

10.05.2018; 14:00

Özak GYO 2018 Yılı İlk Çeyrek Finansal Sonuçlar Telekonferansı Deşifre Metni

SUNUCU;

Saygıdeğer katılımcılar, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 2018 1. çeyrek finansal sonuçları telekonferansına hoş geldiniz.

Sözü Sayın Hilal Çelik' e bırakıyorum.

Hilal Hanım lütfen buyurun.

HİLAL YILDIZ ÇELİK;

İyi günler bayanlar ve baylar.

Ben ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Kıdemli Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Hilal Yıldız Çelik.

Özak GYO 2018 yılı ilk çeyrek Finansal Sonuçları telekonferansına hoş geldiniz.

Öncelikle hepinize katılımınız için teşekkür ederiz.

Bugün aramızda şirket yöneticilerimizden Özak Global Holding bünyesinden;

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Okay Ayrar,

Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyemiz Sayın Vedat Ateş,

Denetim Direktörümüz Sayın Suat Şensoy,

Bütçe ve Raporlama Müdürümüz Sayın Orhan Bayramoğlu,

Özak GYO ekibinden ise;

Genel Müdürümüz Sayın Fatih Keresteci,

Finans ve Mali İşler Direktörümüz Sayın Fırat Çoban,

Özak GYO Mali İşler ekip üyelerimizden Sayın Ebru Arsan ve Sayın Kübra Akbalık bulunuyor.

Şimdi sunum için sözünü Sayın Fırat Çoban'a bırakıyorum.

FIRAT ÇOBAN;

Merhaba, öncelikle toplantımıza hoş geldiniz. Katılımınız için teşekkür ederim.



1. slaytta, toplam aktif büyüklüğümüzün geçen sene ile bu sene karşılaştırması ile başlayacağım. Toplam aktif büyüklüğümüz 2017 yıl sonunda 2.4 milyar TL iken birinci çeyrek 2018 sonunda 2.47 milyar TL'ye ulaştı. Net aktif değer rakamımızda son iki çeyrek arasında çok büyük bir değişiklik olmadı. 1. çeyrek sonunda 1.65 milyar TL'dir. FAVÖK rakamımıza baktığımızda, birinci çeyrek 2017'yi 5.7 milyon TL bir FAVÖK ile bitirirken, 2018'in ilk çeyreğini -2.04 milyon TL'lik bir rakamla tamamladık. FAVÖK marjında 2017 ilk çeyrekte %35.6 olan oranımız, 2018 1. çeyrekte -%12.1' lik bir oran olarak gerçekleşti. Bunların nedenlerini, detaylarını ilerleyen slaytlarda sizlere aktarıyor olacağım. Ayrıca kiralama tarafında portföy doluluğunun %93'lük bir oranla devam ettiğini sizlere aktarmak isterim.

2.slaytta, net zarar karşılaştırması bulunuyor. 1. çeyrek 2017'yi 38.91 milyon TL'lik bir net karla kapatırken, 1. çeyrek 2018'de 24.06 milyon TL'lik net zararımız bulunuyor. İlerleyen slaytta yine bahsedeceğim ama öncelikle şunu söyleyebilirim, geçen yıl aynı dönem içinde satın almış olduğumuz Göktürk arsamızın değerlendirme artış kazancından kaynaklanan rakam sayesinde 2017 1.çeyrek sonuçlarında avantajlıydık. Toplam hasılat baktığımızda; geçen yıl 15.9 milyon TL olan hasılat rakamı, bu çeyrekte 16.9 milyon TL olarak realize oldu. Mevcut binalarımızdaki kira kontratlarımız doğrultusunda gayrimenkul doluluk oranımızın %93 seviyesinde olduğunu size aktarmak isterim. Borçluluk yapımıza baktığımızda, 2017 yıl sonundaki 363 milyon TL net borç rakamının, 1. çeyrek 2018'de ise 428.6 milyon TL'ye ulaştığını görüyoruz. Net yabancı para pozisyonumuz da -171.14 milyon TL olan rakamımız, 2018 yılı 1. çeyrek sonunda -225.10 milyon TL olarak realize edildi.

3.slaytta, Hasılat kompozisyonuna baktığımız zaman, az önce de aktardığım gibi 2017 yılı aynı çeyrekte 15.9 milyon TL olan rakamımız 1. çeyrek 2018 sonunda 16.9 milyon TL olarak gerçekleşti. Bu açıdan bakıldığında geçen yıl aynı çeyreğe göre 1 milyon TL artış kaydederken, 2017 yılı son çeyrekle bu çeyreği karşılaştırdığımızda yaklaşık 7 milyon TL'lik azalış var. Toplam hasılatımıza baktığımızda 2016-2017 karşılaştırılmasında, 2016 yılı rakamının 112.1 milyon TL, 2017 yılının ise 138.5 milyon TL olarak gerçekleştiğini görüyoruz.

4.slaytta, 2018 yılı 1. çeyreği kira gelirlerinde, geçen yılın aynı çeyreğine göre çok majör bir farklılık görülmezken, 2017 yılı son çeyreğine göre düşüş görülmektedir. Hatırlarsanız geçen toplantımızda doluluk oranlarımızı arttırdığımız ve performansından çok memnun olmadığımız için bazı kiracıları değiştirerek yerine yeni kiracılarımızı portföyümüze dahil ettiğimizi aktarmıştık. Kira gelirlerimizin 2016 yılında 61.6 milyon TL iken, 2017 yıl sonunda 71.6 milyon TL olduğunu gösteren grafiği görüyorsunuz sağ tarafta.

5.slaytta, Çeyrek bazlı FAVÖK karşılaştırmalarına geldiğimizde, 1. çeyrek 2018 yıl sonunda, az önce de aktardığım -2 milyonluk ve -%12.1' lik bir FAVÖK marjına karşılık, 1. çeyrek 2017' de 5.7 milyon TL'lik bir FAVÖK rakamı ve % 35.6 oranında bir FAVÖK marjı gerçekleştirmiştik. Son iki çeyrek arasında 3.7 milyon TL'lik bir düşüş, bir önceki yılın aynı çeyreğine baktığımızda da 7.7 milyon TL'lik bir düşüş görüyoruz. 2016-2017 yılı karşılaştırılmalı olarak FAVÖK rakamlarına bakıldığında ise, 2016 yılında 29.8 milyon TL iken, 2017 yıl sonunda 56 milyon TL'ye çıktığını ve %40'lık bir FAVÖK marjının olduğunu görüyoruz.

6.slaytta, Özet konsolide gelir tablomuzda, hasılatı ve kira gelirlerini kırılımları ile görebilirsiniz. 2018 yılının ilk çeyreğinde hasılatımız 16.9 milyon TL, brüt karımız 2.3 milyon TL, brüt kar marjımız ise %13.5 olarak gerçekleşti. FAVÖK'te -5.7 milyon TL'lik bir gerçekleşme ve -%34' lük bir FAVÖK marjı görüyorsunuz. Geçen çeyrek ve ondan önceki çeyreklere baktığımız zaman, bu çeyrekte bir takım harcamalardan dolayı FAVÖK'te düşüş görüyoruz. Bu harcamaları şöyle detaylandırabiliriz: Önümüzdeki dönemlerde turizm tarafında artmasını planladığımız gelirlerimiz nedeniyle, yılın başında bu konu ile ilgili yurt içinde ve yurt

dışında yeni pazarlama faaliyetleri ile ilgili harcamalar yaptık. Yine yılın ilk çeyreğinde mevcut binalarımızdaki bakım ve onarım giderlerini gerçekleştirdik. Tabii böylece önümüzdeki çeyrekler için aslında yatırımlarımızı daha fazla gelir elde edecek hale getirmek için harcamalarımızı yapmış olduk. Net finansman gelir ve giderine geldiğimizde, burada 1. çeyrek sonunda -25 milyon TL'lik bir zararla 2017 yılı aynı çeyreğindeki -18.8 milyon TL'lik rakamı karşılaştırabiliriz. Net kara geldiğimizde bu çeyrekteki -24.1 milyon TL'lik bir zarar karşılığında, geçen yılın aynı dönemini 38,9 milyon TL'lik bir karla realize etmiştik. Az önce de bahsettiğim gibi buradaki en önemli farklılık portföyümüze kattığımız Göktürk arsası değerlendirme gelirinin 2017 yılı 1. çeyreğindeki pozitif etkisidir.

7.slaytta, net kar köprümüzü 2018 1.çeyrek itibari ile görebilirsiniz. Hasılatımızın 16.9 milyon TL olarak gerçekleşmesine karşılık, 14.6 milyon TL'lik bir SMM(satılan malların maliyeti) kaydettik. 8 Milyon TL' lik bir operasyonel giderimiz; bunun karşılığında 14.4 milyon TL'si kambiyo karından, 1 milyon TL'si diğer gelirlerimizden kaydettiğimiz, 15.4 milyon TL'lik bir diğer gelirler kaleminiz gerçekleşti. Öte yandan 6.4 milyon TL'si kambiyo zararından, 2.2 milyon TL'si diğer giderlerimizden kaydettiğiniz 8.6 milyon TL'lik bir diğer gider kaleminiz oluştu. 2017 yılının aynı çeyreği ile karşılaştırıldığında, net faiz giderimizin yaklaşık dörtte bir kadar düştüğünü görebilirsiniz. Öte yandan 22.6 milyon TL'lik bir kur farkı, mevcut kredi stokumuzdaki ağırlığımızı döviz tarafına vermemizden kaynaklanıyor. Çünkü biz grup imkanları ile düşük faizli dövizli krediler kullanabiliyoruz. Son olarak bu dönemi 24.1 milyon TL'lik bir zarar ile kapattık.

8.slaytta, konsolide toplam kredi borcu rakamımızı görebilirsiniz. 2017 yıl sonundaki 535 milyon TL'lik gerçekleşmenin, 2018 yılı ilk çeyreğinde 596.8 milyon TL'ye çıktığını göreceksiniz. Bu hesaplamanın hemen sağ tarafında, nakit ve nakit benzerleri toplamı olan 168.2 milyon TL'yi ve Büyükyalı projesinin başlangıcında verilen avanslardan geriye kalan 25.2 milyon TL'yi azalttığımızda, 403.4 milyon TL'lik bir reel kredi borcuna ulaştığımızı göreceksiniz. Arkadaki slaytlarda bu net borcumuzun ve reel kredi borcumuzun toplam varlıklarımıza aynı zamanda öz kaynaklarımıza olan oranlarını size sunacağım.

9.slaytta, yine reel kredi borcumuz olan 403.4 milyon TL'ye nasıl ulaştığımızı size göstermek istedik. 596.8 milyon TL nakit ve nakit benzerleri düştüğünde 428.6 milyon TL'ye, Büyükyalı projesinin başlangıcında ortaklarımızla birlikte verilen avanslardan kalan tutar olan 25.2 milyon TL düşüldüğünde ise 403.4 milyon TL'lik bir reel kredi borcuna ulaşıyoruz. Bu bağlamda reel kredi borcumuz olan 403.4 milyon TL'yi, toplam öz kaynaklarımıza böldüğümüzde %27.7'lik bir rasyoya, öte yandan aynı reel kredi borcumuzu toplam varlıklarımızla oranladığımızda da %16.3'lük bir orana ulaşıyoruz. Hemen yan tarafta özet konsolide bilanço rakamlarımızı da bulabilirsiniz.

10.slaytta, net borç dinamiklerini size anlatmak istiyorum. 2018'in ilk çeyreğinde kısa vadeli finansal borçlarımız 398.6 milyon TL, uzun vadeli finansal borçlarımız 198.2 milyon TL olarak realize oldu. 168.2 milyon TL nakit ve nakit benzerlerini düştüğümüzden sonra 428.6 milyon TL'lik bir net borç rakamına ulaşıyoruz. Net borç değişimine baktığımızda 2017 yıl sonundaki 363 milyon TL'lik net borç rakamımızdan yola çıkarak, kısa vadeli finansal borçlardaki 112.6 milyon TL'lik artışı, uzun vadeli borçlardaki 51.51 milyon TL'lik azalışı ve nakit ve nakit benzerindeki 4 milyon TL'lik bir azalmayı hesaba kattığımızda, 2018 1.çeyrek sonunda 428.6 milyon TL'lik bir net borç rakamına ulaşıyoruz. Net borçlarımızın öz kaynaklarımıza oranını %29.4, toplam varlıklarımıza oranını ise %17.3 olarak gerçekleştirdik.

11.slaytta, net aktif değer köprümüzün hangi kalemlerden, hangi basamaklardan oluştuğunu size aktarmak istiyoruz. Toplam gayrimenkul portföy değerimiz 2 milyar 119 milyon 300 bin TL olarak realize

oldu. Bu büyüklüğün 443.7 milyon TL'si arsalarımızdan, 462 milyon TL'si ofis yatırımlarımızdan, 434.7 milyon TL'si otelden, 394 milyon TL'si perakende bölümünden, 385.3 milyon TL'si ise projelerimizde biriken stoklarımızdan oluşuyor. Biliyorsunuz Büyükyalı projemizin imalat süreçlerine devam ediyor. Onlar hala yarı mamül kaleminde görünüyorlar. 152.7 milyon TL iştiraklerimiz, 161.6 milyon TL nakit ve nakit benzerlerimiz, 25.2 milyon TL projelere verilen avanslar, 138 milyon TL diğer varlıklarımız eklenip; 392.8 milyon TL diğer yükümlüklerimiz (bu rakam da Büyükyalı projemizde satışlarına devam ettiğimiz ve henüz ürünleri bitirmediğimiz için faturalarını kesemediğimiz fakat müşterilerden ödemelerini avans niteliğinde aldığımız rakamları ifade ediyor) ve 552.6 milyon TL'lik borçlarımız, 2 milyar 120 milyon TL'lik gayrimenkul portföy değerimizden düşüldüğü zaman 1.651 milyon TL'lik net aktif değer rakamımıza ulaşıyoruz.

12.slaytta, Net aktif değer tablomuzun hangi arsalar, hangi binalar, hangi proje stoklarından oluştuğunu iştiraklerimiz ve diğer kalemlerle beraber detaylı bir şekilde görebilirsiniz. Net aktif değer tablomuza göre portföy dağılımına baktığımızda, portföyümüzün % 26'lık bölümü Turizm yatırımlarımızdan, %17'si perakende yatırımlarımızdan, %20'si Ofis, %20'si arsa ve geri kalan %17'si projelerimizden oluşuyor. 31 Mart 2018 itibariyle piyasa değerimizi 625 milyon TL olarak realize ederken, iskonto oranımız %62düzeyindedir.

09.05.2018 itibari ile bu rakamlara tekrar baktığımızda piyasa değerimizin 690 milyon TL'ye ulaştığını, iskonto oranımızın da %58.4'lük bir orana düştüğünü görmekteyiz.

13.slaytta, Devam eden ve gelecek projelerimizden kısaca biz bahsetmek istedik. Büyükyalı projemizde, bildiğiniz gibi, Emlak Konut GYO ile imzalanan sözleşme rakamından yola çıkarak 4.240 milyar TL'lik bir toplam proje gelirin'e ulaşmak hedefleniyor. Toplam proje maliyetimiz arsa yatırımı ile beraber 2.79 milyar TL olacak. Emlak Konut GYO payı ve sadece proje maliyeti olan 1.22 milyar TL'yi düştüğümüzde , kalan 1.450 milyar TL tutarında kar payı, %60'ı Özak GYO'da kalacak şekilde, projenin diğer ortakları olan Ziyilan A.Ş. ve Yenigün A.Ş. ile birlikte pay oranları doğrultusunda paylaşılacak. Projenin başlangıç tarihi 2016 olup, beklenen tamamlanma tarihini inşaatta 2019, satışlarda ise 2020 olarak hedefliyoruz. Göktürk'te ise biliyorsunuz iki adet arsamız var. Göktürk'te en gözde, en popüler sitelerin bulunduğu bölgede yer alan arsalarımızda 300 üniteden oluşan High End bir Konut Projesi üretmeyi hedefliyoruz. Söz konusu iki adet arsanın da mülkiyetleri tamamen Şirketimize ait ve portföyümüzde yer alıyor. Göktürk projemizde 635 milyon TL'lik toplam proje gelirin'e ulaşmayı, 417.5 milyon TL'lik bir toplam proje maliyeti ile günün sonunda 217 milyon 500 bin TL'lik bir kar realize etmeyi hedefliyoruz. Projemizin başlangıç tarihi 2018 yılı olup beklenen tamamlanma tarihi de 2021 olarak planlanmaktadır. Birazdan zaten devam eden bu projelerimiz ile ilgili sizlere daha detaylı bilgi aktarıyor olunuz.

Son slaytımızda, 2018 yıl sonu hedeflerimizi/beklentilerimizi sizlerle paylaşmak istedik. 2018 yıl sonunda toplam hasılat rakamında 186.2 milyon TL'ye, FAVÖK rakamında ise 74.2 milyon TL'ye ulaşmayı planlıyoruz. Net aktif değer büyüklüğü olarak bugün 1.651 milyar TL olan rakamını 1.892 milyar TL'lik bir büyüklüğe ulaştırmayı; toplam kira gelirlerimizde ise 85.6 milyon TL ile yılı kapatmayı hedefliyoruz.

Katılımınız için tekrar teşekkür ederim. Ben sözü yeniden Hilal Hanım'a bırakıyorum.

HİLAL YILDIZ ÇELİK;

Merhabalar yeniden. Sorularınız için telekonferansımızın ikinci bölümüne geçebiliriz.

SUNUCU;

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

Kerim Gököz Garanti Securities'den bir sorumuz var. Lütfen buyrun Kerim Bey.

KERİM GÖKÖZ;

Herkese merhaba. Öncelikle sunum için teşekkürler. Ben, konut sektöründe son çıkan teşvikin Büyükyalı projesi satışları üzerindeki etkisini öğrenmek istiyordum. Malum şimdi ilk bilgilere göre 500 bin TL'ye kadar olan konutlar etkilenecek. Yani, fiyat açısından bakacak olursak, Büyükyalı'nın tam olarak hedef kitlesine hitap etmiyor ama konut kredisi faizi açısından olumlu bir seyir göreceğiz gibi duruyor. Buna ilişkin olarak, şu anda mevcut Büyükyalı projesinde bir kampanya var mı? %0,99 kredi faiz oranı kampanyasının etkisi nasıl olacak? Bunu değerlendirebilerseniz çok memnun olurum. Teşekkürler.

FATİH KERESTECİ;

Merhabalar ben Fatih Keresteci. Tabii şu an gündemde olan hem KDV indirimi hem de faizlerdeki düşüşün konut sektörüne kaybolan ilgiyi yeniden artıracaklarını düşünüyoruz. KDV indiriminden yararlanamayan %18 KDV'li olan konutlarımızda da %10 avantajlı bir fiyat uygulayacağız. Onunla ilgili özel bir iletişim kampanyasına başladık. Daha önceki müşterilerimizi tekrar arıyoruz. Hatta dün bir tanesi ile ön satış yaptık. Bu avantajlı fiyattan dolayı elimizdeki %18 KDV'li konutlarda bir satış hızı yakalayacağımızı düşünüyoruz Ekim ayına kadar. Bankaların teşvik kapsamında uygulayacağı %0,98 faiz oranı tabii 500 bin liraya kadar konutlar için geçerli olacak ama 500 bin liranın üstü içinde gene piyasa faizinin altında bir faiz olacak. O yüzden daha yüksek kredi kullananlar için de şu anki faizlerden gene herhalde %10 - 15 daha cazip bir faiz oranı sunuyor olacaklar. Tabi biz zaten bazı vade seçeneklerinde katkı paylı olarak sıfır faiz oranı uyguluyoruz. Böyle durumlarda da müşteriye başka şekilde avantaj sağlıyor olacağız. Gene aynı maliyet içerisinde, müşterinin lehine çalıştırıyor olacağız. Ama KDV ve faiz oranı indiriminin en önemli katkısı, insanları tekrar konut almaya yönlendirecek bir haber akışı sağlanmış olması ve insanların ilgisini o yöne çekmesi. Muhakkak bize de bir pozitif katkısı olacaktır.

KERİM GÖKÖZ;

Fatih Bey ek olarak % 18 KDV'li konutlar sizin projenizin yaklaşık ne kadarını oluşturuyordu bir hatırlatabilir misiniz acaba?

FATİH KERESTECİ;

Şu anda satışta olan kısımda yaklaşık yani %10'luk gibi bir kısmı oluşturuyor. Ama o tabi bunlar büyük daireler olduğu için fiyat olarak, yani ciro olarak daha yekün tutan daireler. Daha büyük 4+1, 5+1 dairelerimiz %18 KDV'li. Bunlar tabi şu an satışta olan kısım için daha yeni satışa açacağımız kısımlarda da %18 KDV'li konutlar var.

KERİM GÖKÖZ;

Çok teşekkürler.

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 bulunmamaktadır, kapanış konuşması için tekrar sözü Sayın Hilal Yıldız Çelik'e bırakıyorum. Hilal Hanım bir sorumuz daha geldi alabilir miyiz?

HİLAL YILDIZ ÇELİK;

Evet lütfen.

SUNUCU;

Teşekkür ederim. Sıradaki sorumuz Çağdaş Doğan BGC Partners'dan. Lütfen buyurun Çağdaş Bey.

ÇAĞDAŞ DOĞAN;

Merhabalar sunum için teşekkürler. Çağdaş Doğan BGC Partners'dan. İki tane sorum olacaktı. Bir tanesi İş İstanbul ve Bulvar 216 projelerinde doluluk oranları şu anda nispeten geçmiş oranlara göre daha düşük seviyede. Orada ne zaman tekrar %90'lar seviyelerine ulaşmayı hedefliyorsunuz ve yıl sonu kira geliri hedefiniz olan 86 milyon TL'yi hesaplarken, bu iki proje için %kaç doluluk oranları varsaydınız? İkinci sorum da Göktürk projesi ile alakalı. Nasıl bir zamanlama bekleyebiliriz bu proje için? Proje başlangıcı için 2018 hedefleniyordu ama daha spesifik olarak bir ay ya da çeyrek belirtmeniz mümkün mü? Teşekkürler.

FATİH KERESTECİ;

Tekrar merhabalar Fatih Keresteci ben. Göktürk'ten başlayayım. Göktürk projesinin mimari çalışmaları şu an belediye ile koordineli bir şekilde devam ediyor. Kuvvetle muhtemel Temmuz ayı içerisinde ruhsat almayı öngörüyoruz. Eylül'de de lansman planımız var. Tabi Ruhsat ile beraber de ön satışları hatta belki ondan öncesinde yani Ramazan Bayramı'ndan sonra talep toplama süreçlerini başlatmayı planlıyoruz. Ama lansmanı mevsimsel olarak tabii okul dönüşü olan Eylül'de planlıyoruz şuanda ilk Etap Göktürk için. Kira rakamları için de Fırat Bey kısaca bilgilendirecek.

FIRAT ÇOBAN;

Çağdaş Bey merhabalar tekrar. Şimdi evet İş İstanbul'da özellikle 2017 son çeyreğe baktığımızda dolulukta bir düşüş oldu. Çünkü bir büyük kiracımız çıkmıştı ama onunla ilgili yeniden seviyede aynı marka kuvvetinde kiracılar ile görüşüyoruz. Biliyorsunuz orada zaten devam eden bir Metro inşaatı var. Orada tümü ile beraber hem bölgenin değeri hem de kiracıya ulaşmamız anlamında daha verimli bir dönem geliyor. Bulvar 216'da ise hatırlarsınız geçen telekonferansta da bahsettiğimiz gibi performansından çok memnun olmadığımız bazı kiracılarımız ile yollarımızı ayırmıştık ve bu geçen dönemde, özellikle Mart ayından sonra gelir tablomuzda etkisini daha çok göreceğimiz, yeni markalı kiracılar ile anlaştık. Tabii yeni kiracılar geldiği zaman onların kullanacakları alanlar ile ilgili yeni tadilatlar ve dekorasyonlar yapmaları

gerekıyor. Onlara bu anlamda biraz süre tanıyoruz. Dediğim gibi Mart ayından yani birinci çeyrekte sonra artık onların da kira rakamları tahakkuk olup tablolarımızda yerini alacak. Diğer sorunuzun cevabı ile ilgili 85.4 milyon TL'lik kira gelirimizin dağılımına baktığımızda, bunun yüzde olarak söyleyeyim isterseniz, %26.7'sini 34 Portal Plaza'dan, % 9.4'ünü İş İstanbul'dan, % 16.8'ini Bulvar 216'dan, % 10.4'ünü Metro Gross Market'ten, % 36.6'sını da Ela Quality otelimizden realize etmeyi düşünüyoruz. Planlarımızı da bu yönde yaptık.

ÇAĞDAŞ DOĞAN;

Tamamdır, Çok teşekkürler.

FIRAT ÇOBAN;

Ben teşekkür ederim.

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 bulunmamaktadır. Kapanış konuşması için sözü Sayın Hilal Yıldız Çelik'e bırakıyorum. Hilal Hanım lütfen buyurun.

HİLAL YILDIZ ÇELİK;

Hepinize katılımınız için teşekkür ederiz. Yine finansal sonuçlarımızı da içeren daha geniş kapsamlı yatırımcı sunumumuz da kısa süre içinde web sitemizde de yer alacaktır. Hepinize katılımınız için teşekkür ederiz. İyi günler dilerim.

SUNUCU;

Saygıdeğer katılımcılar konferansımız sona ermiştir. Şimdi hattan ayrılabilirsiniz. Katılımınız için teşekkür ederiz.

TELEKONFERANS KATILIMCILARI;

Çağdaş Doğan	BGC Partners Menkul Değerler A.Ş.
Kadriye Kavas	Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kerem Gököz	Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Oguzhan Vural	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.