

Tarih: 15.11.2011

Konu: 3Q 2011 Financial Results

Katılımcılar : Serdar Kırmaz & Kerem Eser & Selran Baydar

Transcript:

Global Yatırım Holding 2011 3. Çeyrek Finansalları ile ilgili telekonferans. Soru Cevap Kısmı:

MERT BAL: Pera GYO, yaklaşık 3 milyon civarı bir kira geliri elde edildi. Bunun 1.7 milyon kadarlık kısmı yönetim giderlerini karşıladı. Önümüzdeki yıl yönetim giderleri ne kadar olabilir? Ve aynı zamanda kira geliri ne kadar olacaktır. Son olarak krediler AVM geliri ile kapatılacak mı? AVM ve hastane giderleri ne şekilde karşılanacak?

SERDAR KIRMAZ: Pera GYO / Sümerpark AVM bu sene açıldı. Kerem Bey'in vermiş olduğu rakamlarda 1 yıllık sonuçları içermekte. Faaliyetin ilk yılı olmasından dolayı yönetim giderlerinde biraz fazla rakamlar var. Önümüzdeki yıl yani 1 yıllık faaliyet ile yaklaşık kira geliri hedefimiz 6-7 milyon \$ civarında. 1 yıllık işletme giderlerinin ise bu senenin yarım yıllık değerleri ile aynı olmasını bekliyoruz.

AVM gelirleri ve konut satışları ile elde edilecek gelirlerle Pera'nın kullanmış olduğu krediler normal bir şekilde ödenecektir. Bununla birlikte hastane ve otel yatırımı vardır ancak 2012 yılında öncelikli olarak otelin inşaatına başlayabiliriz. Bunun için de borç finansmanı kullanmamız söz konusu olur.

MERT BAL: Konut satışlarından elde edilen gelirler temettü olarak dağıtılacak mı? Hepsi temettü olarak dağıtılacaksa finansmanda problem olabilir diye bu soruyu soruyorum. Ayrıca AVM kira gelirleri 7 milyon \$ mı yoksa 7 milyon TL mi?

KEREM ESER: Yıl sonunu görmeden bir şey tahmin edemiyoruz. Rakamı verirken şu şekilde düşünün, yatırım yapılırken inşaat yapıldı ve bunlara KDV'de ödendi ve bunu devletten iade alamıyorsunuz. Nasıl alıyorsunuz? 1 yıl boyunca kira faturalarını kestiğiniz zaman müşterilerden bunun %18'ini alacaksınız. Bu konut satışları için de geçerli dolayısıyla buradaki geliri kira + %18 olarak düşünmeniz gerekiyor.

MERT BAL: Konut satışları nasıl gidiyor?

SERDAR KIRMAZ: Konut satışları beklentilerimiz gibi gitmekte. Şuanda mevcut ekonomik ortam maalesef satışları destekleyecek durumda değil. Faiz oranları artıyor. Bu maalesef bizim için yaşamamız gereken bir şart. İlk etapta toplam 154 konut var. Bunun ile ilgili ilk kampanya yapılabildi. İlk kampanya ile konutların %20'si satıldı. Mevsim olarak 2. Kampanyaya başlayacağız. Akabinde diğer kampanyalar devam edecek.

UĞURSEL ÖNDER: Doğalgaz dağıtım tarifesi nasıl belirleniyor? Ve tarife yakın dönemde bir artış söz konusu oldu mu? İkinci sorumuz; Naturelgaz'in satışında yüzde oranından hisse kazanımından kaynaklanan şerefiyenin etkileri var diye daha önce de konuşmuştuk. Burada şirketin bu politikası neydi ve satın alma değeri ne oldu? Son olarak Holding'in solo net borcu, 9 aylık finansallarda ne kadardır?

SERDAR KIRMAZ: 11 ilde doğalgaz dağıtım yapıyoruz (doğalgaz dağıtım yapan bir şirketin ortağıyız) Doğalgaz dağıtımda da tarife önemli. Doğalgaz dağıtım şirketlerindeki lisansları ihalelerle aldık ve

mevcut mevzuata göre ilk 8 yıl boyunca (ihalenin kazanılmasından itibaren) ihalelere teklifi edilmiş olan rakamlardır tarifeler. İlk 8 yılın sonrasında EPDK'ya gidilerek yeni tarifeler alınır. 8 yıl 2011 yılında Kayseri ili için doldu. Şuan için EPDK'nin belirlediği yeni bir tarife yoktur. 1-2 ay içerisinde yeni tarifenin belli olmasını bekliyoruz. Şuan Konya tarifemiz. 1000 m³ için 6,80 \$. Yeni tarife ile bunun üzerinde olacağı %100'dür. Sadece Konya için değil pek çok il için de geçerlidir. EPD'nın veridiği ipuçlarına göre tarifeler 5 yıllık periodlara göre değişebilir.

KEREM ESER: Naturel gaz ile ilgili alım bedeli; bu %50'sini Enerji Yatırım Holding üzerinden aldık. %50 için 16 milyon TL + 565.000\$. STFA ile ortak olduğumuz için siz bunu yarısı olarak değerlendirin. Bizim gruba düşen değer 8 milyon TL + ortalama 280.000\$.

Eylül konsolide mali tablolarındaki işletme birleşme dipnotumuz 3A 18. Sayfaya da detay olarak bakabilirsiniz. Burada şerefiye hesabı detayları ile verilmiş durumda. Şerefiye miktarı 3.2 milyon TL civarı.

UĞURSEL ÖNDER: 9 aylık dönem için Holding'in solo net borcu nedir?

KEREM ESER: Ortalama net borç 80 milyon TL.

UĞURSEL ÖNDER: 2012 ortasında ihraç edilen bono itfa olacak. Roll over planlarınız var mı bununla ilgili?

SERDAR KIRMAZ: Evet 2012 Temmuz'un sonunda vadi gelen bir kredimiz var. Bununla ilgili yönetim olarak çalışmalarımız var. Şuan için alınmış bir karar yok.

CEM UŞAKLI: Konsolide holding genel giderlerde özellikle personel giderlerinde bir artış var. Bunun nereden geldiğini öğrenebilir miyim?

KEREM ESER: Genel olarak bakınca bir bacağı Antalya limanının alımı ile ilgili. Antalya tarafı geçen sene %40'ken bu sene %100'ü göstermekte. Bir diğer önemli artış ise finans kısmında, holdingde de var enerjide de var. Bu işlerin büyümesi ile ve yapılandırma ile alakalı. Operasyonların devam etmesi açısından olması gereken rakamlara gelmekte.

SERDAR KIRMAZ: Ağırlık faaliyet giderlerinde bir artış var doğrudur. Ama satış gelirlerimizde de %49'luk bir artış var. 2010'un 9 ayına kıyasla. Genel giderler ise %40'lık bir artış var. Evet genel yönetim giderlerinde bir artış var ama içimizdeki ciroya paralel bir artış.

Thank you for your attendance.