

# Emlak Konut GYO A.Ş.

## Yatırımcı Sunumu

26.01.2018



**EMLAK KONUT**  
— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

## YASAL UYARI

BU SUNUM, SUNUMUN KOPYASI YA DA BU SUNUM İÇERİSİNDE SUNULAN BİLGİLER TC VE KKTC DIŞINDA HIÇ BİR ÜLKEDE DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK DAĞITILAMAZ. SUNUMUN YAPILDIĞI BU TOPLANTIYA KATILARAK YA DA BU SUNUMUN SLAYTLARINI OKUYARAK AŞAĞIDAKİ SINIRLAMALARLA BAĞLI OLMAYI KABUL ETMEKTESİNİZ.

BU SUNUM, HIÇBİR YARGI ALANINDA, EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN ("ŞİRKET" YA DA "EMLAK KONUT") HİSSE SENETLERİNİN SATIŞINA, YA DA SATIN ALIMINA VEYA BUNLARA KATILMAYA İLİŞKİN TEŞVİK YA DA DAVET VEYA YATIRIM FİİLİNE TEŞVİK TEŞKİL ETMEMEKTEDİR, BUNLARIN BİR KISMINI OLUŞTURMAMAKTADIR VE BU ŞEKİLDE YORUMLANMAMALIDIR. DAĞITILMIŞ OLSA DAHI, BU SUNUMUN HIÇBİR KISMI HIÇBİR SÖZLEŞME, TAAHHÜT YA DA YATIRIM KARARININ ESASINI TEŞKİL ETMEYECEK YA DA HERHANGİ BİR SÖZLEŞME, TAAHHÜT VE YATIRIM KARARI İLE BAĞLANTILI OLARAK İTİMAT EDİLMEMEYECİKTİR. SUNUMDA YER ALAN BİLGİLER BAĞIMSIZ OLARAK DOĞRULANMAMIŞTIR. BURADA AÇIKLANAN BİLGİ VE FİKİRLERİN ADİL, GÜNCEL, TAM VE DOĞRULUĞUNA İLİŞKİN OLARAK AÇIK YA DA ZİMNİ ŞEKİLDE HIÇBİR BEYAN, GARANTİ YA DA TAAHHÜTTE BULUNULMAMAKTADIR VE BU DOĞRULTUDA HIÇBİR GÜVEN TESİS EDİLMEMELİDİR. ŞİRKET, ŞİRKET'İN İLGİLİ İŞTİRAKLERİ, DANIŞMANLARI, TEMSİLCİLERİ, BU SUNUMUN YA DA SUNUMUN İÇERİĞİNİN KULLANILMASINDAN KAYNAKLANAN VEYA HERHANGİ BİR ŞEKİLDE SUNUM İLE İLİŞKİLİ OLARAK MEYDANA GELEN KAYIPLAR HUSUSUNDA HIÇBİR SORUMLULUĞA (İHMAL YA DA HERHANGİ BAŞKA BİR ŞEKİLDE) SAHİP OLMAYACAKTIR.

BURADA TANIMLANAN EMLAK KONUT HİSSE SENETLERİ TADİL EDİLDİĞİ ŞEKİLİLE AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ 1933 TARİHLİ HİSSE SENETLERİ YASASI ("HİSSE SENETLERİ YASASI") KAPSAMINDA, YA DA HERHANGİ BİR EYALETİN YASALARI KAPSAMINDA KAYITLI DEĞİLDİR VE KAYITLI OLMAYACAKTIR. BU SUNUMUN SUNULMASI VE DAĞITILMASI İLE BAZI YARGI ALANLARINDA BORSAYA KAYIT İLE HALKA ARZA İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER KANUN İLE SINIRLANABİLİR, BU ÇEŞİT BİR BİLGİYİ YA DA BELGEYİ EDİNER KİMSELER BU SINIRLAMALAR HAKKINDA BİLGİ EDİNEREK BU SINIRLAMALARA UYMALIDIR. BU YASAKLARA UYULMAMASI SÖZ KONUSU YARGI ALANLARINDA HİSSE SENETLERİNE İLİŞKİN KANUNLARIN İHLALİNİ TEŞKİL EDEBİLECEKTİR.

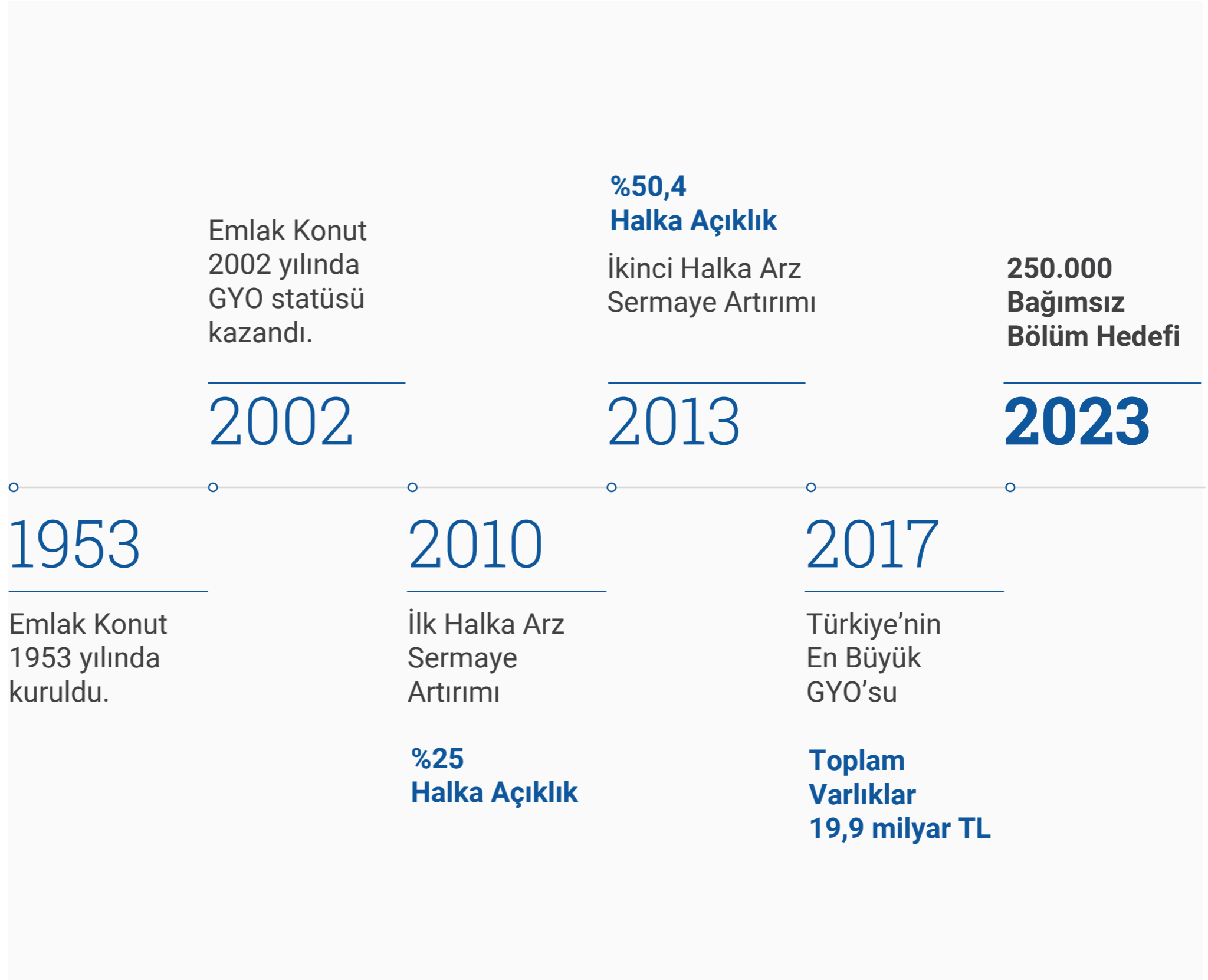
BU SUNUM VE İÇERİĞİNDEKİLER GİZLİ NİTELİKLİ OLUP; HERHANGİ BİR BİÇİMDE VEYA VASITA İLE (KISMEN VEYA TAMAMEN) DAĞITILAMAZ, BASILAMAZ VEYA ÇOĞALTILAMAZ VEYA ALICILAR, İLGİLİ KİŞİ OLUP OLMADIĞI ÖNEMLİ OLMAYAN BAŞKA HERHANGİ BİR KİŞİYE BUNLARI İFŞA EDEMEZ VEYA ULAŞMALARINI SAĞLAYAMAZ. BU SUNUM ELİNİZE GEÇTİYSE VE EĞER BİR İLGİLİ KİŞİ DEĞİLSENİZ; BUNU DERHAL ŞİRKETE İADE ETMELİSİNİZ. BU SUNUM ŞİRKETİN HİSSE SENETLERİNE İLİŞKİN BİR TAVSİYE TEŞKİL ETMEZ. BU SUNUM VE BUNUNLA İLGİLİ OLARAK DAĞITILAN HER TÜRLÜ MALZEMENİN; BUNLARIN DAĞITIMININ, BASIMININ VEYA KULLANIMININ HUKUKA AYKIRI OLDUĞU VEYA HERHANGİ BİR KAYIT VEYA LİSANSLAMA GEREKTİRDİĞİ HERHANGİ BİR BÖLGE, ÜLKE VEYA DİĞER BİR YARGI YETKİSİNDE BULUNAN VEYA İKAMET EDEN VEYA BUNLARIN VATANDAŞI OLAN HERHANGİ BİR GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİ TARAFINDAN DAĞITILMASI VEYA KULLANILMASI AMAÇLANILMAMAKTA VEYA NİYETLENİLMEMEKTEDİR.

BU SUNUM "GELECEĞE YÖNELİK BEYANLAR" İÇERMEKTEDİR. ŞİRKET GELECEĞE YÖNELİK BEYANLARIN GELECEKTEKİ BİR İCRAYA İLİŞKİN BİR GARANTİ OLUŞTURMADIĞI VE FİİLİ MALİ DURUMU, İŞ STRATEJİSİ, GELECEKTEKİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM PLAN VE AMAÇLARININ SUNUMDA BULUNAN GELECEĞE YÖNELİK BEYANLARDA BELİRTİLEN VEYA BEKLENTİLERDEN MADDİ OLARAK FARKLI OLABİLECEĞİ HUSUSUNDA SİZİ UYARMAKTADIR. EK OLARAK, ŞİRKETİN MALİ DURUMU, İŞ STRATEJİSİ, GELECEKTEKİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM PLAN VE AMAÇLARI BU SUNUMDAKİ GELECEĞE YÖNELİK BEYANLAR İLE UYUM GÖSTERSE BİLE; BU SONUÇ VEYA GELİŞMELER İLERİ DÖNEMLERDEKİ SONUÇ VEYA GELİŞMELERİN BİR GÖSTERGESİ OLMAYABİLİR. ŞİRKET, HERHANGİ BİR GELECEĞE YÖNELİK BEYANIN REVİZYONUNUN; BU SUNUMUN TARİHİNDEN SONRA MEYDANA GELEN VEYA DOĞAN BİR OLAY VEYA KOŞULUN YANSITILMASI AMACIYLA GÖZDEN GEÇİRİLMESİ VEYA TEYİT EDİLMESİ VEYA KAMUYA AÇIKLANMASINA İLİŞKİN HERHANGİ BİR YÜKÜMLÜLÜK ÜSTLENMEMEKTEDİR. BU BELGEDEKİ BİLGİ VE FİKİRLER BU SUNUMUN YAPILDIĞI TARİH İTİBARIYLA SAĞLANMIŞ OLUP; BİLDİRİM YAPILMAKSIZIN DEĞİŞEBİLİR.

**BU SAYFA BİLEREK BOŞ BIRAKILMIŞTIR.**



Sadece  
15 yılda  
yazılan  
büyük bir  
başarı  
hikayesi...



19,9 milyar TL'lik toplam varlıkları ile Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı...

Arsa Portföy  
Büyükülüğü

**6,2**  
Milyon m<sup>2</sup>

Toplam Gelir  
Paylaşımı İhalesi

**73**  
Milyar TL

Toplam Anahtar  
Teslim İhalesi

**8,7**  
Milyar TL

2017 Aralık Ayı  
İtibariyle  
Ön Satışlar

**7,7**  
Milyar TL

4 Yıllık Toplam  
Kar Hedefi

**7,6**  
Milyar TL

Yıl Sonu  
Beklenen Kâr

**1,8**  
Milyar TL

Üretilen ve İhalesi Gerçekleştirilen  
Bağımsız Bölüm Sayısı

**129 bin**  
Bölüm

## Büyük ihalelerin sonuçlandığı kilometre taşı bir yıl...

### 2017 Aralık Ayı İtibariyle Satışlar

- **7,73 milyar TL** Ön Satış
- **1.093 bin m<sup>2</sup>** satılmış alan

### Hisse Geri Alım

- Emlak Konut 2013' den bu yana ödenmiş sermayenin % **3,38'** ine denk gelen **128,4 milyon** adet hissenin geri alımını gerçekleştirmiştir.
- Hisse başı ortalama brüt maliyet **2,22 TL** seviyesindedir.
- Emlak Konut sahip olduğu hisselerden **35,1 milyon TL** nakit temettü elde etmiştir.
- Hisse başı ortalama net maliyet **1,94 TL** seviyesindedir.

### Kaldıraç

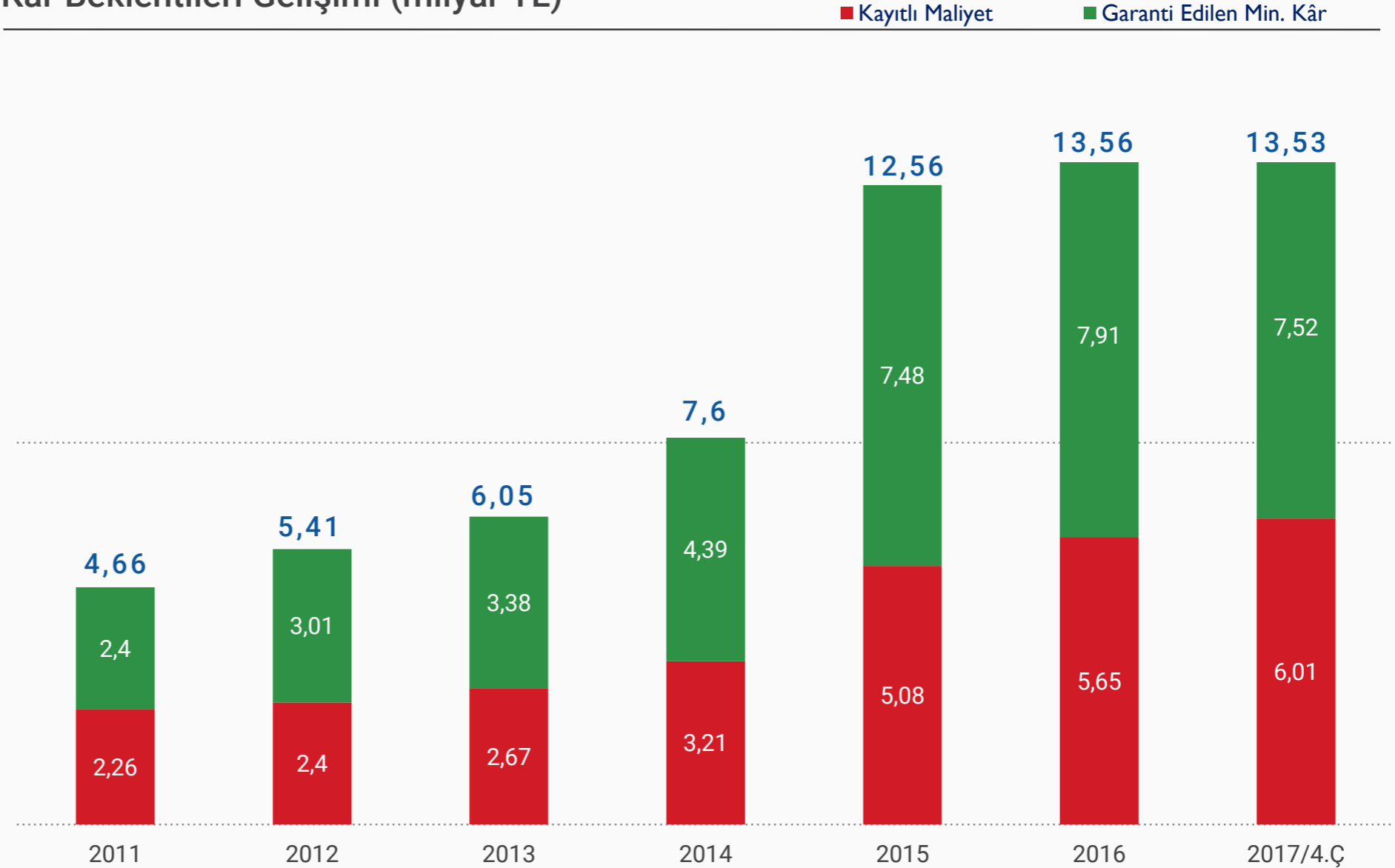
- **9** ihale tamamlandı
- **13 Milyar TL** İhalelerde elde edilen Satış Toplam Geliri
- **2.061 Milyar TL** Emlak Konut Payı Toplam Geliri
- **1,83** ortalama çarpan
- **1,27 Milyar TL** değerinde arsa satın alındı

### Güncel

- TOKİ ile stratejik İş Ortaklığı
- 2003 yılından buyana başarıyla yürütülen veya teslim edilen **89 Gelir Paylaşımı, 43 Anahtar Teslimi** Toplam **132 proje**
- Güçlü önsatış oranı **2017 yılında (%95), 2018 yılında (%74).**

Gelir paylaşımı projelerinde güçlü kar potansiyeli...

### Kâr Beklentileri Gelişimi (milyar TL)



Emlak Konut önümüzdeki 4 sene boyunca **7,52 milyar TL** kar elde etmeyi beklemektedir.

**Emlak Konut Garanti Edilen Min. Kar** tutarının kâr olarak yansıtılması proje inşaatlarının tamamlanmasına bağlıdır. Yukarıda bulunan değerler proje tamamlanmasını takiben kâr-zarar tablosu ile ilişkilendirilecektir.

# DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIMI PROJELERİ TABLOSU- 30.09.2017



PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET <sup>(1)</sup>	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM		FİZİKİ İLERLEME YÜZDESİ	TAHMİNİ BİTİŞ TARİHİ*	
					(ARALIK 17)	% SATILAN			
1	METROPOL İSTANBUL	445,208,609	182,045,996	263,162,613	2,139	2.055	96%	74,28%	2017
2	MASLAK 1453 İSTANBUL	34,173,875	35,469,450	-1,295,575	5,258	4.992	95%	94,48%	2017
3	BAHÇEKENT FLORA	51,179,863	14,428,725	36,751,138	1,219	1.113	91%	95,76%	2017
4	GÖL PANORAMA EVLERİ	74,674,986	47,951,829	26,723,157	1,471	1.466	100%	91,36%	2017
5	SOFALOCA	54,000,000	38,315,875	15,684,125	156	107	68%	80,19%	2017
<b>TOPLAM 2017</b>		<b>659,237,333</b>	<b>318,211,875</b>	<b>341,025,458</b>	<b>10,243</b>	<b>9,733</b>	<b>95%</b>	<b>87,21%</b>	
6	EVVEL İSTANBUL	113,895,876	75,392,080	38,503,796	1,423	1.024	72%	75,24%	2018
7	İSTMARINA	672,380,800	187,098,918	485,281,882	1,625	1.568	96%	81,83%	2018
8	PARK MAVERA	195,921,251	95,211,865	100,709,386	1,815	1.695	93%	91,61%	2018
9	AVRUPARK	156,520,000	74,435,563	82,084,437	1,480	1.273	86%	59,81%	2018
10	KARAT 34	171,600,000	69,008,650	102,591,350	592	320	54%	41,67%	2018
11	AVRUPA KONUTLARI BAŞAKŞEHİR	350,400,000	167,868,168	182,531,832	968	330	34%	94,11%	2018
12	NIDAPARK KAYAŞEHİR	407,588,000	185,127,043	222,460,957	1,139	558	49%	45,34%	2018
13	KOORDİNAT ÇAYYOLU	180,000,000	99,169,392	80,830,608	432	233	54%	36,75%	2018
<b>TOPLAM 2018</b>		<b>2,248,305,927</b>	<b>953,311,679</b>	<b>1,294,994,248</b>	<b>9,474</b>	<b>7,001</b>	<b>74%</b>	<b>65,79%</b>	
14	TEMAŞEHİR KONYA	211,500,000	90,845,490	120,654,510	905	446	49%	40,00%	2019
15	TUAL ADALAR	123,900,000	93,827,111	30,072,889	542	250	46%	26,76%	2019
16	TUAL BAHÇEKENT	275,334,000	108,801,717	166,532,283	1,925	1.139	59%	29,08%	2019
17	EVORA DENİZLİ	92,651,000	76,980,252	15,670,748	1,555	374	24%	21,71%	2019
18	VALIDEBAĞ KONAKLARI	439,887,380	167,961,302	271,926,078	366	231	63%	13,88%	2019
19	OFIS KARAT BAKIRKÖY	62,000,000	30,605,242	31,394,758	90	7	7%	12,32%	2019
20	İSTANBUL/ ŞİLE ÇAVUŞ	15,070,000	9,813,134	5,256,866	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2019
21	KÖY	475,687,500	228,748,358	246,939,142	1,156	534	46%	33,07%	2019
<b>TOPLAM 2019</b>		<b>1,696,029,880</b>	<b>807,582,606</b>	<b>888,447,274</b>	<b>6,539</b>	<b>2,981</b>	<b>46%</b>	<b>25,26%</b>	
22	IFC	29,200,000	0	29,200,000	1,442	-	SATIŞTA DEĞİL	44,28%	2020
23	SEMT BAHÇEKENT	150,500,000	45,186,030	105,313,970	1,038	144	14%	5,06%	2020
24	İSTANBUL/ İSPARTAKULE 6	85,600,000	47,979,230	37,620,770	632	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2020
25	AVRUPARK HAYAT	156,500,000	48,251,576	108,248,424	1,184	265	22%	59,81%	2020
26	EBRULI İSPARTAKULE	132,000,000	58,105,439	73,894,561	776	36	5%	6,85%	2020
27	NIDAPARK İSTİNYE	1,876,392,000	993,432,511	882,959,489	555	67	12%	7,00%	2020
28	İSTANBUL/ FATİH (YEDİKULE)	105,968,270	67,482,343	38,485,927	161	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2020
29	KOCAELİ/ DERİNCE	83,198,500	70,359,515	12,838,985	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2020
30	AVANGART İSTANBUL	637,000,000	120,609,582	516,390,418	953	54	6%	7,55%	2020
31	YENİKÖY KONAKLARI	168,150,000	47,777,180	120,372,820	349	76	22%	6,83%	2020
32	MERKEZ ANKARA	1,258,365,000	634,550,206	623,814,794	3,060	144	5%	6,44%	2020
33	İSTANBUL/ TUZLA İÇMELER	53,927,500	20,016,360	33,911,140	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2020
<b>TOPLAM 2020</b>		<b>4,736,801,270</b>	<b>2,153,749,972</b>	<b>2,583,051,298</b>	<b>10,150</b>	<b>786</b>	<b>7%</b>	<b>17,97%</b>	
34	BÜYÜKYALI İSTANBUL	1,568,800,000	662,076,764	906,723,236	1,719	306	18%	26,93%	2021
35	NIDAPARK KÜÇÜKYALI	1,527,000,300	708,846,262	818,154,038	2,025	666	33%	10,49%	2021
36	İSTANBUL/ ZEYTİNBURNU BEŞTELSİZ	640,100,000	408,045,566	232,054,434	478	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2021
37	İZMİR/ KONAK 1. ETAP	117,040,000	0	117,040,000	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2021
38	İZMİR/ KONAK 2. ETAP	145,200,000	0	145,200,000	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2021
39	BEYKOZ RİVA	190,400,000	0	190,400,000	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2021/2023
<b>TOPLAM 2021</b>		<b>4,188,540,300</b>	<b>1,778,968,592</b>	<b>2,409,571,708</b>	<b>4,222</b>	<b>972</b>	<b>23%</b>	<b>18,71%</b>	
<b>TOPLAM (30 Eylül 2017 itibariyle)</b>		<b>13,528,914,710</b>	<b>6,011,824,723</b>	<b>7,517,089,987</b>	<b>40,628</b>	<b>21,473</b>	<b>53%</b>		
40	ANTALYA/ MURATPAŞA**	302,100,000	190,000,000	112,100,000	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2020
41	İSTANBUL/ KÜÇÜKÇEKMECE 2. ETAP	551,000,000	492,617,322	58,382,678	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2022
42	ANKARA/ ÇANKAYA ORAN**	46,800,000	34,402,292	12,397,708	-	-	SATIŞTA DEĞİL	0%	2021
<b>TOPLAM</b>		<b>14,428,814,710</b>	<b>6,728,844,337</b>	<b>7,699,970,373</b>	<b>40,628</b>	<b>21,473</b>	<b>53%</b>		

\*Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir.

\*\* Projelerin sözleşmeleri 30 Eylül 2017 tarihinden sonra imzalanmıştır.

(1) Bağımsız bölüm satışlarında konut kredisi faiz oranlarını düşürmek için bankalara ödenen komisyonun Emlak Konut payı, ilgili projelerin tamamlanması ile birlikte proje maliyetine aktarılacaktır.





## 2017 yılında güçlü ihale performansı

2018 Yılı İhale Durumu			
Proje	Ekspertiz Değeri	Şirket Payı Toplam Geliri	Satış Toplam Geliri
1 İstanbul Çekmeköy Taşdelen	247.830.000	-	-
2 İstanbul Bakırköy Şevketiye	422.925.600	-	-
3 İstanbul Şişli Teşvikiye	455.121.540	-	-
4 İstanbul Küçükçekmece Bizim Mahalle 1. Etap	514.036.001	-	-
5 İstanbul Florya	383.554.450	-	-
6 Ankara Çankaya Saraçoğlu	0	-	-
7 Hoşdere Toplu Konut Alanı 2. Etap	109.528.318	-	-
<b>TOPLAM (günümüze kadar)</b>	<b>2.132.995.909</b>	-	-
<b>Min. Emlak Konut Payı Geliri</b>		<b>-</b>	
2018 Anahtar Teslim			
1 Samsun Canik	94.264.873	-	-

\*Beykoz Riva ve İzmir Konak ihalelerinde; Şirket payı toplam gelirin %20'si Emlak Konut'a, Şirket payı toplam gelirin %80'i ise arsa sahiplerine ait olacaktır. Bu sebeple diğer ihalelerle beraber Emlak Konut 2017 Min Şirket Payı Geliri 2,06 Milyar TL'dir.

## 2016 Yılı İhaleleri

İhaleye Esas Alınan Değer

**1,09 MLR TL**

Min. Emlak Konut Payı Geliri

**2,28 MLR TL**

Satış Toplam Geliri

**6,45 MLR TL**

Çarpan

**2,08**

## 2017 Yılı İhaleleri

İhaleye Esas Alınan Değer

**2,11 MLR TL**

Min. Şirket Payı Geliri\*

**3,87 MLR TL**

Satış Toplam Geliri

**12,87 MLR TL**

Çarpan

**1,83**

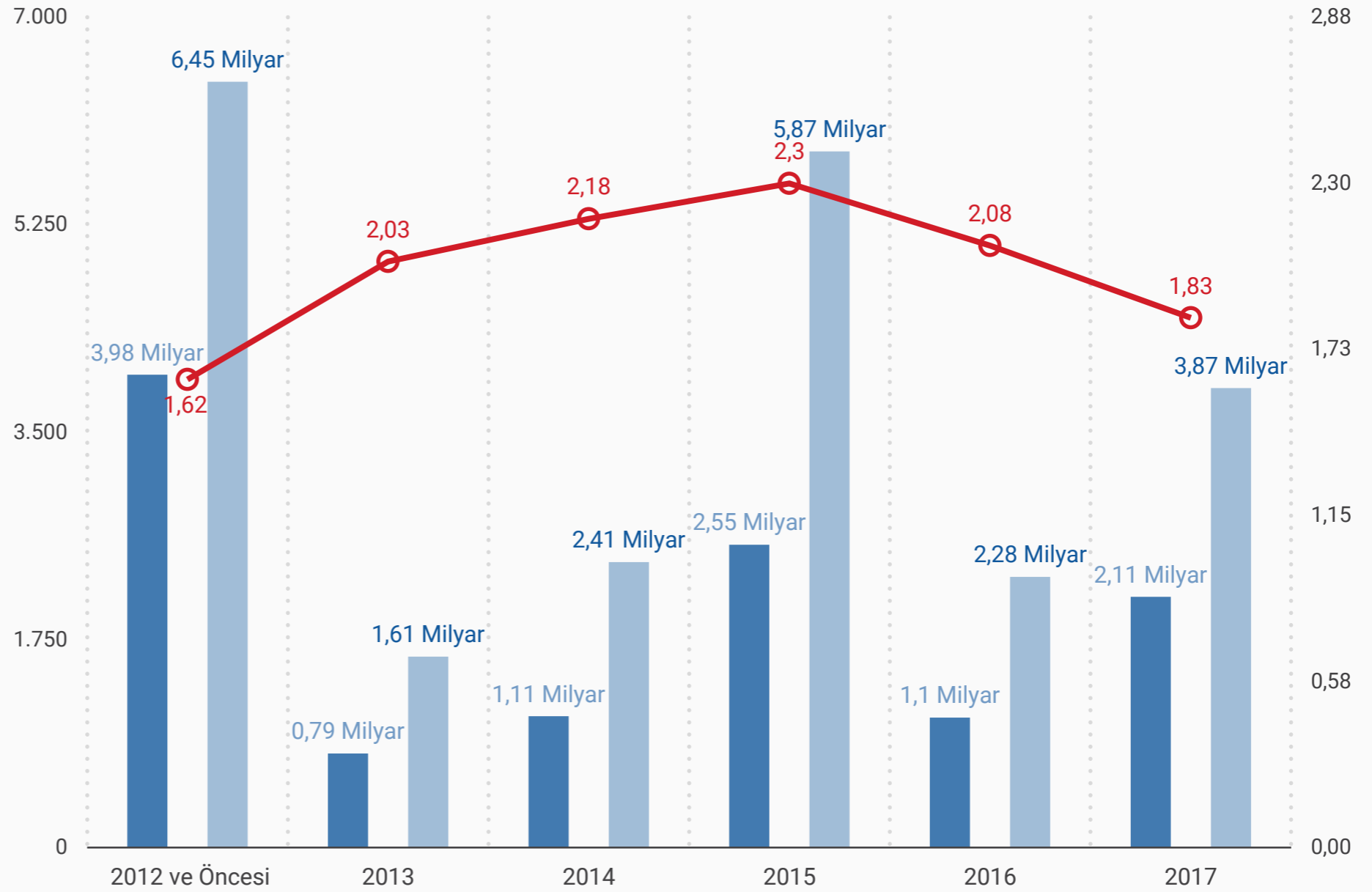
Min. Emlak Konut Payı Geliri\*

**2,06 MLR TL**

## Cazip çarpan etkisi...

### GPM Projelerde Elde Edilen Çarpan (2003-2017)

■ İhaleye Esas Alınan Değer ■ Şirket Payı Toplam Geliri ● Çarpan

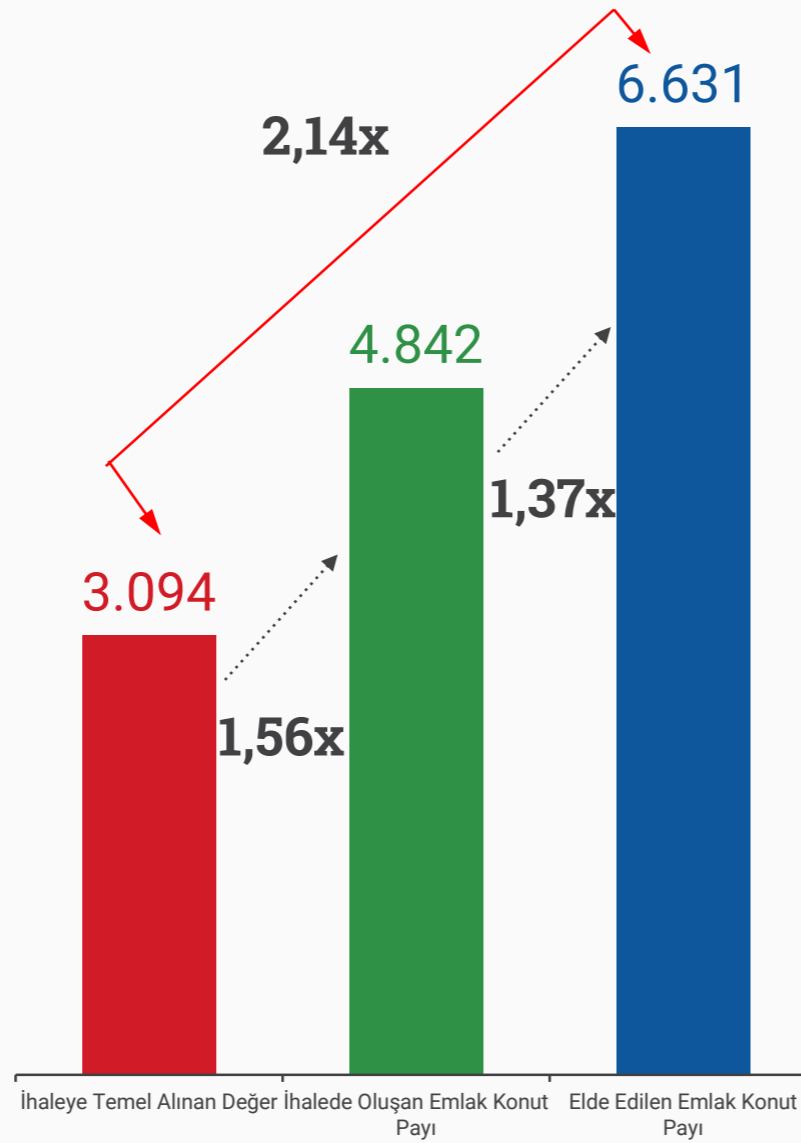


Emlak Konut devam eden projelerinde yüksek çarpan değerini sürdürmeyi beklemekte...

### Tamamlanan Projeler

Milyon TL

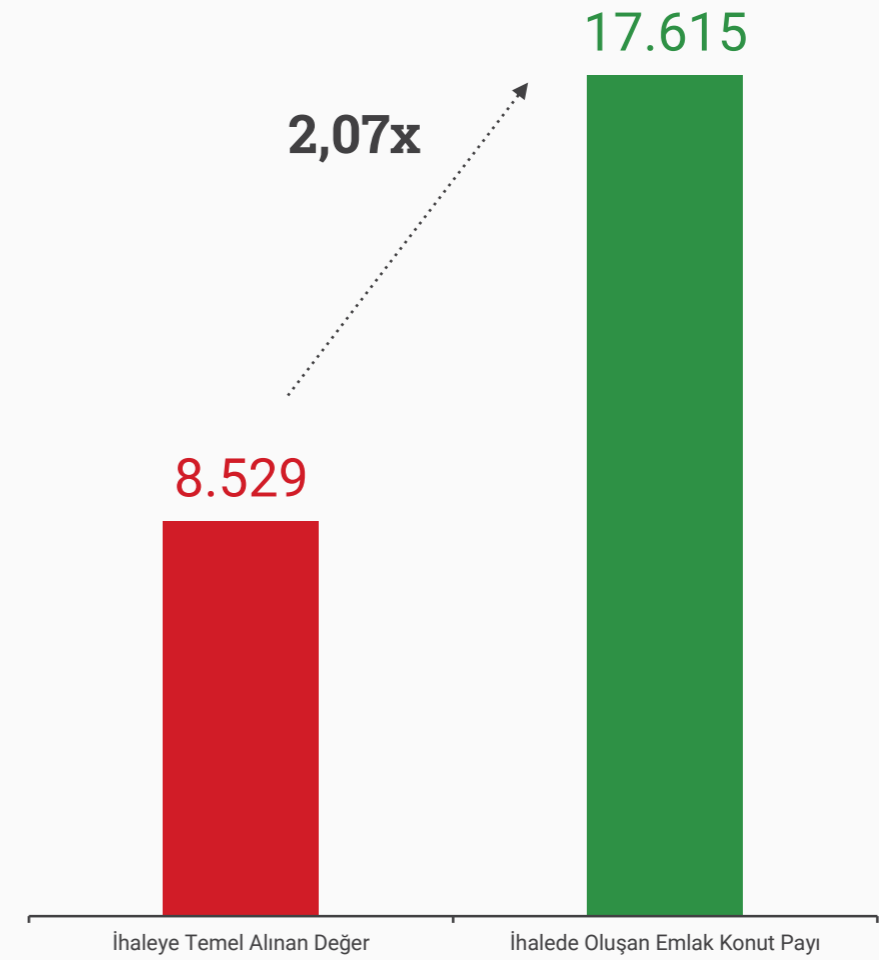
- İhaleye Temel Alınan Değer
- İhalede Oluşan Emlak Konut Payı
- Elde Edilen Emlak Konut Payı



### Devam Eden Projeler

Milyon TL

- İhaleye Temel Alınan Değer
- İhalede Oluşan Emlak Konut Payı

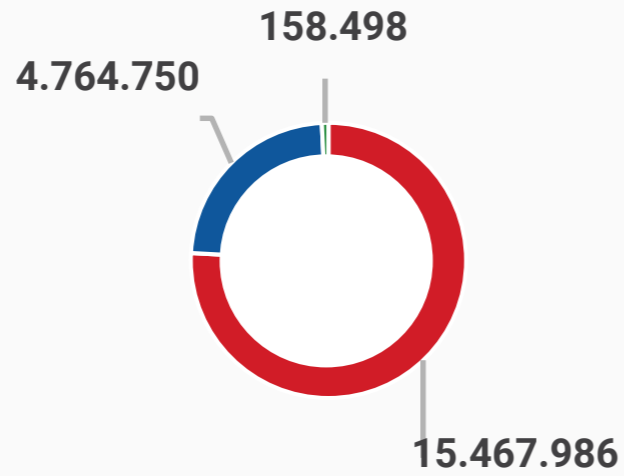


Doğru yerde,  
doğru  
maliyetle  
yapılan  
geliştirmeler...

TOKİ ile  
stratejik  
işbirliği

Arsa Alımı  
(2003-2018)

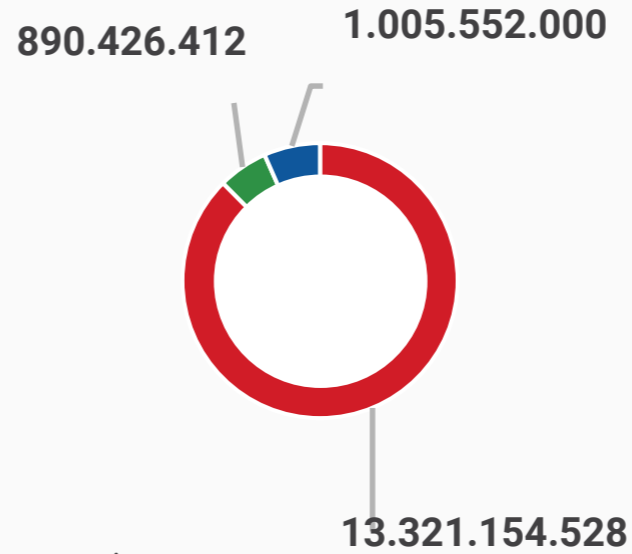
m<sup>2</sup>



- TOKİ %76
- Üçüncü Şahıslar %23
- Özelleştirme İdaresi %1

Arsa Alımı  
(2003-2018)

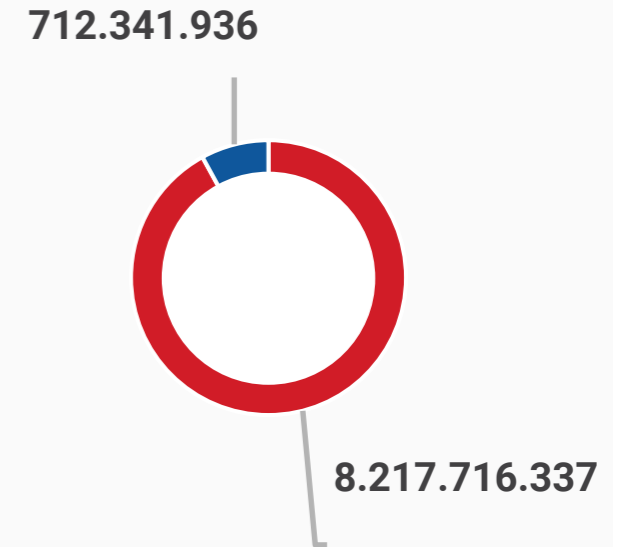
TL



- TOKİ %88
- Üçüncü Şahıslar %6
- Özelleştirme İdaresi %7

Kayıtlı Maliyetine Göre  
İhalesi Yapılmış Arsalar  
Kırılımı

TL



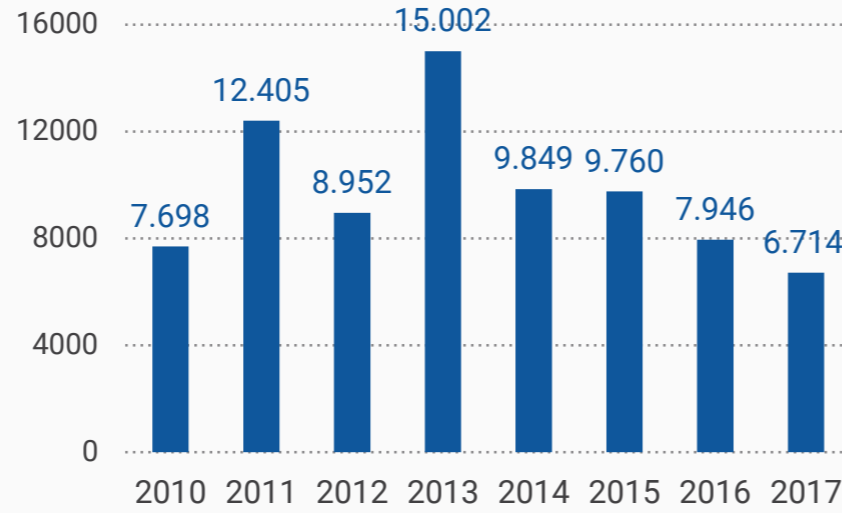
- Gelir Paylaşımı Modeli %92
- Anahtar Teslim Modeli %8

2018 'de  
7.3 Milyar TL  
değerinde  
konutun  
ön satışı  
hedeflendi...

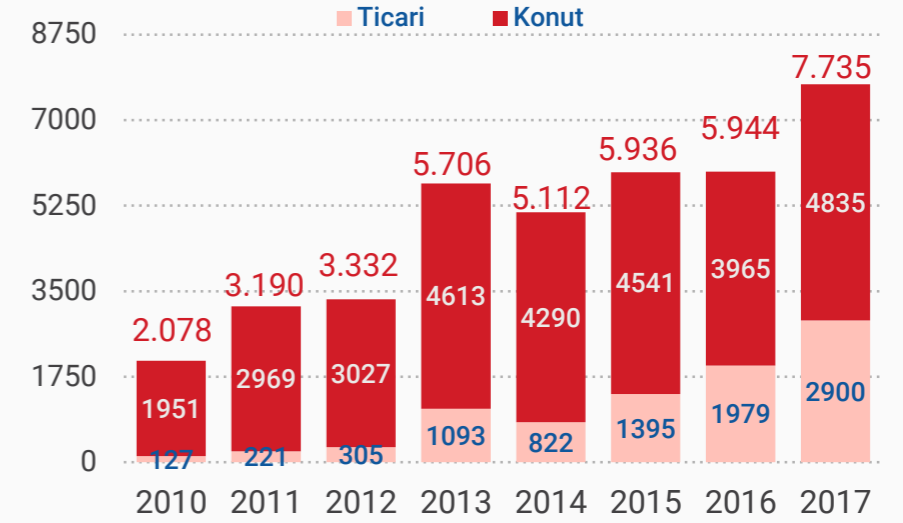
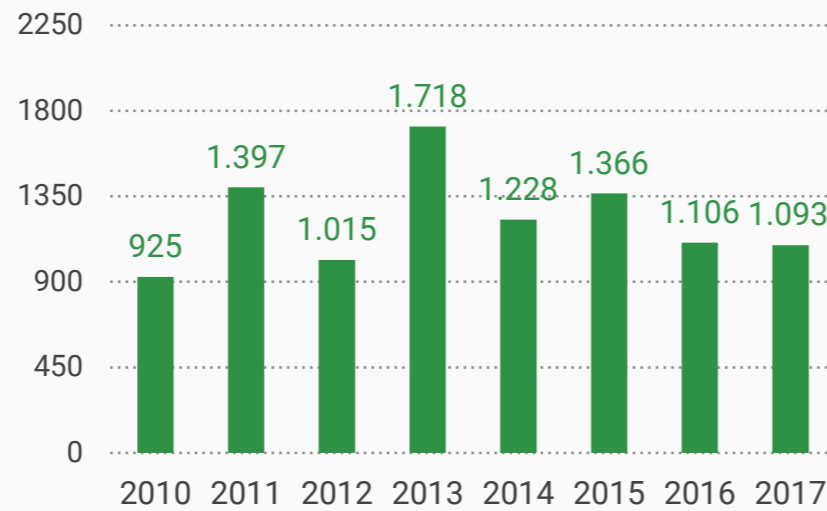
İlk Çeyrek	Satış Değeri <b>1,14 Milyar TL</b>	Brüt Satılabilir Alan <b>144 Bin</b>
İkinci Çeyrek	Satış Değeri <b>1,51 Milyar TL</b>	Brüt Satılabilir Alan <b>192 Bin</b>
Üçüncü Çeyrek	Satış Değeri <b>1,43 Milyar TL</b>	Brüt Satılabilir Alan <b>178 Bin</b>
Dördüncü Çeyrek	Satış Değeri <b>3,16 Milyar TL</b>	Brüt Satılabilir Alan <b>315 Bin</b>
<b>Toplam Ön Satışlar 2018</b>	<b>Satış Değeri 7,3 Milyar TL</b>	<b>Brüt Satılabilir Alan (m<sup>2</sup>) 830 Bin</b>
<b>2018 Hedef</b>		<b>Net Kâr 1,8 Milyar TL</b>

Toplam satış gelirleri artıyor...

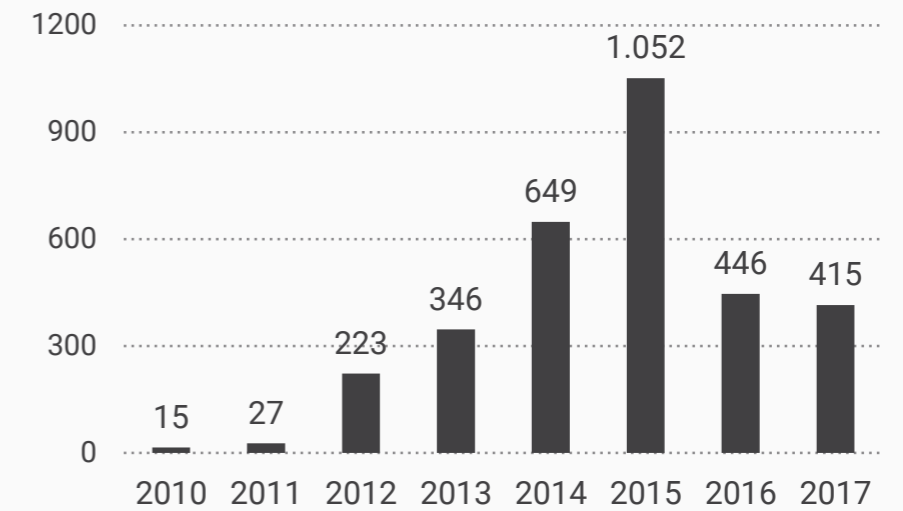
Bağımsız Bölüm Satışları



Toplam Satış Değeri Milyon TL

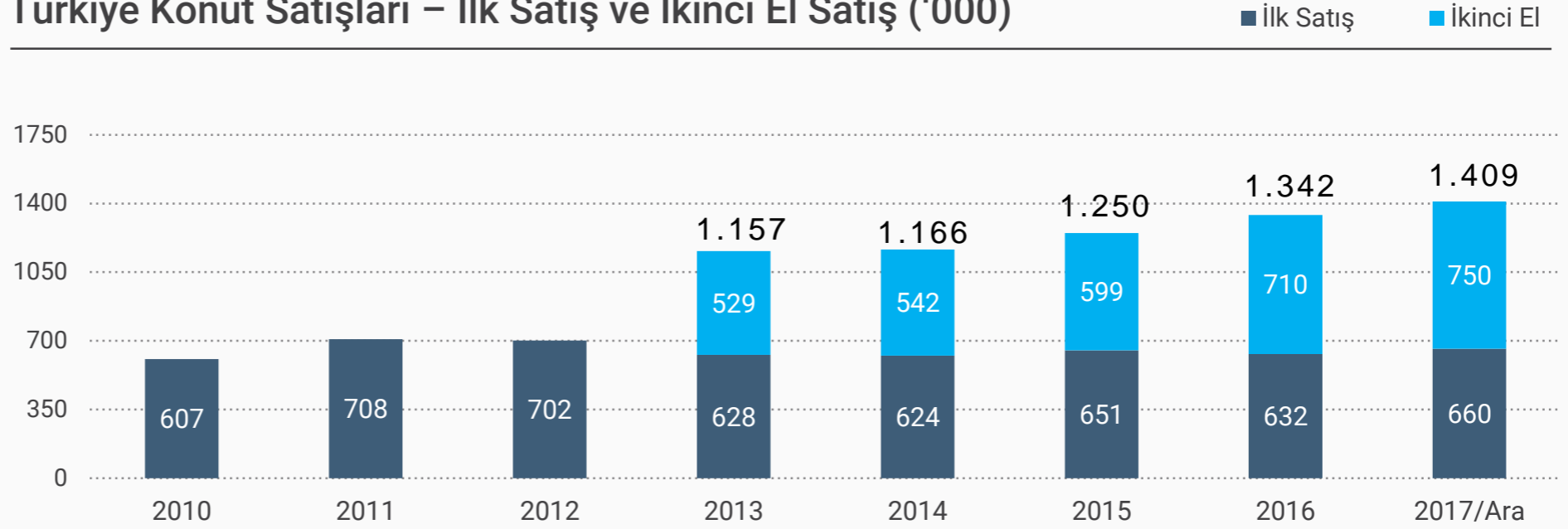
Brüt m<sup>2</sup> Satışı '000

Yabancıya Satış Milyon TL



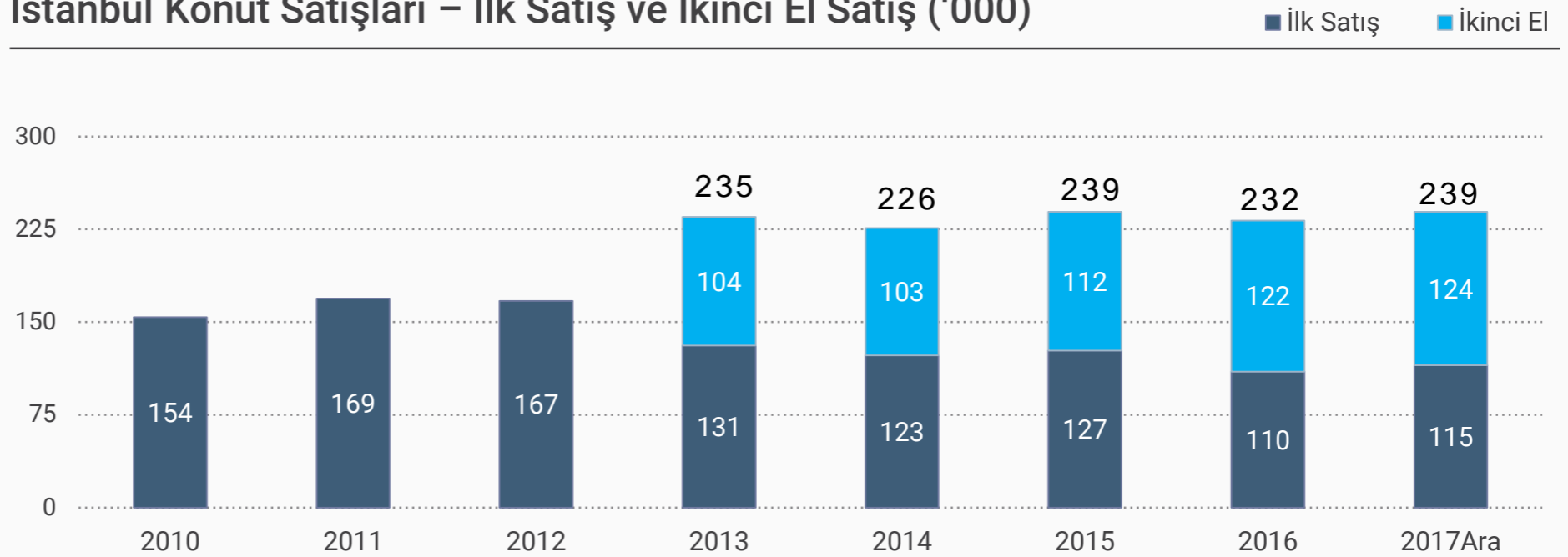
Konut satışları artmaya devam ediyor...

Türkiye Konut Satışları – İlk Satış ve İkinci El Satış ('000)



\*TÜİK

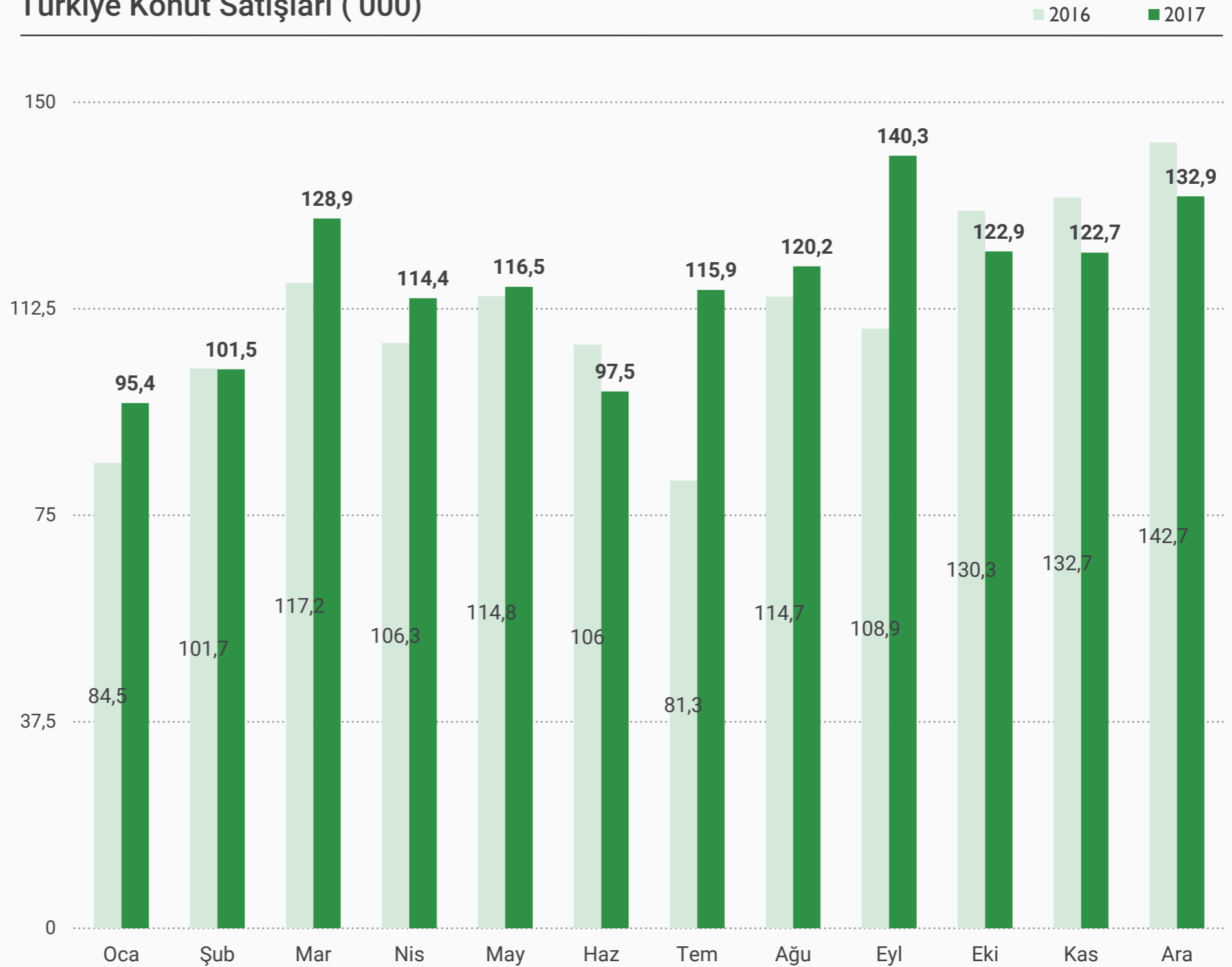
İstanbul Konut Satışları – İlk Satış ve İkinci El Satış ('000)



\*TÜİK

2017 yılı,  
2016 yılına  
göre daha iyi  
bir yıl  
oluyor..

Türkiye Konut Satışları ('000)

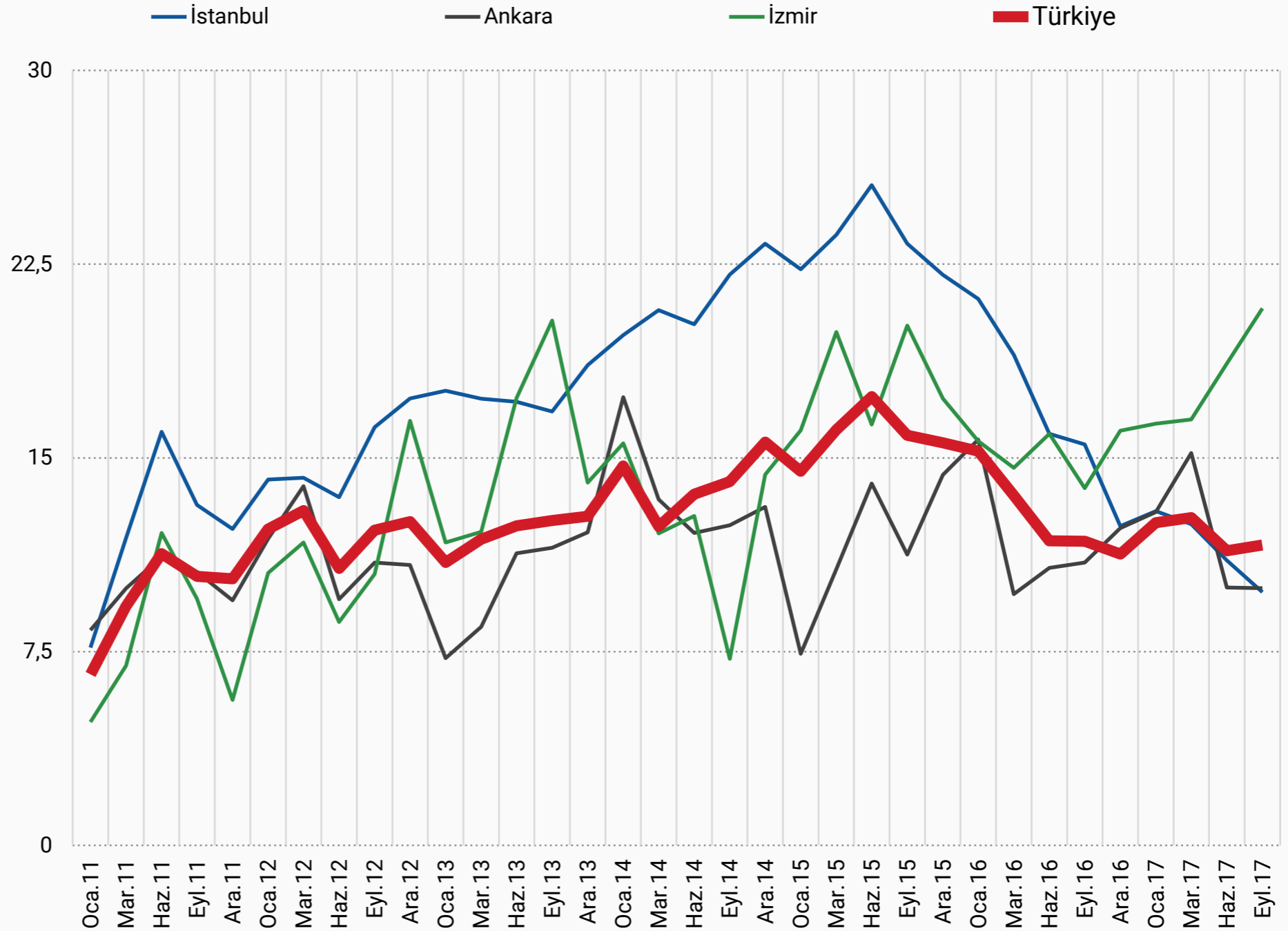


\*TÜİK



Konut fiyatları büyümeye devam ediyor...

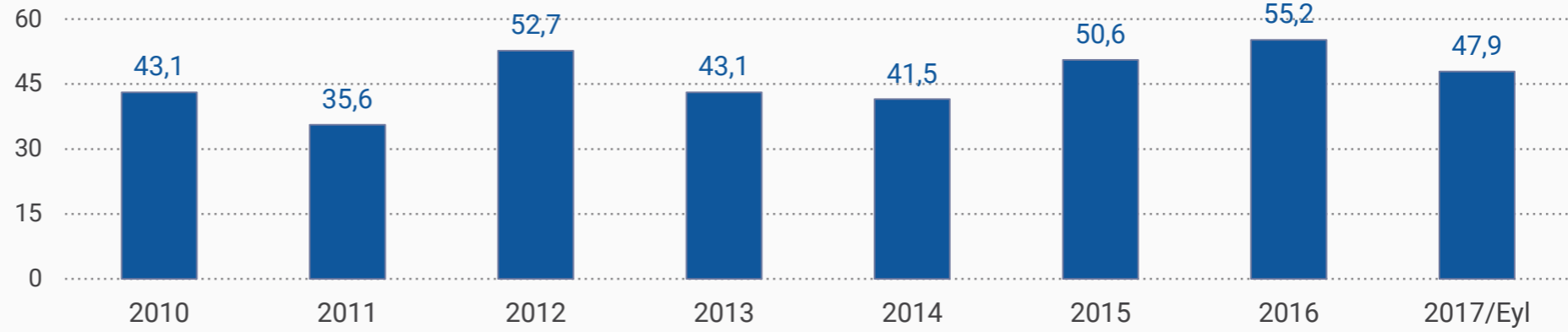
Türkiye ve Üç Büyük İl Konut Fiyat Endeksi Yıllık Değişim %



\*TCMB

FAVÖK  
marjımız  
yüksek  
seviyelerde  
seyrediyor...

### Yıllık FAVÖK Marjı (%)

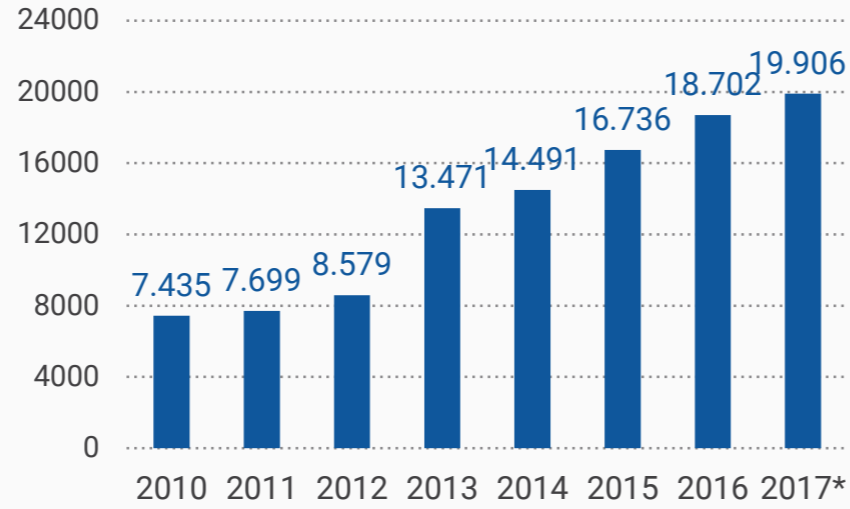


### Özet Finansal Bilgiler (milyon TL)

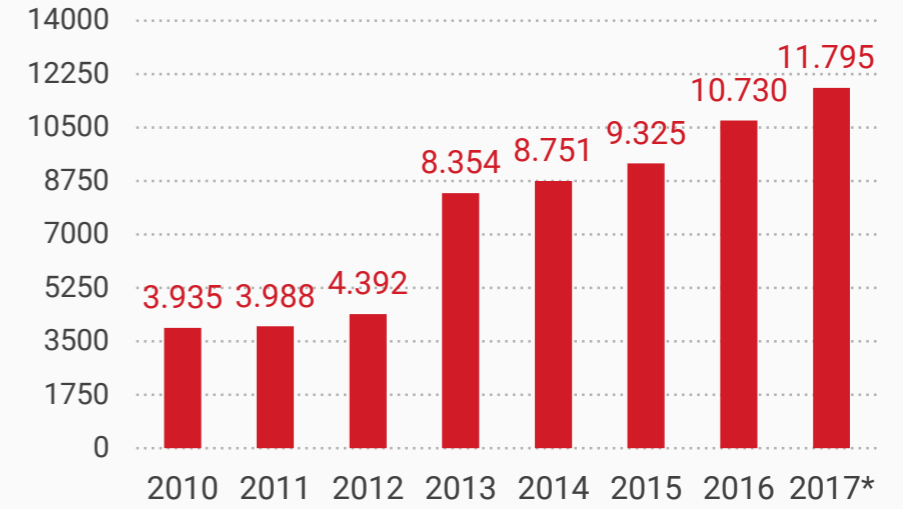
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 3.Ç
Net Satışlar	1.497,9	716,6	1.004,6	2.331,1	1.804,5	1.786,8	3.455,9	2.802,5
FAVÖK1	646,5	255,6	530,4	1.005,8	750,8	907,4	1.914,6	1.343,5
FAVÖK marjı(%)2	43,2	35,7	52,8	43,1	41,6	50,8	55,4	47,9
Dönem Kârı	554,3	228,3	523,4	1.060,5	954,4	952,6	1.761,3	1.065,5
Toplam Aktifler	7.434,7	7.698,8	8.578,9	13.471,0	14.490,6	16.736,0	18.702,4	19.906,7
Özsermaye	3.934,7	3.987,5	4.392,3	8.353,6	8.751,3	9.325,4	10.730,2	11.795,7
Hisse Başına Kâr Payı (TL)	0,0702	0,0474	0,0800	0,1231	0,0965	0,0968	0,0000	-
Özkaynak Kârlılığı(%)	0,14	0,06	0,12	0,13	0,11	0,10	0,16	0,11
Nakit akım	1.538,6	470	1.171,1	4.298	1.453,4	759	956	390

Özkaynak  
kârlılığı  
artmaya  
devam  
ediyor...

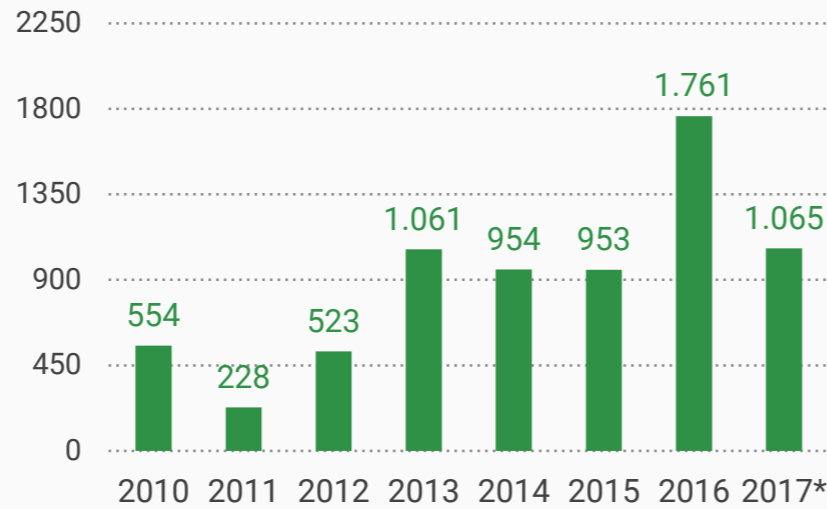
Toplam Aktifler Milyon TL



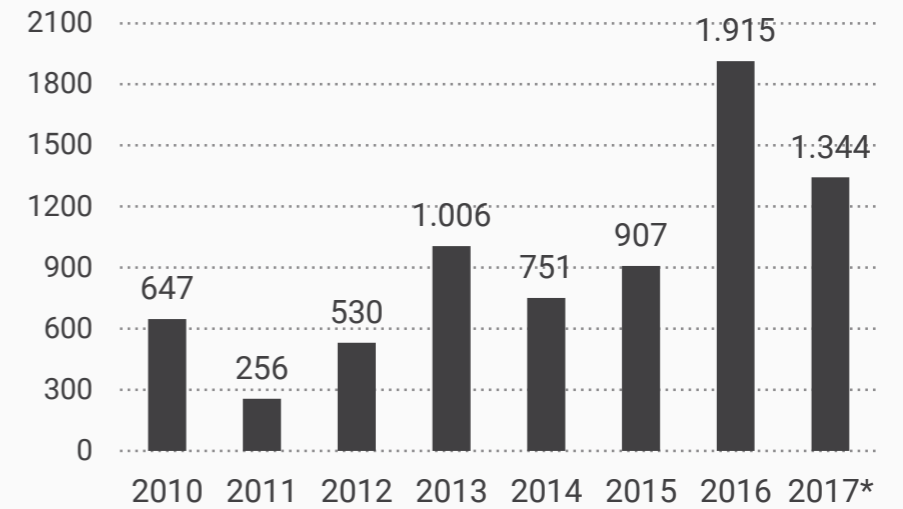
Özsermaye Milyon TL



Dönem Karı Milyon TL



Yıllık FAVÖK Milyon TL



## Emlak Konut GYO Bilanço Değerleri

VARLIKLAR	Not	30 Eylül 2017 Sınırlı denetimden geçmiş	31 Aralık 2016 Bağımsız denetimden geçmiş	Kaynaklar	Not	30 Eylül 2017 Sınırlı denetimden geçmiş	31 Aralık 2016 Bağımsız denetimden geçmiş
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>18.321.059</b>	<b>17.076.882</b>	<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.912.357</b>	<b>7.954.280</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.032.215	2.420.030	Kısa vadeli borçlanmalar	6	2	
Finansal Yatırımlar	5	229.588	221.998	Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	370.748	219.490
Ticari ve Diğer Alacaklar	7-8	2.714.843	1.521.373	Ticari ve diğer borçlar	7-8	2.803.593	4.384.695
Arsa ve Konut Stokları	9	13.774.822	12.085.195	Ertelenmiş gelirler	13	3.700.536	3.215.821
Peşin Ödenmiş Giderler	13	407.346	543.811	Kısa vadeli karşılıklar		37.478	134.274
Diğer Dönen Varlıklar	12	162.245	284.475	<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.198.571</b>	<b>17.894</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.585.597</b>	<b>1.625.485</b>	Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.063.846	-
Ticari ve Diğer Alacaklar	7-8	1.461.923	1.467.907	Ticari ve diğer borçlanmalar		126.132	9.423
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		53.128	38.199	Ertelenmiş gelirler	13	2.990	2.963
Maddi Duran Varlıklar	10	67.835	69.181	Uzun vadeli karşılıklar		5.603	5.508
Maddi olmayan Duran Varlıklar		2.711	50.198	Özkaynaklar		11.795.728	10.730.193
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>19.906.656</b>	<b>18.702.367</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>19.906.656</b>	<b>18.702.367</b>

## Gelir Tablosu

	Not	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016
<b>Hasılat</b>	<b>15</b>	<b>2.802.489</b>	<b>3.061.999</b>
Satışların maliyeti(-)	15	(1.380.359)	(1.518.930)
<b>Brüt kâr</b>		<b>1.442.130</b>	<b>1.543.069</b>
Genel yönetim giderleri(-)	16	(142.262)	(97.065)
Pazarlama giderleri (-)	16	(52.281)	(40.161)
Esas faaliyetlerde diğer gelirler	17	261.039	180.574
Esas faaliyetlerden diğer giderler(-)	17	(151.080)	(25.382)
<b>Esas faaliyet kârı</b>		<b>1.337.546</b>	<b>1.561.035</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		2.226	10.870
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı</b>		<b>1.339.772</b>	<b>1.571.905</b>
Finansman gelirleri	18	63.389	69.779
Finansman giderleri(-)	18	(337.626)	(116.719)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem kârı</b>		<b>1.065.535</b>	<b>1.524.965</b>
İşletme faaliyetlerine ilişkin net nakit akışı		(1.726.804)	744.255
Yatırım faaliyetlerine ilişkin net nakit akışı		(24.975)	(13.467)
Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışı		1.156.764	(481.316)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		985.315	759.493
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>390.300</b>	<b>1.008.965</b>

## Dönemsel Özet Rakamlar ('000)

	30.09.2017
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>19.906.656</b>
Arsa ve Konut Stokları Maliyet Değerleri	-13.774.822
<b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Maliyet Değerleri</b>	<b>-53.128</b>
Yükümlülükler	-8.110.928
<b>İhale Edilmemiş Arsa Stoku Ekspertiz Değeri</b>	<b>5.375.964</b>
Binalar Ekspertiz Değeri	1.169.917
<b>GPM Projeleri Şirket Payı Toplam Geliri</b>	<b>13.528.915</b>
Anahtar Teslimi Projelerin Toplam Arsa Maliyeti + Hakediş Ödemesi	2.094.979
<b>Toplam</b>	<b>20.197.553</b>



SIRA	ŞEHİR/BÖLGE	PROJE İSMİ	STOKTA BULUNAN BÖLÜM SAYISI	ALİŞ MALİYETİ(₺)	EKSPERTİZ DEĞERİ (₺)
1	İstanbul/ Ataşehir	Ataşehir Genel Merkez Binası	1	54.045.789	108.857.375
2	İstanbul/ Ataşehir	Varyap Meridian	2	805.413	976.960
3	Ankara/ Çankaya	Next Level	4	8.082.523	8.892.000
4	İstanbul/Ataşehir	Ataşehir Ofis Binası <sup>(1)</sup>	1	38.119.244	82.032.019
<b>Genel Müdürlük Kullanımı Toplam</b>			<b>8</b>	<b>101.052.969</b>	<b>200.758.354</b>
5	İstanbul/ Sultangazi	Batışehir	24	44.258.814	45.598.464
6	İstanbul/ Esenler	Esenler Emlak Konutları	488	294.870.949	276.740.300
7	İstanbul/ Ataşehir	Metropol İstanbul <sup>(2)</sup>	156	151.485.986	148.795.300
8	İstanbul/ Ataşehir	Sarphan Finanspark	178	229.105.747	229.617.761
9	Ankara/Yenimahalle	Merkez Ankara <sup>(3)</sup>	12	56.486.387	60.139.100
10	İstanbul/Zeytinburnu	Büyükyalı <sup>(4)</sup>	31	80.472.309	80.536.500
11	Muhtelif Bağımsız Bölümler		150	119.219.011	127.731.238
<b>TOPLAM</b>			<b>1.047</b>	<b>1.076.952.172</b>	<b>1.169.917.017</b>

Kaynak: Şirket verisi

(1) Bu ünite 425.000 TL (KDV hariç) aylık kira bedeliyle kiraya verilmiştir.

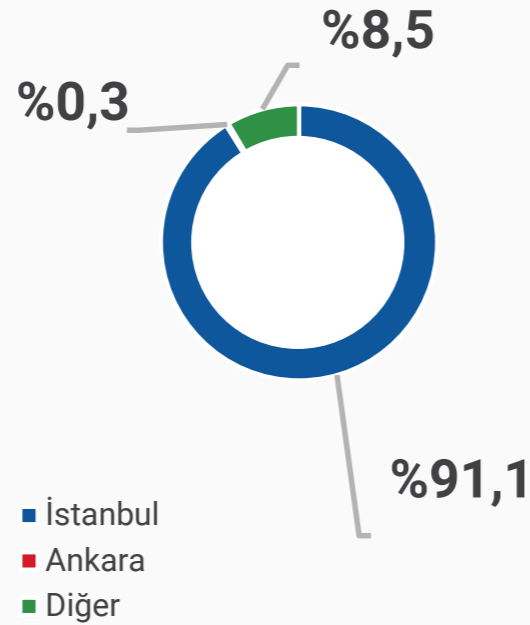
(2) Söz konusu bağımsız bölümlerin 125 adedi 117.838.961 TL (KDV hariç) bedelle satılmış olup, projenin geçici kabulü henüz yapılmadığından şirketimiz stokları arasında görülmektedir.

(3) İhale şartnamesi gereği, söz konusu bağımsız bölümler satın alınmıştır.

(4) Söz konusu üniteler ön satıştan alınmış olup, inşaatları devam etmektedir.

Yatırım  
değeri  
yüksek arsa  
geliştirmeye  
devam  
ediyoruz...

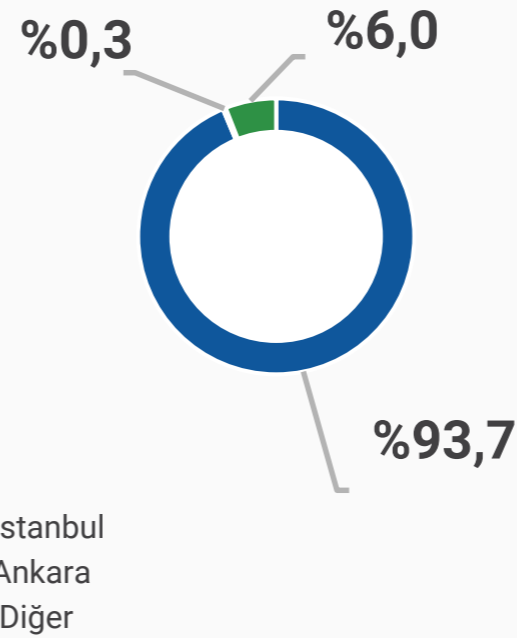
### Şehirlere Göre Arsa



### Arsa Alanı

**6,25** Milyon m<sup>2</sup>

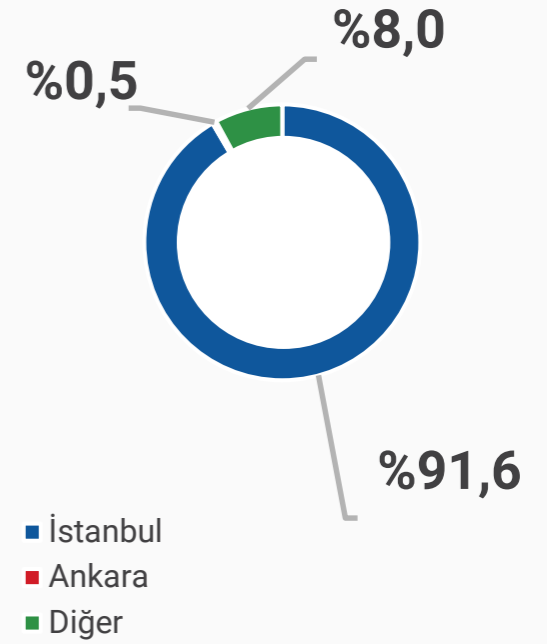
### Şehirlere Göre Kayıtlı Maliyet



### Kayıtlı Maliyet

**4,65** Milyar TL

### Şehirlere Göre Ekspertiz Değeri



### Ekspertiz Değeri

**5,37** Milyar TL

## ÖZET DEĞERLEME TABLOSU (ARSALAR - 30.09.2017)



Sıra	ŞEHİR/BÖLGE	Arsa Alanı (m <sup>2</sup> )	Kayıtlı Maliyeti(₺)	Ekspertiz Değeri(₺)
1	ANKARA/ ÇANKAYA	400	0	280.800
2	ANKARA/ ÇANKAYA MÜHYE	20.647	16.770.894	23.859.389
3	ANKARA/ ÇAYYOLU	779	1.031.412	1.031.751
<b>ANKARA</b>		<b>21.826</b>	<b>17.802.306</b>	<b>25.171.940</b>
4	İSTANBUL/ARNAVUTKÖY	3.645.528	317.309.414	395.369.806
5	İSTANBUL/ATAŞEHİR	25.253	40.135.505	76.715.202
6	İSTANBUL/ BAĞCILAR	532	903.890	918.659
7	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR HOŞDERE	286.162	80.462.861	114.784.191
8	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ	203.949	222.041.335	257.944.281
9	İSTANBUL/ESENYURT	53.689	49.588.110	86.485.529
10	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	1.298	296.674	4.200.000
11	İSTANBUL/BÜYÜKÇEKMECE	78	1	16.232
12	İSTANBUL/KARTAL	73.270	132.283.106	149.086.144
13	İSTANBUL/KÜÇÜKÇEKMECE	959.389	1.825.440.894	2.158.625.115
14	İSTANBUL/ŞİLE	7.232	2.440.657	2.531.189
15	İSTANBUL/ŞİŞLİ	24.469	455.121.540	455.121.540
16	İSTANBUL/TUZLA	66.410	205.916.871	208.843.523
17	İSTANBUL/ÜMRANIYE	17.068	1.843.977	27.736.381
18	İSTANBUL/ZEKERİYAKÖY	992	677.397	696.295
19	İSTANBUL/BAKIRKÖY ŞENLİK	40.723	262.500.000	262.500.000
20	İSTANBUL/MALTEPE	306	2.752.560	2.752.560
21	İSTANBUL/SARIYER	1.373	7.733.585	7.782.155
22	İSTANBUL/BAKIRKÖY ŞEVKETİYE	81.328	422.905.600	422.905.600
23	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR	20.397	57.000.000	57.000.000
24	İSTANBUL/ÇEKMEKÖY	187.750	247.830.000	247.830.000
<b>İSTANBUL</b>		<b>5.697.195</b>	<b>4.335.183.978</b>	<b>4.939.844.401</b>
25	KASTAMONU/ÇİDE	9.110	52.663	55.000
26	KOCAELİ/GEBZE	10.454	1.307.800	2.404.000
27	KOCAELİ/KÖRFEZ	16.610	1.528.023	4.925.271
28	TEKİRDAĞ/ÇORLU	35.923	6.152.734	8.965.010
29	TEKİRDAĞ/ÇERKEZKÖY	371.236	8.247.942	110.324.894
30	NEVŞEHİR	26	8.088	8.483
31	SAMSUN/CANIK	51.698	93.416.025	94.264.874
32	ANTALYA/MURATPAŞA	40.000	190.000.000	190.000.000
<b>DİĞER İLLER</b>		<b>535.057</b>	<b>300.713.275</b>	<b>410.947.532</b>
<b>TOPLAM</b>		<b>6.254.078</b>	<b>4.653.699.558</b>	<b>5.375.963.872</b>





SIRA	ŞEHİR/BÖLGE	PROJE İSMİ	KAYITLI MALİYET VE HAKEDİŞ ÖDEMESİ(₺)	TOPLAM BÖLÜM SAYISI	SATILAN B.B. (ARALIK 17)
1	İSTANBUL/ AYAZMA	AYAZMA EMLAK KONUTLARI 1	376.896.394	1.239	1.217
2	KOCAELİ/ KÖRFEZ	KÖRFEZKENT 4. ETAP	113.681.424	1.124	1.106
3	İSTANBUL/ AVCILAR	EMLAK KONUT ISPARTAKULE EVLERİ 1-1	234.092.301	978	964
4	İSTANBUL/ AVCILAR	EMLAK KONUT ISPARTAKULE EVLERİ 1-2	180.034.962	904	900
5	İSTANBUL/ BAŞAKŞEHİR	EMLAK KONUT BAŞAKŞEHİR EVLERİ 2. ETAP	111.482.747	271	265
6	NEVŞEHİR/ MERKEZ	NEVŞEHİR EMLAK KONUTLARI	145.799.339	420	324
7	İSTANBUL/ AYAZMA	AYAZMA EMLAK KONUTLARI 2	101.525.566	386	-
8	ANKARA/MÜHYE	BAŞKENT EMLAK KONUTLARI 1	289.410.265	1.329	141
9	NİĞDE	NİĞDE EMLAK KONUTLARI	50.685.309	365	45
10	KOCAELİ/GEBZE	GEBZE EMLAK KONUTLARI 3-1	80.873.063	1.040	849
11	KOCAELİ/GEBZE	GEBZE EMLAK KONUTLARI 3-2	69.559.552	950	
12	İSTANBUL/KAYABAŞI	KUZEY YAKASI	186.347.664	373	55
13	ANKARA/MÜHYE	BAŞKENT EMLAK KONUTLARI 2	100.758.017	507	-
14	KOCAELİ/GEBZE	GEBZE EMLAK KONUTLARI 3-3	2.258.026	-	-
15	ANKARA/MÜHYE	BAŞKENT EMLAK KONUTLARI 3	46.577.598	-	-
16	KOCAELİ/ KÖRFEZ	KÖRFEZKENT TİCARET VE KURAN KURSU	4.996.796	106	26
<b>TOPLAM</b>			<b>2.094.979.023</b>	<b>9.992</b>	<b>5.892</b>

## TAMAMLANAN GPM PROJELERİ TABLOSU (GEÇİCİ KABULLERİ ONAYLANMIŞ PROJELER)



No.	Proje İsmi	İhaleye Esas Alınan Değer(₺)	Emlak Konut Min.Garanti Edilen Gelir (₺)	Şirket Gelir Oranı (%)	Proje Sonunda Gerçekleşen Değer (₺)	Çarpan
1	ATAŞEHİR RESIDENCE	3.519.000	10.255.000	32,53	18.181.734	5,17
2	KENTPLUS ATAŞEHİR	72.748.200	131.100.000	33,61	179.475.009	2,47
3	IDEALISTKENT	36.600.740	38.100.000	31,75	96.143.402	2,63
4	AVRUPA TEM KONUTLARI	162.344.327	186.000.000	30,00	216.075.517	1,33
5	KÖRFEZKENT 1.ETAP	11.380.501	15.253.903	16,00	17.260.313	1,52
6	UPHILL COURT ATAŞEHİR	57.076.350	136.400.000	34,10	207.875.855	3,64
7	MY WORLD ATAŞEHİR	127.236.476	311.850.000	38,50	531.870.815	4,18
8	SOYAK MAVİŞEHİR	43.600.000	51.600.000	24,00	94.915.970	2,18
9	NOVUS RESIDENCE	16.408.600	57.750.000	55,00	115.760.305	7,05
10	MISSTANBUL	56.779.661	112.050.000	41,50	157.780.977	2,78
11	KENTPLUS MİMARŞİNAN	9.732.640	42.120.000	35,10	54.717.096	5,62
12	EMLAK KONUT PELİKAN PROJESİ	20.849.150	67.515.000	38,58	87.123.867	4,18
13	ÇERKEZKÖY DREAMCITY	3.990.647	10.065.000	30,50	13.624.442	3,41
14	BİZİMEVLER 2	48.686.587	48.750.000	33,00	54.270.185	1,11
15	ERGENE VADİSİ	23.935.426	31.000.000	25,00	42.405.496	1,77
16	SPRADON QUARTZ	75.291.059	88.520.000	41,00	131.118.805	1,74
17	MAVİŞEHİR MODERN	25.145.000	27.001.000	31,00	29.434.971	1,17
18	MERKEZ KAYAŞEHİR	29.440.000	32.000.000	32,00	40.273.717	1,37
19	ELITE CITY	54.896.071	56.000.000	35,00	71.317.909	1,30
20	MY WORLD EUROPE	179.089.192	228.018.000	30,50	305.449.312	1,71
21	PARKYAŞAM MAVİŞEHİR	51.186.000	60.000.000	25,00	76.168.663	1,49
22	AVRUPA KONUTLARI ATAKENT 3	240.000.000	264.000.000	30,00	279.524.564	1,16
23	SPRADON VADİ	50.291.820	50.310.000	26,00	61.770.244	1,23
24	BULVAR 216 *	10.860.000	52.200.000	36,00	56.880.000	5,24
25	1STANBUL	102.555.962	105.000.000	30,00	154.434.905	1,51
26	ŞEHRİZAR KONAKLARI	105.535.000	137.700.000	50,00	225.371.578	2,14
27	VARYAP MERIDIAN	214.793.710	338.189.000	44,15	446.569.757	2,08
28	MY TOWERLAND	42.000.000	107.019.000	47,00	234.766.505	5,59
29	SOYAK PARK APARTS/ EVOSTAR	72.904.525	102.312.000	26,10	102.312.000	1,40
30	EVORA İSTANBUL	47.815.045	163.903.000	32,65	177.362.987	3,71
31	EVORA İSTANBUL MARMARA	49.868.323	153.600.000	32,00	166.077.766	3,33
32	AVRUPA KONUTLARI TEM 2	42.910.000	73.328.640	30,00	83.925.799	1,96
33	DUMANKAYA MİKS	37.590.590	82.502.500	30,50	82.610.259	2,20
34	KUASAR İSTANBUL	237.485.823	375.337.542	50,00	467.638.254	1,97
35	BATIŞEHİR	351.665.405	424.000.000	32,00	573.782.822	1,63
36	BAHÇETEPE İSTANBUL	110.649.748	165.100.000	26,00	189.630.902	1,71
37	SEYRANŞEHİR	23.170.000	51.520.000	28,00	58.365.088	2,52
38	NİDAKULE ATAŞEHİR	63.551.681	190.231.000	36,20	192.736.638	3,03
39	SARPHAN FİNANS PARK	51.786.200	61.500.000	37,50	304.015.436	5,87
40	BULVAR İSTANBUL	128.386.000	202.440.000	28,00	232.162.918,19	1,81
<b>TOPLAM</b>		<b>3.093.755.459</b>	<b>4.841.540.585</b>		<b>6.631.182.782</b>	<b>2,14</b>
				<b>Şirket Payı Gelir Oranı Ağırlıklı Ortalaması (%)</b>	<b>34,00</b>	

Kaynak: Şirket verisi

\* Bulvar 216 projesi mevcut durumuyla tamamen satılmıştır.

# DEVAM EDEN PROJELER TABLOSU (SÖZLEŞMELERE GÖRE DEĞERLER)



Sıra	Proje İsmi	İhaleye Esas Alınan Değer (₺)	Emlak Konut Min.Garanti Edilen Gelir(₺)	Şirket Gelir Oranı (%)	Çarpan
1	METROPOL İSTANBUL	290.998.144	500.971.500	43,15	1,72
2	AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	604.940.000	1.153.750.000	35,50	1,91
3	KÖY	252.910.000	475.687.500	32,25	1,88
<b>2012 ve 2012 öncesi</b>		<b>1.148.848.144</b>	<b>2.130.409.000</b>	<b>Ortalama Çarpan</b>	<b>1,85</b>
4	İSTMARİNA	214.045.000	534.000.000	40,00	2,49
5	BAHÇEŞEHİR GÖL PANORAMA EVLERİ	80.810.000	148.400.000	28,00	1,84
6	FATİH YEDİKULE	67.915.000	105.968.270	35,01	1,56
7	EVVEL İSTANBUL	97.500.000	188.760.000	26,00	1,94
8	BAHÇEKENT FLORA	55.245.000	80.832.000	25,26	1,46
<b>2013</b>		<b>515.515.000</b>	<b>1.057.960.270</b>	<b>Ortalama Çarpan</b>	<b>1,96</b>
9	BÜYÜKYALI İSTANBUL	725.700.000	1.568.800.000	37,00	2,16
10	PARK MAVERA	124.615.000	420.000.000	30,00	3,37
11	AVRUPARK	63.698.214	156.520.000	26,00	2,46
12	SOFALOCA	36.547.140	54.000.000	30,00	1,48
13	KOCAELİ, DERİNCE	70.000.000	83.198.500	21,61	1,19
14	TUAL ADALAR	85.030.299	123.900.000	29,50	1,46
<b>2014</b>		<b>1.105.590.653</b>	<b>2.406.418.500</b>	<b>Ortalama Çarpan</b>	<b>2,18</b>
15	KARAT 34	63.564.095	171.600.000	39,00	2,70
16	NİDAPARK İSTİNYE	1.062.270.000	1.876.392.000	51,10	1,77
17	TUAL BAHÇEKENT	115.680.485	275.334.000	25,26	2,38
18	AVRUPA KONUTLARI BAŞAKŞEHİR	115.200.000	350.400.000	40,00	3,04
19	TEMAŞEHİR KONYA	85.000.000	211.500.000	30,00	2,49
20	AVANGART İSTANBUL	115.953.466	637.000.000	49,00	5,49
21	MERKEZ ANKARA	622.000.000	1.258.365.000	30,00	2,02
22	NİDAPARK KAYAŞEHİR	117.420.000	407.588.000	38,00	3,47
23	EVORA DENİZLİ	74.738.419	92.651.000	18,00	1,24
24	KOORDİNAT ÇAYYOLU	95.156.250	180.000.000	33,00	1,89
25	VALİDEBAĞ KONAKLARI	85.003.711	406.215.000	50,15	4,78
<b>2015</b>		<b>2.551.986.426</b>	<b>5.867.045.000</b>	<b>Ortalama Çarpan</b>	<b>2,30</b>
26	OFİS KARAT BAKIRKÖY	32.025.000	62.000.000	31,00	1,94
27	YENİKÖY KONAKLARI	46.400.000	168.150.000	38,00	3,62
28	EBRULİ İSPARTAKULE	72.111.718	132.000.000	22,00	1,83
29	AVRUPARK HAYAT	83.391.734	156.500.000	25,00	1,88
30	SEMT BAHÇEKENT	86.255.477	150.500.000	25,00	1,74
31	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	713.096.640	1.527.000.300	42,00	2,14
32	AVCILAR İSPARTAKULE 6.ETAP	61.856.717	85.600.000	25,00	1,38
<b>2016</b>		<b>1.095.137.286</b>	<b>2.281.750.300</b>	<b>Ortalama Çarpan</b>	<b>2,08</b>
33	ZEYTİNBURNU BEŞTELSİZ	418.966.961	640.100.000	37,00	1,53
34	BEYKOZ RİVA*	396.012.119	952.000.000	25,00	2,40
35	TUZLA İÇMELER	24.745.500	53.927.500	29,15	2,18
36	İZMİR KONAK 1. ETAP*		585.200.000	35,00	
37	İZMİR KONAK 2. ETAP*	540.599.500	726.000.000	33,00	2,43
38	ŞİLE ÇAVUŞ	10.031.311	15.070.000	22,00	1,50
39	ANTALYA MURATPAŞA	190.000.000	302.100.000	28,50	1,59
40	KÜÇÜKÇEKMECE 2. ETAP	492.617.322	551.000.000	27,55	1,12
41	ANKARA ÇANKAYA ORAN	39.090.214	46.800.000	30,00	1,19
<b>2017</b>		<b>2.112.062.928</b>	<b>3.872.197.500</b>	<b>Ortalama Çarpan</b>	<b>1,83</b>
<b>TOPLAM</b>		<b>8.529.140.437</b>	<b>17.615.780.570</b>	<b>Çarpan</b>	<b>2,07</b>

Kaynak: Şirket verisi

\*Söz konusu projelerde; Şirket payı toplam gelirin %20'si Emlak Konut'a, Şirket payı toplam gelirin %80'i ise arsa sahiplerine ait olacaktır.

<b>İSİM</b>	<b>GÖREV</b>	<b>MESLEK</b>	<b>YÖNETİM KURULUNDA TEMSİL ETTİĞİ HİSSEDAR</b>	<b>KURULA SEÇİLDİĞİ İLK YIL</b>
ERTAN YETİM	BAŞKAN	İNŞAAT MÜHENDİSİ	TOKİ	2005
ERTAN KELEŞ	BAŞKAN YARDIMCISI	İNŞAAT MÜHENDİSİ	BAĞIMSIZ	2014
MURAT KURUM	ÜYE, GM	İNŞAAT MÜHENDİSİ	TOKİ	2009
SAMİ ER	ÜYE	MAKİNE MÜHENDİSİ	TOKİ	2015
MEHMET ÖZÇELİK	ÜYE	İNŞAAT MÜHENDİSİ	TOKİ	2016
MUHTEREM İNCE	ÜYE	KAMU YÖNETİMİ	BAĞIMSIZ	2017
HAVVANUR YURTSEVER	ÜYE	AVUKAT	BAĞIMSIZ	2014



**EMLAK KONUT**  
— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —