

10.11.2016; 14:00

## Özak GYO 2016 yılı ilk 9 ay Finansal Sonuçlar Telekonferansı Deşifre Metni

### SUNUCU;

Saygıdeğer katılımcılar Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 2016 yılı ilk 9 ay finansal sonuçları telekonferansına hoş geldiniz.

Şimdi sözü Sayın Alper GÜR'e bırakıyorum.

Alper Bey lütfen buyurun.

### Alper Gür:

İyi günler bayanlar ve baylar.

Ben ÖZAK GYO, Kıdemli Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Alper Gür.

Özak GYO 2016 yılsonu Finansal Sonuçları telekonferansına hoş geldiniz.

Hepinize katılımınız için teşekkür ederiz.

Bugün aramızda şirketimiz yöneticilerinden;

ÖZAK Global Holding Yönetim Kurulu üyesi Sayın Okay Ayrar,

ÖZAK Global Holding CFO' su Sayın Vedat Ateş,

ÖZAK GYO Genel Müdürümüz Sayın Fatih Keresteci ve

ÖZAK GYO Finans ve Mali İşler Direktörümüz Sayın Fırat Çoban,

ÖZAK Global Holding Finansal Kontrol Müdürü Sayın Görkem Altinköprü,

Özak GYO Yatırımcı İlişkileri Yöneticimiz Sayın Hilal Yıldız Çelik bulunmaktadır.

Şimdi sözü, sunumunu gerçekleştirmek üzere Finansal Kontrol Müdürümüz Sayın Görkem Altinköprüye bırakıyorum.

Buyurun Görkem Bey teşekkür ederim.

**GÖRKEM ALTINKÖPRÜ:**

Merhabalar, tüm katılımcılara öncelikle hoş geldiniz demek istiyorum ve katılımınız için sizlere teşekkür ediyorum. Bugün 9 aylık finansal sonuçlarımızdan bahsedeceğim size. İkinci slayttan başlıyorum. Burada projelerimizin yayılımını görüyoruz ülke içerisindeki. İstanbul'daki projelerimiz 34 Portall, Mahmutbey, İş İstanbul 34, Hayat Tepe, Metro Gross Market, Büyükyalı projesi, Balmumcu, Göktürk, Bulvar216 Ataşehir'de bulunan ve Antalya'da, Didim Demre arsalarımız artı mevcut işlemekte olan Ela Quality Resort Hotel Antalya Belek'te yer alan.

Üçüncü slaytımızda toplam aktif değerimizi görebilirsiniz, dokuzuncu ay sonu itibariyle. 1.7 milyar TL. Net aktif değerimiz 1.2 milyar TL. Geçen sene bu tutar 1.2 milyardı yine. 1 milyar 220 milyondur. Projelerimizde ki toplam kiralanabilir alanlardaki toplam doluluk oranı % 98. Bunların yüzde 91'i dövizle endeksli. 86.2 milyon TL toplam ciromuz var dokuzuncu ay sonu itibariyle. Geçen senenin aynı döneminde 145.6 milyon toplam ciro yaptık. Ciromuzun kırılımına baktığımızda konut satışlarından 19.8 milyon, kiralardan 30.3 milyon lira geliyor, geri kalan kısımda turizm'den geliyor. Dokuzuncu ay sonu itibariyle EBIT'imiz yani faaliyet karımız 15.1 milyon TL. Bu % 17.5 bir marja tekabül ediyor. Geçen senenin aynı döneminde 41.1 milyon EBIT'imiz mevcut. Bu da 28.2 yüzdeye denk geliyor. Tabii bunun geçen sene daha fazla olma nedeni devam eden Hayat Tepe projesinin satışlarının daha yoğun olmasıdır ilk 9 ayda. Dokuzuncu ay sonu 2016 itibariyle ebitda'mız 24.8 milyon TL. Bunun marjı 28.8 yüzde, geçen senenin aynı döneminde 50 milyon lira EBITDA generate etmişiz. Dokuzuncu ay sonu itibariyle net karımız 8.4 milyon TL, geçen senenin aynı döneminde 57.6 milyon TL bir karımız mevcut. Net borcumuz 409 milyon TL. Kredilerimizin ağırlıklı ortalaması 1.7 yıl. Total'de de 199 milyon TL bir short pozisyonundayız yabancı paralarda.

Dördüncü slayt da özet olarak gelir tablomuza baktığımızda sağ tarafta çeyrek bazlı 2016 ve 2015 karşılaştırma yapıyoruz. Gelir ve giderlerimizde. Sol tarafta da 2014-2015 karşılaştırmalı olarak sonuçlarımızı görebilirsiniz. Toplam ciromuza baktığımızda üçüncü çeyrekte 17.2 milyon bir ciro elde etmişiz. Toplam ciroda 32.6 milyonluk bir ciro elde etmişiz, bunun konut satışından gelen kısmı 17.2 milyon, kiralardan gelen kısmı 15.4 milyon lira. Bunun kendi alt kırılımına baktığımızda kiralardan, 5.6 milyonun otelden geldiğini, 5.7 milyonun ofislerimizden geldiğini, 4.1 milyon da perakende kira olarak kiraladığımız yerlerden geldiğini görebiliriz. Yine altta brüt karımıza baktığımızda dönem brüt karımız 14.3 milyon sadece üçüncü çeyrek için konuşuyorum, ikinci çeyrek brüt karımız 5.6 milyon, gene üçüncü çeyrek 2015'teki brüt karımız 33.2 milyon TL idi. EBITDA'lara gelirsek son çeyrekte 12.4 milyon bir EBITDA yapmışız, ikinci çeyrekte 5.6 milyon, geçen sene üçüncü çeyrek itibariyle de üçüncü çeyrek sonucumuz ise 31.2 milyon TL. Evet net karımıza baktığımızda da 2.3 milyonluk bir kâr görüyoruz son çeyrekte, ikinci çeyrekte 1.96 milyon. Geçen senenin üçüncü çeyreğinde ise 2.8 milyon bir net karımız mevcut.

Yine beşinci slaytta gelir tablomuzu 9 aylık - 6 aylık kümüle birinci çeyrek artı 2015 - 9 aylık kümüle şeklinde dört parçada görüyoruz. Yine işte ciromuza baktığımızda 9 aylık kümül 86 milyon liralık bir ciromuz var. Burada bir yüzde 31'lik brüt karımız mevcut, EBITDA'mız da yüzde 29'a tekabül ediyor. Net karımıza baktığımızda yüzde 10'a tekabül ediyor.

Devam eden slaytta Net-Kar köprüsünü görebilirsiniz. Bu da normal UFRS gelir tablomuzun ayrı bir gösterim biçimi, gelirlerimiz, maliyetlerimiz, giderlerimiz şeklinde. Burada dikkatinizi çekmek isterim, esas faaliyetten diğer gelirlerin içerisinde Balmumcu ile ilgili bir değerlendirme gelirimiz mevcut. Esas faaliyetten diğer giderlerin içerisinde de iptal ettiğimiz Alsancak projesinden kaynaklı, orayla ilgili yaptığımız harcamaların daha önceden aktifleştirdiğimiz 11 milyon liralık harcamanın gider yazılması söz konusu. Dipte yine daha önce de bahsettiğim gibi 8.4 milyon TL'lik bir net kar yaratıyoruz 9 aylık kümüle.

Evet devam eden yedinci slaytımızda toplam ciromuzun çeyrek bazlı karşılaştırmalı kırılımını görebilirsiniz, karşılaştırmalı kırılımına baktığımızda son çeyrekte bir artış var 2016'yı kendi içinde karşılaştırdığımız zaman. Burada bunun en önemli nedeni ikinci çeyrekte 2016'da önemli bir kiracımızın bulvardan çıkması daha sonra yerinin tekrar doldurulmasıdır 2016 için. Yıllara göre karşılaştırmaya baktığımızda ciro 382.9 milyon 2014 için, 2015'de 183.9 milyon lira. Evet kira gelirlerimize baktığımızda kira gelirlerimiz aşağı yukarı aynı seviyede devam etmektedir. Son çeyrekte özellikle 2016 son çeyrekte özellikle artmasının nedeni yani üçüncü çeyrekte Otelin devreye girmesi ve oradan elde ettiğimiz ciro kiranın artması en önemli nedenidir bunun.

Sekizinci slayta geçiyorum. Sekizinci slaytta sol üst köşede EBITDA'mızın çeyrek bazlı karşılaştırmasını görüyorsunuz. 12.4 milyon bir son çeyrek EBITDA yapmışız. Geçmiş dönemlerde ikinci çeyrekte 5.6, birinci çeyrekte 6.9 milyon TL.

Evet aşağıya geçtiğimizde toplam borcumuzun bir kırılımı mevcut. Burada daha önceki sunumlarımızda sizle yaptığımız gibi yine borcumuzun içinde projelerimiz için verdiğimiz avansın payını göstermeye çalışıyoruz. Burada İzmir Alsancak projesi için verdiğimiz ve geri alacağımız, ileride mahsup edeceğimiz 82.2 milyonu gösteriyoruz. Fesh ettiğimiz sözleşmemize istinaden. Yine Büyükyalı tarafında satışların ilerleyen dönemlerde satışlarla birlikte mahsup edeceğimiz 129.8 milyon liralık verdiğimiz avansı görüyoruz kredilerimizin içinde.

Devam ediyorum, devam eden slaytta bilançomuzu görüyoruz. Bilanço sonuçlarımız. Devam ediyorum net borç 10. slaytta net borcumuzun gelişimini görüyoruz. Toplam uzun vadeli kredilerimizin toplamı 247.9 milyon, kısa vadeli kredilerimizin toplamı 207 milyon lira. Elimizde bulunan nakit ve nakit benzerleri 45 milyon lira. Bunu düştüğümüzde toplam net borcumuz aşağı yukarı 410 milyon TL'ye tekabül ediyor.

Devam eden slayt da on birinci slaytta net aktif değerimizi size göstermeye çalıştık. 2015 sonucumuz 9 aylık kümüle ve 2016 sonu, sene başında yaptığımız özellikle bunun altını çizmek istiyorum, sene başında yaptığımız projeksiyona istinaden 2016 net aktif değer sunucumuzu görüyorsunuz. Burada dokuzuncu ay sonu itibariyle 1.2 milyarlık bir net aktif değerimiz var. Yıl sonunu 1.3 ile kapayacağımızı ön görüyorduk, onu üçüncü çeyrek itibariyle dokunmamayı tercih ettik, değiştirmedik bu rakamı.

Devam eden slaytta onikinci slaytta ise gelecek projelerimizi görüyorsunuz. Büyükyalı'yı yakından tanıyorsunuz. Geçmiş sunumlarımızda da sürekli olarak anlattığımız bir proje. Burada Özak Yenigün ve Ziylan ortaklığı var yüzde 55'i pilot ortak olan bizlere ait, ÖZAK GYO'ya ait. Yine burada toplam 4.2 milyarlık bir ciro beklentimiz var. Yan tarafta ise Balmumcu projesini görüyorsunuz. Bunu ilk defa bugün size gösteriyoruz, burada bu şekilde, bu slaytta. Buradan toplam gelir beklentimiz 455 milyon lira. Bura ile ilgili yapacağımız toplam maliyet ise 369 milyon lira.

Devam ediyorum. onüçüncü slaytta ise 2016 sonu tahminlerimizi görebilirsiniz. 107 milyon toplam bir ciro beklentimiz var sene sonunda. 29.4 milyon lira EBITDA beklentimiz var. Bu da yüzde 27'lik bir EBITDA marjına tekabül ediyor. Burada ciromuzu düşürdük geçtiğimiz aylara göre. Normalde sene sonu beklentimiz 171 milyondur. Yine EBITDA tarafında sene sonu beklentimiz, yıl sonu beklentimiz 53 milyondur. Bu rakamları değiştirdik yeni projeksiyonumuzu koyduk. Burada Hayat Tepe'nin tamamını satacağımızı ön görmüştük, orada biraz değişiklik yaptık, mevcut satılanları hesapladık. Bugüne kadar 47 daire satıldı, yani 2016 içerisinde 47 daire satıldı, 47 artı 4, 51 daire satıldı. 47 daire geride kaldı şu anda sene sonu itibariyle, toplam burada ciro tarafı ve maliyet tarafını düşüğümüzde netteden hedefimizden düşük çıkmamızın güncel 6.7 milyon TL'dir farkımız. Bizim de tabii ki takdir edersiniz ki Türkiye'deki durumlar özellikle darbe ve diğer terörle ilgili konulardan sebep turizmde hedeflerimize göre daha düşük bir sonuç gerçekleştirdik. Bu da 14.6 milyon liralık bir farka tekabül ediyor, toplam kiralamalarda ise aşağı yukarı hedeflerimizle aynı çıktık, ama sonuç olarak geldiğimiz noktada EBITDA hedefimizi yıl sonu itibariyle 29.4 milyon olarak öngörüyoruz. Projelerimizle ilgili detaylı bilgi için Özak GYO Genel Müdürümüz Fatih Keresteci size Büyükyalı'dan biraz şimdi bahsedecek. Sözü ben ona teslim ediyorum, teşekkür ediyorum tekrar.

#### **FATİH KERESTECİ;**

Görkem Bey teşekkür ediyorum. Bildiğiniz üzere Eylül ayının sonunda Büyükyalı projemizin lansmanını gerçekleştirdik. Şu anda da projede satışlarımızla inşaatımız devam ediyor. Proje detaylarını vermek gerekirse hedef olarak şu an 4 milyarlık ciromuzu devam ettiriyoruz. Bununla beraber şu anki tabii ilk baştaki satış rakamlarımız birim fiyatı olarak bu projeksiyondaki ortalama fiyatlarının biraz daha üzerinde, o yüzden ilerleyen günlerde burada ciroda bir artış beklentimiz var. Bununla beraber tabii maliyet ve diğer

kalemlerde de artışlar söz konusu olacaktır. Projemizin şu anda Eylül ayı itibariyle 67 adet satış gerçekleştirildi. Ekim ayında da Eylül ayının biraz daha altında bir satış rakamı olacak. Herhalde önümüzdeki günlerde emlak konut satış rakamları zaten açıklayacak Ekim ayına ait. Bununla beraber biz tabi Büyükyalı'da hem emlak konut kampanyasını devam etmekle beraber burada Emlak Konut kampanyasına içine ilgili bazı kalemlerde ekliyoruz önümüzdeki günlerde 48 ay sıfır faiz gibi bir ödeme seçeneği daha koyacağız bunun üzerinde. Ayrıca bu hafta sonu itibari ile de örnek dairelerimizi tamamlamış olacağız ve onunla ilgili de yeni bir basın toplantısı ile örnekler var elimizde ay sonu itibariyle tanıtıyor olacağız. Bunların da özellikle Aralık ayında hem kampanyanın kapanacak olması, hem de bu örnek dairelerin faaliyete geçmesi ile beraber Aralık ayında iyi bir satış rakamı yakalayacağımızı düşünüyoruz, bununla beraber yeni ürünler de Aralık ayında satışa sunacağız. Home Office bloğumuzunda tanıtımını Aralık ayı içerisinde gerçekleştireceğiz. Orada biraz daha makul, yani biraz daha düşük fiyatlı küçük üniteler yer alacak. Bunlarında yatırımcının ilgisini çekeceğini düşünüyoruz. Büyükyalı'nın yanısıra Balmumcu Projesi ile ilgili olarak da biliyorsunuz bu sene içerisinde bir plan tadilatı gerçekleştirildi. bu 5000'lik plan tadilatını şu anda 1000'lik plan tadilatı süreçlerini yürütüyoruz. Bu bağlamda da 2017 üçüncü çeyrek içerisinde Balmumcu projesine de temel atacağımızı öngörüyoruz. Balmumcu projesi turizm parseli olarak değerlendirildi bu plan tadilatı ile. Bizim de burada otel ve otelin yeni işleteceği Apart rezidansların olduğu bir kurgu planlıyoruz. Bu proje ile ilgili şu anda uluslararası işletmeciler ile görüşmelerimizde devam ediyor. Bu parsel ile ilgili aslında bizim bir iştirakimiz olan Arstate' de yer alıyordu bazı parseller bunlarında birleşmesi ve tapu delilleri tamamlandı şu anda artık. Buradaki tapular tamamen GYO'ya aktarılmış oldu. Balmumcu projesinde de yaklaşık 450 milyon liralık bir ciro hedefimiz var bu hem Apart Otelin satışı hem de oluşan Turizm yatırımımızın işletme gelirlerinden oluşan değer olarak nitelendirildi. Bunların yanı sıra diğer arsa stoğumuz ile ilgili Mahmutbey arsamızda şu anda kentsel dönüşüm projesi çalışmasını devam ediyor. Orada Bağcılar Belediyesi ile destekleriyle, sizin bulunan parselinizin etrafındaki çöküntü alanını dönüştürerek daha orta ölçekli bir konut ve ticari proje gerçekleştireceğiz. Onuncu ay 2017 yılı içerisinde bu maliklerle uzlaşma sürecini tamamlayıp 2018 yılı içinde başlama hedefimiz var. Göktürk'teki arsamızla ilgili olarak da Eyüp Belediyesi'nin yapmış olduğu imar çalışmaları devam ediyor, onları takip ediyoruz. Almış olduğumuz parsel 2B statüsünde orman vasfını yitirmiş bir arsa bize Eyüp Belediyesinin yapmış olduğu imar çalışması ile konut olarak dönüştürülecek. Bu imar çalışmaları da, uygulamaları da 2017 yılı için tamamlanması ile beraber 2018 yılında Göktürk projesine'de başlamayı hedefliyoruz. Tabi Göktürk projesi de şu anda bize en çok sorulan yerlerden biri, malum üçüncü havalimanı ve köprü yolu ile beraber oldukça popüler bir noktaya gelen bir arsa ardında çok kısıtlı olduğu bir arsa, alan, orası için 2018 yılını hedefliyoruz. Bunun haricinde Demre'de üst hakkımızı tamamladık, bununla beraber de bizim oradaki

turizm yatırımımızı destekleyecek bir günübirlik tesis alanını da üst hakkı için başvurduk. Kültür Bakanlığı'ndan aldık. Onun da kesinliği bu süreçte devam ediyor.

Evet şu an için mevcut arsa stoğu ile ilgili de söyleyeceklerim bu şekilde. Tabii şu anda yatırım içinde biz İzmir projesinden çıktıktan sonra da yeni bir proje arayışımızda devam ediyor. Belki aynı ölçekli olmasa bile büyük ölçekli Merkezi lokasyonlu yerlerle ilgili çalışmalarımız var. 2017 yılı içinde gene bu çapta bir projeyi start vermek istiyoruz. Teşekkür ediyorum Alper Bey.

#### **ALPER GÜR;**

Merhaba isterseniz sorularınız varsa sorularınızı alabiliriz. Gerek finansal, gerek business ile ilgili en yetkin yöneticilerimiz ile birlikteyiz şu anda, buyurun.

#### **SUNUCU;**

Saygıdeğer katılımcılar eğer bir soru yöneltmek isterseniz telefonunuzun 0 ve 1 tuşlarına sıra ile basınız. Bu sayede sorunuzu sıra ile sorabilirsiniz. Eğer Konferansı hoparlör üzerinden dinliyorsanız sorunuzu ahize üzerinden sormanızı rica ederiz. Beklediğiniz için teşekkür ederiz.

Kerim Gököz Garanti'den bir sorunuz var, Lütfen buyurun.

#### **KERİM GÖKÖZ;**

Merhabalar, öncelikle çok teşekkürler sunum için. Benim iki sorum olacak. Öncelikle Ela Quality oteldeki alınan kira bu yıl için daha düşük gidiyor, önümüzdeki yıl için burada bir değişiklik olacak mı? Bunu soracaktım. Bir de Büyükyalı projesi ile ilgili olarak Emlak Konut'tan nakit akışları Özak GYO'ya ne zaman gelmeye başlıyor olacak, onları ne zaman görebileceğiz? Onu soracağım. Teşekkürler.

#### **VEDAT ATEŞ;**

Otel ile ilgili soruya bir cevap verelim öncelikle. Biliyorsunuz bu sene 5,5 milyon dolar artı cirodan yüzde 7 pay şeklinde kira alıyoruz otelden, önümüzdeki sene için bir aslında gidişatın biraz düzelmesini bekliyoruz. Eylül ayı rakamlarına baktığımız zaman Belek bölgesine örneğin ocak-ağustos döneminde yaklaşık 16.000 Rus Turist gelmişken, sadece Eylül ayında bu kadar geldi, 32 bine çıktı neredeyse Rus ziyaretçi sayısı. Bu anlamda 2017 yılında bu düzelmeyi biraz daha devam etmesini bekliyoruz. Ama tabii yine turizmin geneline baktığımızda sektör 2017'de evet biraz iyileşecek ama çok da bir şey beklemiyoruz. Asıl iyileşmeyi 2018'den itibaren görmeyi göreceğimizi düşünüyoruz şeklinde bir yaklaşımı var. Bir de tedbirli olmak adına

bu doğrultuda gidiyoruz. Buradan yola çıkarak belki 2017 kira uygulamasının 2016'ya biraz benzer olacağını söyleyebiliriz, ama henüz nihai kararı vermiş durumda değiliz.

**FATİH KERESTECİ;**

Evet Büyükyalı projesi ile ilgili olarak şu anda satışlardan gelen paralar adi ortaklık bütçesine aktarılıyor. Burada hem Emlak Konut kampanyasındaki satışlar zaten direk olarak bizim hesaplarımıza aktarılıyor. Diğerleri de şu anda İnşaat ilerlemesi ile aktarılıyor. Ayrıca biz avans geri ödemelerinin de alımına başladık bu kapsamda.

Evet şu anda bunlar tabi adi ortaklık bütçesine geliyor, GYO'ya bu daha ileriki süreçlerde, aslında adi ortaklığı tasfiye ettiğimizde kar dağıtımı şeklinde ortaklara akışı olacak, bu şekilde söyleyebilirim.

**SUNUCU;**

Elvin Akbulut Yapı Kredi'den bir sorunuz var, Lütfen buyurun.

**ELVİN AKBULUT;**

Merhaba. Teşekkürler sunum için. Ben borçluluktaki artışın sebebini soracaktım. Bu yatırım daha doğrusu inşaat maliyetleri ile alakalı bir konumu, 62 milyonluk bir artış kısa vadeli borçlar da var. Bir de Büyükyalı'da cirodaki artışın yanısıra maliyet artışı da beklediğinizi anlıyorum. Bu maliyet artışı nereden kaynaklı olacak. Bir de 67 ünite satışı gerçekleştirildi, son bu iki ay gibi düşünmek lazım herhalde. Toplam ne kadar satışa çıkarmıştınız? Bir de hatırlatma olarak kaç ünite satış olacak? Onu soracaktım, teşekkür ederim.

**FATİH KERESTECİ;**

Borç harçla bir yorum yapalım öncelikle. Artış tamamen gerek kurdaki artıştan kaynaklanıyor, gerekse de tamamen Büyükyalı'daki ihtiyaçlar dolayısıyla GYO olarak kullandığımız krediden kaynaklanıyor, başka bir gerekçesi yoktur. Ama yakın zamanda bu İzmir tasfiyesinden dolayı yapacağımız nakit girişiyle burayı telafi ediyor olacağız fazlasıyla telafi etmiş bulunacağız.

Maliyetteki Ana beklentimiz bu kurlardaki beklentinin üzerindeki artış ve bunun bir kısım bütün kalemleri tabii yansıtmıyor ama bazı kalemlerde dövizdeki artışın bazı İnşaat kalemlerine artışı yansıyor. O yüzden hani yer alan değerlerin üzerine çıkacağını öngörüyoruz.

İlk etapta 450 daireyi satışı çıkarmıştık. Daha sonra bir 100 daireyi daha satışa açtık. Şu an itibariyle 560 ünite satışta bütün proje genelinde ise yaklaşık 1500 ünite bağımsız bölümde yer alacak. Bunun için de ticari bağımsız bölümler de dahil olmak üzere.

**ELVİN AKBULUT;**

Teşekkürler. Bir de son olarak şeyi soracağım. Şu anda finansallarda verdiğiniz avans haricinde Büyükyalı ile ilgili görebildiğimiz bir rakam yok diye anlıyorum. Çünkü her şey adi ortaklıkta birikiyor. Bir de benim bildiğim kadarıyla Emlak Konut hesabına yatıyor, öncelikle yapılan satışlardan gelen tutarlar. Ardından Emlak Konut sizin bitirme oranınız ölçüsünde, daha doğrusu önce şey olarak ayırıyor, sizin payınız ne kadar o kısım size ait olan bir hesap şeklinde tutuluyor ve oradaki payınız da sizin bitirme oranınız kadar mesela yüzde 10 bitirdiyse şu evrede ondan yüzde 10'luk bir pay alma hakkınız oluyor, bu şekilde mi sizin de anlaşmanız, bu benim Emlak Konut gözüyle bildiğim bir konuda sizden bir teyit rica edecektim.

**GÖRKEM ALTINKÖPRÜ;**

Orada şöyle bir şey belirteyim, normal bizim taahhüt etmiş olduğumuz değer üzerinden bizim payımızı yani bizim şu anda 4-240 üzerinden yüzde 63'lük bir payımız var. Bu da yaklaşık 2.7 milyarlık bir hasılat yapıyor bizim payımız olarak, bunun üzerinden ilerleme oranı ile veriliyor. Yani bizim yaklaşık şu anda % 5'lik bir ilerlememiz var, yani 2 milyar 700'ün yüzde 5'i yani 135 milyon TL'lik hakediş hakkımız var. Artı avandan da geri dönüş hakkımız oluyor bu ilerleme ile, ayrıca da belirttiğim gibi kampanya dahilindeki satışlarda bu pürsantajlara bakılmaksızın ödemeler direkt yüklenicilere yapılıyor şu an için biz zaten bu limitlerin altındayız. O yüzden bütün hakedişleri direk adi ortaklığa geliyor.

Elvin hanım bir de verdiğimiz avans dışında finansallarımızda uzun vadeli stokların içinde de burayla ilgili de yaptığımız harcamaları takip ediyoruz. Net aktif değer slaytına bakarsanız orada devam eden projelerde bir artış göreceksiniz. Bunlar Büyükyalı'dan gelen, bu Büyükyalı kaynaklı artıştır.

**ELVİN AKBULUT;**

Tamam. Bir de Eylül kotası itibariyle 184 milyon TL'lik bir satış gerçekleştiğini görüyorum. Bunun hani hepsinin yüzde 100 nakit olarak gerçekleştiğini varsayıyorum ama bir kısmının ileri 10 yıllık vadeli yapıldığını biliyorum ama yine de öyle varsayarsak o zaman sizin adi ortaklığa yatan tutar bu 184 milyon TL oluyor, doğru değil mi?



**GÖRKEM ALTINKÖPRÜ;**

Şimdi o 184 milyonluk satışın bir kısmı Emlak Konut kampanyası, o kampanyada vadeli bir satış orada yüzde 30'luk bir ilk yılda tahsil edilen peşinat var, bu rakam direk bize geliyor artı ilk yılın taksitleri bize geliyor, kalan tutar ise emlak konut tarafından bugünkü değerine indirgenerek bizim Emlak Konut'a Arsa payı ödememiz olarak yatırılıyor, oradan mahsuplaşıyor. Yani biz 10 yıl boyunca oradan bir para beklemiyoruz. O yük Emlak'da kalıyor, faiz geliri de onda kalıyor. Bizim bu 184 milyonluk satışın tamamı kampanya değil bir kısmı bizim normal banka kredili ve peşin satışlarımız var, oradan da normal sistemle geliyor. Şu anda tam net aklımda değil. Ama yaklaşık herhalde bu rakamın yarısına yakın bir tahsilat olması gerekiyor şu an için.

**ELVİN AKBULUT;**

O yüzden sizin 135 milyon TL hakediş artı yaptığımız daha önceki avans ödemesine gelinceye kadar, bu ödeme direkt size gelmeye devam edecek. Teşekkür ederim, sağ olun. Vaktinizi aldım

**GÖRKEM ALTINKÖPRÜ;**

Biz teşekkür ederiz, sağ olun.

**SUNUCU;**

Saygıdeğer katılımcılar eğer bir soru yöneltmek isterseniz telefonunuzun 0 ve 1 tuşlarına sıra ile basınız. Beklediğiniz için teşekkür ederiz.

Şu anda başka bir sorumuz yok. Kapanış konuşması için sözü tekrardan Sayın Alper Gür'e bırakıyorum. Lütfen buyurun.

**ALPER GÜR;**

Merhaba Alper Gür tekrar. Güncel yatırımcı sunumumuzu web sitemizde bulabileceksiniz. Hepinize tekrar katılımınız için çok teşekkür ediyorum. Aklınıza gelen farklı bir soru olduğu zaman her zaman bize mail veya telefon yolu ile tekrar ulaşabilirsiniz. Çok teşekkürler hepinize iyi günler diliyorum, Hayırlı günler.

İyi günler, teşekkür ederiz.

**SUNUCU;**

Saygıdeğer katılımcılar katılımınız için teşekkür ederiz.

Şimdi hattan ayrılabilirsiniz.