

## Özak GYO 2020 1.Yarı Yıl Finansal Sonuçlar Telekonferansı Deşifre Metni

00:00	<b>Sunucu</b>	Saygıdeğer katılımcılar, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 2020 birinci yarı yıl finansal sonuçlar telekonferansına hoş geldiniz. Şimdi sözü Sayın Hilal Yıldız Çelik'e bırakıyorum. Hilal Hanım, lütfen buyurun.
00:17	<b>Hilal Yıldız Çelik</b>	Merhabalar, ben ÖZAK GYO yatırımcı ilişkileri yöneticisi Hilal Yıldız Çelik, bugün 2020 yılının ilk 6 aylık finansal sonuçlarını irdelemek üzere toplanmış bulunuyoruz. Öncelikle hepimize katılımınız için teşekkür ederiz. Burada sayın Yönetim Kurulu üyelerimiz, İcra Kurulu üyelerimiz, Genel Müdürümüz ve şirketimizin değerli yöneticileri ile birlikte size altı aylık sonuçlarımızı aktaracağız ve sorularınızı yanıtlamaya çalışacağız. Öncelikle, sözü sunum için CFO'muz ve İcra Kurulu Üyemiz Sayın Rüstem Güney'e bırakıyorum, buyurun Rüstem Bey.
00:53	<b>Rüstem Güney</b>	Herkes merhabalar, hoşgeldiniz demek istiyorum tekrar. Şimdi sunumumuz üzerinden ben hızlıca geçeceğim, sunumumuz sonrasında soru cevap şeklinde devam edeceğiz. Sunumumuzun <b>4 no'lu slaytından</b> başlamak istiyorum, orada net aktif değer projeksiyonumuz var, 2019 yılını biz, 2.6 milyar TL net aktif değeri ile kapatmıştık, 2020 yılındaki hedefiniz 3.9 milyar TL ve 2023'e geldiğimizde de hedefimiz 4.8 milyar TL. Bunun için tabi Büyükyalı teslimleri, Göktürk projesinin etkisini göreceğiz. Daha sonra portföyümüzde yer alan diğer projelerin de devreye girmesiyle bu net aktif değerdeki büyümeyi bir şekilde korumak istiyoruz tabii ki. Bu, şu anda sadece elinizdeki, portföyümüzdeki değerleri yansıtmaktadır. Daha ilave büyük projelere girdiğimiz zaman buralarda da tabi değişimler göreceğiz.
		<b>7 no'lu slayta</b> geçmek istiyorum. Orada bizim neden Özak GYO'ya yatırım yapmalısınız sorusuna 5 tane başlığımız var. Bunları özellikle her seferinde vurgulamak istiyorum ki burada net bir şekilde Özak GYO'nun piyasadaki yatırım yapılan firmalar arasındaki neden pozitif ayrıştığını göstermek istiyoruz.  Burada biz öncelikle iyi çeşitlendirilmiş bir portföy yapımızın olduğunu vurguluyoruz her seferinde. Bunun içerisinde, ofis, otel, perakende, arsa ve projeler var. Bunların toplamında da 4.03 milyar TL'lik bir gayrimenkul portföy değerimiz var. 2. olarak, merkezi konumlarda projelerimizi konumlandırmaya çalışıyoruz, oldukça kazançlı projeler hedefliyoruz, temel prensibimiz bu. 3.madde, kayda değer artış potansiyeli olan, istikrarlı kira getirisi. Biz projelerimizin sonunda, kiracılarımızla uzun vadeli kira sözleşmeleri yapıyoruz. Bu oldukça değerli yatırımlarla, düzenli bir kira getirisi sağlayarak, nakit akışımızı sürdürülebilir kılmaya çalışıyoruz. 4. olarak, güçlü finansal yapımız, bizim de oldukça vurguladığımız ve hedeflediğimiz bir yapı. Düşük net borç pozisyonumuz ve kur riskinden korunma

		amacıyla yaptığınız hedge işlemlerimiz bizim güçlü finansal yapımızı destekleyen unsurlar.
		5 no'lu başlığımızda, yüksek net aktif değer iskontosu bulunuyor. Şu an itibariyle %50'lik bir iskonto söz konusu. Bu slaytta ayrıca aktif büyüklüğün 4.8 milyar TL, net aktif değer 2.8 milyar TL ve 2020 kira geliri hedefimizin de 110 milyon TL olduğu görülebilir.
		<b>8 no'lu slaytta</b> , portföy çeşitliliğimizin az önce bahsettiğim çerçevede bir dağılımını görüyoruz. Burada gayrimenkul portföyünün dağılımına baktığımız zaman, projeler %41'lik bir en yüksek kısım, çünkü burada, Göktürk projesini devreye aldık bu 2020 yılı içerisinde, dolayısıyla da bizim projelerdeki bir artışımız oradan geliyor. Arsalar %5, ofis %16, turizm %24 ve perakende de %12'lik bir pay oluşturuyor bizim toplam gayrimenkul portföyü değerimizin içerisinde. Kira gelirleri dağılımına baktığımız zaman, orada 22.4 milyon t'lik 6 aylık dönemde bir kira gelirimiz var. Burada dağılımda, Bulvar 216'dan 2.2 milyon TL, İş İstanbul'dan 4.2 milyon TL, Metro Gross Market'ten 5 milyon TL ve 34 Portal'dan da 11 milyon TL'lik bir kira gelirimiz var. Burada tabi, önceki dönemlerde gördüğümüz otel tarafından gelen kira gelirini bu 6 aylıkta göremiyorsunuz dolayısıyla bu tabii pandemi nedeniyle otelimizin kapalı olduğu dönemler oldu. Otelin, 17 Temmuz itibariyle açılışı yapıldı ve dolayısıyla burada bir kira geliri ön göremedik. Biz geçen sene itibariyle kira modelinde de bir değişikliğe gitmiştik. Orada bir işletme modeli ortaya koyduğumuz için sabit bir kiradan ziyade, buradaki işletme şirketinin elde edeceği gelirle orantılı olarak kiraya geliri oluşuyor. Dolayısıyla bundan sonraki periyotta otelin doluluğuyla paralel bir şekilde kira gelirleri bekliyoruz. Buradaki detayları geçiyorum, merkezi konumlar, kazançlı projeler, burada projelerimizin detaylarını zaten daha önceki sunumlarımız da var, bunu size gönderdiğimiz, paylaştığımız sunumlar içerisinde de detayları görebilirsiniz.
		<b>11 no'lu slayta</b> geçtiğimiz zaman, burada bizim toplam kredi borcumuzun gelişimini görüyoruz, burada toplam borcumuzun 640 milyon TL'lik toplam borcumuz ile beraber nakit ve nakit benzerleri 437 milyon TL'lik bir durum oluşturuyor. Net borcumuza baktığınız zaman 203.6 milyon TL'lik bir net borç söz konusu.  Biz rakamlarımızı piyasa ile de karşılaştırıyoruz. Tekrar ortalamasına baktığımız zaman net borcun özkaynaklara, Özak GYO %8'ken sektör burada %45 mertebesinde, oldukça burada sektörden pozitif ayrışıyoruz, net borcumuzun toplam varlıklara oranında %4, sektörün ortalaması ise %25, o anlamda da oldukça pozitif bir noktada olduğumuzu rahatlıkla söyleyebiliriz.  Net borcumuzun oluşumuna bakarsak, kısa vadeli borçlar 140.8 milyon TL. 500 milyon TL uzun vadeli finansal borçlarımız var. Nakit ve nakit benzerlerini düşüğümüz zaman, 203.6 milyon TL'lik net borç görüyoruz.
		Burada tabi uzun vadeli finansal borçlarımızın kısa vadeliye göre oldukça yukarıda olduğunu görebiliriz, daha önceki senelerde bu çok daha farklı bir noktadaydı. Biz kısa vadeli borçlarımızı uzun vadeye döndürdük, aynı zamanda orada da kompozisyon değişikliğinde de döviz borcu olan bir yapıdan daha çok TL olan bir yapıya dönerek döviz pozisyonumuzda da oldukça bir olumlu bir etki yaptık. Geldiğimiz noktada, bu yaptığımızın oldukça da doğru bir karar olduğunu da görüyoruz.

	<p>Kur değişimleri olmasaydı, bizim finansallarımız da çok daha olumsuz etkilenecekti, şu dönemde.</p> <p><b>12 no'lu slayta</b> baktığımız zaman, şirketimizin iskonto oranının %50 olduğunu görüyoruz. Sektörde genelde GYO şirketlerinde bu iskontoyu hep görüyoruz zaten. Özak için bu oran %50 bugün itibariyle. Dün itibariyle baktığımızda 1.4 milyar TL'lik bir piyasa değerini görüyoruz. Net Aktif Değer'de 2019 yıl sonu ve 2020'nin altı aylık rakamlarını karşılaştığımız zaman buradaki bir kompozisyonda bir farklılık sadece Göktürk projesi, daha önceden yapılmakta olan yatırımların içerisindeydi, şimdi projelerin içerisine almış durumdayız, arsa olarak göstermiyoruz artık orayı. Sene sonu itibariyle 2.6 milyar TL olan net aktif değerimiz 6. ay sonu itibariyle 2.8 milyar TL'ye ulaşmış durumda.</p> <p>Finansal göstergelerimizi sunmak istiyoruz ondan sonra, <b>14 no'lu slayta</b> baktığımız zaman, burada özet konsolide gelir tablosu görüyoruz. 6 aylık verilerimizde 462 milyon tl'lik bir hasılatımız var. Bunun, 439.6 milyon TL'si satış gelirlerinden, 22.4 milyon TL'si de kira gelirlerinden oluşuyor. Ofislerden 15.2 milyon TL, perakendeden 7.2 milyon TL kira geliri elde ettiğimizi ve brüt karımızın da 187.6 milyon TL olduğunu görüyoruz.</p> <p>FAVÖK rakamımıza baktığımız zaman, bir önceki yıl, 6 aylık periyotta 15.3 milyon TL iken bizim 2020 6 aylık rakamla, 182.2 milyon TL olduğunu görüyoruz. FAVÖK marjına baktığımız zaman bir önceki yıl %19.3 iken, bu sene 39.4'lük bir orana ulaştığını görüyoruz, oldukça güçlü bir büyüme 6 aylık periyotta bir önceki yıla karşılaştığımız zaman görebiliyoruz.</p>
	<p>Aşağıda dipte baktığımız zaman, net karımız bir önceki yıl, 6 aylık periyotta 34.9 eksi iken, bu sene 123 milyon TL'lik bir artı kar açıklamış durumdayız. Çeyreklik periyotlar itibariyle de bakıldığı zaman, geçen sene 2. çeyrekte 10.4 net zarar vardı geçen sene, bu sene 78 milyon TL 1. çeyrekte, 2. çeyrekte de 45.1 milyon TL. Bu aradaki farkımızda teslimattan kaynaklanmakta, bir önceki yıldan itibaren teslimlere başladık, 2. çeyrekte teslimler devam ediyor. Karın 1. çeyreğe göre daha az olmasının temel sebebi, 2.çeyrekte pandemi sebebiyle daha az teslim yapılmış olmasından kaynaklanıyor.</p> <p>Özet konsolide bilanço'ya baktığımız zaman, burada da bir önceki yıla karşılaştığımız zaman, net borcumuzun azaldığını daha önceki salyatlarmızda göstermiştik. Burada da yine, pozitif bir değişim söz konusu, toplam kaynaklarımızın 4.8 milyar TL olduğunu görüyoruz.</p> <p>Borçluluk oranlarımızın da bir önceki yıla göre daha aşağıda olduğunu görebiliyoruz. Bu da şirketin net borcunun özkaynaklara oranla karşılaştırıldığında bir önceki yıl %9.3 iken bu sene %7.9, net borcun toplam varlıklara oranı, bir önceki sene yüzde 4.8'ken bu sene yüzde 4.2 olduğunu görüyoruz, orada da iyileşmeler söz konusu.</p>
	<p>Hasılat ve FAVÖK slaytı <b>15 no'lu slayt</b>, burada da hasılatımızın çeyrek bazlı 119 milyon TL bir önceki yıla göre karşılaşmayı görüyoruz, yukarı yönde olduğunu görüyoruz. Kira gelirlerinde tabii pandemi etkisi ile bir önceki çeyreğe göre, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre baktığımızda aşağıda olduğunu görüyoruz, 18.1 milyon TL, burada tabii kira gelirlerinde otelin etkisi çok belirgin bir şekilde ortaya çıkıyor. Onu ifade etmeniz gerekiyor. Çeyreklik periyot itibariyle bakıldığı zaman, tabii hasılatla bir değişim oldukça kayda değer tabii bu 2020 yılında, bir</p>

		<p>önceki yıllara göre bakıldığı zaman yukarı yönlü bir hareket söz konusu, az önce bahsettiğim gibi ikinci çeyrekteki değişim teslim Büyükyalı projesindeki teslimlerin ağırlıklı olarak birinci çeyrekte olmasından kaynaklıdır, ikinci çeyrekte teslimler devam ediyor, üçüncü çeyrekte de tabi teslimler devam ediyor, aynı zamanda satış da devam ettiği için, satışlar bire bir teslimata döneceği noktada onun da finansal etkilerini göreceğiz. Burada FAVÖK rakamlarındaki değişim de tabi oldukça pozitif bu sene bir önceki yıla göre daha güçlü bir FAVÖK rakamlarını ortaya koymuş durumdayız. Dolayısıyla, FAVÖK rakamları da satışlardaki bu seneki büyümeyle paralel bir şekilde artış gösteriyor.</p> <p>Konsolide net kar/zarar rakamlarına baktığımız zaman, <b>16 no'lu slaytta</b>, 463 milyon TL satış hasılat rakamımız, satılan malın maliyeti 274.4 milyon TL, operasyonel giderlerimiz 15.1 milyon TL, diğer gelirlerimiz 92 milyon TL, diğer giderler 84.3 milyon TL, net finansman giderlerimiz 51.9 milyon TL, vergi gideri 5.2 milyon TL ve net karımızın da konsolidede 123 milyon TL'lik bir net karımız var, net kar marjımızın da %26.6 olduğunu görebiliyoruz.</p>
13:16		<p>Solo tarafta net aktif değer köprüsüne baktığımız zaman, burada projenin devamlılığı noktasında tabi Büyükyalı projesi teslimleri devam ediyor burada, Göktürk etkisini de göreceğiz. Net aktif değerimiz 6. ay sonu itibariyle 2.8 milyar TL'ye ulaşmış durumda.</p> <p><b>18 no'lu slaytta</b> Şirketin başarı yolculuğunu gösteren böyle bir diyagram var, tamamlanan projelerimizin etkisi ile beraber 2019 yılında biz 2.8 milyar TL'lik bir net aktif değere ulaşmıştık, 2020 yılı bizim hedefimiz 3.8 milyar TL. Yani 6 aylık periyotta da bu büyüme trendini devam ettireceğiz, bu rakamlara tabi Büyükyalı projesinin etkisini satışlarla beraber göreceğiz, daha sonraki dönemlerde, Göktürk projesinin etkisi ve Balmumcu projesinin de devreye girmesiyle, bu net aktif değer büyümesini düzenli bir şekilde büyümesini öngörüyoruz.</p> <p>Net aktif değerdeki ve kiradaki projeksiyonlarımızı gösterdiğimiz <b>19 no'lu slayt</b>, burada net aktif değerimizin 2020'de %46 bir artışımız var. 2023 yılında da hedefimiz 4.8 milyar TL'lik bir net aktif değer. Kira tarafına baktığımız zaman 2020 yılı bir önceki yıla aynı rakamlar gibi gözüküyor ama burada pandemi etkisi kira gelirlerinde aşağı yönlü bir etki yaptı. Otel burada belirleyici faktörlerden bir tanesi, 2021 yılında tabi pandemi etkisinin azalmasıyla beraber, kira gelirlerimizin artması, doluluk oranının artmasını öngörüyoruz. 2022 ve 23'te de güçlü bir büyüme kira tarafında da bekliyoruz.</p>
15:10		<p>Hasılat projeksiyonumuz, <b>20 no'lu slayt</b>, burada da Büyükyalı projesi, Göktürk projesinin satışlardaki etkisini yıllar itibariyle ortaya koymuş durumdayız, daha sonra da 2022-2023 yıllarında da mevcut diğer projelerimizin de realize olmasını bekliyoruz. 2023 yılı hedefinde kısmen azalma görülüyor, bu tabi sadece mevcut durumdaki projelerimizin etkisini yansıtan bir slayt, ileride yeni projelere girdiğimiz zaman tabi buradaki rakamlardaki değişimi de farklı yönde görebiliriz.</p> <p>Dolayısıyla bizim hasılat projeksiyonumuz mevcut elimizdeki portföye göre hazırlanmış bir projeksiyondur. Aynı şekilde FAVÖK tarafında <b>21. no'lu slayt</b> da elimizdeki projeleri dikkate alarak yaptığımız bir projeksiyon, burada da Göktürk ve Büyükyalı projelerinin ağırlıklı etkisinin, büyüme yönündeki etkisini yıllar</p>

		itibariyle ortaya koymuş durumdayız ve projeler bir şekilde realize olduğu noktada buradaki rakamları, finansallarımızı da oluşmasını öngörüyoruz önümüzdeki periyotlarda. Ben sunumumu burada bitirmek istiyorum, bundan sonraki noktada sorularınızı almak istiyoruz. Herkese teşekkür ediyorum. Sorusu olan varsa buradaki arkadaşlarım ile beraber cevaplamaya hazırız.
16:46	<b>Sunucu</b>	Saygıdeğer, katılımcılar. Eğer bir soru yöneltmek isterseniz 0 ve 1 tuşlarına sırayla basınız. Beklediğiniz için teşekkür ederiz. İlk gelen sorumuz Çağdaş Doğan BGC Partners. Lütfen buyurun.
17:06	<b>Çağdaş Doğan</b>	Merhabalar, sunum için teşekkür ederim, birkaç tane sorum olacaktı. Bir tanesi bu pandemiden normalleşme sürecine geçerken kira gelirleri nasıl etkilenecek acaba? Yani burada herhalde tahminle özellikle Bulvar 216'da 2. çeyrekte çok limitli bir kira geliri alınabildi ya da hiç alınamadı, orada ve diğer aktif değerlerimizde de ileri yönlü acaba kira kontratlarında bazı revizyon vs bir şeyler oldu mu? ya da eski haline dönmeye başladı gibi düşülebilir miyiz? Bu birinci sorum. İkinci sorum, otel ile ilgili Ela Quality'de yani nasıl gözüküyor? İşte yeni açıldı zaten, yavaş yavaş farklı ülkelerle de sınırlar açılıyor gibi gözüküyor, nasıl bir beklentiniz var? Ne civarda sizce bir gelir yaratabilir bu sene için? Üçüncü sorum, Büyükyalı'da 3. ve 4. çeyrek varsa, mümkünse oradaki teslimat beklentileriniz yaklaşık ne civardadır? Son sorum da, Göktürk ile ilgili alakalı, orada bir lansman ile ilgili tam bir tarih var mı acaba? Şimdi bu kredileri, bayağı cazip iyi bir piyasa vardı, faizler çok düşmüştü ama şimdi birazcık tekrar faizlerin yükselmeye başladığını gördük, o acaba bir değişiklik yaratır mı lansman düşüncenizde? Bu şekildedir sorularım, teşekkür ederim.
18:36	<b>Rüstem Güney</b>	Çağdaş Bey teşekkürler sorularınız için. Şimdi sorularınızı sırayla cevaplamaya çalışacağım. Kira gelirleri tarafında pandeminin ilk çıktığı dönemde, sağlık tabii öncelikli bir unsur olduğu için Bulvar 216'yı Mart ortasında kapatmıştık, dolayısıyla orada Mart ortasından Mayıs sonuna kadar olan periyot oradaki AVM'nin kapalı olduğu bir dönem ve o dönem içinde bir kiracılarımızdan kira almayacağımızı da beyan ettik. Dolayısıyla o dönem bizim kira kaybı olan bir dönem oldu.  Bulvar 216, 1 Haziran itibariyle açıldı, dolayısıyla orası da zaten tamamen ağırlıklı yiyecek içecek konsepti olan bir AVM ve dış taraflı olan bir yer olduğu için o avantajlı bir unsur. Biz oradaki kiracılarımızın ciro performansını günlük olarak takip edebiliyoruz ve orada da oldukça, 1 Haziran açılış ile beraber oldukça yukarı yönlü, eski günlerdeki gibi olmasa da, oldukça hızlı yönde artan bir müşteri ziyareti var ve oradaki trafiğin arttığını görebiliyoruz.
		Bu da bizim için oldukça olumlu, oradaki kiracılarımız bir kısmı zaten sabit kiralı unsurlar, bir kısmında da ciro bazlı kiralalar, cirolardaki yukarı yönlü gidiş ile beraber orada bizim kira gelirimizin de artışı bir şekilde finansallarımıza yansıtacağını göreceğiz.  Diğer taraflardaki kira kontratlarımız zaten çok da olumsuz etkilendi. Diğerleri çünkü ticari ve endüstriyel nitelikli binalar olduğu için, bizim İş İstanbul binamız tamamen ticari nitelikli bir bina, orada kira ciddi bir oranda etkilendi, oradaki kiracılarımız korunuyor. Onun dışında, 34 Portal da tamamen endüstri nitelikli bir alan, burada da kiracılarımız ile ilgili bir olumsuz bir durum söz konusu değil. Mevcut bu pandemi döneminde de biz kira alacaklarımızı aynen devam ettirdik. Burada sadece kira tarafında en çok

		<p>etkilenen taraf tabi otel tarafı oldu, otelin kapalı olduğu dönemden etkilendik. Sizin ikinci sorunuz da zaten otelle ilgili. Biz otelde pandeminin etkisini yoğun hissettik, tüm sektör tabi o anlamda yoğun hissetti bu durumu. Şimdi sektörde havayolu trafiklerinin açılmış olması olumlu bir gelişme, bir şekilde trafikler açıldıktan sonra seyahat etme alışkanlıkları oluştu. Bir tek ülkede karantina uygulamaları vardı dönüşte, buralarda kaldıran ülkeler oldu, bizim Antalya bölgesine baktığımız zaman ağırlıklı Rusya orada en başta. Rusya ile olan oradaki havayolu trafiği açıldı ve o anlamda tabii o çok pozitif bizim açımızdan.</p> <p>Onun dışında tabi İngiltere de açmıştı daha öncesinde, İngiltere tarafı da bizim için orada önemli bir unsur, İngiltere tarafından gelen müşterilerimizin otelde konaklaması ve dönüşte bir karantina uygulaması olmaması da olumlu bir unsur.</p> <p>Burada tabi Avrupa'da, Almanya tarafında bir trafik açıldı ama Almanya'nın orada bir Karantina uygulaması yapıyor olması, hala bir negatif unsur olarak görünüyor. Bundan sonra orada bir uygulamada farklılık olursa, o da tabi pozitif olarak yansıtacağını düşünüyoruz. Ağustos ayındaki rakamlara baktığımız zaman biz öngördüğümüzden daha iyi gidiyor.</p> <p>Şu anda, önümüzdeki yıl yani Ağustos'un ikinci yarısında rezervasyon trafiğine baktığımız zaman, otelin neredeyse %60'lara yaklaşan bir doluluk oranını görüyorum, bu da oldukça pozitif. Bizim beklediğimizden daha iyi gözüküyor. İlave rezervasyonlar gelirse son dakika çünkü özellikle Rusya tarafından gelen müşteriler son dakika rezervasyon yapmaya çok daha meyilli. O da tabii pozitif etkileyebilir. Bir de tabi burada otel tarafında geçen sene de görmüştük bunu, sezon biraz da uzamıştı. Bizim normalde yaz sezonu diye tabir ettiğimiz Nisan ve Ekim arasındaki periyot geçen sene Kasım ayı sonuna kadar uzamıştı. Bu sene de aynı şeyi bekliyoruz.</p> <p>Kasım ayında da daha olumlu bir performans görebiliriz, bir önceki yıl kadar olmasa bile Kasım ayının sonuna kadar uzayan bir sezon görebiliriz Antalya tarafında, o da bize olumlu yansıtacağını düşünüyorum.</p> <p>Büyükalya tarafında, 3. ve 4. Çeyrek beklentileri ile ilgili Genel Müdürümüz Fatih Bey burada, bir değerlendirme yapacak.</p>
23:14	<b>Fatih Keresteci</b>	<p>Teslimleri sordu herhalde Çağdaş Bey. Şu anda toplam 500'e yakın teslimimiz var. 98 de satışımız var, bunun belli bir grubu teslim edilmiş durumda bugün itibariyle. 3. Çeyrekte şu anda 80 küsür tane teslimimiz var. Hedefimiz tabi bütün bu satılanları yıl sonuna kadar teslim etmek, orada tabi bir kısım yabancı müşterilerimize pandemiden kaynaklı bir teslim gecikmesi yaşadık. Ama şu anda uçuşlar vs'lerin de başlamasıyla son zone'nun teslimleri de yılsonu itibariyle en geç planlandığı için bütün şu anda satılmış olanların teslimini yıl sonuna kadar tamamlamış olacağız, artı ilaveten o vakte kadar sattıklarımızı da şu anda, son zone haricindekileri, sattıktan bir hafta on gün sonra teslimlerini de gerçekleştiriyoruz.</p> <p>Göktürk lansmanı ile alakalı şu anda bizim planımız Eylül son gibi, yani Eylül ayı içinde planlamıştık zaten lansmanı. Bir satış ofisimizi açmıştık, ön satışımıza başlamıştık. Şu anda gelen ilgi gayet iyi, bölgede tabi uzun zamandır bu tarz bir</p>

		proje geliştirilmediği için insanların beklediği bir proje. Yani şu an Eylül sonu takvimimizde var ama tabii konjektürü de yakından takip ediyoruz. Ama şu anda projenin kendi özellikleri, bölgenin daha kısıtlı arz olması bir talep olduğunu bize gösteriyor, bu faiz vesairesinden bağımsız olarak.
25:12	<b>Rüstem Güney</b>	Teşekkür ederim, başka sorusu olan, başka sorusu olan varsa onu da alalım lütfen.
25:20	<b>Sunucu</b>	Teşekkür ederim, saygıdeğer katılımcılar, bir soru yöneltmek isterseniz telefonunuzun 0 ve 1 tuşlarına sırayla basınız. Strateji Portföy, Mehmet Güleç'in sorusu bulunuyor.
26:01	<b>Mehmet Güleç</b>	Çok teşekkür ediyorum sunum için. Benim merak ettiğim soru, bugünden 2022 belki 2023 sonuna kadar Büyükyalı'dan elde etmeyi düşündüğünüz marjinal nakit ne kadardır?
26:24	<b>Fatih Keresteci</b>	Ben şu anda tabii, inşaat maliyeti giderlerimiz çok az bir kısım kaldı. Onların tamamlanması ile beraber aslında belli bir noktadan sonra tam nakit gerçek manada nakit üretmeye başlayacağız. Yani şu anda bizim öngördüğümüz bütün bu inşaat harcamaları sonucunda kalan 500 milyon civarında bir nakit bize bırakacağı beklentimiz var, 2021 sonu itibarıyla. Çünkü hala belli bir stokta da satışta ürünlerimiz olacağını ticari alanların da satılmadığı kiralandığı öngörüsüyle bunu paylaşabiliyoruz. Çok teşekkürler.
27:21	<b>Sunucu</b>	Değerli katılımcılar, bir soru yöneltmek isterseniz telefonunuzun 0 ve 1 tuşlarına sırayla basınız. Şu anda başka bir sorumuz yok. Kapanış konuşması için sözü konuşmacılarımıza bırakıyorum.
27:48	<b>Rüstem Güney</b>	Başka soru yok diye anlıyorum. Herkese katılımları için çok teşekkür ediyorum. Herhangi bir sorunuz olması halinde, yatırımcı ilişkileri tarafında Hilal Hanım'a ulaşabilirsiniz her zaman. Sizlerle zaten, çoğunuz ile tanışıyoruz görüşmeler vasıtasıyla. Sorularınız olması noktasında biz her zaman sorularınızı cevaplamaya hazırız. Katılımcılara çok teşekkürler, katılımları için, herkese iyi günler.
28:18	<b>Sunucu</b>	Saygıdeğer katılımcılar. Katılımınız için teşekkür ederiz. Şimdi hattan ayrılabilirsiniz.

**Katılımcılar :**

Name	Company
Cagdas Dogan	BGC Partners
Emre Akyol	Gedik Yatirim
Evren Gezer	Yatirim Finansman
Gülizar Özdemir Türk	Anadolu Yatirim
Mehmet Gulec	Strateji Portföy
Metin Tascioglu	PhillipCapital
Mirac Basci	Yatirim Finansman
Oguzhan Vural	Yapi Kredi Yatirim
Omer Camli	Global Menkul Degerler