

Yatırımcı Sunumu

Eylül 2019



ALARKO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Dizin

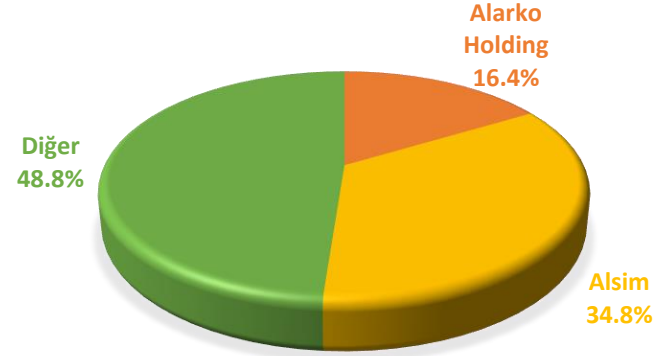
→ Kısaca ALARKO GYO	3
→ Portföyümüz	5
→ Kira Geliri	6
→ Temettü Dağıtımı	8
→ Portföy Dağılımı	9
→ Türkiye Gayrimenkul Sektörü	11
→ Özet Finansallar	13

Kısaca Alarko GYO...

Genel bilgiler

- Alarko Gayrimenkul yatırım ortaklığı “ALGYO” 1996 yılında faaliyetlerine başlamıştır
- Borsa’da işlem gören ilk GYO şirketidir
- 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 (30.09.2019)



Piyasa Göstergesi

(TL milyon)	2019	2018
Piyasa Değeri- 30.09.2019	549,6	449,7
Ortalama İşlem Hacmi	4,1	6,8
Temettü Dağıtım Oranı	254%	144%

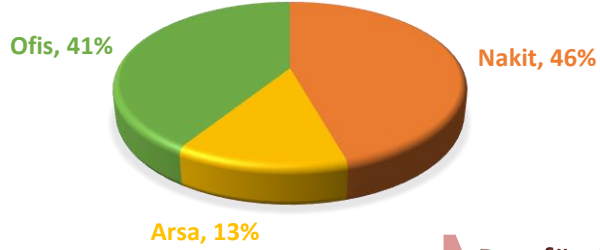
Portföy ve Kira Gelirleri...



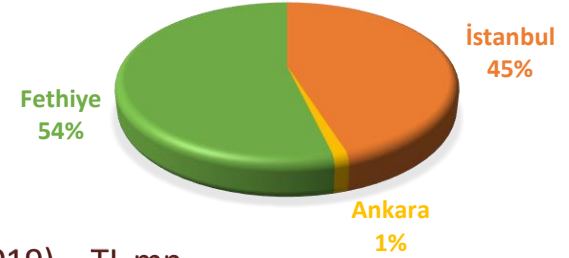
ALARKO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Portföyümüz ...

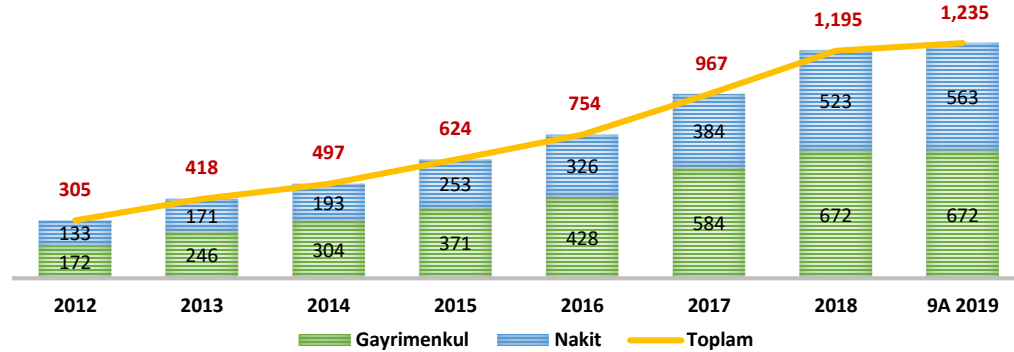
Portföy Kırılımı (30.09.2019)



Gayrimenkul Portföyünün Coğrafi Kırılımı (30.09.2019)

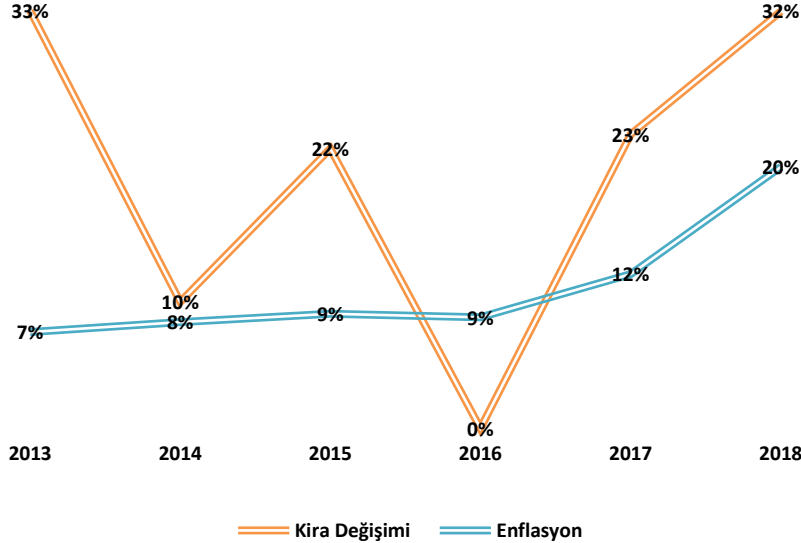


Portföy Değeri Gelişimi (30.09.2019) – TL mn

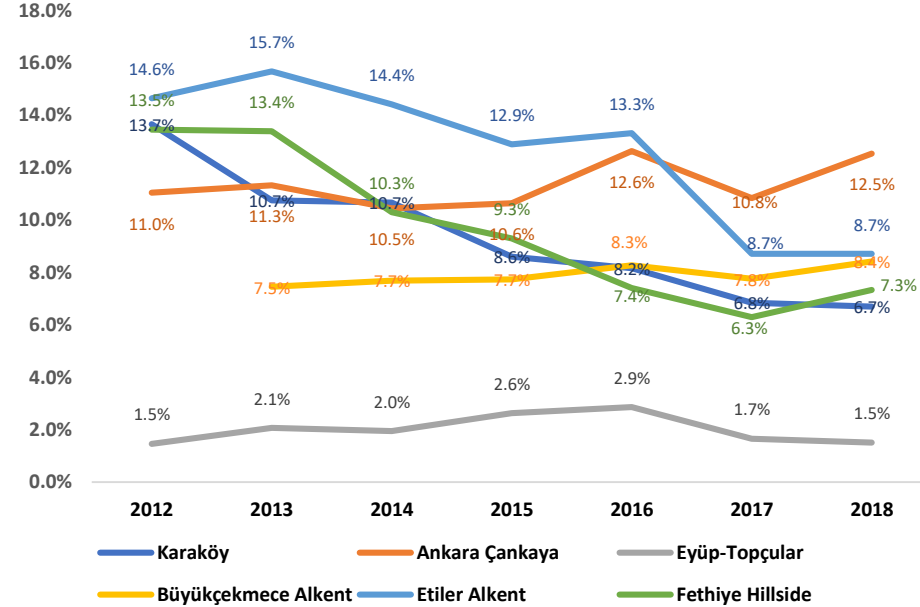


Güçlü ve Büyüyen Kira Geliri ...

Ortalama Kira Fiyat Artışı & Enflasyon

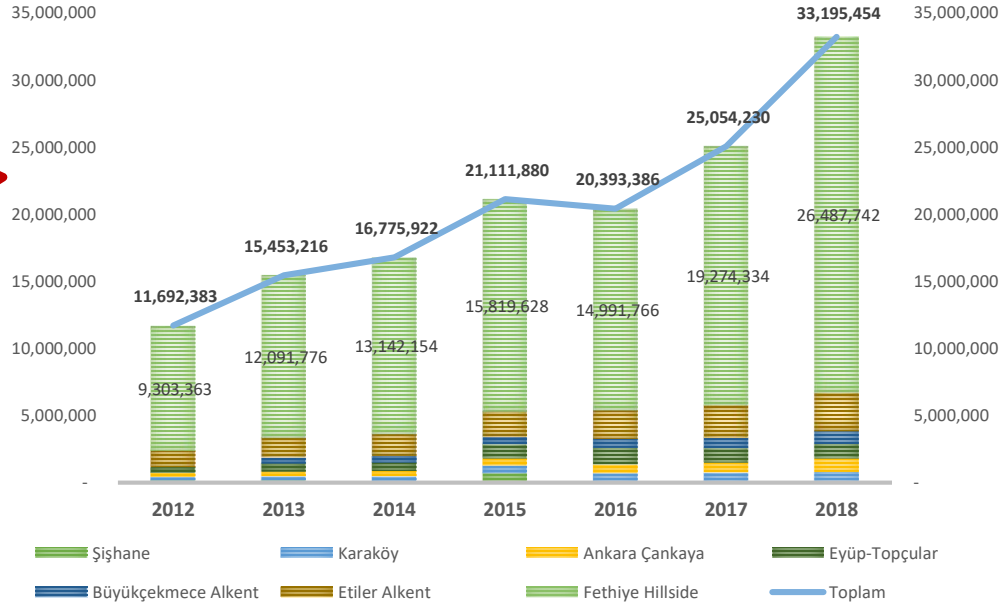


Kira Verimi



Güçlü ve Büyüyen Kira Geliri ...

Kira Gelir Özeti - (TL)



Güçlü
Kiracılar

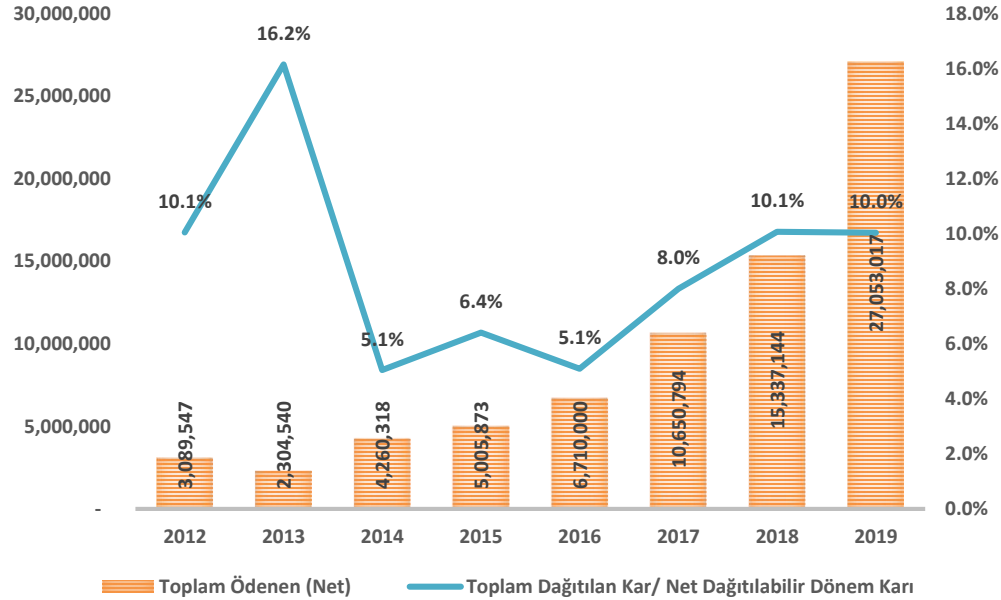
Uzun Vadeli
Kira ve \$
Bazlı
Sözleşmeler



ALARKO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Temettü Dağıtımı...

Yıllar İtibarıyla Temettü Dağıtımı – (TL)



Portföy Görünümü...

		31.12.2018	30.09.2019
Gayrimenkul Portföyü	Maslak Arsası, İstanbul	91.0	91.0
	Eskice Köyünde Arsa, Büyükçekmece - İstanbul	74.8	74.8
	Alarko İş Merkezi (Karaköy- İstanbul)	11.8	11.8
	Alarko İş Merkezi (Ankara)	8.0	8.0
	Alarko İş Merkezi (Şişhane - İstanbul)	9.7	9.7
	Hillside Beach Club Holiday Village (Fethiye – Muğla)	361.0	578.0 *
	Fabrika Binası (Eyüp – İstanbul)	71.2	71.2
	Etiler Dükkanlar (Alkent – İstanbul)	33.3	33.3
	Büyükçekmece Dükkanlar (Alkent 2000 – İstanbul)	11.2	11.2
	Toplam Gayrimenkul Portföyü	671.9	888.9
Nakit ve Benzeri Araçlar	Nakit ve Nakit Benzerleri	522.9	563,0
Toplam Portföy	Portföy - TL Milyon	1,194.8	1,451.9
	Portföy - US\$ Milyon	227.1	256.6

* Hillside Beach Club Holiday Village'in 18.10.2019 tarihi itibarıyla yeniden yapılan değerlendirme raporuna ait tutardır

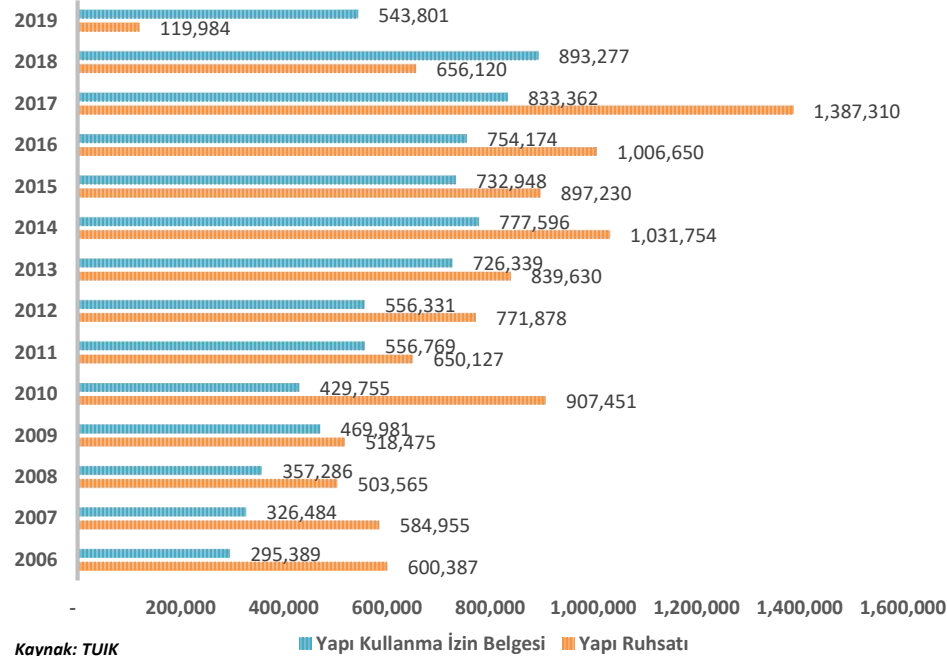
Gayrimenkül Sektör Görünümü...



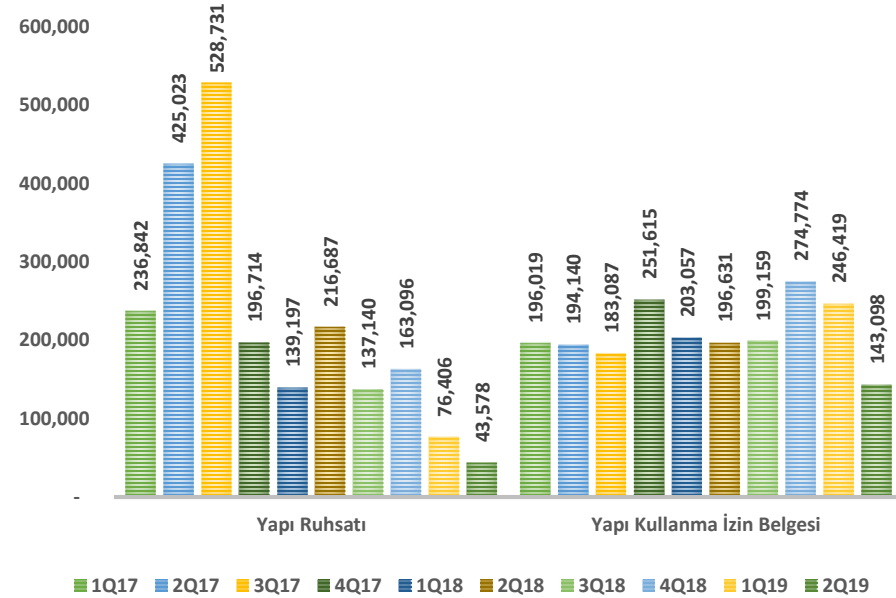
ALARKO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Türkiye Gayrimenkul Sektörü Görünümü ...

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları (Eylül 2019)

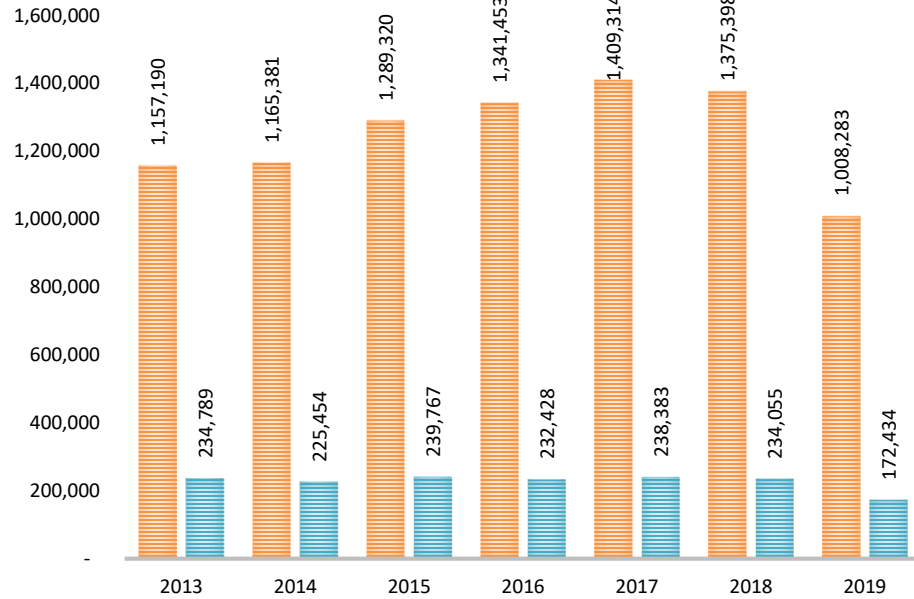


Yapı İzin İstatistikleri & Değişim Oranları (Son 10 Çeyrek)



Türkiye Gayrimenkul Sektörü Görünümü ...

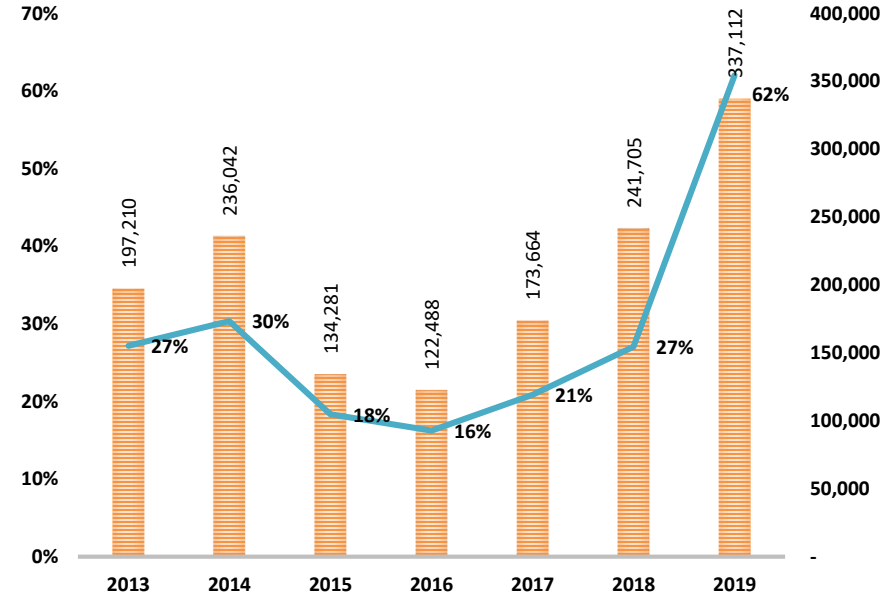
Konut Satış Adedi (Ekim 2019)



Kaynak: TUIK

■ Konut Satış Adedi-Toplam ■ İstanbul

Stoklar & Stok/Yapı Kullanma İzin Belgesi (Ekim 2019)



■ Stok — Stok/Yapı Kullanma İzin Belgesi

Gelir-Gider Tablosu...

	2016	2017	2018	9A 2018	9A 2019	% Değişim	3Ç 2018	3Ç 2019	% Değişim
Satış Geliri	23.8	40.9	29.2	30.4	32.7	7.7%	21.7	21.9	1.2%
Brüt Kar/Zarar	21.0	27.9	26.4	28.1	31.4	11.8%	21.2	21.5	1.1%
Genel Yönetim Gideri (-)	5.3	3.7	4.2	2.8	2.9	4.6%	1.0	0.9	-1.0%
Esas Faaliyetden Diğer Gelirler	128.1	141.2	276.8	277.4	72.2	-74.0%	163.6	2.3	-98.6%
Esas Faaliyetden Diğer Giderler (-)	8.2	13.3	29.5	15.8	15.0	-5.4%	12.6	6.3	-50.2%
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	135.6	152.2	269.4	287.0	85.8	-70.1%	171.3	16.5	-90.3%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir	0.2	0.2	0.2	0.2	0.6	260.4%	-	0.4	-
Dönem Karı/(Zararı)	135.7	152.4	269.6	287.1	85.7	-70.2%	171.3	16.6	-90.3%



Bilanço...

	2016	2017	2018	9A 2019
Toplam Varlıklar	780.7	927.0	1,152.3	1,222.0
Dönen Varlıklar	354.4	405.3	545.4	598.0
Nakit ve Nakit Benzerleri	68.7	74.5	79.1	100.0
Finansal Yatırımlar	254.7	304.9	434.1	462.6
Duran Varlıklar	426.3	521.6	606.9	624.0
Toplam Yükümlülükler	4.7	7.4	8.9	14.1
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.7	5.6	7.4	8.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	2.7
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.0	1.8	1.5	5.5
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	4.0
Ödenmiş Sermaye	10.7	10.7	10.7	10.7
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynak	780.7	927.0	1,152.3	1,222.0



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 izahname 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 maksadıyla yuvarlanmıştır. Sapmaların hesaplaması kesirleri de içeren figürlere dayanır. Bu nedenle yuvarlama farklılıkları oluşabilir.