

Tarih: 28.08.2012

Konu: 2012 2. Çeyrek Finansal Açıklamalar

Katılımcılar: Kerem Eser

Transkript:

Global Yatırım Holding 2012 2. Çeyrek Finansalları ile ilgili Mali İşler Grup Başkanı Sn. Kerem Eser'in yaptığı sunum sonrası soru-cevap kısmına geçilmiştir.

Rıfat Ege: Şırnak Termik Santrali için temel atma töreni sürekli erteleniyor, bu yanıltıcı bilgi vermek değil midir?

Kerem Eser: Daha önce bilgi amaçlı paylaştığımız tarihler planlarımıza göre öngördüğümüz tarihlendir, bu kadar kapsamlı bir projede maalesef planlarda sapmalar olabiliyor Santral arazisi ve kül dökümü arazilerinin kamulaştırma çalışmaları halen devam ediyor. Teşvik ile ilgili dosyaya başvuru hazırlıklarındayız. Bu proje şirketimiz için olduğu kadar ülkemiz için de önemli bir proje olduğundan devlet ve hükümetimiz nezdinde de destek görüyor ancak maalesef gecikmeler oluyor. Temel atma törenini en kısa zamanda gerçekleştirmek için çalışıyoruz.

Rıfat Ege: Temel atma töreninin ne zaman gerçekleşeceği ile ilgili bir tarih veremiyor musunuz?

Kerem Eser: Şu anda öngördüğümüz tarih bu yıl içinde olmasıdır. Ancak bu proje kolay bir proje değildir. Çok kapsamlı ve entegre bir projedir. Kamulaştırma işlemleri zaman alıyor. Olabildiğince en hızlı şekilde yürütüyoruz. Etap etap ilerliyoruz. Çed raporları, lisansları alındı, finansmanı hazır. Zor durumda kalmamak için kesin bir tarih vermiyoruz. Bütün hazırlıklarımızı tamamladıktan sonra temel atma ile ilgili açıklamayı da yapacağız.

Rıfat Ege: Geri alım programına karşın hisse fiyatı düşüyor.

Kerem Eser: Hisse fiyatının değişimine ilişkin bir yorumda bulunmamdoğru olmaz.. Geri alım programının temel amacı, yasal mevzuattan dolayı temettü dağıtamadağımız bir dönemde yatırımcılarımıza bunun eşdeğer bir getirisini sağlamaktır. Henüz hisse geri alım programı da tamamlanmadı zaten. Tamamlandıktan sonra bu durumu değerlendirmek daha sağlıklı olacaktır.

Mehmet Birdal: Şırnak projesinin temel atma töreni daha önce öngördüğünüz tarihlere gerçekleşmedi. Kamulaştırma işlemleri yeni ortaya çıkan bir husus mudur?.

Kerem Eser: Bu kapsamlı projede bazı işlemler paralel yürüyen bazıları birbirini takip eden işlemler ve süreçler. Önceki açıklamalar süreçlere ilişkin öngördüğümüz zamanlamalara dayanıyordu.. Haklısınız, bazen öngördüğümüz şekilde gerçekleşmeyebiliyor. Belirttiğim gibi çok entegre ve komplike bir proje, ancak son aşamalarına geldik. Artık bundan sonraki açıklamayı temel atma töreninde yapmak istiyoruz.

Muhsin Aras: Energaz satışı 3. Çeyrek mali tablolarına nasıl yansıtacak?

Kerem Eser: Kar olarak yansıtacak. %50 hissenin tamamını satıp çıktığımız için doğrudan kar/zarar'a yansıtacak.

Muhsin Aras: Sabah Gazetesi'nde Mehmet Kutman ile ilgili çıkan haber hakkında ne düşünüyorsunuz?

Kerem Eser: Tamamen medya kuruluşları arasındaki çekişmelere ilişkin bir olaydır.

Muhsin Aras: 6 aylık bilançoda 12 milyon civarı Faaliyet Zararı yazılmasını nasıl yorumluyorsunuz?

Kerem Eser: Biz Faaliyet Karı/Zararı'ndan ziyade FAVÖK'e odaklanıyoruz. Faaliyet kar/zararı içinde çok büyük tutarlarda amortisman ve itfa payları var.

Muhsin Aras: FAVÖK ve ciroyu takdir ediyorum. Ancak temettü dağıtılabilmesi için SPK Bilançosunda da kar açıklanması lazım. Bu nedenle yatırımcı olarak bizi ilgilendiren konu Faaliyet Karı/Zararı.

Kerem Eser: Konsolide SPK mali tablolarımıza göre önemli tutarda geçmiş yıl karları var, bu nedenle SPK'ya göre hazırlanmış mali tablolara göre temettü dağıtımı mümkün görülmektedir. Ancak, tüm halka açık şirketlerde olduğu gibi, teknik olarak, temettü kararı ancak hem konsolide SPK mali tablolarında hem de solo TTK mali tablolarında dağıtılabilir kar olması durumunda alınabilmektedir.

Energaz satışı nedeni ile, 3. Çeyrek sonunda her iki tabloya göre de dağıtılabılır kar açıklanacağını öngörmekteyiz. Temettü dağıtımı, teknik olarak mümkün ise, nihai olarak Yönetim Kurulu ve Genel Kurul takdirindedir.

Mert Bal: Pera GYO ile ilgili olarak yaklaşık 10 milyon TL daire satış avansı gözüküyor. Bu avans yaklaşık ne kadar bir satış cirosuna denk geliyor?

Kerem Eser: Avansları ı peşin veya vadeli satışın göstergesi olarak değerlendirmemek lazım. Dairenin %10'unu da %100'ünü de alsanız avans olarak gösterirsiniz. Dolayısıyla satış cirosunun ne kadarına denk geliyor diye bir yaklaşım mümkün değil.

Mert Bal: Daire sahiplerine tapu teslimleri yapılmaya başlandı mı?

Kerem Eser: Haziran sonuna yansımamış olabilir ama Temmuzdan itibaren tapu teslimleri yapılmaya başlandı. 3. Çeyrek bilançolarda daha sağlıklı sonuç elde edebilirsiniz. Tapu teslimi yapılanlar satış cirosu olarak gözükücektir.

Mert Bal: Hastane için nasıl bir model düşünüyorsunuz? Bir de otel yerine başka bir proje olabilir mi acaba, ofis plaza veya residans gibi?

Kerem Eser: Pera'nın görüştüğü iki büyük hastane var. Belli bir olgunluğa geldiğinde açıklaması yapılacaktır. Konuşulan modeller içinde finansmanı işletici ile paylaştığımız modeller var. Otele ilişkin olarak, Denizli'nin yapısı ile İstanbul yapısı farklı, bu nedenle rezidans'dan ziyade otel olması daha muhtemel. Denizli'de şehir içinde böyle bir otele ihtiyaç var. Otel yatırımlarının geri dönüşü daha uzundur ama yatırımların getirilerine uzun soluklu bakıyoruz.

Mert Bal: AVM'yi 70 mn. USD'a mal etmiştik. Expertiz değeri üzerinden değil de 120 milyon USD üzerinden satsak mı diye düşünmüyor değilim. Bu konuda yorumunuzu merak ediyorum.

Kerem Eser: Sadece Pera değil tüm GYO'lar genelde iskontolu işlem görüyor. Pera'nın gelirlerinden şahsi olarak ben de memnun değilim. Ama biz buna dörtlü entegre proje olarak bakıyoruz. Yapılacak olan hastane ile AVM gelirlerinin artması kaçınılmaz. AVM'lerin genel idare ve pazarlama giderleri ilk yıllarda genelde yüksek olur, reklam faaliyetleri devam ediyor. AVM'nin ilk senesi daha yeni doldu. Ayrıca , karlılığına bakarken, nakit akışın kdv tahsilatı nedeni ile gelirden %18 daha fazla olduğunu gözönüne almak lazım.

Mert Bal: Van'daki durum nedir? KCK operasyonunda Belediye Başkanı da tutuklandı.

Kerem Eser: Belediye Başkanlığı da sona erdi galiba ama Belediye Meclisi devam ediyor. Onlarla ve başkana vekalet eden kişi ile görüşmelerimiz devam etmekte. Kısa zamanda o tarafta da bir çözüme ulaşacağımızı düşünüyoruz. Pera olarak baktığımızda, Van fizibilitesi Denizli'den daha iyi. Hukuki tarafta işi çözdüğümüz zaman gerekli bilgilendirmeleri yapacağız.

Yıldırım Erkan: 100 milyon USD kredi geri ödemesi yaptığınızı açıklamıştınız, Energaz'dan ise 37 milyon borç silineceğini söylediniz. Bu tutar 100 milyon USD'in içinde midir? Yoksa hariç midir?

Kerem Eser: Duyurumuz tamolarak 100 milyon USD kredi geri ödemesi değil, Holding'in 2007 yılında almış olduğu 5 yıl vadeli kredinin tamamının itfa edilmiş olduğu idi. 2011 yılı sonunda bu kredinin 40 milyon USD'lık kısmı, Holding'in ihraç ettiği 5 yıl vadeli tahvillerden gelen kaynak ile kapatılmış, bir anlamda 40 milyon USD borcun 5 yıl yenilenmişti. Geriye kalan 60 milyon USD'lık kısmı ise Temmuz sonu itibarıyla ödedik. Diğer taraftan, Energaz satışı ile bilançomuzda yükümlülüklerde bulunan 37 milyon USD borç konsolide tablolardan çıkmış oldu. İkisine beraber baktığımızda yaklaşık 100 milyon USD'lık borç konsolide tablolardan çıkmış oldu.

Ahmet Ok: Şırnak Termik Santrali'nde, Kıbrıs Projesinde ve ev satışlarında gecikmeler oldu. Bizim tarafımızdan da bakmanızı rica ediyoruz.

Kerem Eser: Bu zamana kadar yüksek IRR getirisi olan pek çok işlemi de başarı ile tamamladık. Ancak işin doğası gereği, ekonomik konjonktür gereği, maalesef bazı diğer işlerimizde de gecikmeler olabiliyor. Biz de yönetim olarak böyle gecikmeler olmasını tabi ki istemiyoruz.

Ahmet Ok: Hisse geri alımı Global'de olduğu gibi Pera'da da yapılabilir mi diye sormuştum daha önce bununla ilgili bir gelişme oldu mu?

Kerem Eser: Bununla ilgili henüz bir gelişme yok, olduğu zaman açıklaması yapılır zaten.