

İŞ GYO



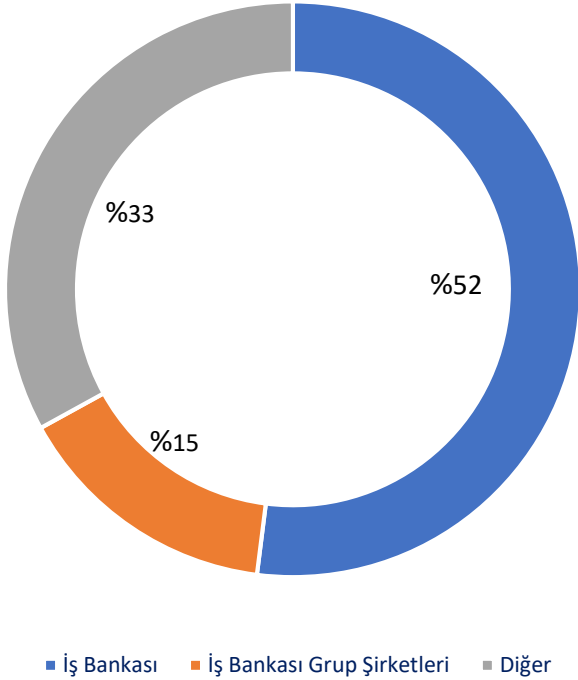
25
YIL

YATIRIMCI SUNUMU
31.12.2024

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş

BİR BAKIŞTA İŞ GYO

ORTAKLIK YAPISI



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

Piyasa Değeri
16,7 Milyar TL*

Aktif Büyüklüğü
47,7 Milyar TL

Özkaynak
Büyüklüğü
39 Milyar TL

Gayrimenkul
Portföyü
40,3 Milyar TL

Kiralanabilir
Portföy
31,3 Milyar TL

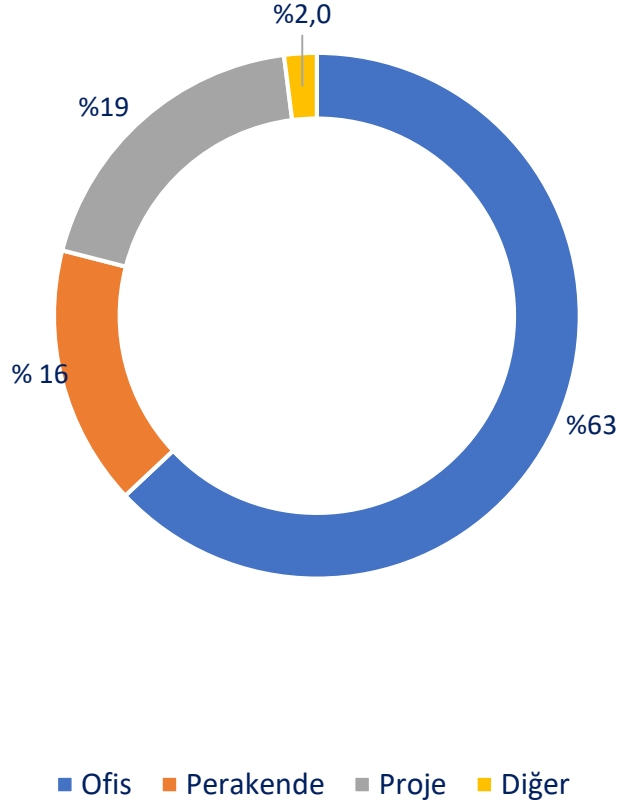
Kira Geliri
(2024)
1,1 Milyar TL

BİR BAKIŞTA İŞ GYO



İŞ GYO YATIRIMLARI

ÇEŞİTLENDİRİLMİŞ GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ



Çeşitlendirilmiş
Gayrimenkul
Portföyü

Finansal Olarak
Güçlü Kiracılar

Güçlü Sermaye
Yapısı





GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

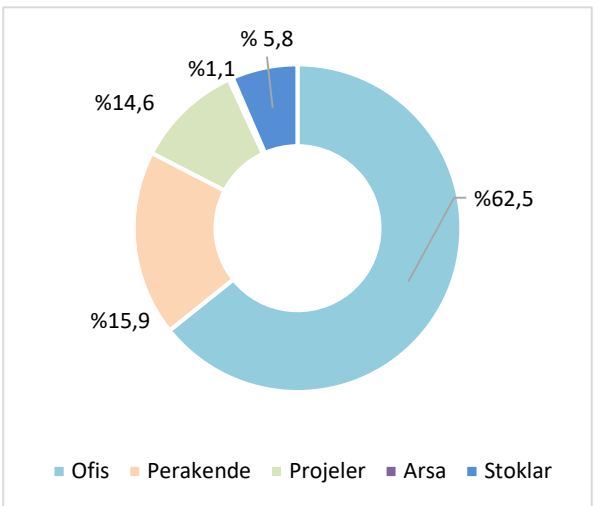
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

	Mn TL	% PAYI
OFİS	25.024	62,5 %
PERAKENDE	6.351	16,0 %
PROJELER	5.860	14,6%
ARSA	460	1,1%
STOKLAR	2.334	5,8%
TOPLAM	40.031	100%

Kira Geliri Yaratıcı Gayrimenkul Portföyü

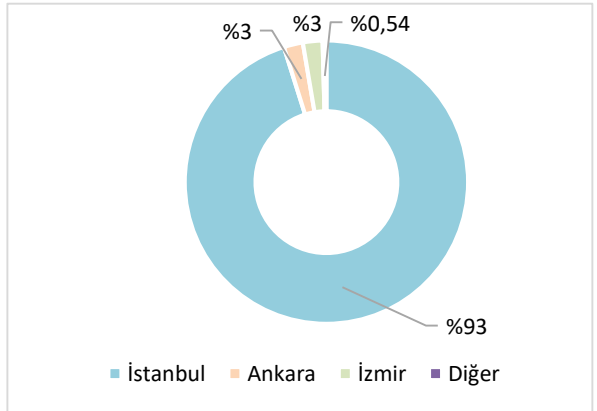
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ DEĞERİ

VARLIK DAĞILIMI



GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

COĞRAFİ DAĞILIMI



OFİS YATIRIMLARI



TUTOM

Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi



İŞ KULELERİ

Kule 2-3 ve Banka Binası



Ankara İş Kulesi



Ofis Lamartine Maslak Ofis



2024
Kira Geliri

416 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

10.45 OMn TL

2024
Kira Geliri

265 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

10.791 Mn TL

2024
Kira Geliri

55 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

3.783 Mn TL

Ofis Yatırımları
İçindeki Değer
Bazında % Payı

42%

43%

15%

OFİS PORTFÖYÜ

Toplam Ekspertiz Değeri: 25.024 Mn TL

Toplam Kira Geliri 2024: 736 Mn TL

PERAKENDE YATIRIMLARI



KANYON*

2024
Kira Geliri

295 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

4.017 Mn TL

Perakende
Yatırımları
İçindeki Değer
Bazında % Payı

63%



EGE PERLA

2024
Kira Geliri

40 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

1.250 Mn TL

20%

ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ

- KULE ÇARŞI
- TUZLA MEYDAN
- MALLMARINE

DİĞER

2024
Kira Geliri

41,5 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

1.084 Mn TL

17%

PERAKENDE PORTFÖYÜ

Toplam Ekspertiz Değeri: 6.351 Mn TL
Toplam Kira Geliri 2024: 376,5 Mn TL

LİTUS İSTANBUL



KONUM
ALTUNİZADE, İSTANBUL

PROJE TÜRÜ:
KONUT PROJESİ

KONUT SAYISI: 98
SATILAN KONUT SAYISI: 55
(Aralık 2024 itibarıyla)

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

KONUM
ÖMERLİ, İSTANBUL

TOPLAM ARSA ALANI
138.000 m2



PROJE TÜRÜ
VİLLA

KONUT SAYISI
165 VİLLA

TAHMINİ GELİŞTİRME MALİYETİ
\$ 210 Mn (Arsa Dahil)

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

KASABA MODERN PROJESİ

KASABA MODERN PROJESİ I. ETAP



1. ETAP İNŞAAT ALANI:
20.789 m2



PROJE TÜRÜ
VİLLA



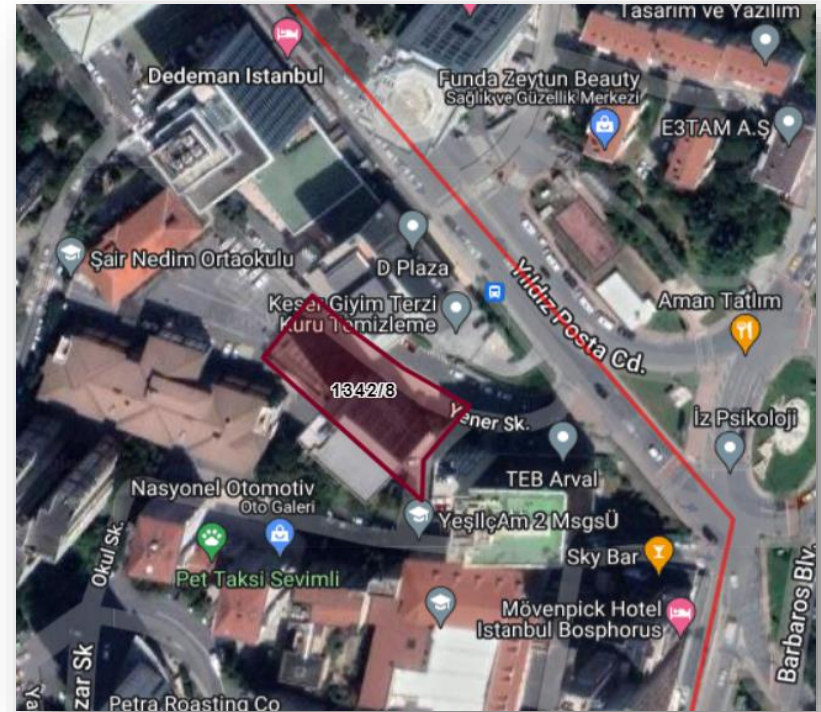
İNŞAAT İLERLEME SEVİYESİ
%48

SATILABİLİR ALAN
19.000 m2

KONUT SAYISI
61 VİLLA

TAHMİNİ GELİŞTİRME MALİYETİ
\$ 78 Mn (Arsa Dahil)

BALMUMCU KONUT PROJESİ



İŞ GYO ASGARİ HASILAT PAYI TUTARI

Yaklaşık 200 Ünitelik Konut Projesi

KONUM
GAYRETTEPE, İSTANBUL

70 ADET KONUT

TAHMİNİ GELİŞTİRME MALİYETİ
30 Mn USD



PLANLANAN PROJELER

TUZLA KONUT PROJESİ



KONUM
TUZLA, İSTANBUL

TOPLAM ARSA ALANI
~ 59.900 m²

PROJE TÜRÜ
1.115 ÜNİTEDEN OLUŞAN KONUT
PROJESİ



FİNANSALLAR

FİNANSALLAR

BİLANÇO 31.12.2024

VARLIKLAR (Mn TRY)	47.658	KAYNAKLAR	47.658
Dönen Varlıklar	3.085	Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.935
Duran Varlıklar	44.573	Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.613
		Özkaynaklar	39.110

31.12.2024

ÖZKAYNAKLAR/TOPLAM VARLIKLAR

82%

TOPLAM BORÇLAR/TOPLAM VARLIKLAR

18%

FİNANSAL BORÇLAR /TOPLAM VARLIKLAR

9%

MARJLAR

31.12.2024

31.12.2023

BRÜT KAR MARJİ

34%

72%

FAVÖK MARJİ

98%

225%

NET KAR MARJİ

22%

274%

GELİR TABLOSU (Mn TL)

31.12.2024

31.12.2023

Hasılat	4.047	1.650
Satışların Maliyeti	-2.674	-462
Brüt Kar/zarar	1.374	1.188
Esas Faaliyet Karı	3.972	3.719
Net Finansman Gideri	-2.491	-1.993
Parasal Kayıp/Kazanç	1.920	2.744
Ertelenmiş Vergi Gideri	-2.516	-
Net Dönem Karı/Zararı	892	4.521

Notlar:

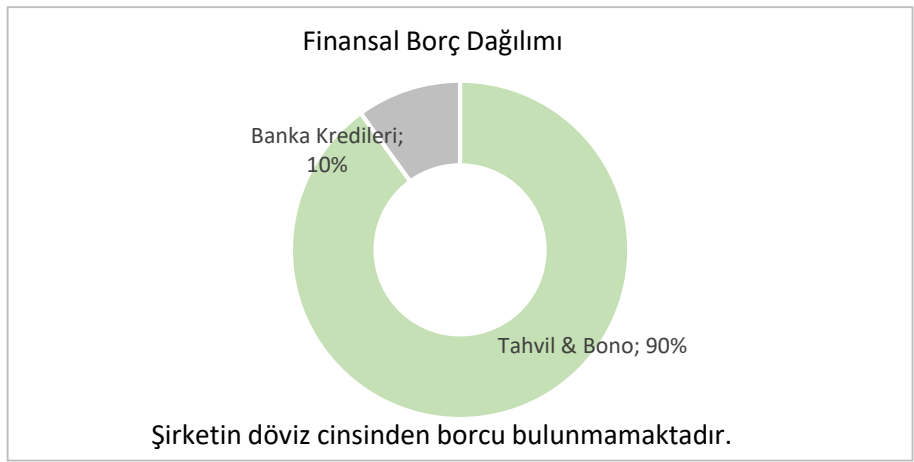
- 31.12.2024 dönemi itibarıyla toplam 4.047 Mn TL olan toplam hasılatın;
 - %27,5'i kira geliri ve üst hakkı gelirlerinden (1.115 Mn TL)
 - Yaklaşık %67'si (2.702 Mn TL) Litus İstanbul ve Manzara Adalar'ın konut satışlarından elde edilmiştir.
- Enflasyon düzeltmeleri sonucunda yaklaşık 1.920 Mn TL parasal kazanç kaydedilirken, cari dönemde yaklaşık 2.491 Mn TL finansman gideri oluşmuştur.

FİNANSAL BORÇ VE NAKİT POZİSYONU

FİNANSAL BORÇ YAPISI (31.12.2024)

BANKA KREDİLERİ	TAHVİL & BONOLAR	TOPLAM FİNANSAL BORÇ	4.283 Mn TL
434 Mn TL	3.849 Mn TL	NET FİNANSAL BORÇ	3.943 Mn TL
MALİYETİ: 46-53 %	MALİYETİ: 39-60 %	TOPLAM FİNANSAL BORÇ/VARLIKLAR	9 %

TOPLAM FİNANSAL BORÇ : 4.283 Mn TL



NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 340 Mn TL

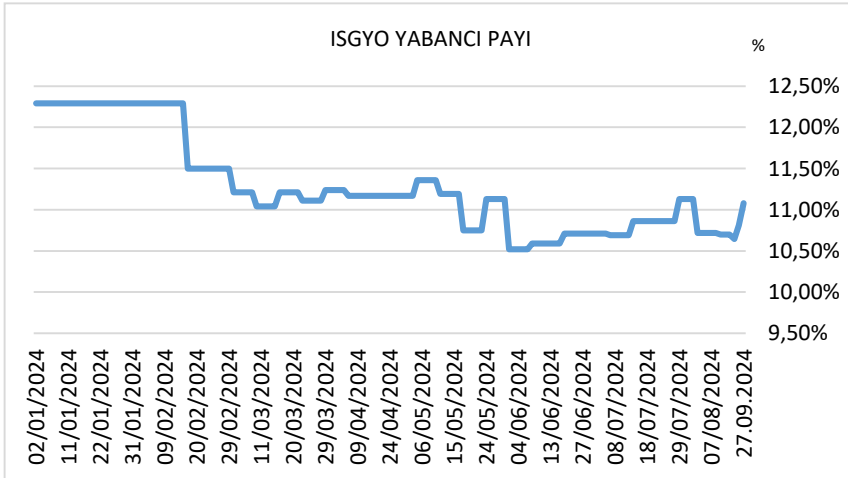
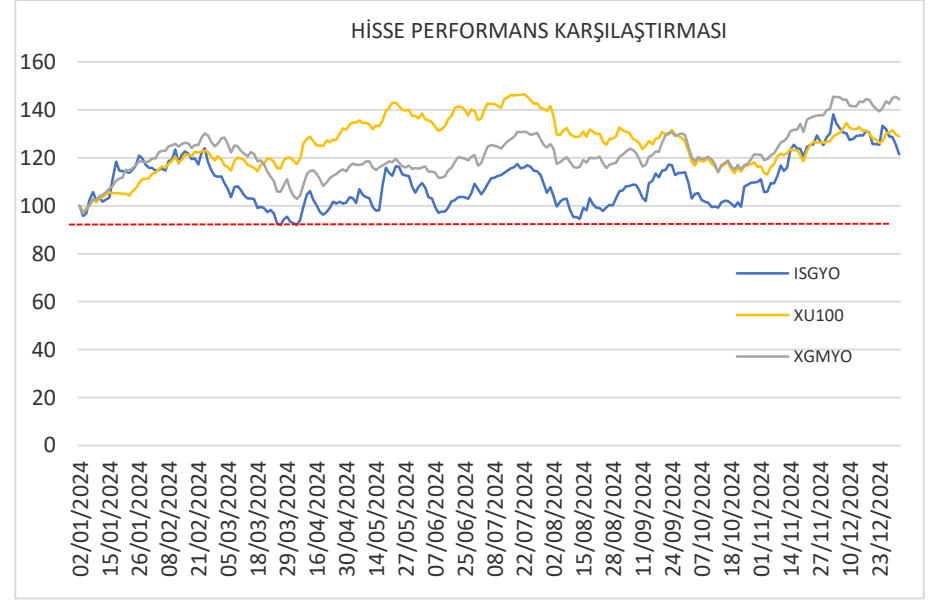
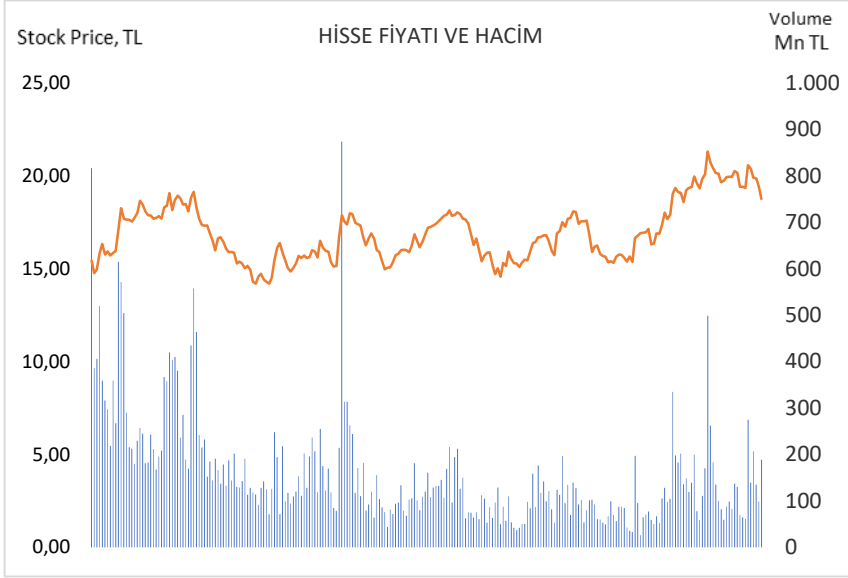


Short Term National Rating: (TR) A1+ Outlook: Stable	Long Term National Rating: (TR) AA Outlook: Stable
---	---



HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

HİSSE SENEDİ VS ENDEKS PERFORMANSI



GÜNLÜK
ORTALAMA İŞLEM
HACMİ*

136 Mn TL

HİSSE ve ENDEKS
PERFORMANSI*

XU100

-2,6%

XGMYO

-3%

ISGYO

-7%

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

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