TMS29 Uygulanmış)

Net Borç seviyemiz Mart 2026 sonu itibariyle -US\$18,6mn olup, ortalama brüt borç vademiz 1.94 yıldır.

Yabancı para açık pozisyonumuz Mart 2026 itibariyle US\$26,4mn seviyesine gelmiştir.

## Net Finansal Borç / EBITDA



# İletişim

- **Şiar Keskin**

Yatırımcı İlişkileri ve Strateji Müdür Yardımcısı  
Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı  
E-mail: siar.keskin@akisgyo.com

- **Pelin Ferel**

İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Sistem Yöneticisi  
Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı  
E-mail: pelin.ferel@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.