

KUYAŞ 2022 Geleceğe Dönük Beklentiler

Sermaye Piyasası Kurulu "Özel Durumlar Tebliği"nin (II-15.1) 10. maddesi kapsamında, şirketimizin 2022 yıl sonu beklentilerini içeren geleceğe yönelik değerlendirmelerine yer verilmiştir.

Aşağıda yer verilen 2022 yılına ait beklentiler, yönetimin performans ölçümü için kullandığı ileriye dönük finansal tahminlerini içermektedir.

- 2021 yıl sonunda seviyesi %80 olan BORSA KULE projemiz bugün itibari ile %95 seviyesine ulaşmıştır 30 gün içerisinde iskan işlemleri başlatılacak ve akabinde Haziran ayı itibari ile atölyeler imalata başlayacaktır.

Borsa kule projemizin kaba inşaatı 2 yıl önceki maliyetler ile yapılmış geri kalan işlerin tamamı 2021 yılı başında anahtar teslim verilmiştir bu sayede projemiz son dönem maliyet artışlarından etkilenmemiştir. Satış fiyatları günümüz fiyatları ile yapıldığı düşünüldüğünde maliyetlerin eski olması şirket karlığına büyük katkı sağlamıştır.

Borsa kule projesi toplam satılabilir alanı 14.875 m2 dir.

Yönetim kurulu kararı olarak 2850 m2 lik kısmı kiraya verilmek üzere satıştan çekilmiştir.

Geriye kalan 12.025 m2 lik kısmının pazarlama ekibimiz tarafından satışı devam etmektedir.

Bölgede yer alan muadil atölye projelerinde M2 kira bedelleri 12 \$/m2 – 18\$/m2 arasındadır.

Bu bilgiler ışığında şirketimizin **yıllık kira geliri** (ortalama metrekaşe kira bedeli 15 \$ baz alınmıştır)

2850 m2 * 15 \$ * 12 ay = **513.000 \$ / YIL** (bugünkü kur ile yaklaşık yıllık 7.182.000,00 TL/YIL) olacak.

Bölgede yer alan muadil atölye projelerinde M2 satış fiyatları 3.000 \$/m2 - 5.000 \$/m2 arasındadır.

12.025m2 * 3000\$ = **36.075.000\$** (bugünkü kur ile yaklaşık **505 MİLYON TL**)

Borsa Kule 2 Projesi (projelendirme aşamasında)

Bitmiş olan projemizle aynı yerleşkede yer alan **BORSA KULE 2** projesi etüt çalışmaları tamamlanmıştır. 2022 Ağustos ayında ruhsat işlemlerinin tamamlanarak 2022 Eylül ayında inşaat başlanması planlanmaktadır.

8200 m2 arsa üzerine yapılacak olan projede yaklaşık olarak brüt 57.000m2 inşaat alanı çıkmakta satılabilir alanların yaklaşık olarak **17.500 m2 lik kısmı** şirketimize kalacaktır. Projenin **2022 Eylül** ayında başlanması öngörülmektedir. İnşaat süresi 18 ay olarak belirlenmiştir.

Ön satışa Ağustos 2022 ayında başlanacak olup %30'luk satışın 2022 yıl sonuna kadar tamamlanacağı, %60'lık satışın 2023 yılında kalan %10'luk satışında 2024 yılında olacağı düşünülmektedir.

Satış ortalamasının 4.000\$/ m2 olması hedeflenmektedir (gelecekte olabilecek ani maliyet artışları fiyatlara yansıtılacaktır)

17.500 m2 * 4.000 \$ = **70.000.000 \$** (bugünkü kur ile yaklaşık **987 MİLYON TL**) ciro hedeflenmektedir.

2022-2023 yılı beklentileri.			
	2022 (TL)	2023 (TL)	
BORSA KULE KİRA GELİRİ	3.591.000 TL	7.182.000 TL	Kira geliri Tefe tufe oranına göre değişiklik gösterebilir
BORSA KULE SATIŞLAR	505.000.000 TL	-----	Dolar kuruna bağlı değişkenlik gösterebilir
BORSA KULE 2 SATIŞLAR	246.750.000 TL	597.200.000 TL	Yıllara sari olduğu için değişkenlik gösterebilir.
	755.341.000 TL	604.382.000 TL	

Yukarıda bahsi geçen projelerde olabilecek gelişmelerden, Sermaye Piyasası Kurulu "Özel Durumlar Tebliği" ne göre kamuoyu sürekli olarak bilgilendirilecektir.