

Yatırımcı Sunumu

Aralık 2022



Dizin

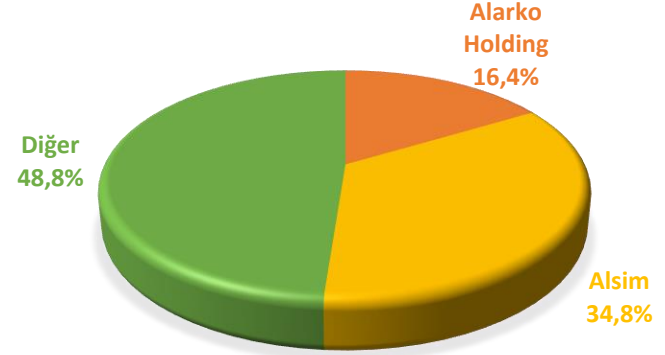
→ Kısaca ALARKO GYO	3
→ Portföyümüz	5
→ Kira Geliri	6
→ Temettü Dağıtımı	8
→ Portföy Dağılımı	9
→ Türkiye Gayrimenkul Sektörü	11
→ Özet Finansallar	13

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 (31.12.2022)



Piyasa Göstergesi

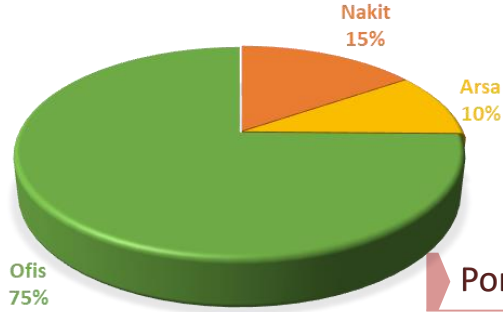
(TL milyon)	2022	2021	2020	2019	2018
Piyasa Değeri	5.397	2.120	1.684	978	450
Ortalama İşlem Hacmi	71.9	58.7	54.8	9.4	6.8
Temettü Dağ. Oranı	300%	165%	78%	63%	254%

Portföy ve Kira Gelirleri...

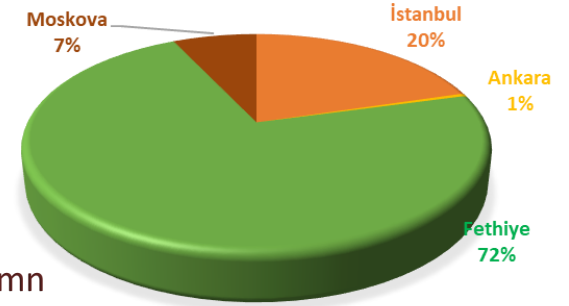


Portföyümüz ...

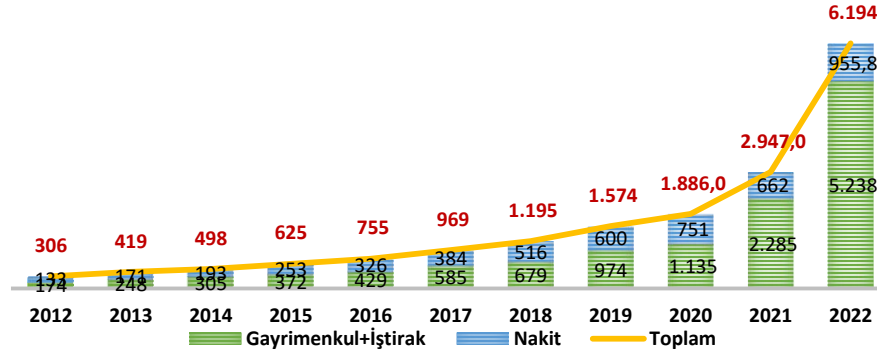
Portföy Kırılımı (31.12.2022)



Gayrimenkul Portföyünün Coğrafi Kırılımı (31.12.2022)

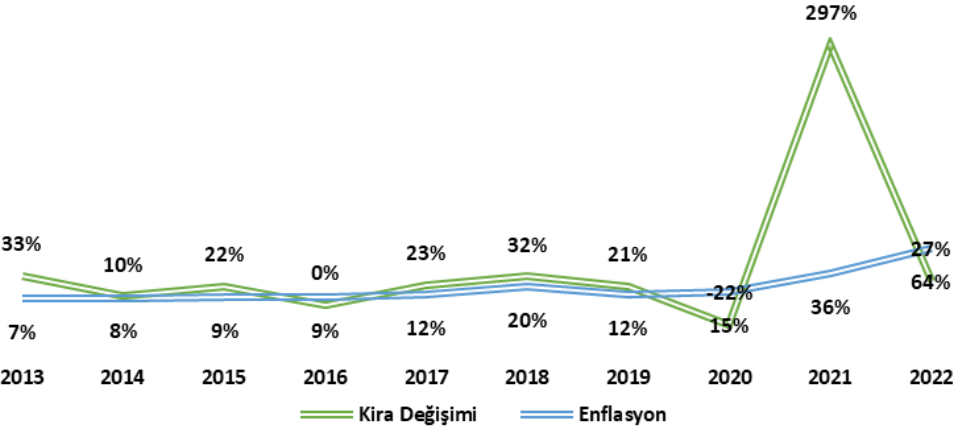


Portföy Değeri Gelişimi (31.12.2022) – TL mn

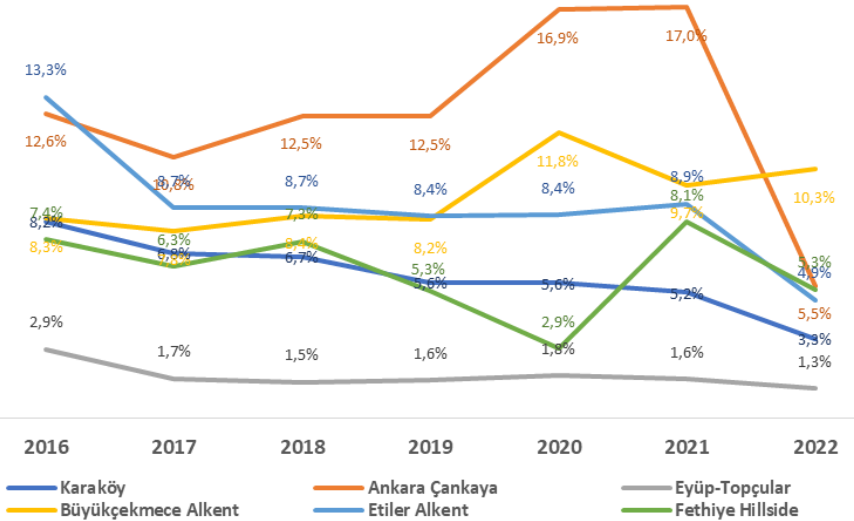


Güçlü ve Büyüyen Kira Geliri ...

Ortalama Kira Fiyat Artışı & Enflasyon



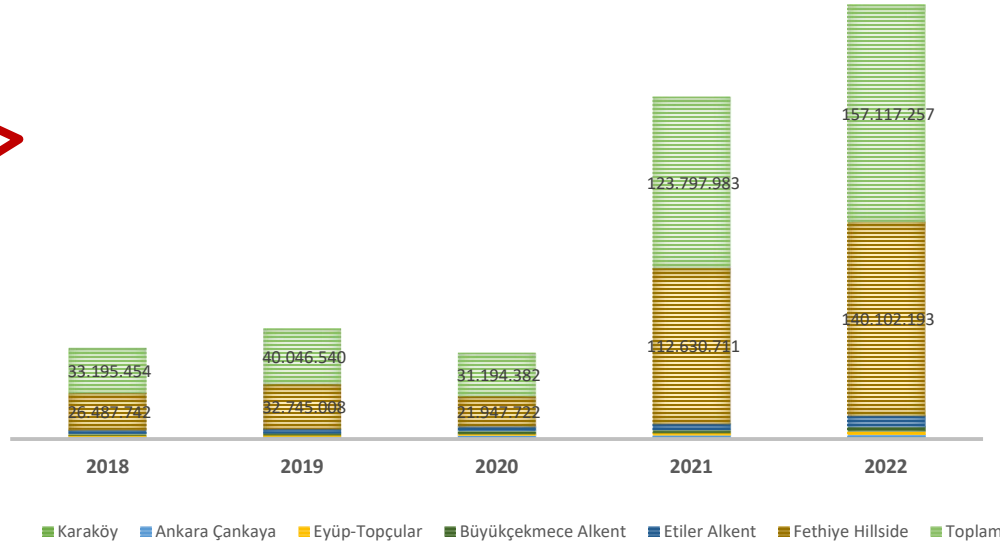
Kira Verimi



Güçlü ve Büyüyen Kira Geliri ...

Kira Gelir Özeti - (TL)

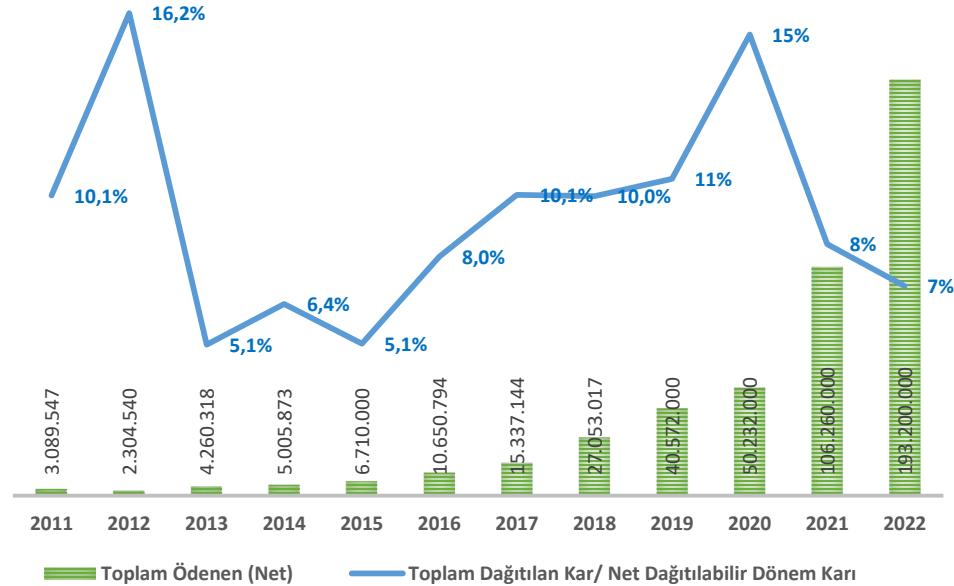
Güçlü
Kiracılar



Uzun Vadeli
Kira ve \$
Bazlı
Sözleşmeler

Temettü Dağıtımı...

Yıllar İtibarıyla Temettü Dağıtımı – (TL)



Portföy Görünümü...

	31.12.2021	31.12.2022	
Gayrimenkul Portföyü	Maslak Arsası, İstanbul	128.0	275.0
	Eskice Köyünde Arsa, Büyükçekmece - İstanbul	114.7	333.8
	Alarko İş Merkezi (Karaköy- İstanbul)	19.8	49.8
	Alarko İş Merkezi (Ankara)	9.8	21.8
	Alarko İş Merkezi (Şişhane - İstanbul) ***	19.1	-
	Hillside Beach Club Holiday Village (Fethiye – Muğla)	1,382.7	2,619.2
	Fabrika Binası (Eyüp – İstanbul)	109.1	205.3
	Etiler Dükkanlar (Alkent – İstanbul)	53.6	167.5
	Büyükçekmece Dükkanlar (Alkent 2000 – İstanbul)	19.6	32.7
	Bodrum Gündoğan	429.0	1,166.2
Mosalarko	-	366.5	
Toplam Gayrimenkul Portföyü	2,285.3*	5,237.9**	
Nakit ve Benzeri Araçlar	661.7	955.8	
Toplam Portföy	Portföy - TL Milyon	2,947.0	6,193.7
	Portföy - US\$ Milyon	227.1	331.2

*İştirakler Eklenmiştir – 0.0 mn TL

*** Alarko İş Merkezi 30.09.2022'de 39.6 mn TL karşılığında satılmıştır

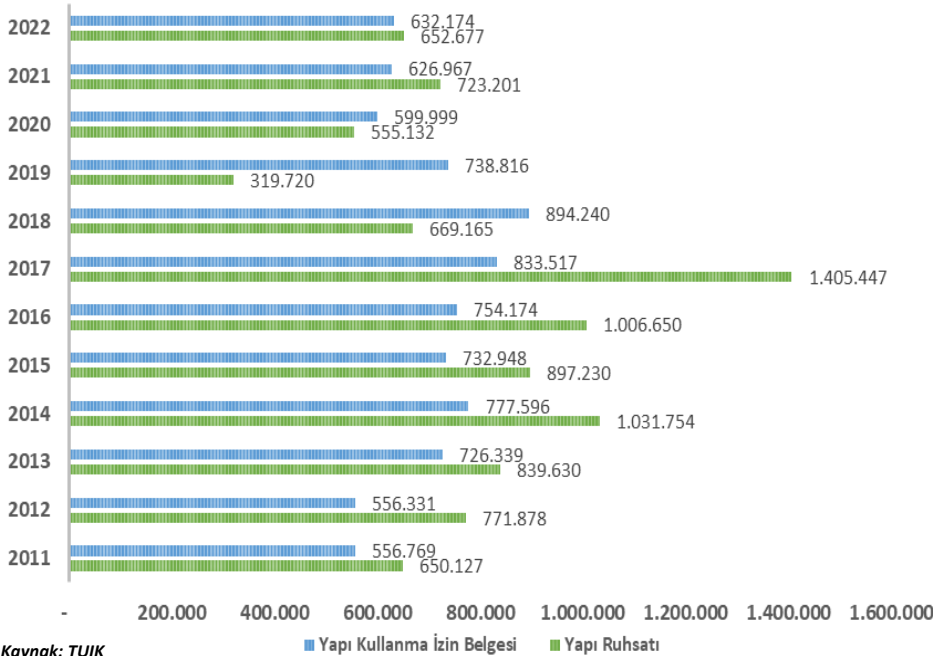
**İştirakler Eklenmiştir – 0.0 mn TL

Gayrimenkul Sektör Görünümü...

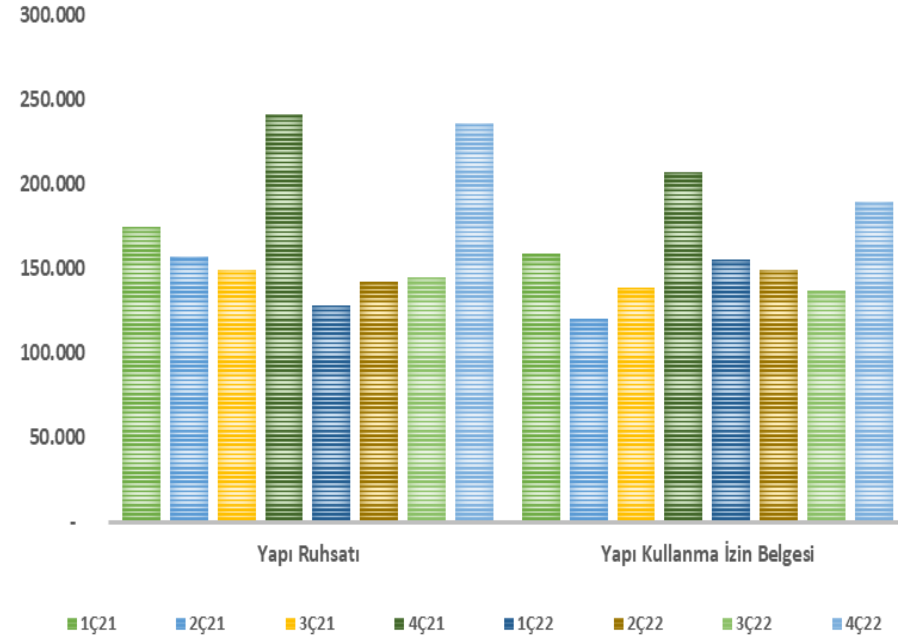


Türkiye Gayrimenkul Sektörü Görünümü ...

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları

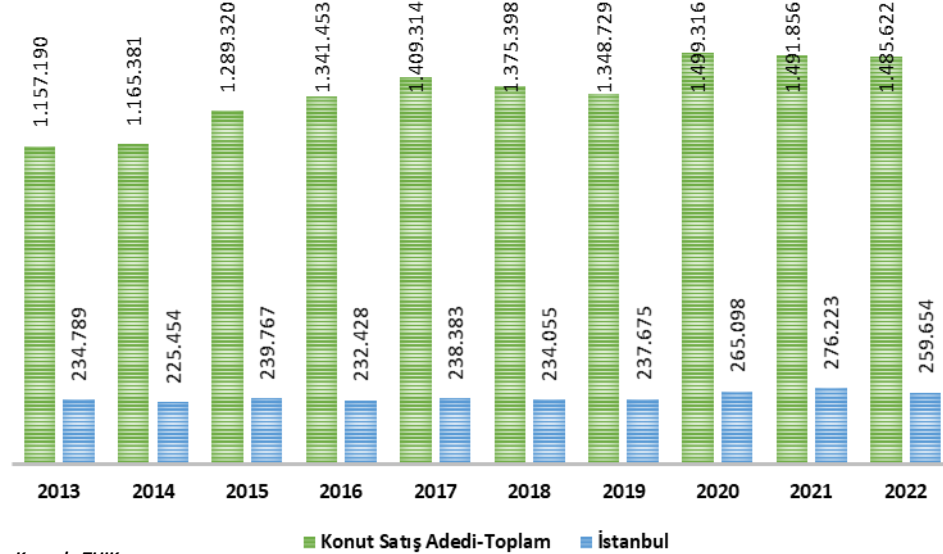


Yapı İzin İstatistikleri

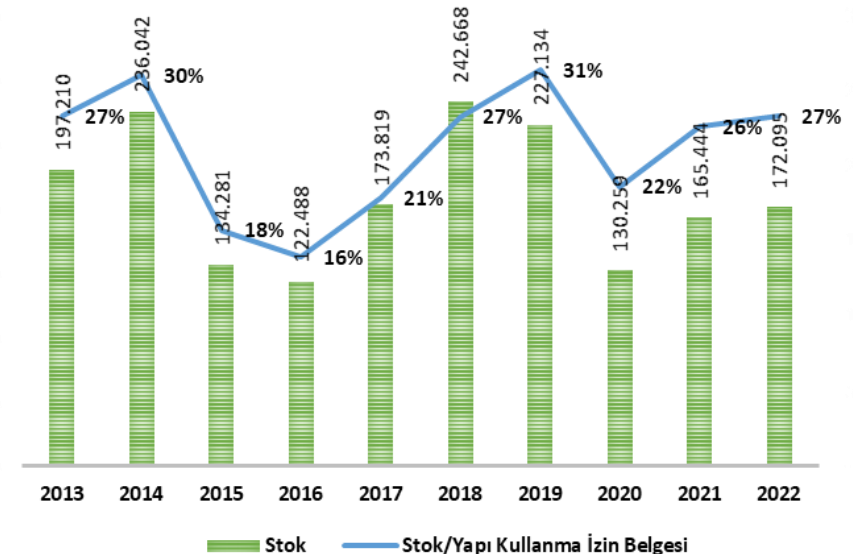


Türkiye Gayrimenkul Sektörü Görünümü ...

Konut Satış Adedi



Stoklar & Stok/Yapı Kullanma İzin Belgesi



Kaynak: TUIK

Gelir-Gider Tablosu...

TL mn	2018	2019	2020	2021	2022
Satış Geliri	29.2	36.2	26.8	136.2	171.9
Brüt Kar/Zarar	26.4	34.5	24.9	134.6	168.0
Genel Yönetim Gideri (-)	4.2	3.8	4.0	18.3	38.4
Esas Faaliyetden Diğer Gelirler	276.8	376.7	322.2	1,184.0	2,677.6
Esas Faaliyetden Diğer Giderler(-)	29.5	7.9	11.9	30.3	42.2
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	269.4	389.5	331.2	1,270.1	2,765.0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir	0.2	0.6	0.4	0.2	2.6
Dönem Karı/(Zararı)	269.6	389.6	330.2	1,266.3	2,753.9

Bilanço...

	2016	2017	2018	2019	2020*	2021*	2022*
Toplam Varlıklar	780.7	927.0	1,152.3	1,531.4	1,934.4	3,221.2	6,098.7
Dönen Varlıklar	354.4	405.3	545.4	633.3	679.9	676.1	491.9
Nakit ve Nakit Benzerleri	68.7	74.5	79.1	121.6	15.9	128.3	224.7
Finansal Yatırımlar	254.7	304.9	434.1	471.8	630.4	395.4	37.6
Duran Varlıklar	426.3	521.6	606.9	898.1	1,254.5	2,545.2	5,606.7
Toplam Yükümlülükler	4.7	7.4	8.9	18.3	40.8	78.6	256.7
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.7	5.6	7.4	10.9	14.0	33.5	64.0
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	2.3	2.3	2.3	2.3
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	-	-	-	11.9
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.0	1.8	1.5	7.4	26.8	45.1	192.8
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	5.8	4.0	2.1	113.4
Ödenmiş Sermaye	10.7	10.7	10.7	10.7	64.4	64.4	64.4
Toplam Yükümlülükler ve Özkaynak	780.7	927.0	1,152.3	1,531.4	1,934.4	3,221.2	6,098.7

*Yeniden Düzenlenmiş

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.