

iş GYO



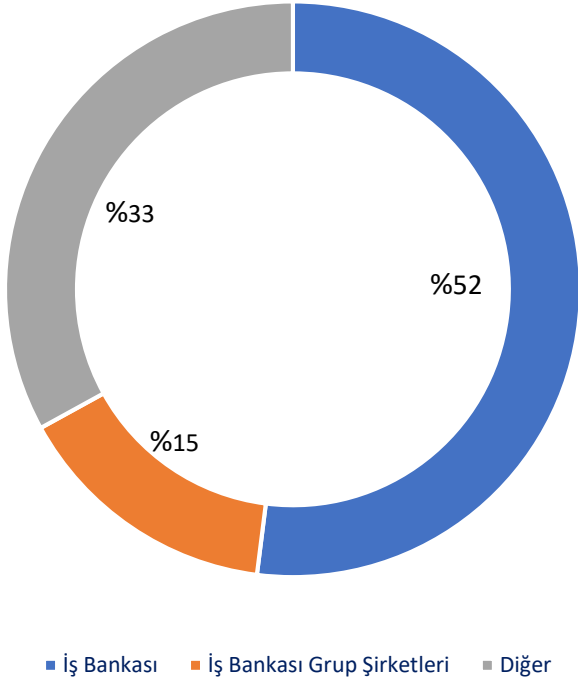
25
YIL

YATIRIMCI SUNUMU
30.09.2024

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş

BİR BAKIŞTA İŞ GYO

ORTAKLIK YAPISI



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

Piyasa Değeri
16,4 Milyar TL*

Aktif Büyüklüğü
45,6 Milyar TL

Özkaynak
Büyüklüğü
39 Milyar TL

Gayrimenkul
Portföyü
40,3 Milyar TL

Kiralanabilir
Portföy
33,3 Milyar TL

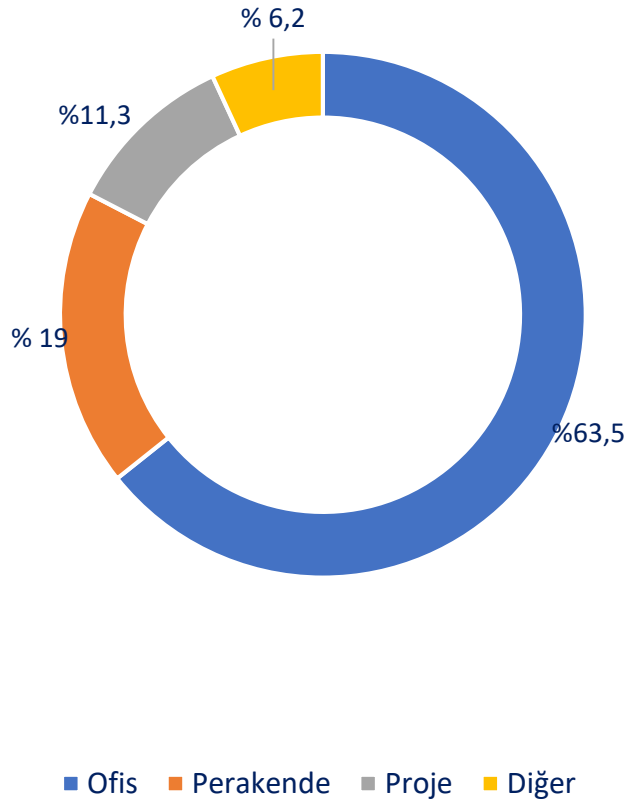
Kira Geliri
(2024 - 9 Aylık)
952 Milyon TL

BİR BAKIŞTA İŞ GYO



İŞ GYO YATIRIMLARI

ÇEŞİTLENDİRİLMİŞ GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ



Çeşitlendirilmiş
Gayrimenkul
Portföyü

Finansal Olarak
Güçlü Kiracılar

Güçlü Sermaye
Yapısı





GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

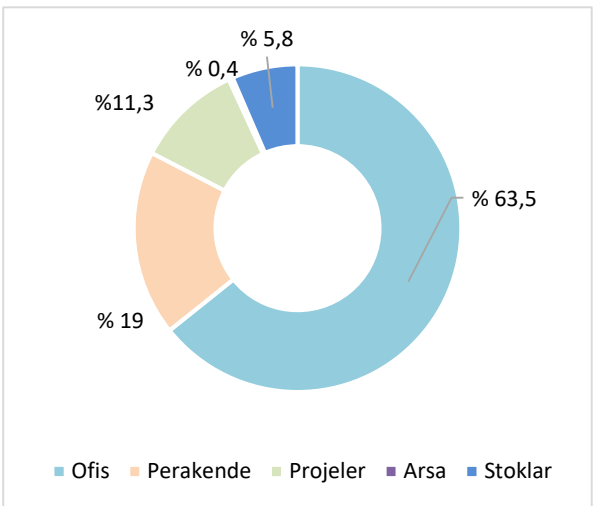
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

	Mn TL	% PAYI
OFİS	25.662	63,5 %
PERAKENDE	7.645	19,0 %
PROJELER	4.563	11,3%
ARSA	163	0,4%
STOKLAR	2.334	5,8%
TOPLAM	40.367	100%

Kira Geliri Yaratıcı Gayrimenkul Portföyü

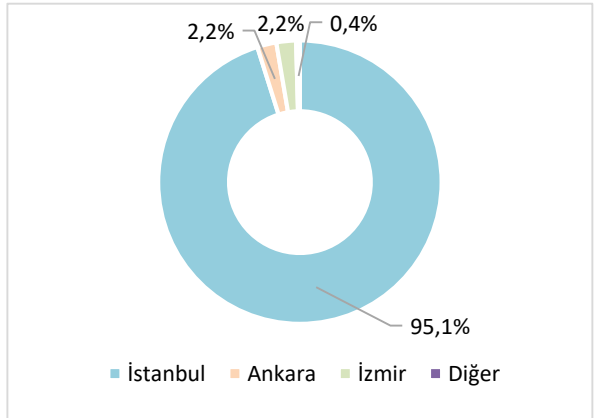
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ DEĞERİ

VARLIK DAĞILIMI



GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

COĞRAFİ DAĞILIMI



OFİS YATIRIMLARI



TUTOM

Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi

2024 –9A
Kira Geliri

305 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

8.681 Mn TL



İŞ KULELERİ

Kule 2-3

2024 –9A
Kira Geliri

172 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

8.611 Mn TL



Ankara
İş Kulesi

2024 –9A
Kira Geliri

28 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

3.119 Mn TL



Ofis Lamartine
Maslak Ofis



Ofis Yatırımları
İçindeki Değer
Bazında % Payı

43%

42%

15%

OFİS PORTFÖYÜ

Toplam Ekspertiz Değeri: 20.411 Mn TL

Toplam Kira Geliri 9A/2024: 505 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

TAHMINİ YILLIK
KİRA GELİRİ

≈ 10 Mn USD*

PERAKENDE YATIRIMLARI



KANYON*



MARMARA PARK



EGE PERLA

ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ

- KULE ÇARŞI
- TUZLA MEYDAN
- MALLMARINE

DİĞER

2024/9A
Kira Geliri

200 Mn TL

2024/9A Üst
Hakkı Geliri

194 Mn TL

2024/9A
Kira Geliri

25 Mn TL

2024/9A
Kira Geliri

27 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

3.185 Mn TL

2.652 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

890 Mn TL

Ekspertiz
Değeri

918 Mn TL

Perakende
Yatırımları
İçindeki Değer
Bazında % Payı

42%

Marmarapark Avm'nin bulunduğu arsa
25.10.2024 tarihinde satılmıştır.

**Toplam Satış Bedeli
3 Milyar TL (KDV Dahil)**

12%

12%

PERAKENDE PORTFÖYÜ

Toplam Ekspertiz Değeri: 7.645 Mn TL
Toplam Kira Geliri 9A/2024: 446 Mn TL

LİTUS İSTANBUL



KONUM
ALTUNİZEDE, İSTANBUL

PROJE TÜRÜ:
KONUT PROJESİ

KONUT SAYISI: 98
SATILAN KONUT SAYISI: 50
(Eylül 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
\$ 190-200 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



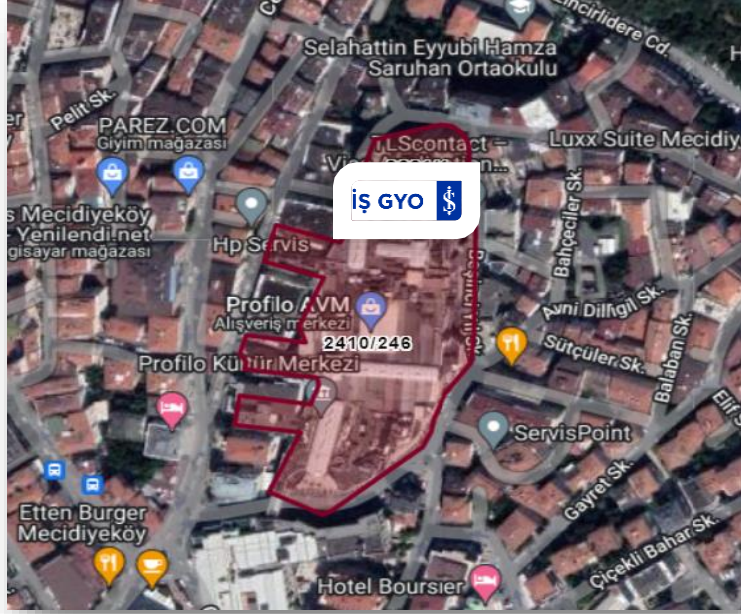
İNŞAAT İLERLEME SEVİYESİ
%30

SATILABİLİR ALAN
19.000 m2

KONUT SAYISI
61 VİLLA

TAHMİNİ GELİŞTİRME MALİYETİ
\$ 78 Mn (Arsa Dahil)

PROFİLO KONUT PROJESİ



YATIRIM MODELİ

Arsa Payı Karşılığı Hasılat Paylaşımı.
Proje Artaş İnşaat tarafından geliştirilecektir.



İŞ GYO ASGARİ HASILAT PAYI TUTARI

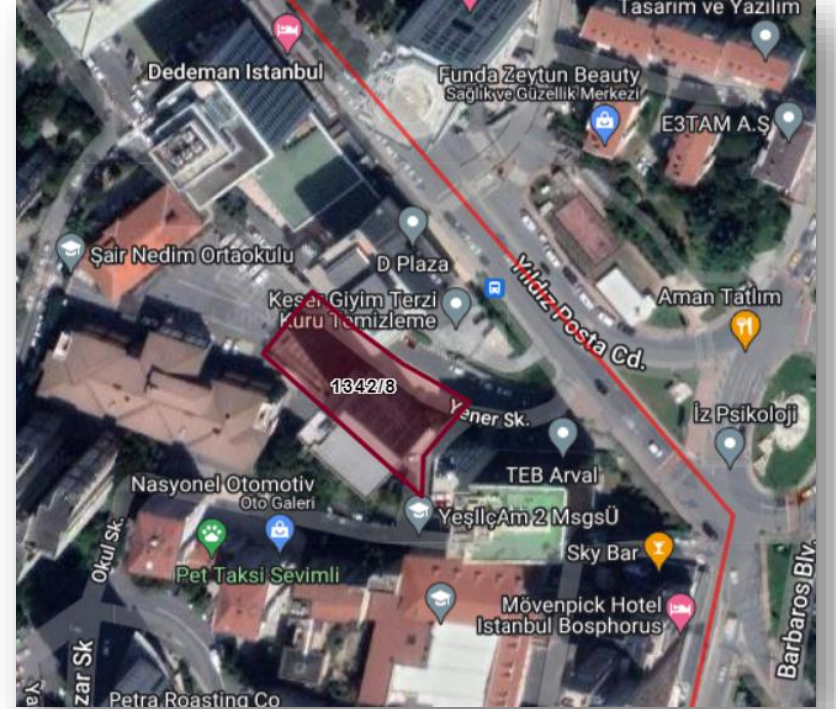
65 Mn USD + KDV

Yaklaşık 200 Ünitelik Konut Projesi

İŞ GYO HASILAT PAYI ORANI

40%.

BALMUMCU KONUT PROJESİ



KONUM GAYRETTEPE, İSTANBUL

70 ADET KONUT

TAHMİNİ GELİŞTİRME MALİYETİ

25,5 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 30.09.2024

VARLIKLAR (Mn TRY)	45.665	KAYNAKLAR	45.665
Dönen Varlıklar	3.119	Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.608
Duran Varlıklar	42.546	Uzun Vadeli Yükümlülükler	902
		Özkaynaklar	39.155

30.09.2024

ÖZKAYNAKLAR/TOPLAM VARLIKLAR

86%

TOPLAM BORÇLAR/TOPLAM VARLIKLAR

14%

FİNANSAL BORÇLAR /TOPLAM VARLIKLAR

13%

MARJLAR

30.09.2024

30.09.2023

BRÜT KAR MARJİ

37%

76%

FAVÖK MARJİ

102%

257%

NET KAR MARJİ

88%

360%

GELİR TABLOSU (Mn TL)

30.09.2024

30.09.2023

Hasılat	2.742	1.032,6
Satışların Maliyeti	-1.729,9	-243,3
Brüt Kar/zarar	1.012,1	789,3
Esas Faaliyet Karı	2.799,9	2.653,1
Net Finansman Gideri	-1.919	-1.165,6
Parasal Kayıp/Kazanç	1.519,9	2.201,2
Net Dönem Karı/Zararı	2.405,1	3.714,5

Notlar:

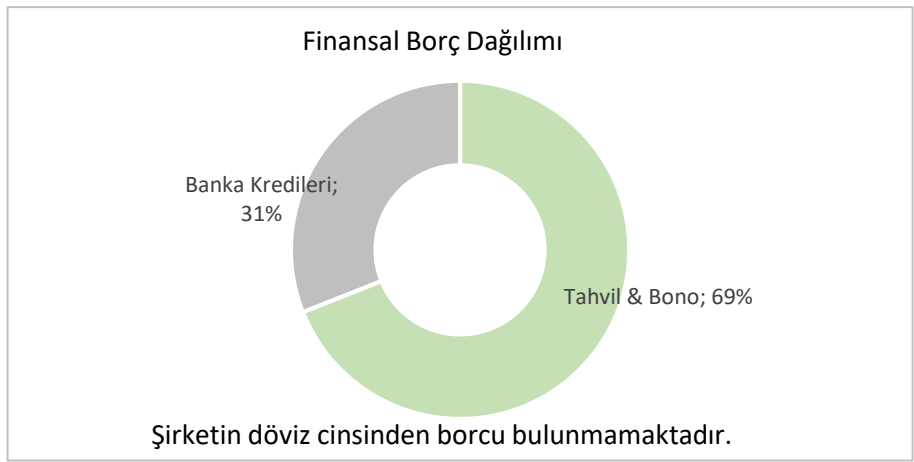
- 30.09.2024 dönemi itibarıyla toplam 2.742 Mn TL olan toplam hasılatın;
 - %35'i kira geliri ve üst hakkı gelirlerinden (952 Mn TL)
 - Yaklaşık %65'i (1.781 Mn TL) Litus İstanbul ve Manzara Adalar'ın konut satışlarından elde edilmiştir.
- Enflasyon düzeltmeleri sonucunda yaklaşık 1.520 Mn TL parasal kazanç kaydedilirken, cari dönemde yaklaşık 1.919 Mn TL finansman gideri oluşmuştur.

FİNANSAL BORÇ VE NAKİT POZİSYONU

FİNANSAL BORÇ YAPISI (30.09.2024)

BANKA KREDİLERİ	TAHVİL & BONOLAR	TOPLAM FİNANSAL BORÇ	5.820 Mn TL
1.811 Mn TL	4.009 Mn TL	NET FİNANSAL BORÇ	5.483 Mn TL
MALİYETİ: 46-53 %	MALİYETİ: 39-60 %	TOPLAM FİNANSAL BORÇ/VARLIKLAR	13 %

TOPLAM FİNANSAL BORÇ : 5.820 Mn TL



NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 337 Mn TL

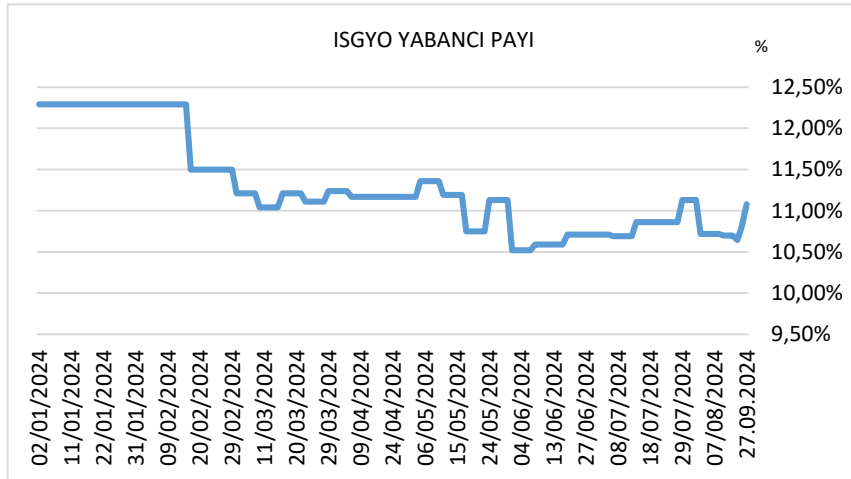
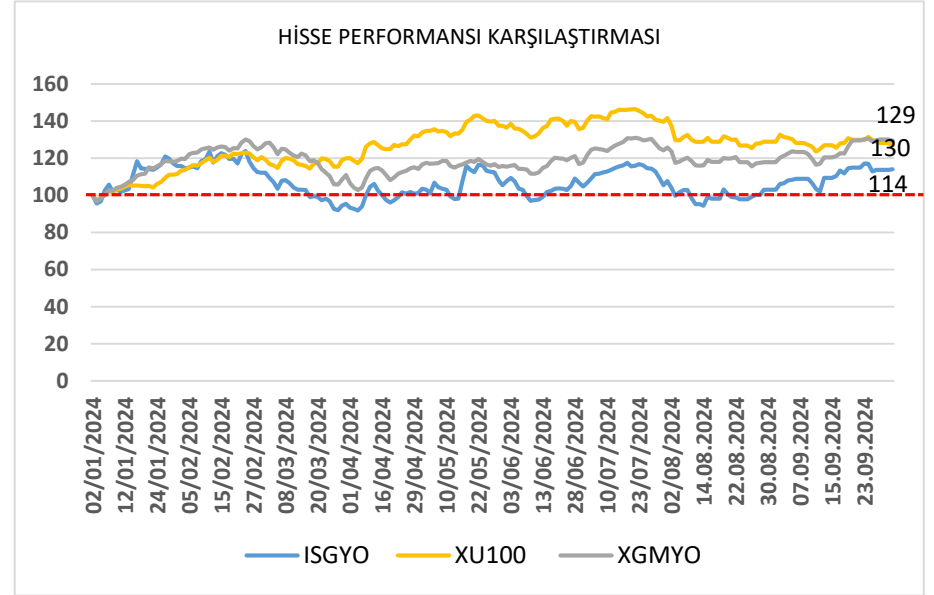
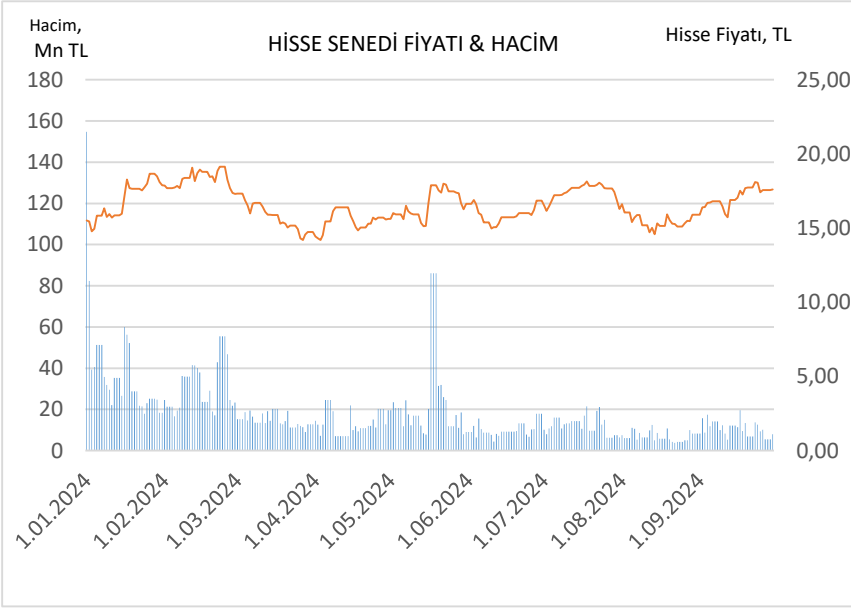


Short Term National Rating: (TR) A1+ Outlook: Stable	Long Term National Rating: (TR) AA Outlook: Stable
---	---



HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

HİSSE SENEDİ VS ENDEKS PERFORMANSI



GÜNLÜK
ORTALAMA İŞLEM
HACMİ*

176 Mn TL

HİSSE ve ENDEKS
PERFORMANSI*

XU100

29%

XGMYO

31%

ISGYO

14%

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