

İŞ GYO



25TH
YEARS

YATIRIMCI
SUNUMU
30.06.2024

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş

BİR BAKIŞTA İŞ GYO

1999'da kuruldu

TÜRKİYE BANKASI



TUTOM

ofis Lamartine



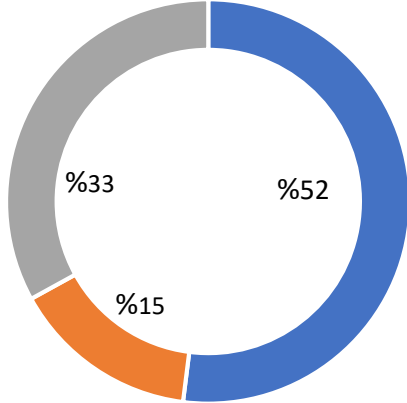
İŞ GYO

Stratejik Ortaklık

Seçkin Gayrimenkul Yatırımları ve Geliştirme Projeleri

25 Yıllık Piyasa Tecrübesi

ORTAKLIK YAPISI



■ İş Bankası ■ İş Bankası Grup Şirketleri ■ Diğer

Sermayenin yaklaşık %67'si İş Bankası & Grup Şirketlerinden oluşmaktadır.

Piyasa Değeri
15,7 Milyar TL*

Aktif Büyüklüğü
42 Milyar TL

Özkaynak
Büyüklüğü
36 Milyar TL

Gayrimenkul
Portföyü
40 Milyar TL

Kiralanabilir
Portföy
33 Milyar TL

Kira Geliri
(1H-2024)
603 Mn TL

İŞ GYO YATIRIMLARI

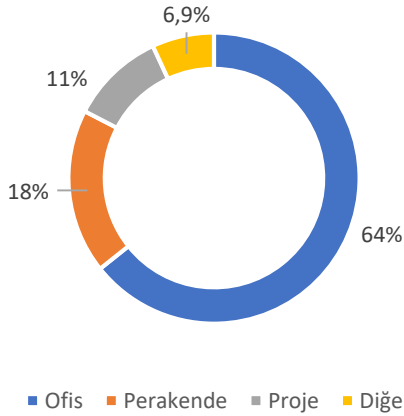
Çeşitlendirilmiş gayrimenkul portföyü

Finansal anlamda güçlü kiracılar

Güçlü ve büyüyen kira geliri

~603 Mn TL Kira Geliri
(1H-2024)

ÇEŞİTLENDİRİLMİŞ GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ



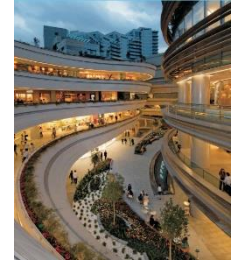
43%
İş Bankası Grubundan
Kira Geliri



Uzun Vadeli Kira
Sözleşmeleri

Yap-İşlet-Devret
72 Yıl

Anahtar Teslim 25 Yıl



TUTOM



GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

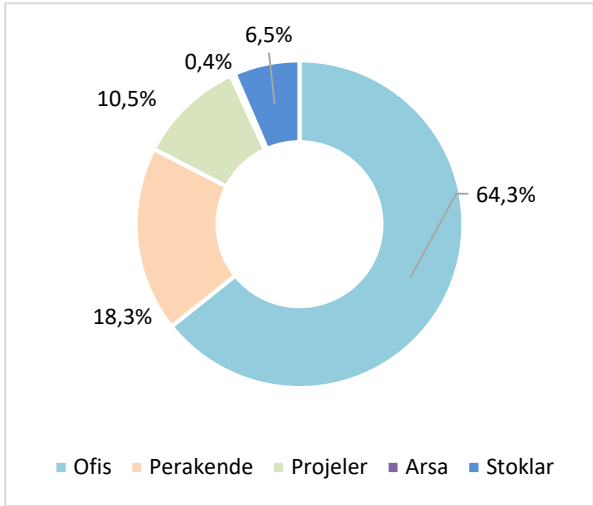
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

	Mn TL	% PAYI
OFİS	25.662	64,3 %
PERAKENDE	7.313	18,3%
PROJELER	4.206	10,5%
ARSA	163	0,4%
STOKLAR	2.587	6,5%
TOPLAM	39.931	100%

Kira Geliri Yaratıcı Gayrimenkul Portföyü

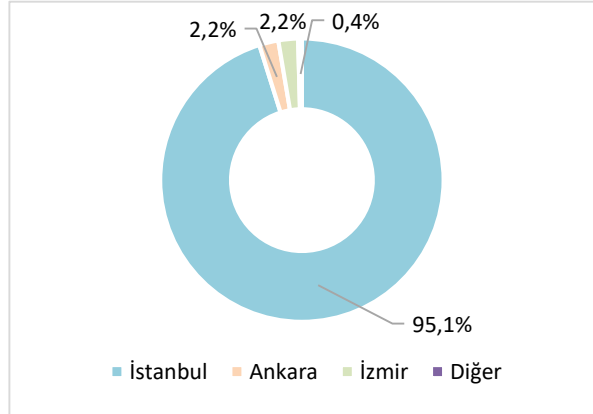
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ DEĞERİ

VARLIK DAĞILIMI



GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

COĞRAFİ DAĞILIMI



Sınıflandırma: GENEL | Classification: PUBLIC

OFİS YATIRIMLARI



TUTOM

Türkiye İş Bankası Teknoloji ve Operasyon Merkezi

2024 –1H
Kira Geliri

195 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

8.681 Mn TL

Ofis Yatırımları
İçindeki % Payı

43%



İŞ KULELERİ

Kule 2-3

2024 –1H
Kira Geliri

109 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

8.611Mn TL

42%



Ankara
İş Kulesi

2024 –1H
Kira Geliri

17 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

3.119 Mn TL

15%



Ofis Lamartine
Maslak Ofis



OFİS PORTFÖYÜ

Toplam Ekspertiz Değeri: 20.411 Mn TL

Toplam Kira Geliri 1H24: 321 Mn TL

OFİS YATIRIMLARI- İSTANBUL FİNANS MERKEZİ (İFM)



LEED GOLD
YEŞİL BİNA
SERTİFİKASI

KONUM
ATAŞEHİR, İSTANBUL

PROJE TÜRÜ
OFİS & TİCARİ ALAN

TOPLAM KİRALANABİLİR/SATILABİLİR ALAN
≈ 35.000 m²



GELİŞTİRME MALİYETİ
(Arsa Dahil)

≈ 110 Mn USD

TAHMİNİ YILLIK
KİRA GELİRİ

≈ 10 Mn USD*

PERAKENDE YATIRIMLARI



KANYON*

2024 –1H
Kira Geliri

123 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

3.185 Mn TL

Ofis Yatırımları
İçindeki % Payı

43%



MARMARA PARK

2024 –1H
Kira Geliri

140 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

2.320 Mn TL

32%



EGE PERLA

2024 –1H
Kira Geliri

15 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

890 Mn TL

12%

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

- KULE ÇARŞI
- TUZLA MEYDAN
- MALLMARINE

DiğER

2024 –1H
Kira Geliri

5 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

918 Mn TL

12,5%

PERAKENDE PORTFÖYÜ

Toplam Ekspertiz Değeri: 7.313 Mn TL
Toplam Kira Geliri 1H24: 283 Mn TL

LİTUS İSTANBUL



KONUM
ALTUNİZEDE, İSTANBUL

PROJE TÜRÜ:
KONUT PROJESİ

KONUT SAYISI: 98
SATILAN KONUT SAYISI: 35
(Haziran 2024 itibariyle)

GELİŞTİRME MALİYETİ*:
96 Mn USD

YATIRIM MODELİ:
TECİM İLE 50%-50% HASILAT VE
MALİYET PAYLAŞIMI

TOPLAM SATILABİLİR ALAN:
35.800 m²





GELİŞTİRİLMEKTE OLAN PROJELER

KASABA MODERN PROJESİ



I. ETAP

SATILABİLİR ALAN
19.000 m²

KONUT SAYISI
61 VİLLA

TAHMİNİ GELİŞTİRME MALİYETİ
\$ 78 Mn (Arsa Dahil)

KONUM
ÖMERLİ, İSTANBUL

TOPLAM ARSA ALANI
138.000 m²

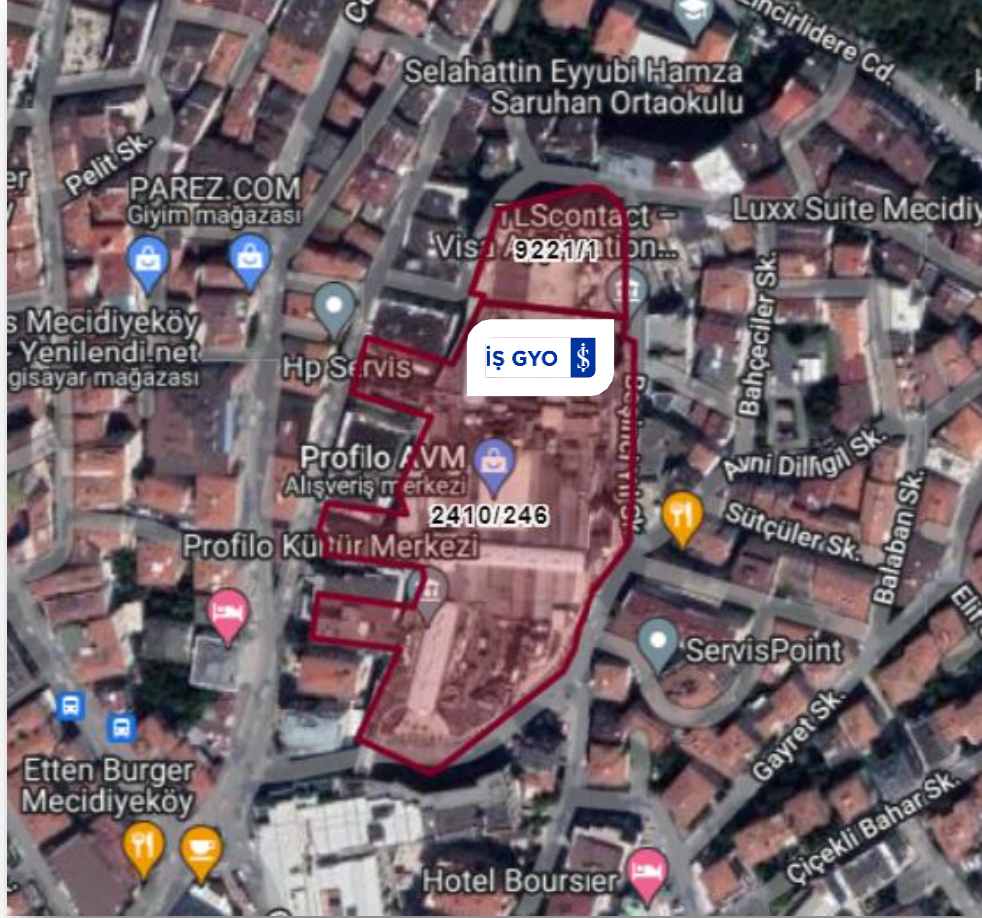
YATIRIM MODELİ
44% ISGYO
56% TECİM
HASILAT VE MALİYET PAYLAŞIM
MODELİ

PROJE TÜRÜ
VİLLA

KONUT SAYISI
165 VİLLA

**TAHMİNİ GELİŞTİRME
MALİYETİ**
\$ 190-200 Mn (Arsa Dahil)

PROFİLO KONUT PROJESİ



KONUM
ŞİŞLİ, İSTANBUL



YATIRIM MODELİ
Arazi Karşılığında Gelir Paylaşım Anlaşması.
ARTAS, tüm proje maliyetlerini üstlendiği konut projesi geliştirecektir.

İŞ GYO ASGARİ HASILAT PAYI TUTARI
65 Mn USD + KDV

İŞ GYO HASILAT PAYI ORANI
40%.

Yaklaşık 200 Ünitelik Konut Projesi

TUZLA KONUT PROJESİ



KONUM
TUZLA, İSTANBUL

TOPLAM ARSA ALANI
~ 59.900 m²

PROJE TÜRÜ
1.115 ÜNİTEDEN OLUŞAN KONUT
PROJESİ

Sınıflandırma: **GENEL** | Classification: **PUBLIC**



PLANLANAN PROJELER

BALMUMCU PROJESİ



KONUM
GAYRETTEPE, İSTANBUL

70 ADET KONUT

TAHMİNİ GELİŞTİRME MALİYETİ
25,5 Mn USD



FİNANSALLAR

FİNANSALLAR

BİLANÇO 30.06.2024

VARLIKLAR (Mn TRY)		KAYNAKLAR	
Dönen Varlıklar	3.137	Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.236
Duran Varlıklar	39.071	Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.784
		Özkaynaklar	36.188

30.06.2024

ÖZKAYNAKLAR/TOPLAM VARLIKLAR

86%

TOPLAM BORÇLAR/TOPLAM VARLIKLAR

14%

FİNANSAL BORÇLAR /TOPLAM VARLIKLAR

12%

MARJLAR

30.06.2024

30.06.2023

BRÜT KAR MARJİ

43%

77%

FAVÖK MARJİ

166%

571%

NET KAR MARJİ

154%

629%

GELİR TABLOSU (Mn TL)

30.06.2024

30.06.2023

Hasılat	1.586,5*	645,6
<i>Satışların Maliyeti</i>	<i>908,3</i>	<i>150,8</i>
Brüt Kar/zarar	678,1	495,3
Esas Faaliyet Karı	2.629,3	3.685,0
<i>Net Finansman Gideri</i>	<i>-1.167,9</i>	<i>-718,2</i>
<i>Parasal Kayıp/Kazanç</i>	<i>983,9</i>	<i>927,3</i>
Net Dönem Karı/Zararı	2.446,6	4.060,0

Notlar:

- Şirketin geliri 1.586,5 Mn TL olarak gerçekleşti.
- 30.06.2024 tarihli satış gelirlerinin %38'i kira geliri ve üst hakkı gelirlerinden (603 Mn TL) elde edildi.
- Satış gelirlerinin yaklaşık %62'si (979 Mn TL) Litus İstanbul ve Manzara Adalar'ın konut satışlarından elde edildi.
- Enflasyon düzeltmeleri sonucunda yaklaşık 984 Mn TL parasal kazanç kaydedilirken, cari dönemde yaklaşık 1.231 Mn TL finansman gideri oluştu.

BORÇ VE NAKİT POZİSYONU

BORÇ YAPISI (30.06.2024)

BANKA KREDİLERİ

1.831 Mn TL

BORÇ MALİYETİ: 46-53 %

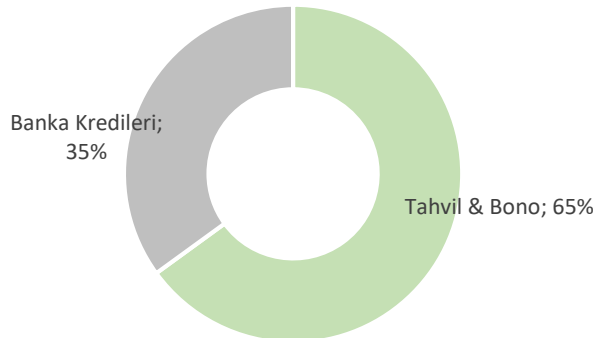
TAHVİL & BONOLAR

3.388 Mn TL

BORÇ MALİYETİ: 39-60 %

TOPLAM ÖDENMEMİŞ FİNANSAL BORÇ : 5.219 Mn TL

Finansal Borç Dağılımı



Şirketin döviz cinsinden borcu bulunmamaktadır.

Short Term National Rating:
(TR) A1+
Outlook: Stable

Long Term National Rating:
(TR) AA
Outlook: Stable



TOPLAM FİNANSAL BORÇ

5.219 Mn TL

NET FİNANSAL BORÇ

5.147 Mn TL

TOPLAM FİNANSAL BORÇ/VARLIKLAR

12 %

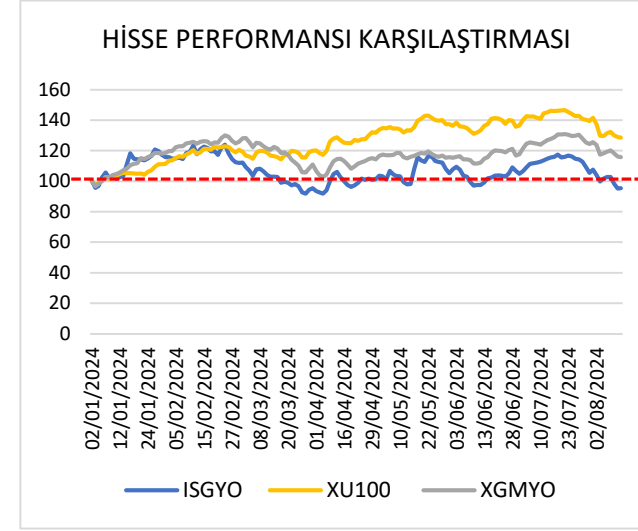
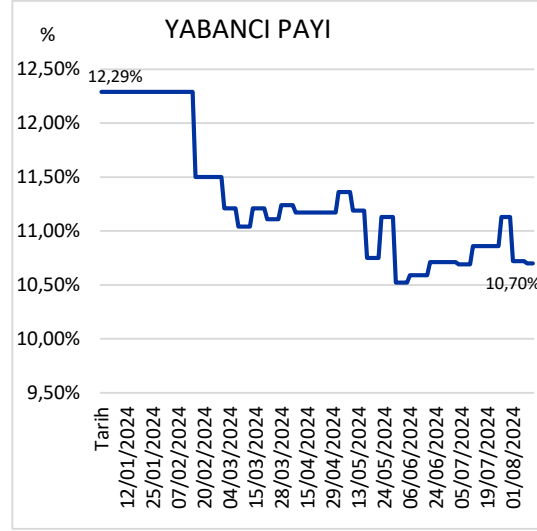
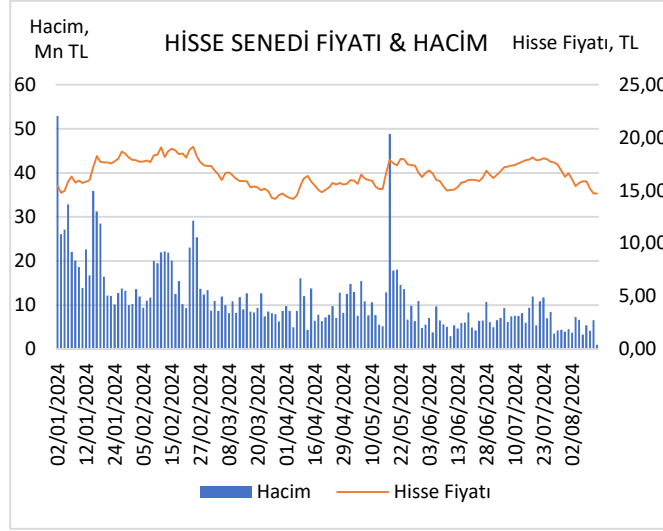
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

72 Mn TL



HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

HİSSE SENEDİ VS ENDEKS PERFORMANSI



**GÜNLÜK ORTALAMA İŞLEM
HACMİ**

179 Mn TL

**YILBAŞINDAN BUGÜNE
ENDEKS PERFORMANSI**

XU100

32%

XGMYO

20%

ISGYO

2,5%

Ayşegül Şahin Kocameşe

Genel Müdür Yardımcısı

Telefon : 0 850 724 23 50

E-mail : aysegul.sahin@isgyo.com.tr

Mehmet Erdem Aykın

Yatırımcı İlişkileri & Sürdürülebilirlik Müdürü

Telefon : 0850 724 23 50

E-mail: mehmet.aykin@isgyo.com.tr

Gökhan Bayakır

Yatırımcı İlişkileri & Sürdürülebilirlik Uzmanı

Telefon : 0 850 724 23 50

E-mail : gokhan.bayakir@isgyo.com.tr

ÇEKİNCE

Bu sunum yatırımcıları bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.

Sunum geçmiş döneme yönelik hazırlandığından, sunumda yer alan bilgiler güncel durumu yansıtmayabilir. Projelere ilişkin verilen öngörüler, belli varsayımlar çerçevesinde hazırlanan fizibilitelere göre yapıldığından güncellemeye açıktır.

Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğan zararlardan İş GYO yönetimi ve çalışanları sorumlu değildir. Daha fazla bilgi için investorrelations@isgyo.com.tr

TEŞEKKÜRLER