



Yatırımcı Sunumu Mayıs 2017



Akkök Holding



AKKÖK HOLDİNG

Temelleri 1952 yılında Raif Dinçök tarafından atılan Akkök Holding, 65 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır.

Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, biri yurtdışında olmak üzere 18 ticaret ve sanayi şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Kombine cirosu 3,1 milyar dolar üzerindedir.

Akiş GYO

1993 yılından beri gayrimenkul sektöründe faaliyetlerini sürdüren Akkök Şirketler Grubu, yaşam merkezi geliştirme alanındaki bilgi birikimi ve tecrübesini yeni yatırımlarla devam ettirmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi 2005 yılında kurmuştur.

Şirket, 2012'de Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla önce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihi itibari ile de İMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

Akiş GYO, 18.01.2017 tarihinde tescillenen Saf GYO birleşmesi ile gayrimenkul sektöründeki en büyük oyuncularından biri haline gelmiştir.

«Her işimizin temelinde mutluluğumuz var» ilkesini benimseyen Akiş GYO, çevresine değer katan projeler geliştirmeye devam etmektedir.

Ortaklık Yapısı

Pay Sahipleri (31.03.2017)	Pay Oranı	Payların Değeri (TL)
Ali Raif Dinkk	24,19%	104.022.994
Akiş GYO	17,39%	74.800.803
Akkk Holding A.Ş.	14,66%	63.065.857
Nilüfer Dinkk ifti	7,44%	32.005.908
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	7,04%	30.294.128
Raif Ali Dinkk	4,46%	19.196.104
Dięer, Halka Aık Dahil	24,81%	106.706.055
TOPLAM	100,00%	430.091.850

Akiş GYO - Saf GYO Birleşmesi

Akiş GYO, 2017 yılının başında tamamlanan Saf GYO birleşmesi ile elde ettiği ekonomik ve operasyonel verimliliğin yanı sıra, birleşmenin getirdiği marka bilinirliği ve rekabet gücü artışı ile gayrimenkul sektöründeki en önemli oyuncularından biri haline geldi.



Birleşmiş Şirket Özkaynak Değeri
2.4 Milyar TL



Birleşmiş Şirket Aktif Büyüklük
4 Milyar TL



Birleşmiş Şirket 2018 Tahmini Kira Geliri
300 - 330 Milyon TL

Özet Bilanço

Özet Bilanço (TL)	31.03.2017
Dönen Varlıklar	290.070.746
Duran Varlıklar	3.757.705.005
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.321.358.661
Stoklar	300.053.633
Toplam Varlıklar	4.047.775.751
Kısa Vadeli Yükümlülükler	294.011.565
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.392.988.654
Özkaynaklar	2.360.775.532
Toplam Kaynaklar	4.047.775.751

İlgili mali tabloda ayrılma hakkından alınan hisseler, «TMS 32 Finansal Araçlar Sunum Standartı» dikkate alınarak -189.000.000 TL olarak muhasebeleştirilmiştir. Güncel piyasa değeri yaklaşık 245 Mio TL'dir. Hisseler satılıp kayıt ters çevrildiğinde, özkaynak değerine 245 Milyon TL eklenecektir.

Kurumsal Strateji

Alışveriş merkezi ve cadde mağazacılığı projeleri ile sürdürülebilir kira geliri getiren yatırımlara odaklanan Akış GYO, yatırımcılarına düzenli temettü ödemeyi hedeflemekte, dönemsel olarak geliştirdiği konut projeleri ile de büyüme hızını devam ettirmeyi amaçlamaktadır.

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi



Çevrecilik – Sürdürülebilirlik
BREEAM «Excellent»
Sertifikası



Kiralanabilir Alan
(GLA)
65.500 m²

Akbatı AVYM, modern dizaynı ve içinde bulunan 200 mağaza ile Bahçeşehir bölgesinin en önemli yaşam merkezidir. 2011 yılındaki açılışından beri topladığı 71 uluslararası ödül ile başarısı tasdiklenen Akbatı AVYM, ziyaretçilerine komple bir alışveriş deneyimi yaşatmaya devam ediyor.



Doluluk Oranı
%98



Yıllık Kira Geliri
24 Mio \$

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi

Yıl	Akbatı AVYM					
	2015		2016		2017 Q1	
	\$	TL	\$	TL	\$	TL
Gelir	\$23.825.465	64.783.107 TL	\$24.075.605	72.662.343 TL	\$5.129.985	19.045.360 TL
Gider	\$7.282.997	19.802.979 TL	\$7.343.086	22.162.095 TL	\$1.411.586	5.240.594 TL
Esas Faaliyet Geliri	\$16.542.468	44.980.128 TL	\$16.732.519	50.500.248 TL	\$3.718.398	13.804.766 TL
Değer	\$267.351.898	778.800.000 TL	\$253.502.000	893.721.000 TL	-	-
USD Yield (%)	6,19%		6,60%		-	



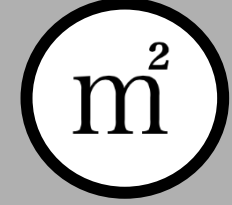
Akasya



Çevrecilik - Sürdürülebilirlik
BREEAM «GOOD» Sertifikası



«2015 Avrupa'da En İyi
Alışveriş Merkezi»



Kiralanabilir Alan (GLA)
80.000 m²

Akasya, Mart 2014'ten beri eşsiz konumu, zengin sosyal yaşam seçenekleri ve ulaşım kolaylığı ile ziyaretçilerini ağırlamaya devam ediyor. Şehrin prestij kaynağı olan proje, açılışından beri 75 uluslararası ödüle layık görülmüştür.



Doluluk Oranı
%96,1



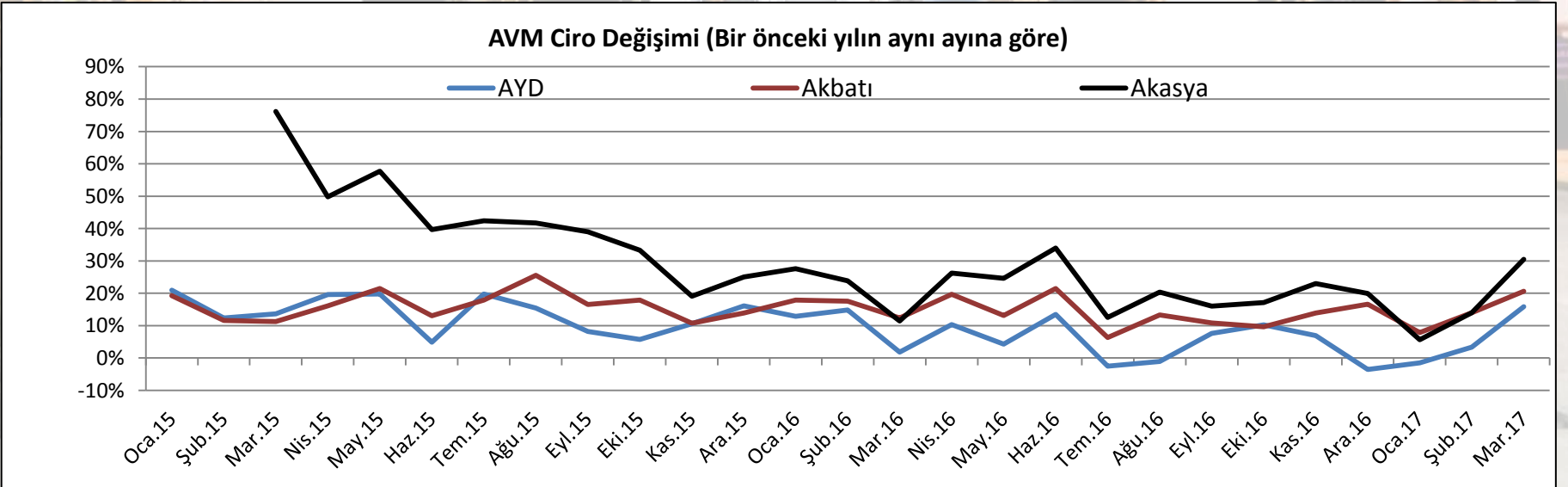
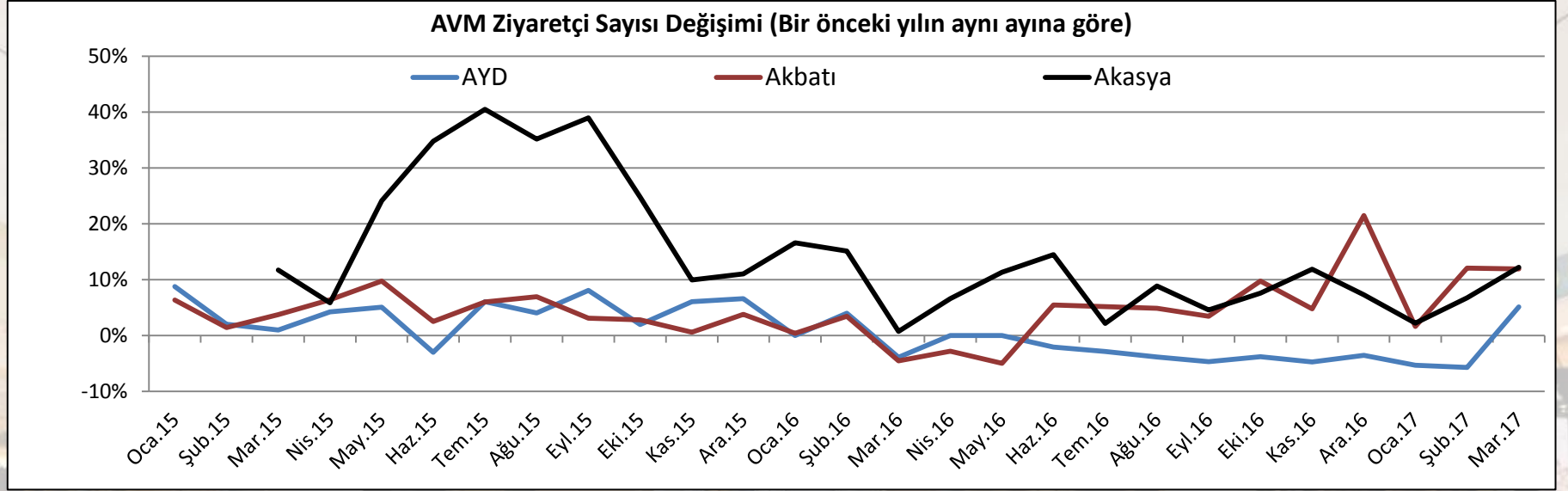
Yıllık Kira Geliri
58 Mio \$

Akasya

Yıl	Akasya					
	2015		2016		2017 Q1	
Birim	\$	TL	\$	TL	\$	TL
Gelir	\$57.378.119	156.015.123 TL	\$57.859.991	174.626.660 TL	\$10.916.473	40.528.027 TL
Gider	\$12.611.873	34.292.566 TL	\$12.008.541	36.242.859 TL	\$2.342.785	8.697.722 TL
Esas Faaliyet Geliri	\$44.766.246	121.722.557 TL	\$45.851.449	138.383.801 TL	\$8.573.688	31.830.305 TL
Değer	\$603.794.298	1.760.000.000 TL	\$627.585.223	2.200.000.000 TL	-	-
USD Yield (%)	7,41%		7,31%		-	



Alışveriş Merkezleri Performans



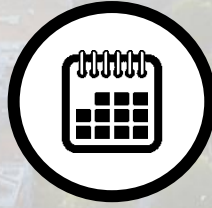
Cadde Mağazacılığı

İstanbul'un en gözde alışveriş caddelerinden olan Bağdat Caddesi üzerinde Erenköy, Suadiye ve Caddebostan'da vizyonumuzu yansıtan, kent dokusuna uygun, perakende ağırlıklı dört projeyi hayata geçirmeyi planlamaktayız.



Projelere Toplam Yatırım

420 Mio TL



Beklenen Açılış Tarihleri

2017-2018



Kiralanabilir Alan (GLA)

14.000 m²



Suadiye'de Beymen
Mağazacılık ile 15 Yıllık Kira
Sözleşmesi (4 Mio \$/Yıl)



Beklenen Kira Geliri

35 Mio TL / Yıl



Beklenen Satış Geliri

100 Mio TL

Akartman

Akiş GYO, yeni markası Akartman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçiriyor. Suadiye, Caddebostan ve Erenköy’de yer alacak olan konut+ofis projelerinin satışından 100 milyon TL’lik gelir elde edilecek.

Akartman markasının ilk projesi olan “Akartman Suadiye”, İstanbul’un en değerli konumlarından Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı ince düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekiyor.

Beykoz Projesi

İstanbul'un en değerli ilçelerinden Beykoz'daki konut arz açığı fırsatını değerlendirmeyi hedefleyen şirketimiz, bölgede konut - ticari nitelikte bir proje geliştirecektir. Proje başlangıç tarihinin 2018 olması hedeflenmektedir.



Projeye Toplam Yatırım
150 Mio TL



Proje Alanı
40.000 m2

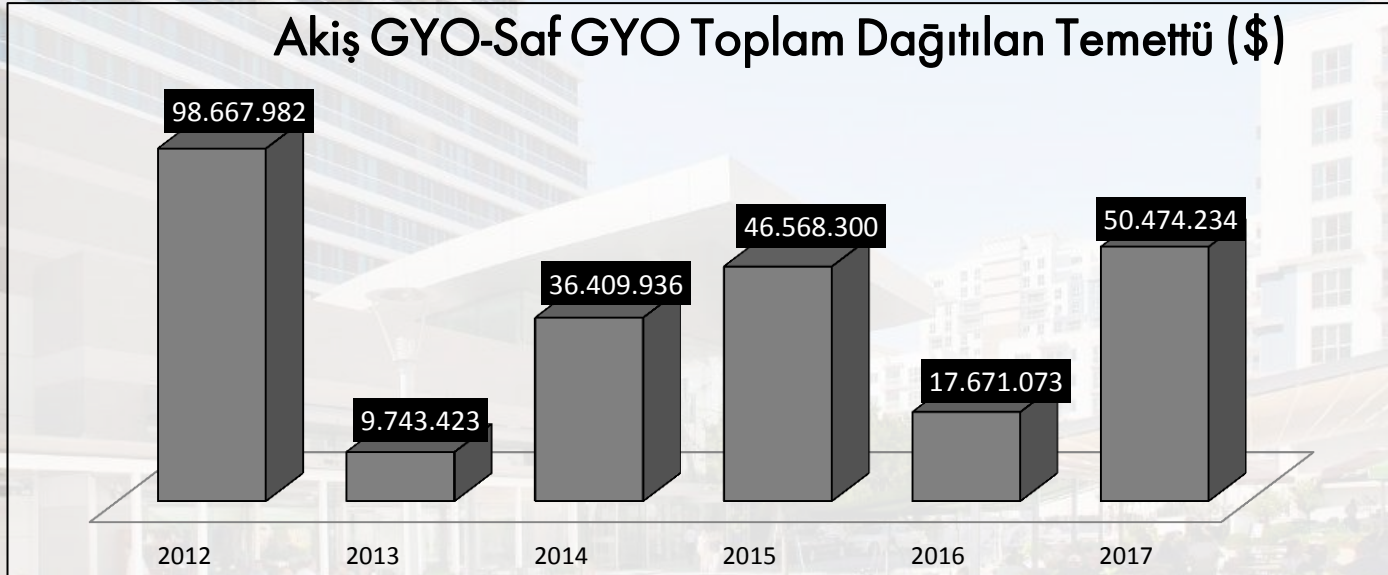


Proje Başlangıç Tarihi
2018

Temettü Politikası

Akiş GYO olarak yatırımcılarımıza düzenli temettü geliri sağlama hedefimizi sürdürmekteyiz. Saf GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla temettü potansiyelimiz daha da güçlendi.

Son 6 Yılda Dağıtılan Temettü
Ortalama 43 Milyon \$/Yıl



Kurumsal Derecelendirme

Şirketimiz, Akkök Holding'den gelen kurumsallık ve şeffaflık kültürünü önemsemektedir. 2016 yılında 10 üzerinden 9,44 olarak güncellenen kurumsal derecelendirme notumuzla Borsa İstanbul'da inşaat ve gayrimenkul sektörlerindeki birinci sıramızı koruduk.

2014

9,16

2015

9,28

2016

9,44

Akiş GYO İştirak Listesi

AKIŞ GYO İŞTİRAK LİSTESİ	ŞİRKET'İN İŞTİRAK ORANI (%)	FAALİYET KONUSU
AK YÖN YÖNETİM VE BAKIM HİZMETLERİ A.Ş.	100	BAKIM, HİZMET VE YÖNETİM
AKSU REAL ESTATE E.A.D.	100	GAYRİMENKUL YATIRIM
AKIŞ - MUDANYA ADİ ORTAKLIĞI	50	GAYRİMENKUL YATIRIM
KARLİTEPE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.	100	İNŞAAT
AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş.	100	BAKIM, HİZMET VE YÖNETİM
AKASYA ÇOCUK DÜNYASI A.Ş.	100	HİZMET

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı, Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde proje geliştirmek üzere arsa sahipleriyle kat karşılığı sözleşme imzalamaktadır. (2017 ilk çeyrek itibariyle 15.885 m2)

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş, Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde proje geliştirmek üzere arsa satın alımı yapmaktadır. (2017 ilk çeyrek itibariyle 13.546 m2)

Portföy Yapısı

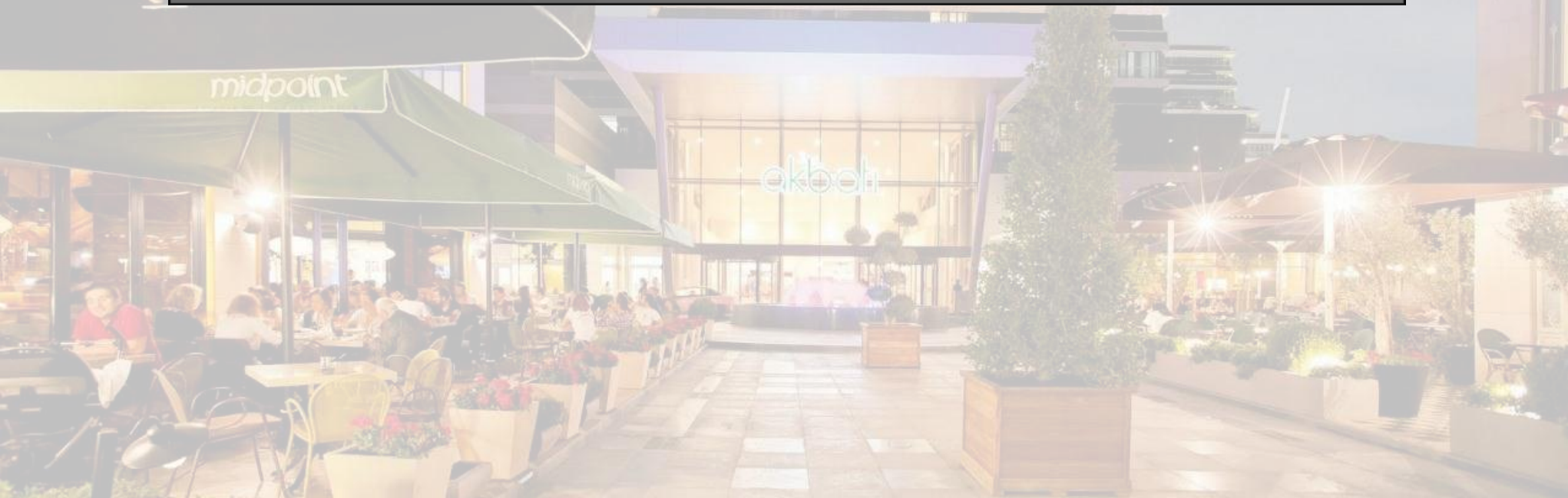
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Rayiç Değer(TL)	Rapor Tarihi
Akbatı AVYM	893.721.000	31.12.2016
Bulgaristan Arsaları	2.216.000	31.12.2016
Bağdat Cad. No:481 (Uşaklıgil Apt.)	155.605.000	31.12.2016
Akasya Alışveriş Merkezi	2.200.000.000	28.12.2016
Akasya Kent Etabı (5 Adet Konut+ 15 Adet Ofis)	28.080.000	28.12.2016
Akasya Sosyal Tesis	18.765.000	28.12.2016
Rozi Fabrika Binası	40.000.000	28.12.2016
Mecidiyeköy İş Merkezi (6 Bağımsız Bölüm)	2.170.000	28.12.2016
Üsküdar İlçesi (4 Bağımsız Bölüm)	2.180.000	28.12.2016



Portföy Yapısı

Stoklar	Stok Değer* (TL)	Rayıç Değer (TL)	Rapor Tarihi
Erenköy (378 Ada, 25 Parsel)	233.059.972	291.935.000	31.12.2016
Çiftelhavuzlar/Caddebostan (1435 Ada, 39 Parsel)	55.773.969	82.370.000	31.12.2016
Ak Apartmanı/Suadiye (315 Ada, 3 Parsel)	41.183.147	46.350.000	31.12.2016
Akkoza Projesi	139.534	825.000	31.12.2016
Akbatı Projesi	379.770	1.200.000	31.12.2016
Toplam	330.536.392	422.680.000	

* Şirketin finansal tablolarında stok olarak, maliyet üzerinden gösterilmektedir.



İletişim

www.akisgyo.com

Yatırımcı İlişkileri için Temas Kurulabilecek Kişiler

Ozan Hançer

İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Telefon: +902123930100

E-Mail: ozan@akisgyo.com