

# Yatırımcı Sunumu

Haziran 2020



## Dizin

---

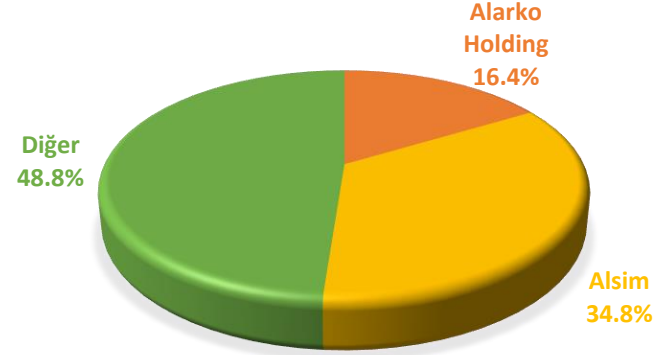
→ Kısaca ALARKO GYO	3
→ Portföyümüz	5
→ Kira Geliri	6
→ Temettü Dağıtımı	8
→ Portföy Dağılımı	9
→ Türkiye Gayrimenkul Sektörü	11
→ Özet Finansallar	13

# Kısaca Alarko GYO...

## Genel bilgiler

- Alarko Gayrimenkul yatırım ortaklığı "ALGYO" 1996 yılında faaliyetlerine başlamıştır
- Borsa'da işlem gören ilk GYO şirkettir
- Yüksek kalitede konut projeleri dizayn ve inşa eder
- Gayrimenkul, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklara, Sermaye Piyasası araçlarına yatırım yapar
- Arsa/Arazi sahipleriyle ciro veya kar paylaşım odaklı kontratların pazarlığı gerçekleştirilir
- Değerli gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri ile yatırımcısına sabit getiri sağlamaktadır

## Hissedar Yapısı (30.06.2020)



## Piyasa Göstergesi

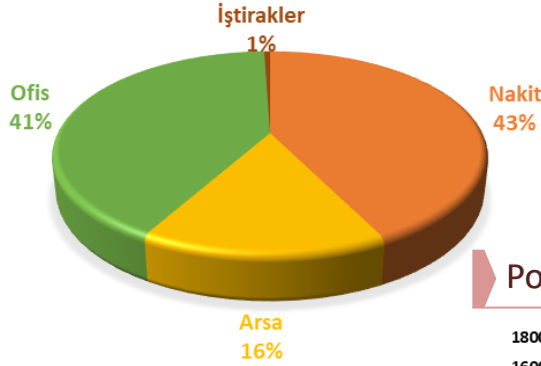
(TL milyon)	1YY 2020	2019	2018
<b>Piyasa Değeri</b>	924,8	977,7	449,7
<b>Ortalama İşlem Hacmi</b>	38,5	9,4	6,8
<b>Temettü Dağıtım Oranı</b>	63%	254%	144%

## Portföy ve Kira Gelirleri...

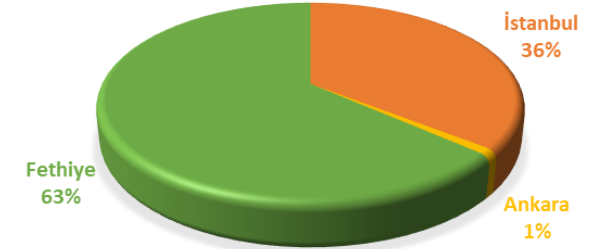


# Portföyümüz ...

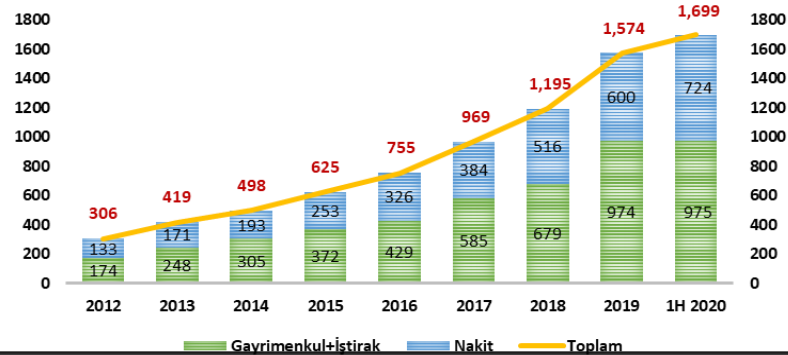
## Portföy Kırılımı (30.06.2020)



## Gayrimenkul Portföyünün Coğrafi Kırılımı (30.06.2020)

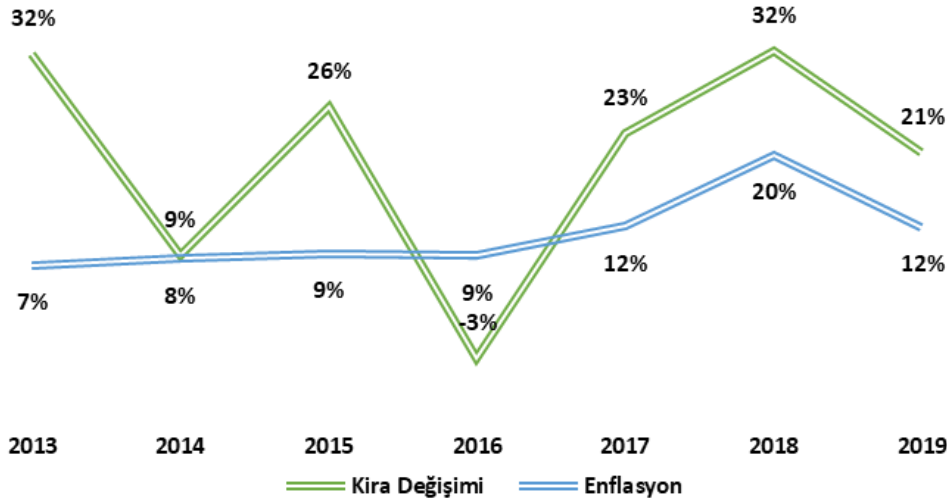


## Portföy Değeri Gelişimi (30.06.2020) – TL mn

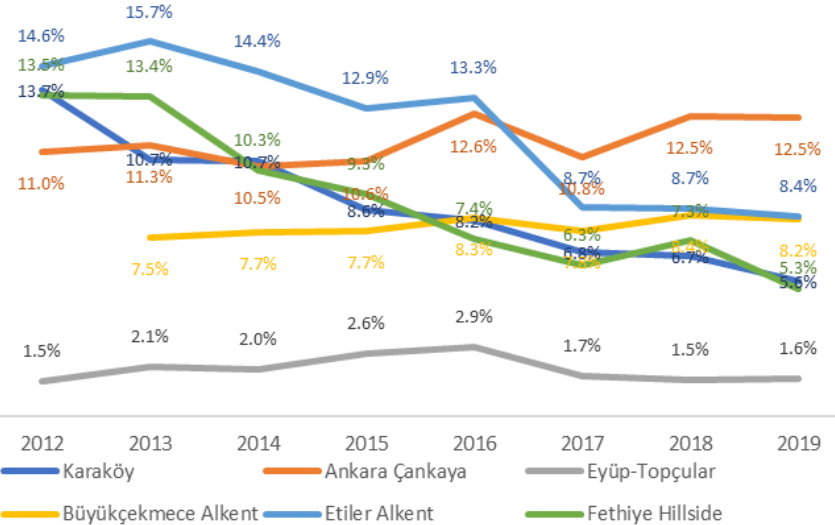


# Güçlü ve Büyüyen Kira Geliri ...

## Ortalama Kira Fiyat Artışı & Enflasyon

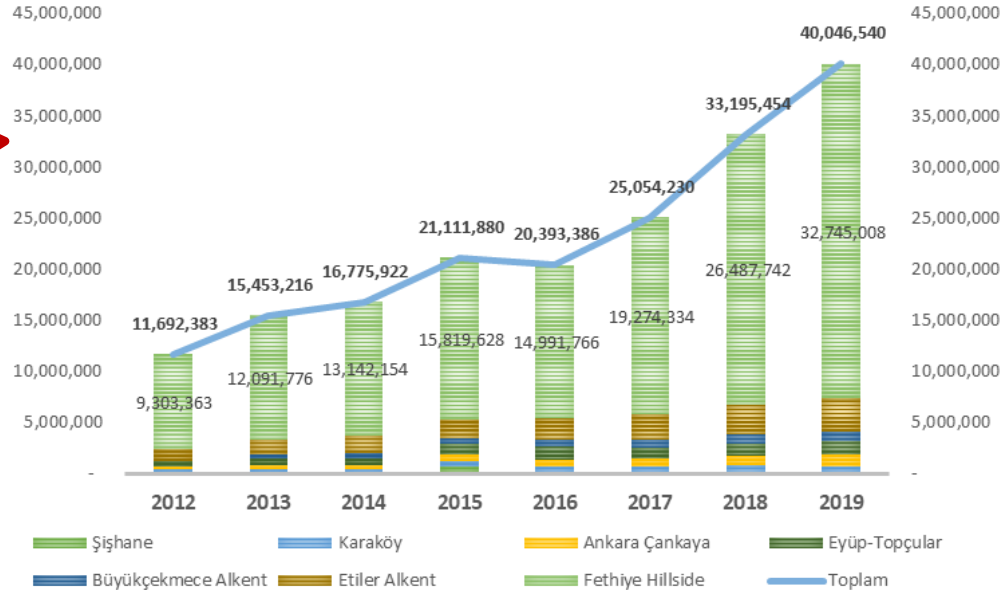


## Kira Verimi



# Güçlü ve Büyüyen Kira Geliri ...

## Kira Gelir Özeti - (TL)

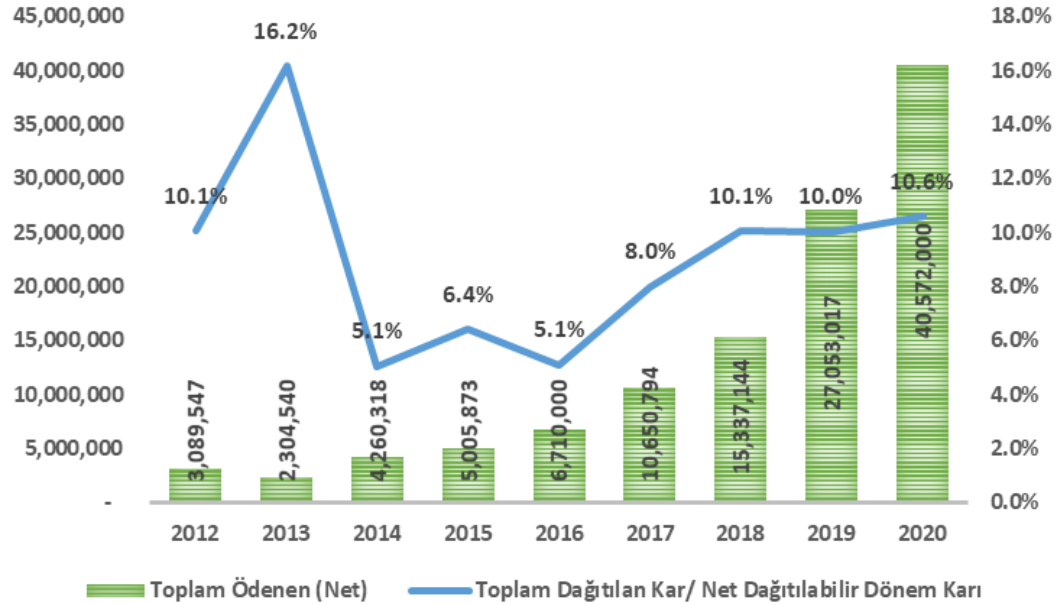


Güçlü  
Kiracılar

Uzun Vadeli  
Kira ve \$  
Bazlı  
Sözleşmeler

# Temettü Dağıtımı...

## Yıllar İtibarıyla Temettü Dağıtımı – (TL)





# Portföy Görünümü...

	31.12.2019	30.06.2020	
Gayrimenkul Portföyü	Maslak Arsası, İstanbul	101.0	101.0
	Eskice Köyünde Arsa, Büyükçekmece - İstanbul	83.7	83.7
	Alarko İş Merkezi (Karaköy- İstanbul)	13.2	13.2
	Alarko İş Merkezi (Ankara)	8.8	8.8
	Alarko İş Merkezi (Şişhane - İstanbul)	10.9	10.9
	Hillside Beach Club Holiday Village (Fethiye – Muğla)	618.5	618.5
	Fabrika Binası (Eyüp – İstanbul)	79.7	79.7
	Etiler Dükkanlar (Alkent – İstanbul)	37.7	37.7
	Büyükçekmece Dükkanlar (Alkent 2000 – İstanbul)	12.6	12.6
	<b>Toplam Gayrimenkul Portföyü</b>	<b>973.6*</b>	<b>974.8**</b>
Nakit ve Benzeri Araçlar	600,4	724.4	
Toplam Portföy	<b>Portföy - TL Milyon</b>	<b>1,574.0</b>	<b>1,699.2</b>
	<b>Portföy - US\$ Milyon</b>	<b>265.0</b>	<b>248.3</b>

\*İştirakler Eklenmiştir - 7.6 mn TL

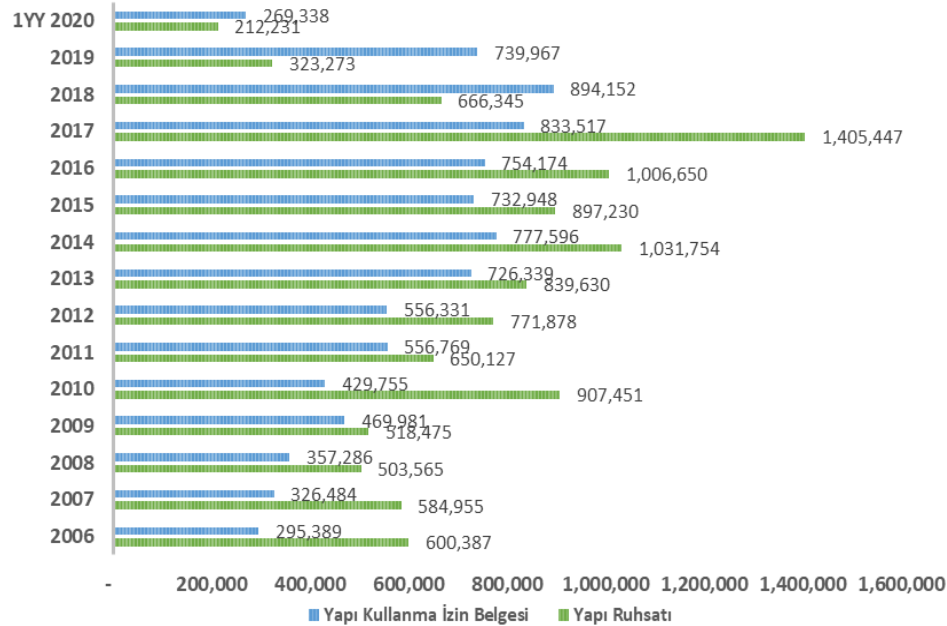
\*\*İştirakler Eklenmiştir – 8.8 mn TL

# Gayrimenkul Sektör Görünümü...

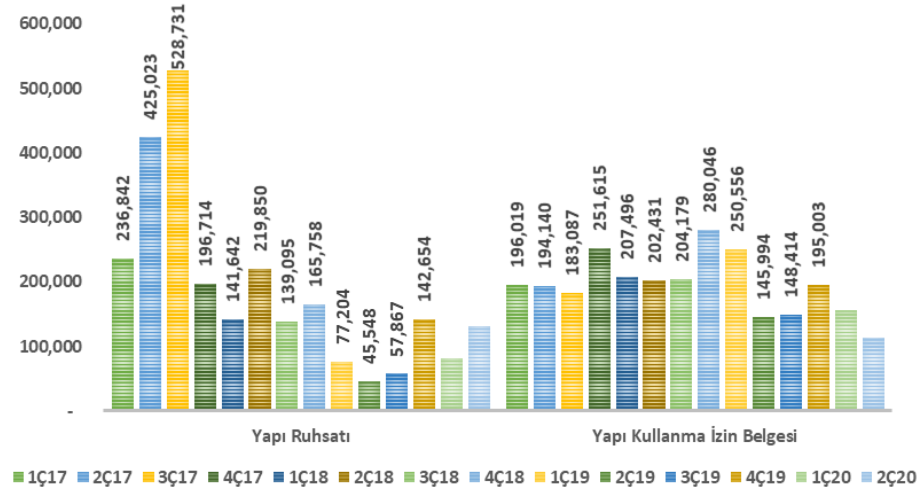


# Türkiye Gayrimenkul Sektörü Görünümü ...

## Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları



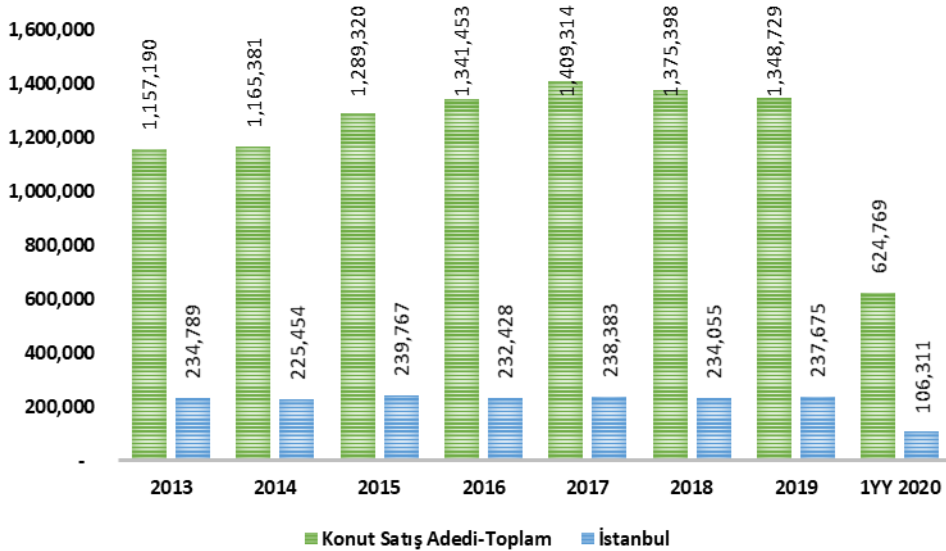
## Yapı İzin İstatistikleri



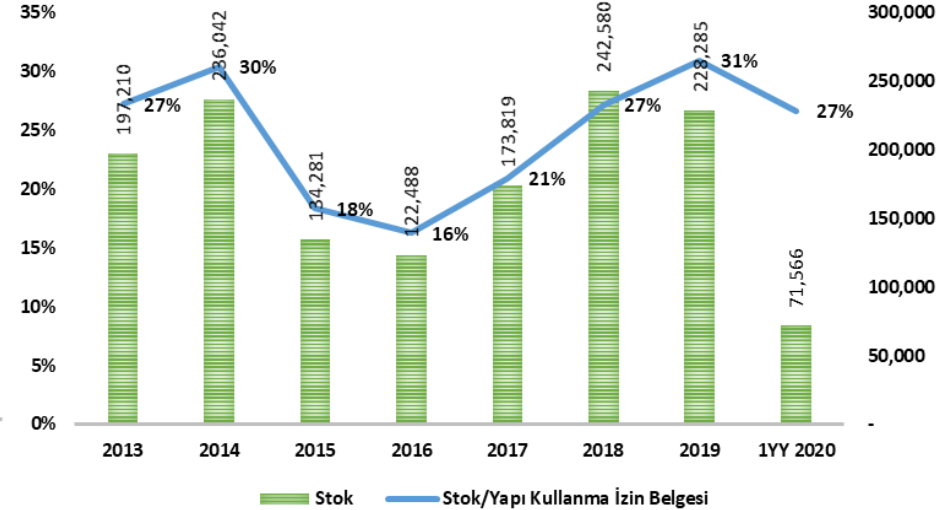
Kaynak: TUIK

# Türkiye Gayrimenkul Sektörü Görünümü ...

## Konut Satış Adedi



## Stoklar & Stok/Yapı Kullanma İzin Belgesi



Kaynak: TUIK

## Gelir-Gider Tablosu...

TL mn	2017	2018	2019		1YY 2019	1YY 2020	%		2Ç 2019	2Ç 2020	%
Satış Geliri	40.9	29.2	36.2		10.8	9.5	-11.8%		5.6	3.4	-38.6%
Brüt Kar/Zarar	27.9	26.4	34.5		10.0	8.6	-13.8%		5.1	2.9	-42.7%
Genel Yönetim Gideri (-)	3.7	4.2	3.8		2.0	2.1	5.6%		1.1	0.8	-26.4%
Esas Faaliyetden Diğer Gelirler	141.2	276.8	376.7		70.0	108.0	54.4%		24.6	43.0	75.0%
Esas Faaliyetden Diğer Giderler (-)	13.3	29.5	7.9		8.7	6.7	-22.6%		4.9	4.8	-1.6%
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	152.2	269.4	389.5		69.3	107.8	55.6%		23.7	40.2	70.1%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir	0.2	0.2	0.6		0.2	-	-		0.2	-	-
Dönem Karı/(Zararı)	152.4	269.6	389.6		69.1	106.7	54.3%		23.5	40.1	70.5%

## Bilanço...

	2016	2017	2018	2019	1YY 2020
<b>Toplam Varlıklar</b>	780.7	927.0	1,152.3	1,531.4	64.4
<b>Dönen Varlıklar</b>	354.4	405.3	545.4	633.3	1,633.8
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	68.7	74.5	79.1	121.6	64.4
<b>Finansal Yatırımlar</b>	254.7	304.9	434.1	471.8	1,633.8
<b>Duran Varlıklar</b>	426.3	521.6	606.9	898.1	64.4
					1,633.8
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	4.7	7.4	8.9	18.3	64.4
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	3.7	5.6	7.4	10.9	1,633.8
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	-	-	-	2.3	64.4
<b>Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları</b>	-	-	-	-	1,633.8
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	1.0	1.8	1.5	7.4	64.4
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	-	-	-	5.8	1,633.8
					64.4
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	10.7	10.7	10.7	10.7	1,633.8
<b>Toplam Yükümlülükler ve Özkaynak</b>	780.7	927.0	1,152.3	1,531.4	64.4

# Feragat...

Bu sunum yayınlandığı tarih itibarı ile geleceğe ilişkin belirli beklenti ve varsayımlara dayanan ileriye dönük ifadeler içerir ve bu beklenti ve varsayımların riske maruz olması nedeni ile gerçek sonuçlar bu sunumda belirtilen sonuçlardan farklı olabilir. Bu risklerin pek çoğu Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kontrol kabiliyetinin ve kesin olarak tahmin edebilme yeteneğinin ötesindedir, örneğin gelecekteki piyasa ve iktisadi koşullar, diğer piyasa katılımcılarının davranışları, edinilen işleri başarı ile entegre etmek veya beklenen maliyet azaltmalarını veya verimlilik artışlarını gerçekleştirmek bunlar arasında sayılabilir.

Okuyucular bu sunumda belirtilen geleceğe yönelik ifadelere gereğinden fazla itibar göstermemek konusunda uyarılmaktadırlar. Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bu sunum tarihinden sonra meydana gelebilecek gelişmeler nedeni ile bu sunumda yer alan geleceğe yönelik ifadeler konusunda olabilecek herhangi bir revizyonu kamuya açıklama konusunda hiç bir taahhüt altına girmemektedir.

Bu sunum sadece bilgi verme amaçlıdır. Bu sunum resmi bir hisse halka arzı anlamına gelmez; bir İzahname basılmayacaktır. Bu sunum, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın izni olmadan hiçbir surette basılmayacaktır, yeniden üretilmeyecektir ve dağıtılmayacaktır.

Bu sunumdaki rakamlar daha iyi bir genel bakış verebilmek amacıyla yuvarlanmıştır. Sapmaların hesaplaması kesirleri de içeren figürlere dayanır. Bu nedenle yuvarlama farklılıkları oluşabilir.