

Şirketimiz ("Akfen GYO" veya "Şirket") geleceğe yönelik değerlendirmeler içeren bir yatırımcı sunumunu 05.01.2018 tarihinde KAP'ta açıklamış olup bu sunumda geleceğe yönelik verilen bilgilerle ilgili gelişmeler Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 10. Maddesi gereğince aşağıda açıklanmaktadır:

Bulvar Loft Projesi inşaatının 2019 yılında tamamlanması öngörülmüş olmasına karşın 07.12.2018 tarihinde İller Bankası'na geçici kabul başvurusu yapılmış ve İller Bankası 29.01.2019 tarihinde (07.12.2018 itibarıyla) geçici kabulü onaylamıştır. İlgili gelişmeler 17.01.2019 ve 30.01.2019 tarihli KAP açıklamalarımızda yer almıştır.

04.12.2017 tarihli Bulvar Loft değerlendirme raporuna göre Akfen GYO'nun Bulvar Loft Projesinden elde edeceği gelirin 371 milyon TL, net kârın ise 187,8 milyon TL olması beklendiği belirtilmekte olup geleceğe yönelik değerlendirmede projeden belirtilen söz konusu gelir ve kârın 2021 yılına kadar elde edilmesi öngörülmüştür. Belirtilen rakam içinde yıllar itibarıyla olması planlanan fiyat artışlarının etkisi de mevcuttur. Gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu sıkıntılar, Temmuz 2018'den bu yana daire satışı gerçekleşmemiş olması, vadeli daire satışlarında vadesi gelen tahsilatlardaki sıkıntıların büyümesi sebebiyle İller Bankası'nın onayıyla stokta kalan tüm dairelerin toptan satışı yoluna gidilmiş ve projenin toplam geliri 242 milyon TL, projeden elde edilen kâr da 46 milyon TL olarak Ocak 2019 itibarıyla realize edilmiştir.

Projeden elde edilecek toplam gelirden İller Bankası ile ilk yüklenici olan Akfen İnş.Tur. ve Tic.A.Ş.'nin payları düşüldükten sonra Akfen GYO'ya gelirin %50,2'lik kısmının kalacağı öngörülmüş olup yukarıda belirtilen gerekçeden dolayı proje sonunda gelirin %45'i Akfen GYO'ya kalmıştır.

05.01.2018 tarihli yatırımcı sunumundaki projeksiyonlarda 2018 yılın için öngörülen (Bulvar Loft Projesi ile ilgili yatırım harcama ve gelirleri dahil olmak üzere) 112,9 milyon TL'lik hasılat 31.12.2018 tarihi itibarıyla %88 oranında 99,3 milyon TL, 116 milyon TL olarak öngörülen maliyet %93 oranında 108 milyon TL, -3,1 milyon TL öngörülen FAVÖK -9,2 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, portföyümüzdeki otel binalarının ihtiyaçlarına yönelik yatırım harcamaları öngörülenden 1,3 milyon TL daha az, KDV ödemelerimiz 2,5 milyon TL daha fazla gerçekleşmiştir. Buna göre -2,3 milyon TL olarak öngörülen finansman öncesi nakit akışı -4 milyon TL olarak realize olmuştur.

2018 yılında döviz kurlarındaki yüksek dalgalanma projekte edilen finansman giderlerini olumsuz etkilemiş ve finansman sonrası nakit akışı (paya dönüştürülebilir tahvil hariç) -165,5 milyon TL öngörülürken -182,9 milyon TL olarak gerçekleşmiş olmasına karşın sene sonu nakit bakiyesi pozitif kapanmıştır.

Aynı projeksiyonlarda yer alan paya dönüştürülebilir tahvil ihracı %12 faizle gerçekleştirilmiş ve ihraçla ilgili bilgilere 17.01.2018 tarihli KAP açıklamamızda yer verilmiştir.

Gerek ileriye dönük kur projeksiyonlarında TL'de öngörülenin üzerinde değer kaybı ve gerekse Bulvar Loft projesinin gelirlerinin öngörülenden 2 yıl erken realize olmasından dolayı sunumda yer alan 2019 ve 2020 projeksiyonları geçerliliğini yitirmiştir.