

SİNPAŞ APORTTA

Sinpaş GYO 2011 yılında toplam 1,315 satış gerçekleştirirken, satışların büyük bölümü “Bosphorus City” ve “İstanbul Sarayları” projelerinden oluşmuştur.

2010 yılına kıyasla, Lagün ve Bosphorus City satış rakamları büyüme gösterirken, Lagün’deki satışlar yaklaşık üç kat artışla 95 adet’e ulaşırken, Bosphorus City’deki satışlarda %21 artış kaydetmiştir.

İstanbul Saraylarında %40 ve Bursa Modern satışlarında %13’lük azalışa karşın, Aquacity satışları yatay seyretmiştir. Sonuç olarak Sinpaş GMYO’nun 2011 teslimatları %64, teslimat gelirleri %74 oranında yükselerek 645mn TL’ye ulaşmıştır.

9A11 verilerine göre Sinpai GMYO’nun net borç pozisyonu 2Ç11 sonundaki 99mn TL seviyesinden 3Ç11 sonunda 128mn TL’ye yükselmiştir.

Sinpaş için 2012 yılındaki en önemli beklentiyi Bomonti Tower projesi, Ankara Büyükesat, Ankara Alacaatlı ve Marmaris projelerine başlamayı hedeflemesi oluşturmaktadır.

Şirket Bursa ‘da önümüzdeki sekiz yıl boyunca her yıl 100 milyon dolarlık konut projesi gerçekleştirilmeyiş hedeflemektedir.

Ankara’da 250-300 milyon dolarlık projelere başlamayı planlamasıyla Sinpaş GMYO’nun sadece Anadolu şehirlerinde yer alan inşaat yatırımları 1 milyar doları geçmiş olacaktır.

Orta-Üst grubunu hedefleyen Sinpaş GYO, Eviya markası adı altında orta gelir grubuna hitap ettiği Ege Boyu projesinde ön satışlara Kasım’da başlamıştır.

	2010 YILI	2011 YILI
Teslim Adedi	995	1627
Teslim Hasılatı MN TL	370	645
Önsatış Adedi	1071	1315
Önsatış Hasılatı MN TL	409	577

Bosphorus City projesinde önsatışı gerçekleşmiş fakat henüz teslimatı yapılmamış 673 konutunda büyük bölümünün teslimatlarında yapılmasının etkisini önümüzdeki süreçte görmeyi beklemekteyiz.

Yabancılar konut satışının önünü açacak kanun değişikliğinin yaratacağı fırsatla birlikte net aktif değerine göre iskontosunu da göz önünde bulundurduğumuzda Sinpaş Gayrimenkul yatırım ortaklığı için 1,38 TL hedef fiyatımızla TUT yöngünde tavsiyede bulunmaktayız.