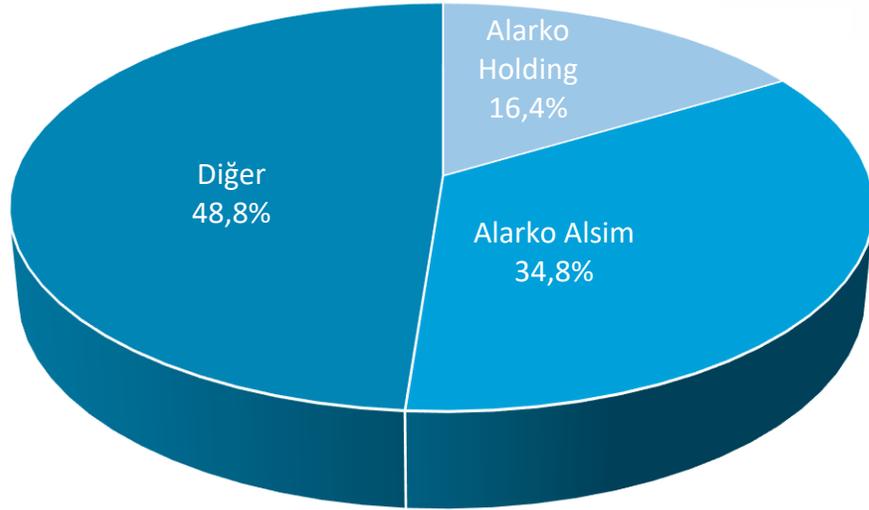


# YATIRIMCI SUNUMU

## Eylül 2024

 **ALARKO**  
GYO

## Ortaklık Yapısı



# Kısaca ALARKO GYO

- Alarko Gayrimenkul yatırım ortaklığı "ALGYO" 1996 yılında faaliyetlerine başlamıştır
  - Borsa'da işlem gören ilk GYO şirkettir
  - Yüksek kalitede konut projeleri dizayn ve inşa eder
  - Arsa/Arazi sahipleriyle ciro veya kar paylaşım odaklı faaliyetleri yürütür
- Değerli gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri ile yatırımcısına sabit getiri sağlamaktadır
- Sahip olduğu sürekli değerlendirme potansiyeli olan gayrimenkulleri ile şirket değeri yükselir

# ALARKO GYO TARİHSEL GELİŞİMİ

- Türkiye'nin ilk Sürdürülebilir sitesi Alkent Etiler 1989 yılında yapılmıştır.

1989

- Borsa İstanbul'da işlem gören ilk GYO şirketi olmuştur.

1996

- Alkent 2000 sitesi Büyükçekmece Gölü vadisinde yaklaşık 1000 villalık rekreasyon şehri, toplam 3 fazı, rekreasyon tesisleri ve alışveriş alanları, çağdaş site yönetim sistemi ile 2006 yılında yapımı tamamlanmıştır.

2006

- Bodrum Gündoğan'da 740 yataklı 42 dönüm üzerinde otel ve tatil köyü inşaatı devam etmektedir.

2024

# Portföy ve Kira Gelirleri



# Portföyümüz



## Bodrum Hillside

<b>Adres</b>	<b>Küçükbük Mah., Buruncuk Sk., No:9 Bodrum, Muğla</b>
<b>Türü</b>	<b>Otel (<i>Natamam</i>)</b>
<b>İnşaat Alanı</b>	<b>52.386 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023- *<i>Tamamlanma Durumu</i>)</b>	<b>4.958.810.000 ₺ (KDV Hariç)</b>



## Fethiye Hillside

<b>Adres</b>	<b>Kalemya Koyu, Ölüdeniz, Fethiye, Muğla</b>
<b>Türü</b>	<b>Otel</b>
<b>Kiralabilir Alan</b>	<b>24.289 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023)</b>	<b>5.120.000.000 ₺ (KDV Hariç)</b>

# Portföyümüz



## Alkent 2000 Çarşı

<b>Adres</b>	<b>Alkent 2000 Mh., Yeditepe Cad., No: 1, Büyükçekmece, İstanbul</b>
<b>Türü</b>	<b>Dükkan</b>
<b>Kiralanabilir Alan</b>	<b>756 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023)</b>	<b>68.040.000 ₺ (KDV Hariç)</b>



## Alkent Etiler Çarşı

<b>Adres</b>	<b>Akat Mahallesi, Sera Sokak, No: 12 Beşiktaş, İstanbul</b>
<b>Türü</b>	<b>Dükkan</b>
<b>Kiralanabilir Alan</b>	<b>2.285 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023)</b>	<b>352.800.000 ₺ (KDV Hariç)</b>

# Portföyümüz



## Karaköy

<b>Adres</b>	<b>Kemankeş Karamustafa Mah., Necatibey Cad., No:66 Beyoğlu, İstanbul</b>
<b>Türü</b>	<b>Ofis&amp;Dükkan</b>
<b>Kiralanabilir Alan</b>	<b>1.493 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023)</b>	<b>108.800.000 ₺ (KDV Hariç)</b>



## Mosalarko

<b>Adres</b>	<b>Moskova, Marksistkaya Street, Bld. 16</b>
<b>Türü</b>	<b>Ofis</b>
<b>Kiralanabilir Alan</b>	<b>6.346 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2022)</b>	<b>16.284.034 \$ (KDV Hariç)</b>

# Portföyümüz



## Büyükçekmece

<b>Adres</b>	<b>Karaağaç Mah., Eskice Karaağaç Yolu, 2420 Ada/17 Parsel &amp; 2452 Ada/2 Parsel &amp; Gülnihal Sk., 2452 Ada 3 Parsel</b>
<b>Türü</b>	<b>Arazi</b>
<b>Kiralanabilir Alan</b>	<b>622.458 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023)</b>	<b>678.390.000 ₺ (KDV Hariç)</b>

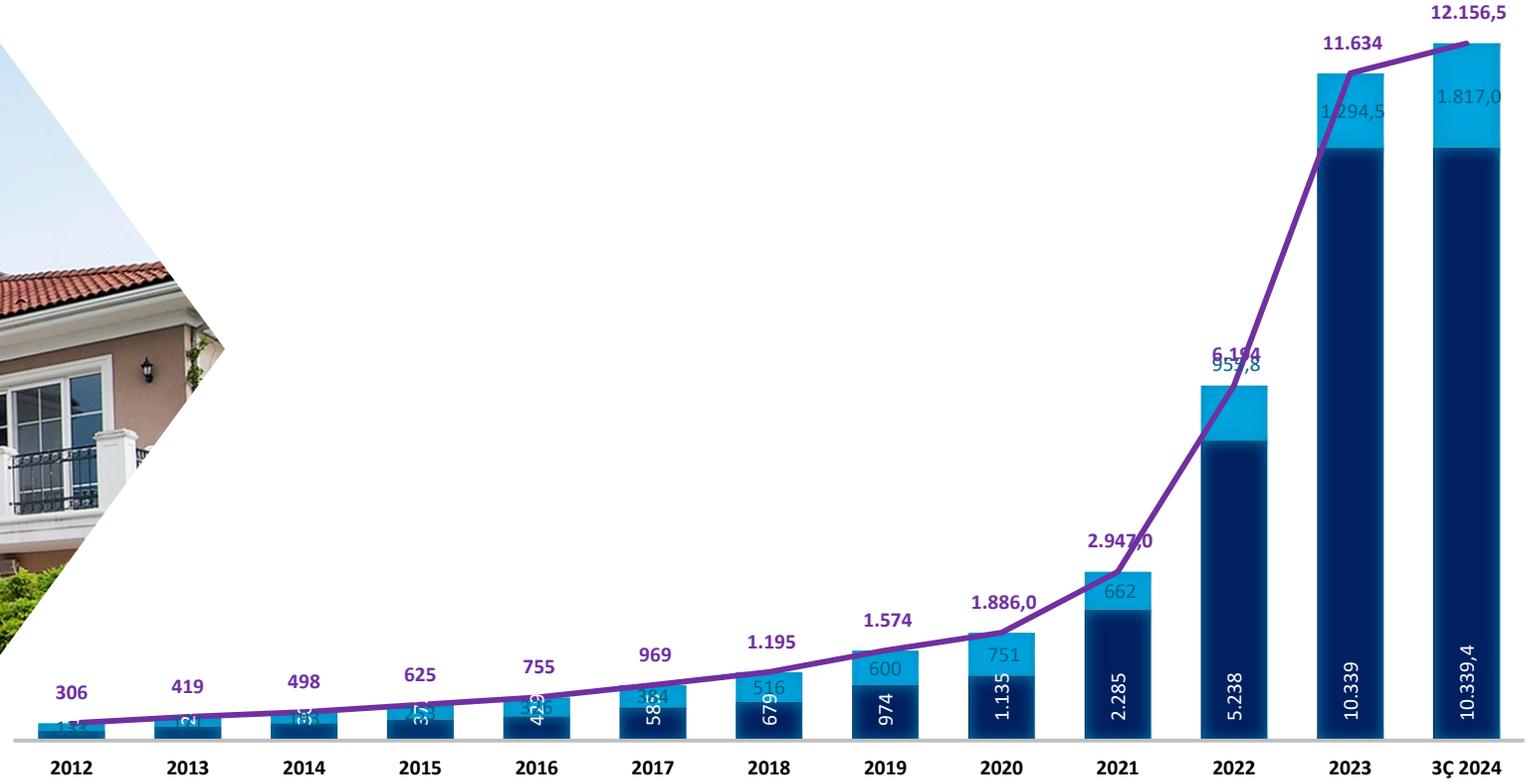


## Maslak

<b>Adres</b>	<b>İstanbul, Sarıyer, Pınar Mah., 384 Ada, 11&amp;13 Parsel</b>
<b>Türü</b>	<b>Arazi</b>
<b>Arazi Alanı</b>	<b>18.962 m<sup>2</sup></b>
<b>Pazar Değeri (29.12.2023)</b>	<b>561.080.000 ₺ (KDV Hariç)</b>

# Portföyümüz

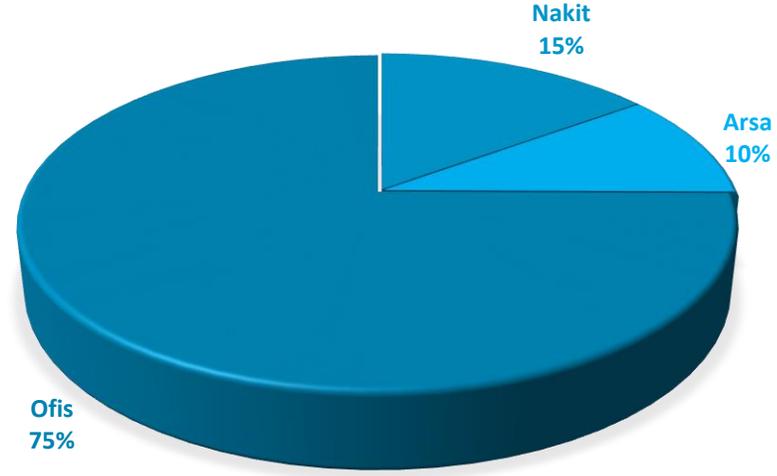
## Portföy Değeri Gelişimi (30.09.2024) – TL mn



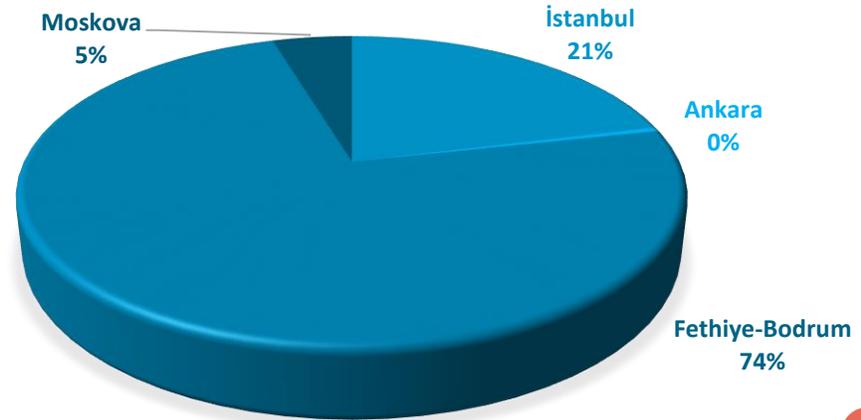
Gayrimenkul+iştirak Nakit Toplam

# Portföyümüz

## Portföy Kırılımı (30.09.2024) – TL mn

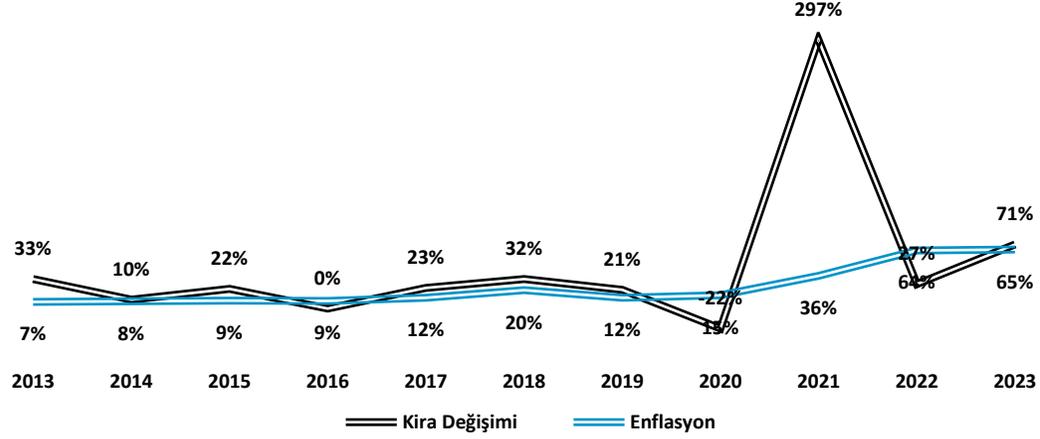


## Gayrimenkul Portföyünün Coğrafi Kırılımı(30.09.2024)

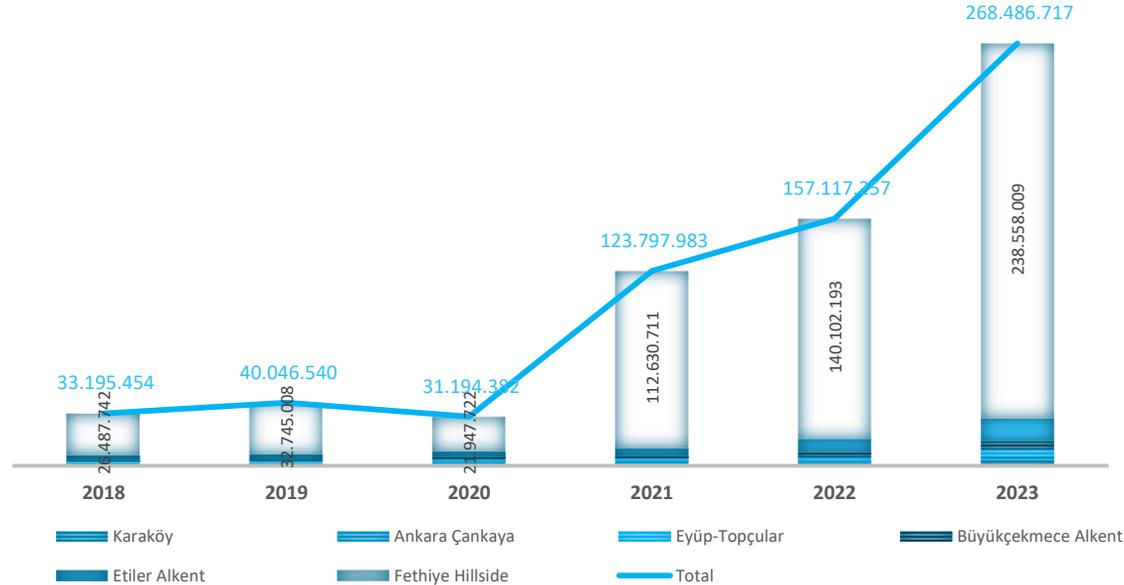


# Portföyümüz

## Kira Değişimi ve Enflasyon



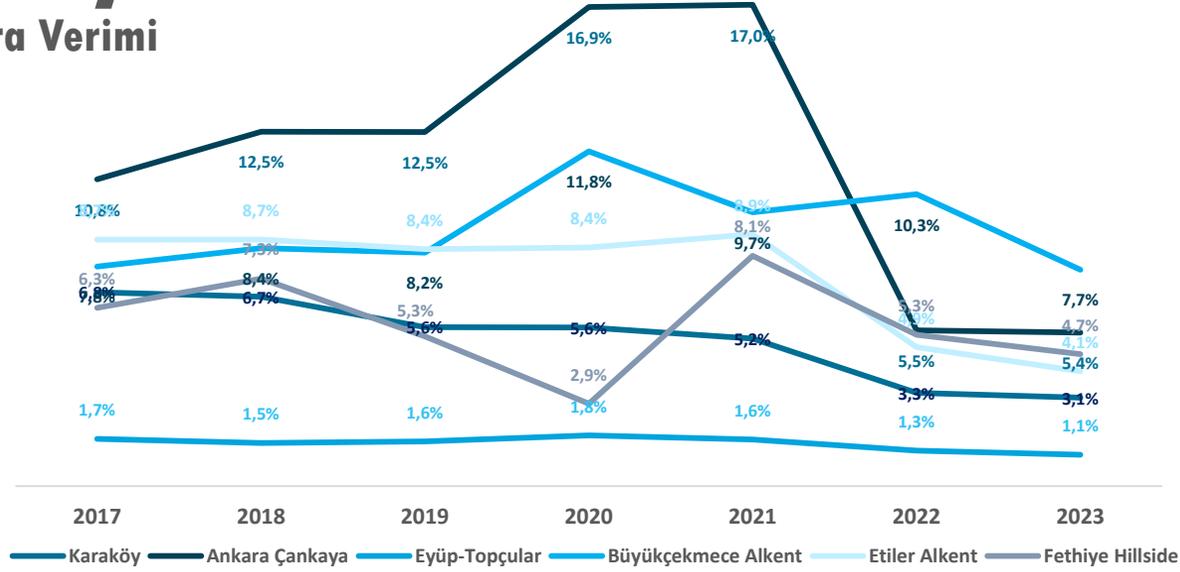
## Kira Gelir Özeti - (TL)



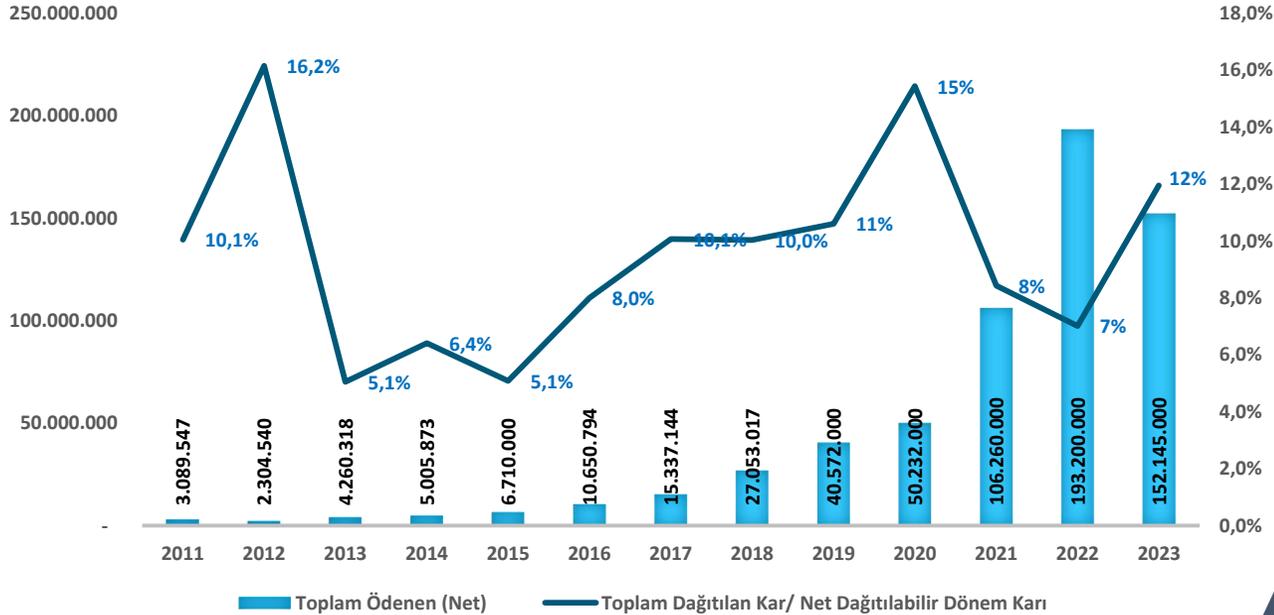
Güçlü  
Kiracılar  
ile  
Uzun Vadeli  
Kira Sözleşmeleri

# Portföyümüz

## Kira Verimi



## Yıllar İtibari ile Temettü Dağıtımı-TL



# Portföy Görünümü

31.12.2023

30.09.2024

## Gayrimenkul Portföyü

Maslak Arsası, İstanbul	561.1	561.1
Eskice Köyünde Arsa, Büyükçekmece - İstanbul	678.4	678.4
Alarko İş Merkezi (Karaköy- İstanbul)	108.8	108.8
Alarko İş Merkezi (Ankara)	44.2	44.2
Hillside Beach Club Holiday Village (Fethiye – Muğla)	5,120.0	5,120.0
Fabrika Binası (Eyüp – İstanbul)	416.0	416.0
Etiler Dükkanlar (Alkent – İstanbul)	352.8	352.8
Büyükçekmece Dükkanlar (Alkent 2000 – İstanbul)	68.0	68.0
Bodrum Gündoğan	2,511.7	2,511.7
Mosalarko	478.4	478.4
<b>Toplam Gayrimenkul Portföyü</b>	<b>10,339.4*</b>	<b>10,339.4*</b>

## Nakit ve Benzeri Araçlar

### Nakit ve Nakit Benzerleri

1,758.7

1,817

## Toplam Portföy

Portföy - TL Milyon

12,098,1

12,156.5

Portföy - US\$ Milyon

353

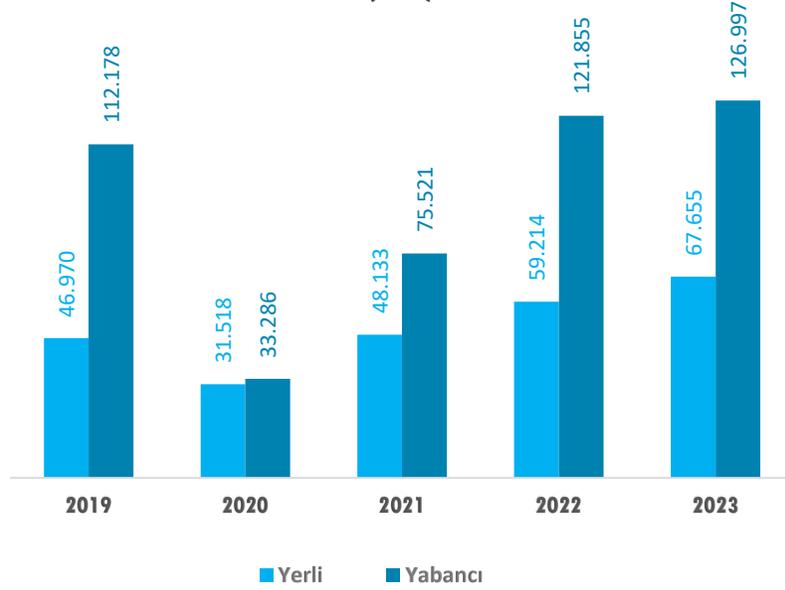
355

\*İştirakler Eklenmiştir – 0.0 mn TL

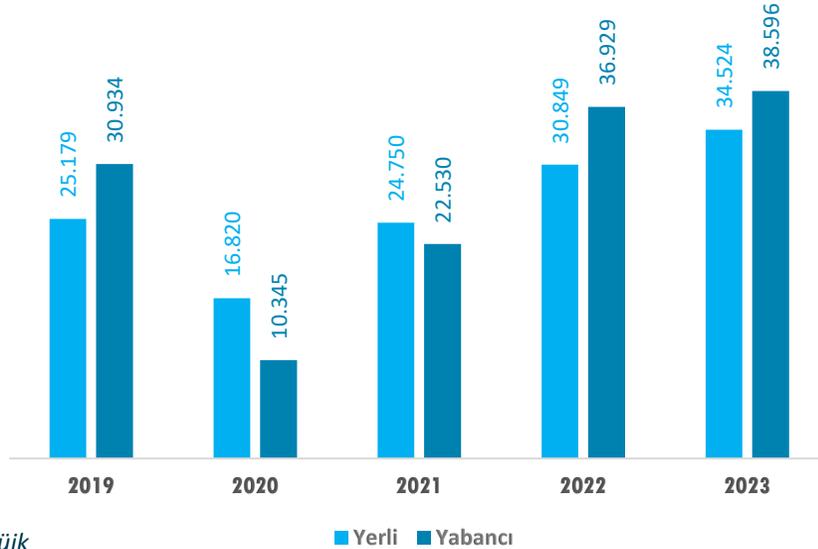
# Türkiye Turizm ve Ticari Gayrimenkul Verileri



## Geceleme (mn)



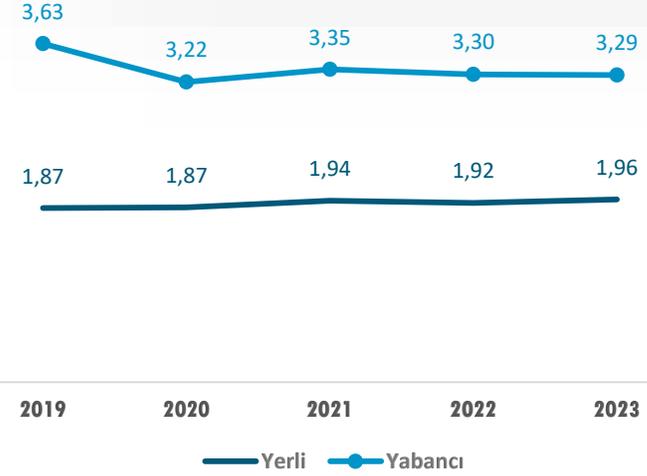
## Ziyaretçi Sayısı (mn)



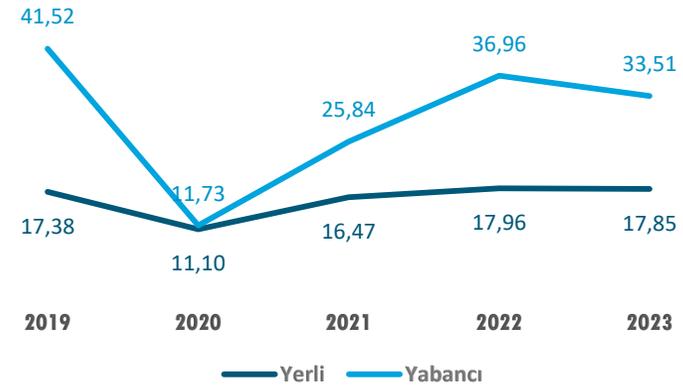
Kaynak:Tüik

## İstatistikler

### Ortalama Kalış Süresi (Gün)



### Doluluk (%)



# Gelir-Gider Tablosu

TL mn – TMS 29 Uygulanmış	3ç 2024	3ç 2023	% Değişim	9A 2024	9A 2023
Satış Geliri	241,7	305,8	(21%)	344,0	426,6
Brüt Kar/Zarar	236,8	302,7	(22%)	333,2	418,2
Genel Yönetim Gideri (-)	22,7	16,5	37%	87,0	66,8
Esas Faaliyetden Diğer Gelirler	169,0	34,6	386%	393,0	602,9
Esas Faaliyetden Diğer Giderler(-)	31,0	9,8	a.D	73,5	61,1
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	352,2	311,0	13%	565,6	893,2
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir	-	6,6	a.D	3,0	59,2
Dönem Karı/(Zararı)	314,8	19,2	1538%	251,8	286,7

\*Türkiye Muhasebe Standartları 29 - Enflasyon Muhasebesi Standartları Uygulanmış

# Bilanço

	2023	3ç 2024	% Değişim
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>15.765</b>	<b>16.786</b>	<b>6%</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>2.480</b>	<b>2.403</b>	<b>(3%)</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>236</b>	<b>691</b>	<b>194%</b>
<b>Finansal Yatırımlar</b>	<b>1.377</b>	<b>1.015</b>	<b>(24%)</b>
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>13.285</b>	<b>14.384</b>	<b>8%</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.151</b>	<b>1.987</b>	<b>73%</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>351</b>	<b>560</b>	<b>60%</b>
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları</b>	<b>215</b>	<b>501</b>	<b>133%</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>800</b>	<b>1.427</b>	<b>79%</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>657</b>	<b>1.309</b>	<b>99%</b>
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>144,9</b>	<b>289,8</b>	<b>100%</b>
<b>Toplam Yükümlülükler ve Özkaynak</b>	<b>15.765</b>	<b>16.786</b>	<b>6%</b>

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