

Özak GYO Yatırımcı Sunumu

12A' 2017 - 08 Mart 2018





Bu sunumda yer alan bazı cümleler “ileriye yönelik bildirimler” olarak değerlendirilebilir. İleriye yönelik bildirimlerimiz, genel olarak “bekliyor”, “tahmin ediyor”, “inanıyor”, “potansiyel”, “planlıyor”, “hedefliyor”, “olabilir”, “olacak” gibi ifadeler veya gelecekteki olayların belirsizliğini ifade eden kelimeler içerebilir. İleriye yönelik bildirimler, bizim mevcut beklentilerimiz, tahminlerimiz ve varsayımlarımızı temel almakta olup bazı risk ve belirsizliklere maruzdur.

ÖZAK GYO, ileriye yönelik bildirimlerine yansıtılan beklentilerin şu anda makul olduğuna inanmakla birlikte, gerçekleşen sonuçlar tahmin edilen veya varsayılandan ciddi biçimde farklılık arz edebilir. ÖZAK GYO, ileriye yönelik bildirimleri, bu ifadeleri etkileyen varsayımlardaki ve faktörlerdeki değişiklikleri güncellemek için kanuni zorunluluklar dışında hiçbir yükümlülük üstlenmemektedir.



Güçlü,
sürdürülebilir
gelir modeli...

2,40 MLR TL

TOPLAM AKTİFLER DEĞERİ

2,07 MLR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

1,66 MLR TL

NET AKTİF DEĞER

71,6 MN TL

2017 KİRA GELİRİ

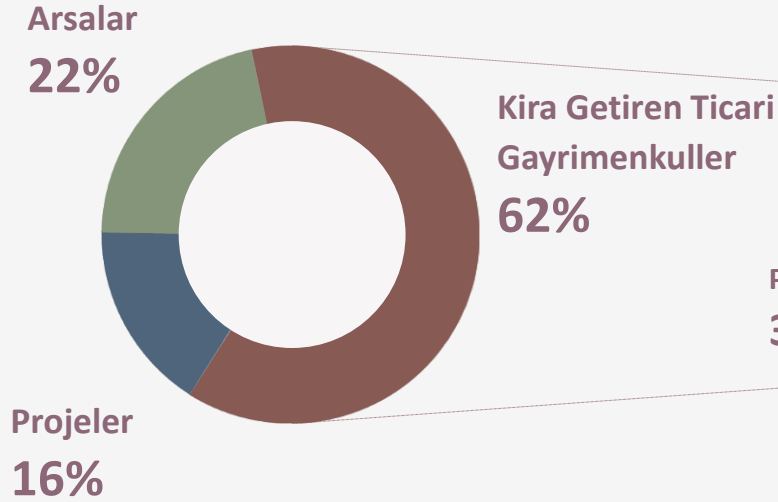
% 92.8 Ortalama Doluluk Oranı

% 92.4 Döviz Bazlı Kontrat Yapısı

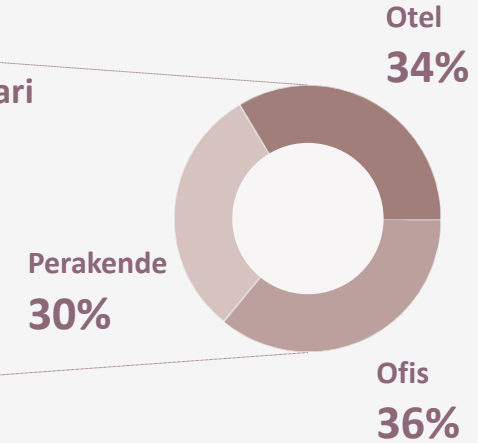


Riskleri
minimize eden
çeşitlendirilmiş
portföy yapısı...

Gayrimenkul Portföy Dağılımı %



Kira Getiren Ticari Gayrimenkuller Sektörel Dağılımı %



2.071,9 MLR TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ



Hasılat
ve FAVÖK
beklentilerimizi
aşmaya devam
ediyor...

71,6 MN TL*

2017 KİRA GELİRİ

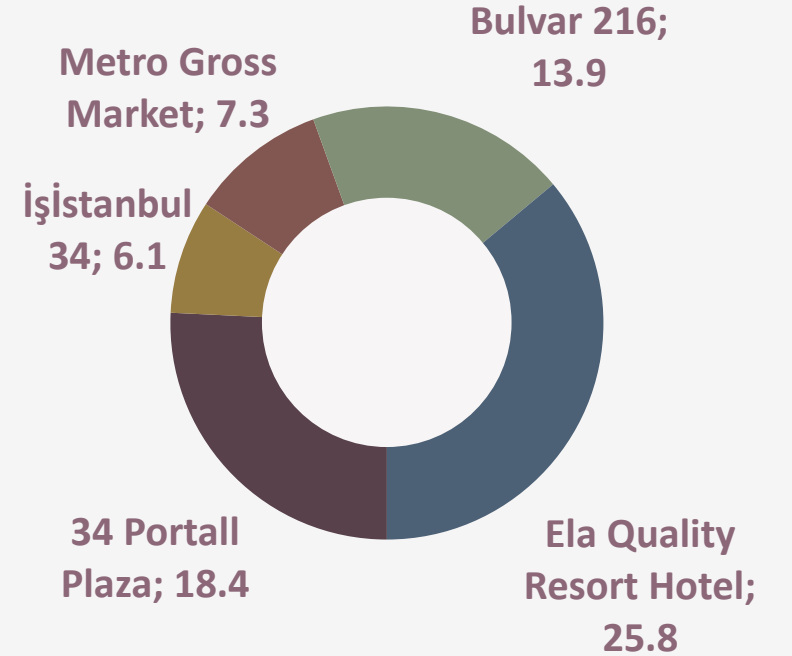
55,8 MN TL

2017 FAVÖK

138,5 MN TL

2017 HASILAT

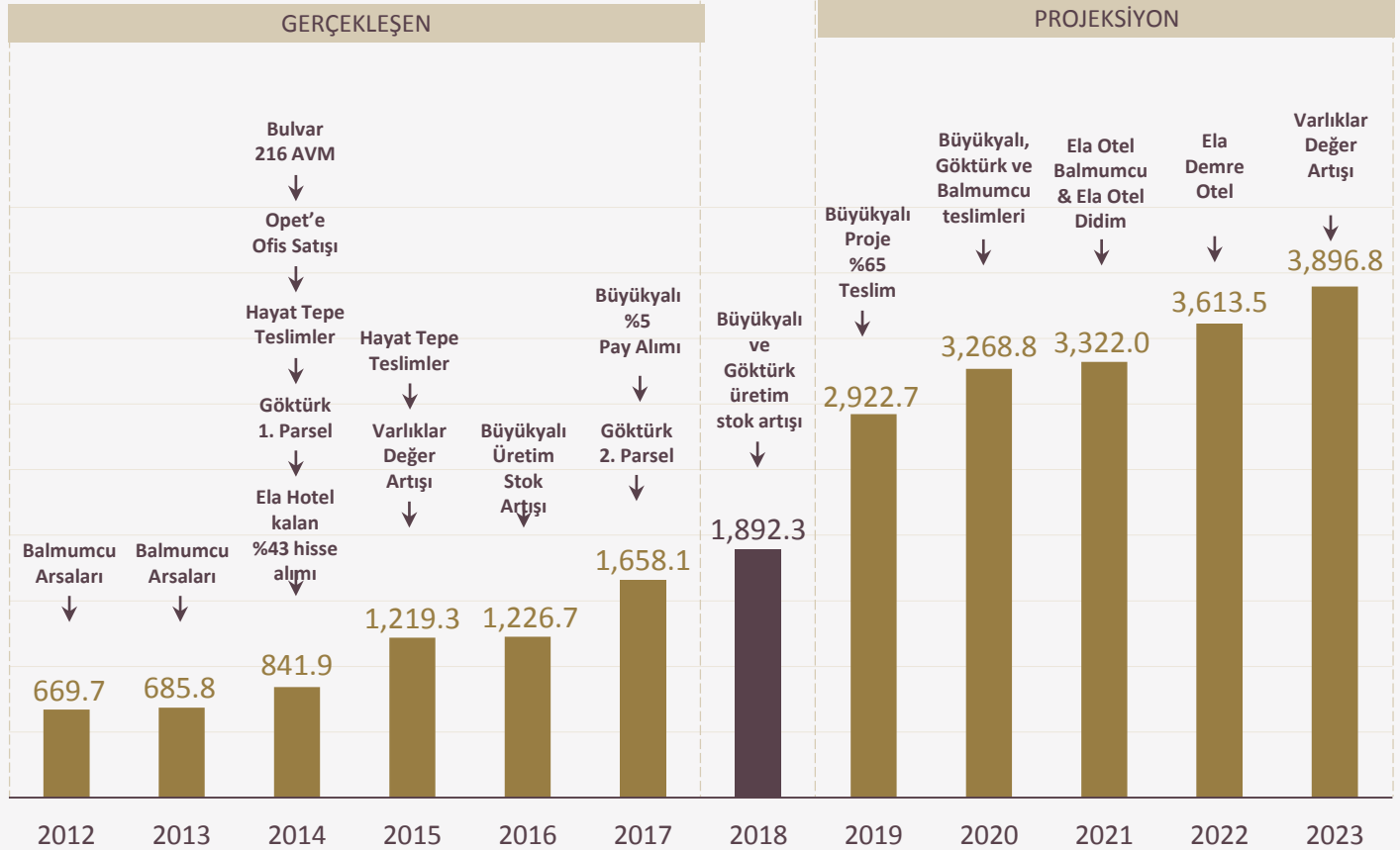
Varlıklar Kira Geliri Dağılımı (MN TL)





2019'da
Büyükyalı'nın
teslim
edilmesiyle
NAD'de güçlü
bir sıçrama
bekliyoruz...

Gayrimenkul Portföy Dağılımı %





FENDI CASA
Türkiye'nin en şık evi için geldi...



2012'de halka arz olan
Özak GYO, şimdi Akla Arz oluyor.



Özak GYO

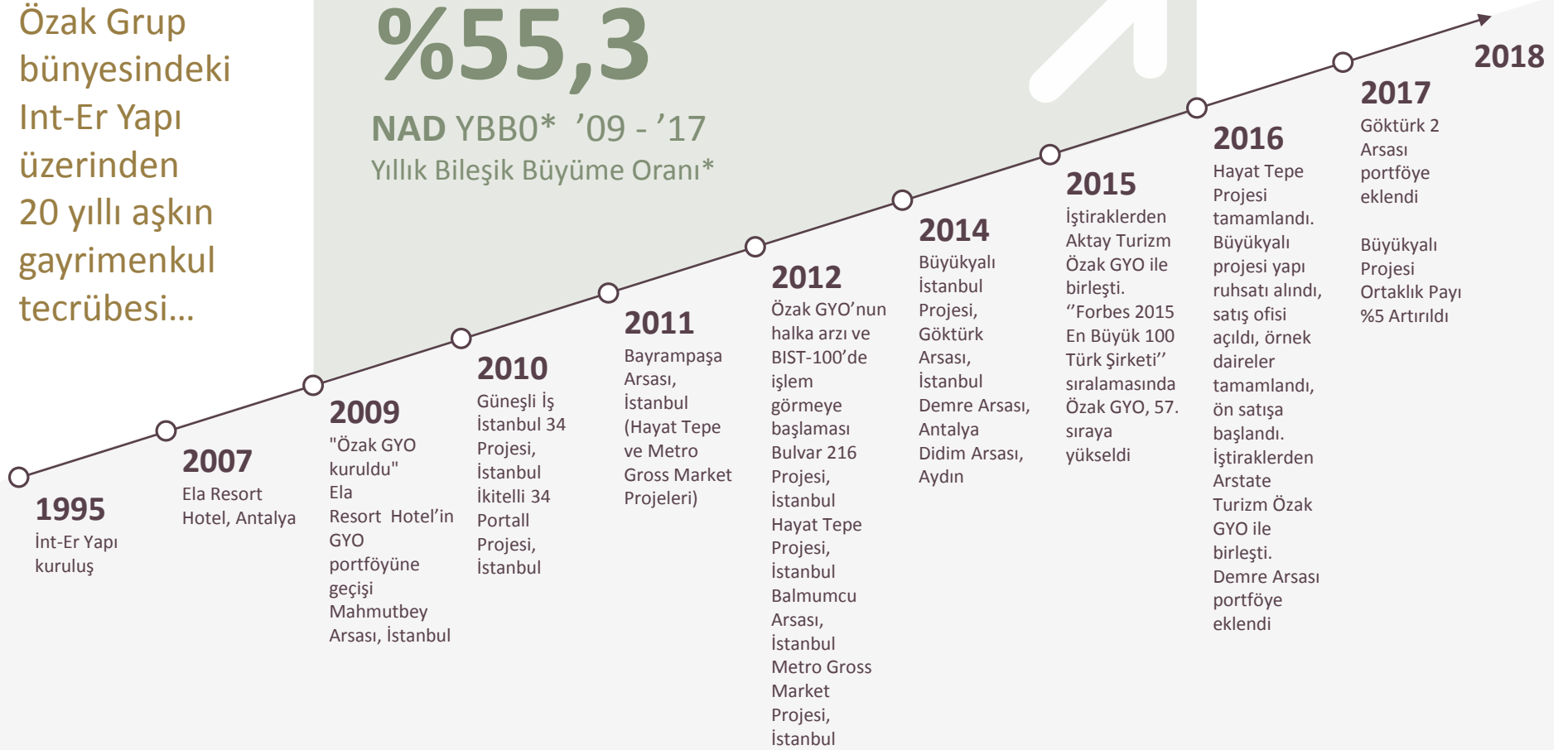
Güçlü mali yapı, yüksek büyüme potansiyeli...



Özak Grup
bünyesindeki
Int-Er Yapı
üzerinden
20 yıllık aşkın
gayrimenkul
tecrübesi...

%55,3

NAD YBB0* '09 - '17
Yıllık Bileşik Büyüme Oranı*





TEKSTİL

ÖZAK TEKSTİL

- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- Armani, Prada, Hugo Boss, Zara, Guess, Massimo Dutti, Replay, Esprit markalarına üretim
- 3.200 çalışan
- %95'i ihracata yönelik katma değer yaratan ürünlerde üretim
- Kuruluşundan bugüne istikrarlı büyüme



İNŞAAT

INT-ER YAPI

- 1995 yılında kuruluş
- ÖZAK Grubu'nun inşaat faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi
- ÖZAK GYO projelerinin hayata geçirilmesinde proje yönetimi, tedarik yönetimi, kalite yönetimi, maliyet ve süreç yönetimi
- 210 kişilik uzman kadro
- Alt yükleniciler ile birlikte 1.500 kişilik şantiye kadrosu



TESİS YÖNETİMİ

AKYÖN TESİS YÖNETİMİ

- Portföyümüzde bulunan AVM, Ofis, Konut, Rezidans vb. tesislerin güvenlik, temizlik, bakım-onarım, kiralama fonksiyonlarının yönetimi,
- Gelecek yıllarda bu hizmetlerin grup dışı firmalara da sunulması hedeflenmekte önemli bir marka ve piyasa değerine erişmesi beklenmektedir.



TURİZM

ELA QUALITY RESORT HOTEL

- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
- Nitelikli odalar, kişiye özel villalar, her villaya özel hizmet veren ekip, helikopter, VIP transfer hizmetleri
- 9 ayrı a la cart ve snack restaurant, ünlü şefler ve kalite denetimini sağlayan gıda mühendislerinden oluşan kadro
- Yüksek sezonda %100'lere ulaşan doluluk



GYO

ÖZAK GYO

- 2009 yılında kuruluş
- Gayrimenkul ve gayrimenkul yatırım projeleri, turizm faaliyetleri
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller

ÖZAK GYO İŞTİRAKLER

- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Özak-Yeniğün-Ziylan Adi Ortaklığı (%60)
- Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%60)



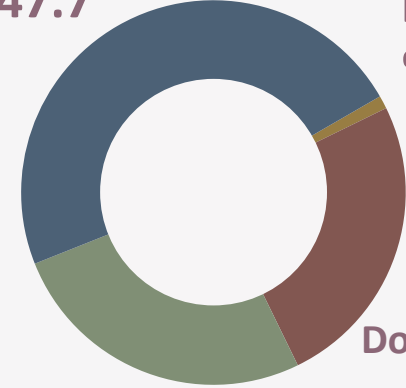
Özak GYO'nun
fiili dolaşım
oranı %25'e
ulaşmış
durumda...

Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	119,239,142	%47.7
Ürfi Akbalık	65,578,195	%26.2
Diğer	2,682,663	%1.1
Fiili Dolaşımdaki Paylar	62,500,000	%25.0
Toplam	250,000,000	%100.0

Ahmet Akbalık
%47.7

Diğer
%1.1



Ürfi Akbalık
%26.2

Fiili
Dolaşımdaki
Paylar
%25.0



TREND YARATAN PROJE GELİŞTİRİCİ ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON

DÖRT FARKLI SEGMENTTEKİ OPERASYONLARIN SAĞLADIĞI RİSKLERE KARŞI ESNEK VE KORUYUCU YAPI

ENDÜSTRİ



- 34 PORTALL PLAZA BAŞAKŞEHİR
- İŞ İSTANBUL 34 GÜNEŞLİ

TİCARİ



- METRO GROSS MARKET BAYRAMPAŞA
- BULVAR 216 ATAŞEHİR

KONUT



- BÜYÜKYALI ZEYTİNBURNU
- HAYAT TEPE BAYRAMPAŞA
- GÖKTÜRK PROJESİ
- BALMUMCU PROJESİ
- MAHMUTBEY PROJESİ

TURİZM



- ELA QUALITY RESORT HOTEL BELEK
- ELA BALMUMCU OTEL PROJESİ
- ELA DİDİM OTEL PROJESİ
- ELA DEMRE OTEL PROJESİ

Esnek
Yapıda
İş Modeli

%92'si
Döviz Bazlı
Kira Kontratları

Farklı
Segmentlerde
Operasyonlar

Farklılaşan
Merkezi
Projeler

Tanınmış
Kıracı
Portföyü

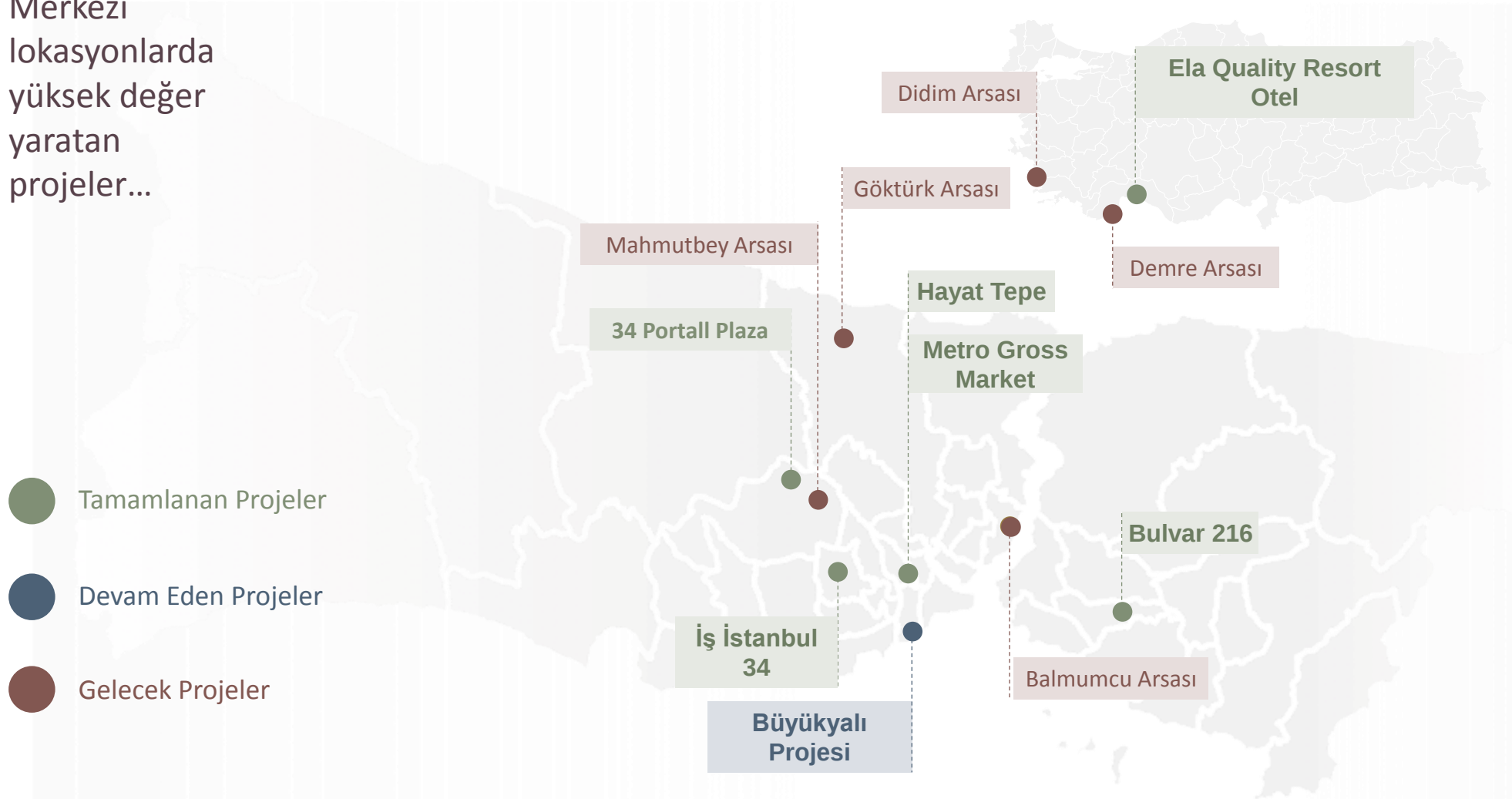
Değerli
Varlıklardan
Oluşan Portföy

Mevcut
Değerli
Projeler

Öngörülebilir
Nakit
Akışı

Merkezi
lokasyonlarda
yüksek değer
yaratan
projeler...

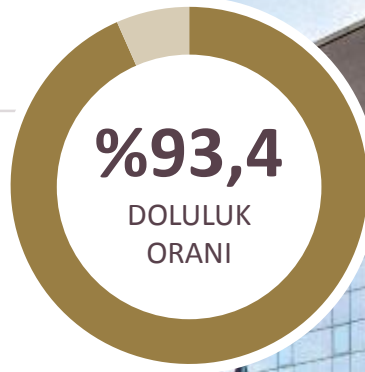
-  Tamamlanan Projeler
-  Devam Eden Projeler
-  Gelecek Projeler



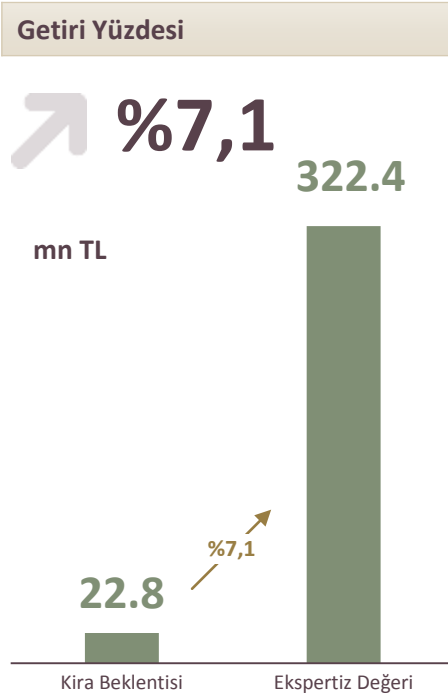
ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

34 PORTALL PLAZA

%7,1 yıllık getiri oranı ile
yüksek kira geliri...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	322,4 mnTL
2018 Kira Beklentisi	22,8 mnTL
Doluluk Oranı	%93,4
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralanabilir Alan	77.291 m ²



Başlıca Kiracılar

Aras Kargo, LC Waikiki,
Coats Türkiye, ÖZAK
Tekstil, İntem Triko & Asır
Grup

Avantajları

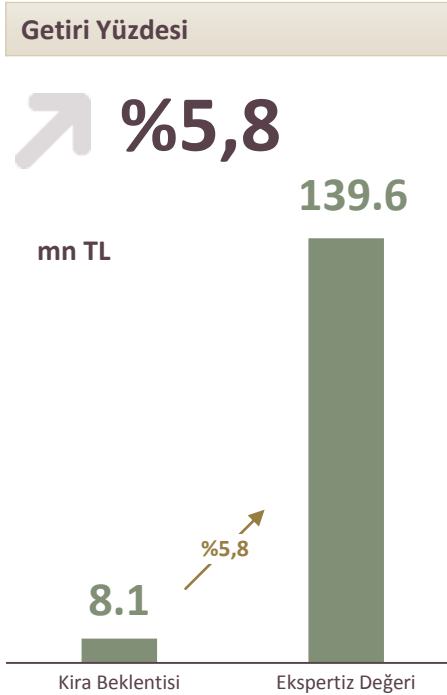
- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde stratejik konum
- Uzun vadeli kira kontratları
- Tanınmış kiracı portföyü

İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez
üssü bir proje Uluslararası şirketlerin
merkez üssü bir proje...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	139,6 mnTL
2018 Kira Beklentisi	8,1 mnTL
Doluluk Oranı	%61
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.405 m ²



Başlıca Kiracılar

SGS Supervise, Odeabank

Avantajları

- İstanbul'un batı yakasında yer alan Güneşli'nin iş ve ticaret bölgesindeki stratejik konum
- Havalimanına yakınlık

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

ELA QUALITY RESORT

Antalya'nın göz bebeği,
nitelikli turistin gözdesi...

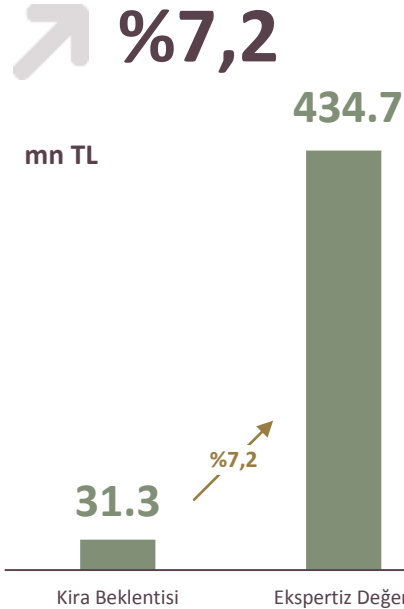
%100

SAHİPLİK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
İşletme	%95 İştirak Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.
Proje Tipi	Turizm
Konum	Antalya, Belek
Otel Kapasitesi	583 oda 1.200 yatak
Ekspertiz Değeri	434,7 mnTL
2018 Kira Beklentisi	31,3 mnTL
Otel Doluluk Oranı	%46 (2016; %34)
Yıllık Kira Artışı	Türkiye TÜFE
Tamamlanma Tar.	2007
Arsa Alanı	98.712 m ²

Getiri Yüzdesi



Avantajları

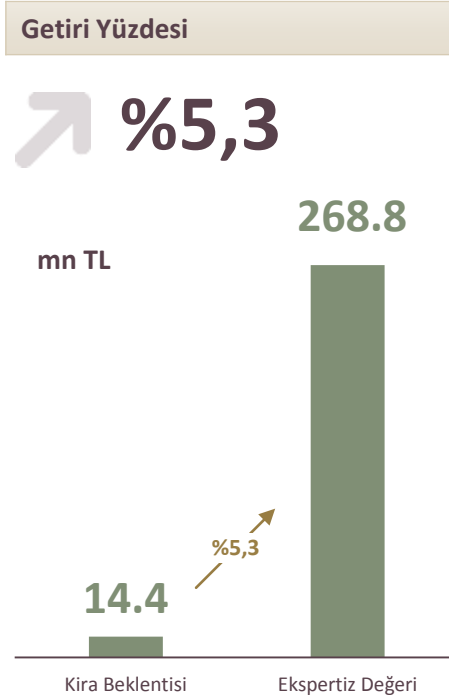
- Üst segmente hitap eden hizmet
- Certificate of Excellence 2014 ödülü
- Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon

BULVAR 216

Finans merkezinin kalbinde
bir mücevher...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	268,8 mnTL
2018 Kira Beklentisi	14,4 mnTL
Doluluk Oranı	%73,8
Arsa Alanı	5.873 m ²
Kiralanabilir Alan	10.717 m ²



Başlıca Kiracılar

P.F.Chang's, Virginia Angus, Hunger, O'learys, Caribou, Starbucks, D&R, Vatan Bilgisayar, If Performance Hall, Cinemo

Avantajları

- Ortalama 5 yıllık kira kontrat süresi
- 2014 yılında 10.650 m²'lik ofis satışından elde edilen 95mnTL gelir
- 6 farklı alanda En İyi Proje* ödülü

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

METRO GROSS MARKET

Uzun vadeli bir kontrat
%7,1 getiri oranı...

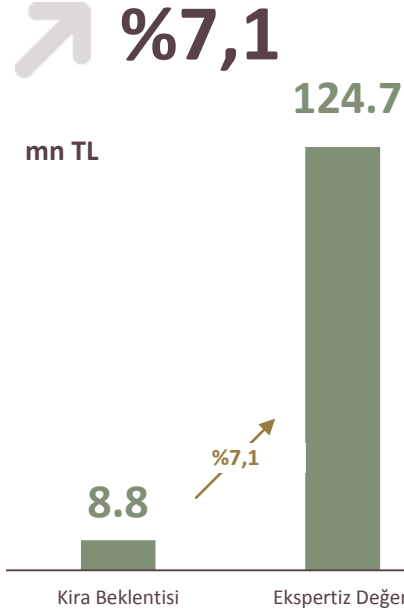
%100

DOLULUK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	124,7 mnTL
2018 Kira Beklentisi	8,8 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 m ²

Getiri Yüzdesi



METRO

Başlıca Kiracılar

Metro Gross Market

Avantajları

Uluslararası perakende devi Metro Gross Market ile imzalanan 30 yıllık kira kontratı ile düzenli kira geliri

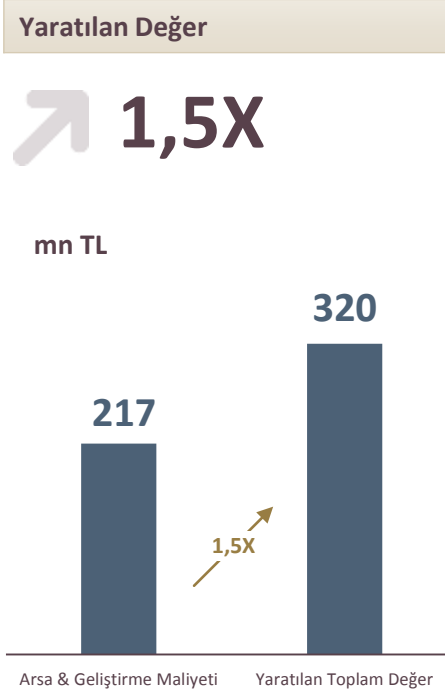
ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

HAYAT TEPE İSTANBUL

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...

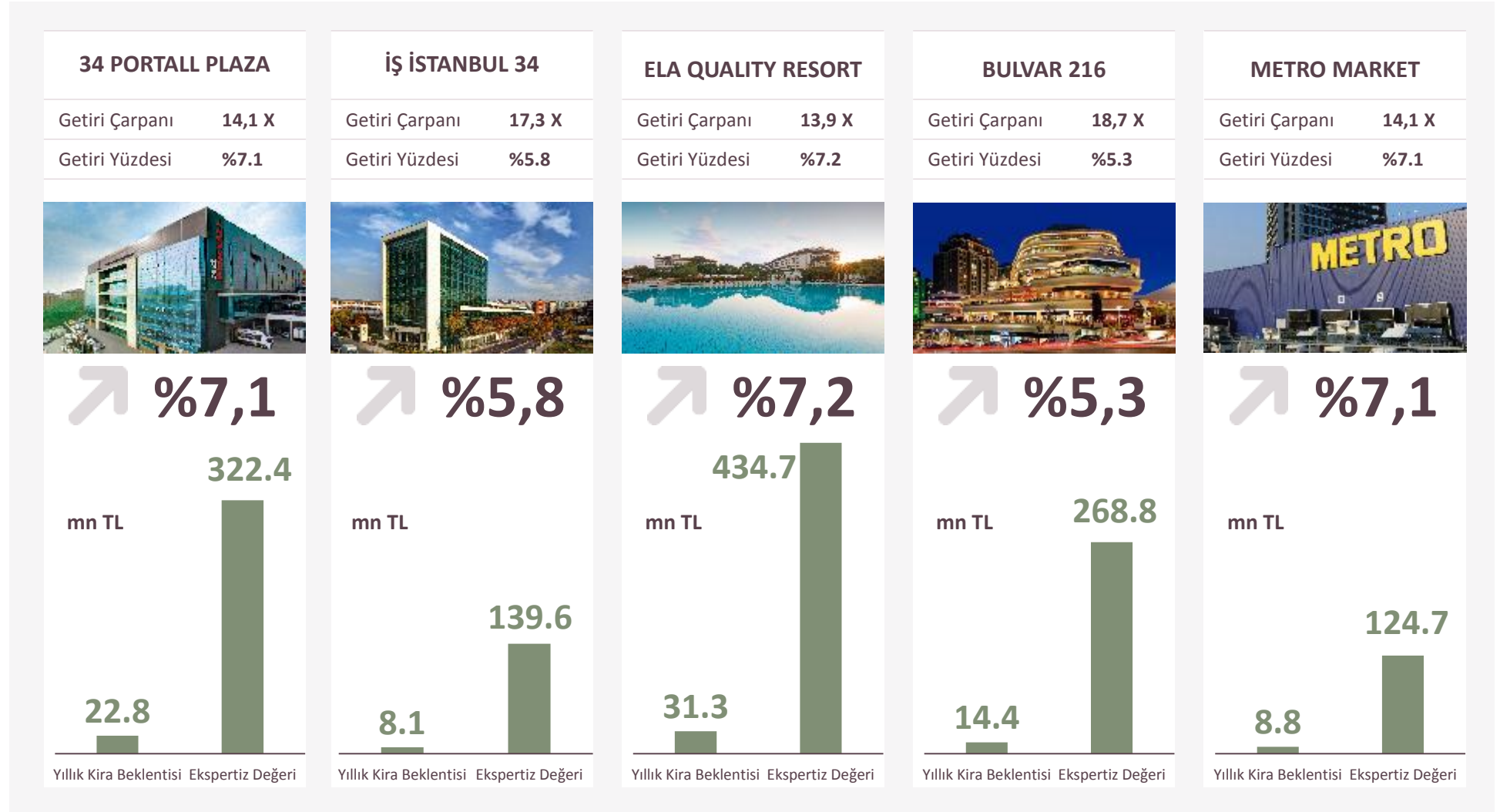


Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa & Geliştirme Maliyeti	221 mnTL
Yaratılan Toplam Değer	320 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm	612 daire 2 Dükkan



Avantajları

31.12.2017 itibarıyla; Hayat Tepe Projesinde 614 bağımsız bölümün 573'ü teslim edilmiş ve teslimat oranı %93,3 olarak gerçekleşmiştir.



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

NAD'i önemli derecede artıracak
kilometre taşı bir proje...

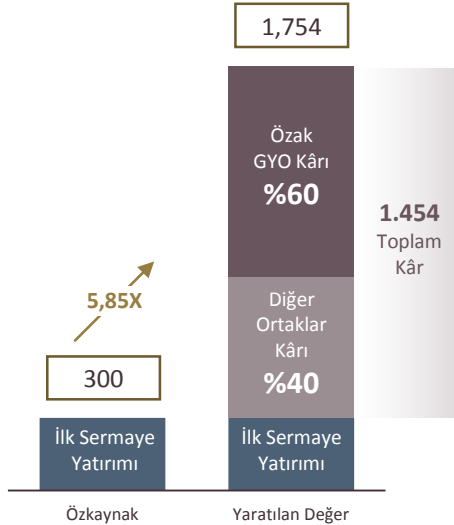


Avantajları

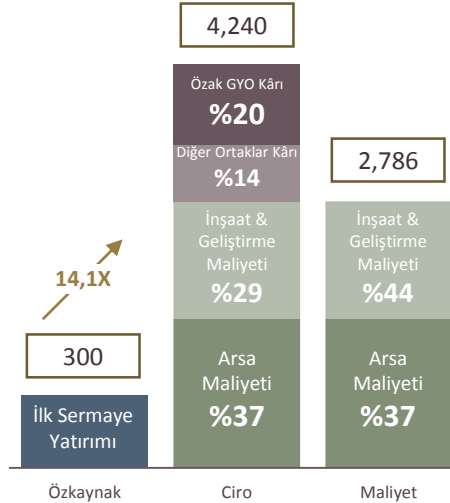
31.12.2017 itibarıyla;
1.184 ünite satışa
sunulmuş, toplam 51.707
m² alana sahip 306
ünitenin ön satışı
gerçekleştirilerek 855
milyon TL satış cirosuna
ulaşılmıştır.

Yaratılan Değer Milyon TL

↗ **5,85X**



↗ **14,1X**



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%60)
	Ziylan Gayrimenkul (%32)
	Yenigün İnşaat (%8)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Tamamlanma Tarihi	İnşaat 2019, Satış 2020
Arsa Alanı	111.200 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	4,24 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	2,79 mlrTL
Beklenen Proje Maliyeti	1,22 mlrTL
Beklenen Kâr Özak GYO Payı %60	1,45 mlrTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.370TL
IRR	48%



Satış Fiyatları

•Emlak Konut GYO (EKGYO) ile ASKGP Modeli* Projesi – EKGYO %37 paya sahip

•Beklenen gelirin %37'si (yaklaşık 1,57 mlrTL) EKGYO'ya ödenecek

•Emsal projelerin ortalama m² satış fiyatları

•SeaPearl
9.750 \$ – 14.300 \$

•Pruva 34
17.500 TL – 27.300 TL

•Yalı Ataköy
21.500 TL – 29.000 TL

•Yedi Mavi
16.500 TL – 26.200 TL

*Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

GÖKTÜRK PROJESİ

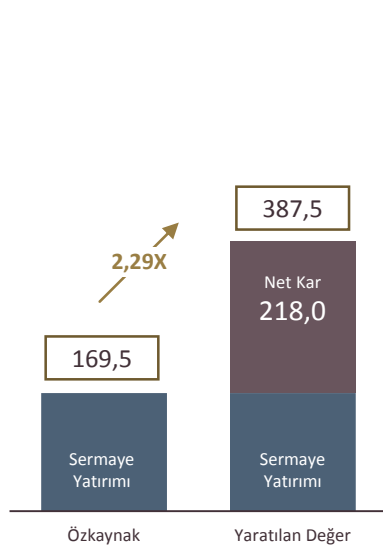
İstanbul'un en değerli bölgesine
atılacak Özak GYO imzası...

%100

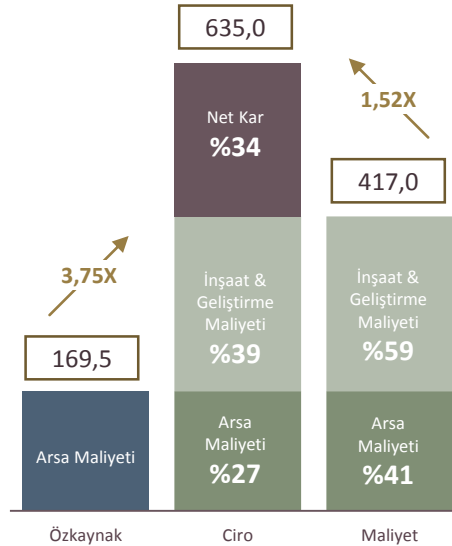
SAHİPLİK
ORANI

Yaratılan Değer Milyon TL

↗ **2,29X**



↗ **3,75X**



Satış Fiyatları

- İstanbul İstanbul
4.000 \$ - 4.600 \$
- Mesa Kemerburgaz
3.800 \$ - 4.000 \$
- Larus Palas
3.400 \$ - 4.200 \$
- Mesa Yamaç
3.200 \$ - 3.700 \$
- Kemerlife XXI
3.100 \$ - 3.600 \$
- İstanbul Zen
2.900 \$ - 3.500 \$

BALMUMCU PROJESİ

Şehrin merkezinde Boğaz görünümlü arazi üzerine ofis ve apart ünitelerden oluşacak high-end karma kullanım proje ...

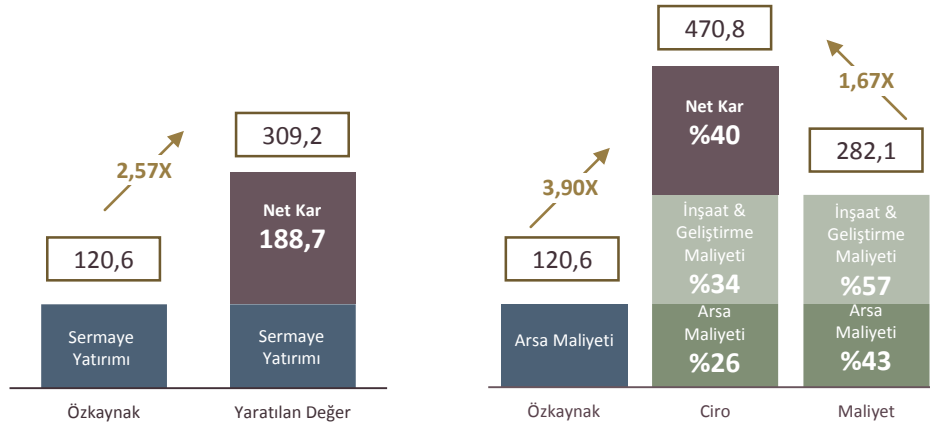
%100

SAHİPLİK
ORANI

Yaratılan Değer Milyon TL

↗ **2,57X**

↗ **3,90X**



Satış Fiyatları

- Yoo İstanbul
6.600 \$ - 10.500 \$
- Torun Center
5.500 \$ - 10.000 \$
- Quasar İstanbul
6.500 \$ - 13.000 \$
- Çiftçi Towers
5.500 \$ - 13.500 \$
- Zorlu Center
8.600 \$ - 19.000 \$



GÖKTÜRK PROJESİ

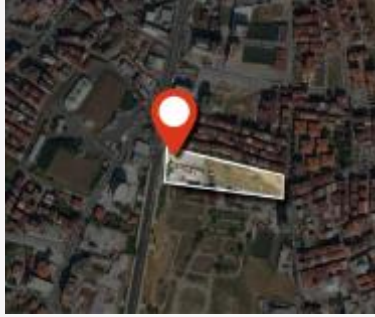
Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut
Konum	Göktürk, Eyüp
Proje Başlangıç Tarihi	2018
Tamamlanma Tarihi	2021
Arsa Alanı	50.266 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	49.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	635 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	417 mnTL
Beklenen Kâr	218 mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.000 TL
IRR	%38

BALMUMCU PROJESİ

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2018
Tamamlanma Tarihi	2020
Arsa Alanı	8.349 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	27.000 m ² “Ofis ve Apart Üniteler”
Beklenen Toplam Satış Geliri	471 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	282 mnTL
Beklenen Kâr	189 mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	17.360 TL
IRR	43%

ÖZAK GYO'nun sürekli değer kazanan sahip olduğu değerli varlıkları, yeni katma değerli projelerin önünü açmakta...

MAHMUTBEY ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.682 m²
Ekspertiz Değeri	46,1 mnTL

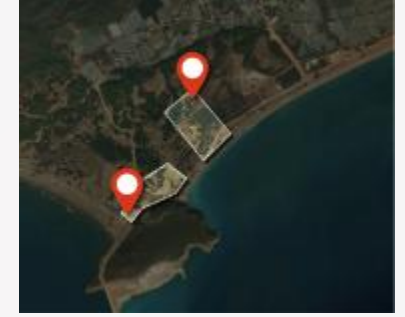
DİDİM ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	163.705 m²

DEMRE ARSALARI



Özet Bilgiler

Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000m² + 60.000m²



%14 BÜYÜME

BEKLENEN NAD BÜYÜMESİ (2017 – 2018)



Özak GYO Finansal Göstergeler

2017 yılında da güçlü mali performansımız devam ediyor.

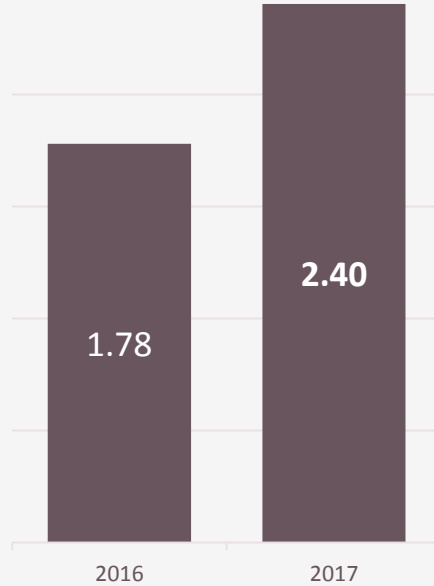


Aktif büyüklüğümüz %35 artarak 2,4 Milyar TL'ye ulaştı.

Toplam Aktif Büyüklüğü

2017

2,40 MLR TL



Net Aktif Değer

2017

1,66 MLR TL

2016

1,23 MLR TL

FAVÖK

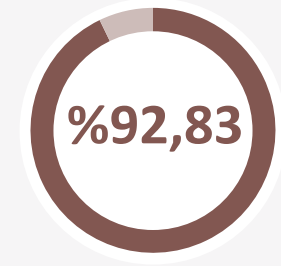
2017

56,00 MN TL

2016

29,81 MN TL

Kiralama Portföyü Doluluk Oranı



FAVÖK Marjı

2017

%40,4

2016

%26,6

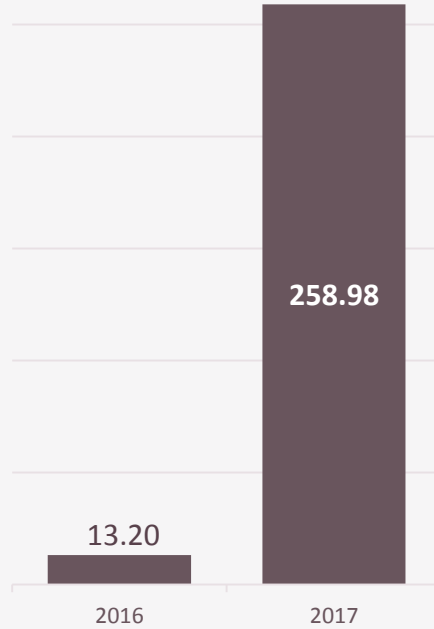


Toplam satış
hasılatımız
%24 artarak
138 milyon
TL'ye ulaştı.

Net Kar

2017

258,98 MN TL



Toplam Hasılat

2017

138,48 MN TL

2016

112,09 MN TL

Net Borç

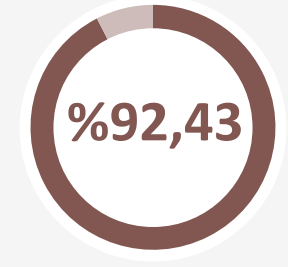
2017

363,00 MN TL

2016

344,76 MN TL

Döviz Bazlı Kira Kontratları



Net Yabancı Para Pozisyonu

2017

-171,14 MN TL

2016

-167,80 MN TL



Özak GYO'nun toplam satışları, turizm gelirlerindeki güçlü büyümeyle birlikte geçen yılın aynı dönemine göre %24 artış kaydetti.

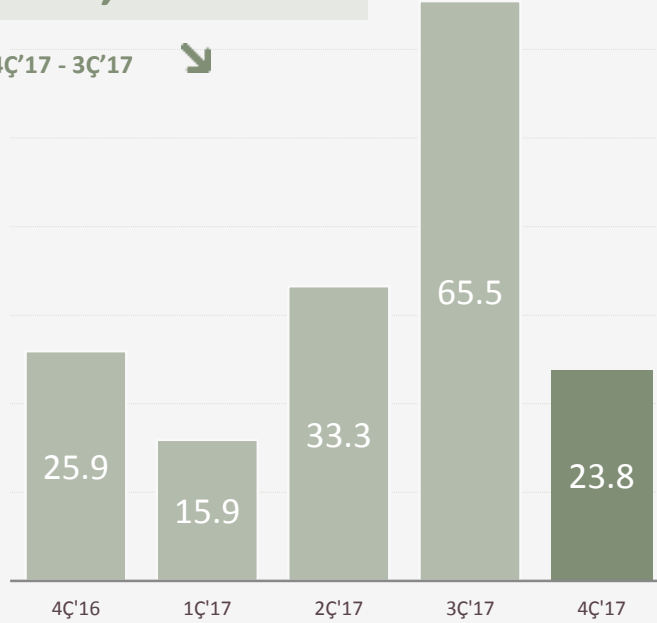
Toplam Hasılat (Çeyrek) (Milyon TL)

-2,1 MN TL

4Ç'17 - 4Ç'16 ↘

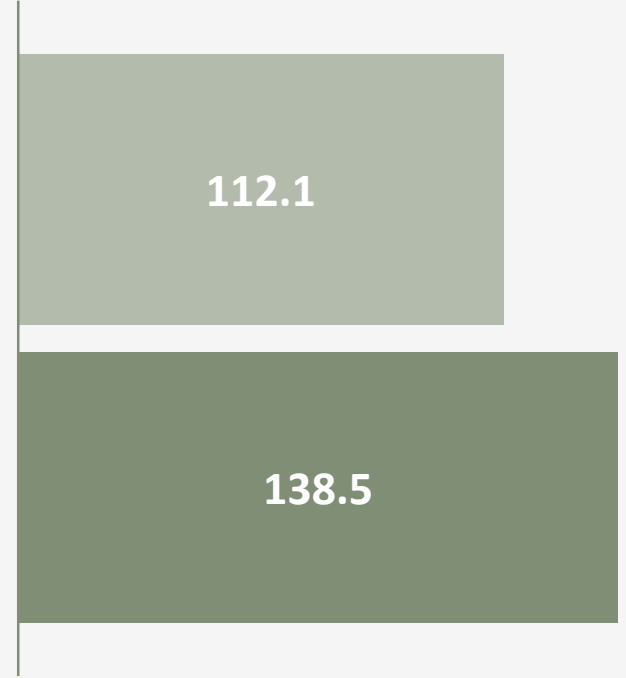
-41,7 MN TL

4Ç'17 - 3Ç'17 ↘



Toplam Hasılat (2016 & 2017) (Milyon TL)

■ 2016 ■ 2017





Kira gelirlerimiz, döviz kurlarındaki yukarı yönlü hareketin de etkisiyle, geçen yılın aynı dönemine göre %16 oranında artış kaydetti.

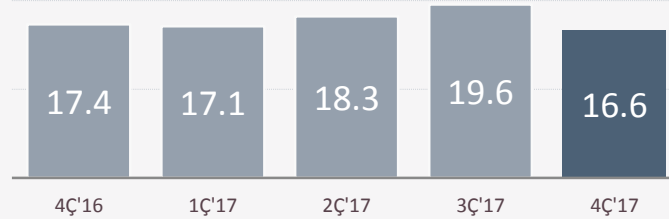
Kira Gelirleri (Çeyrek) (Milyon TL)

-0,7 MN TL

4Ç'17 - 4Ç'16 ↘

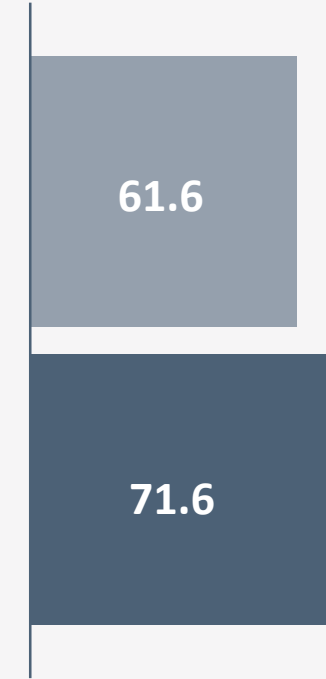
-2,9 MN TL

4Ç'17 - 3Ç'17 ↘



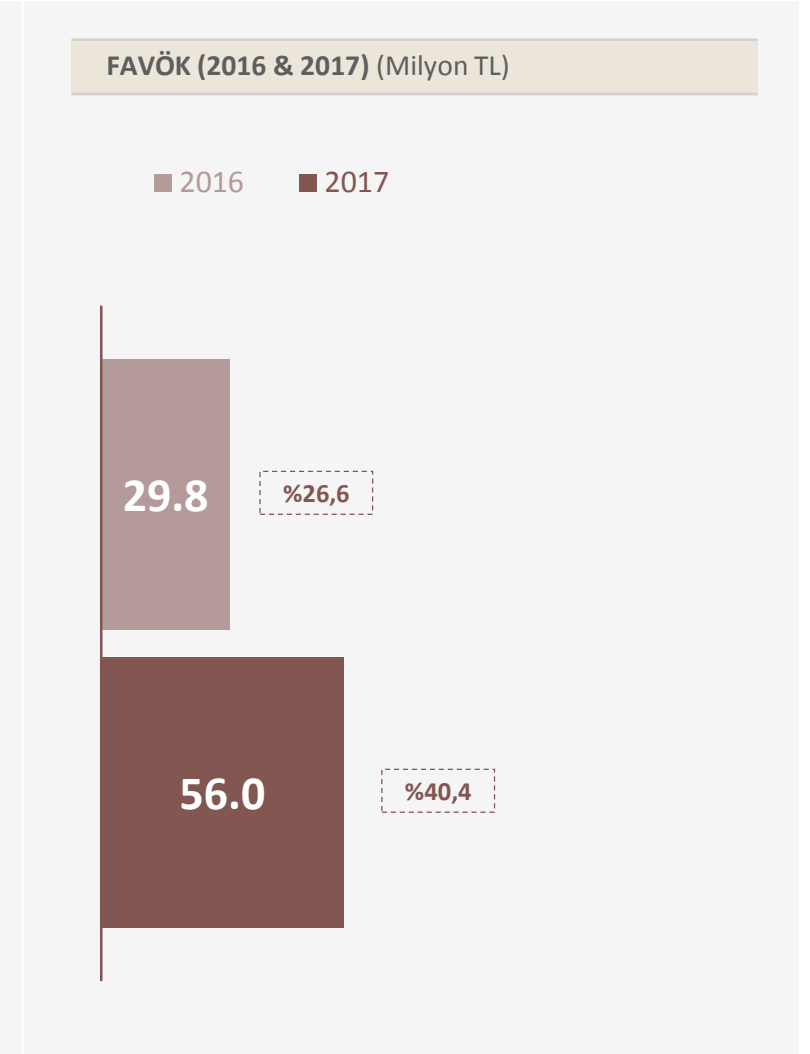
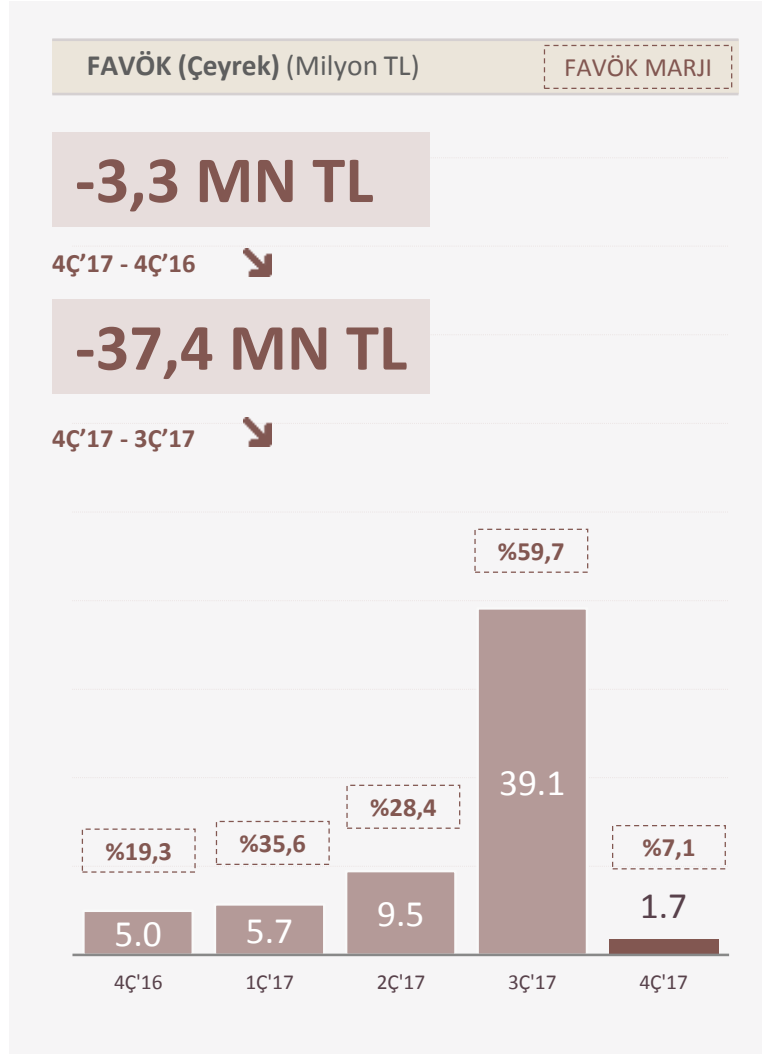
Kira Gelirleri (2016 & 2017) (Milyon TL)

■ 2016 ■ 2017





FAVÖK marjımız, turizm gelirlerine paralel artan satışlarla birlikte, geçen yılın aynı dönemine göre %52 büyümeye gösterdi.





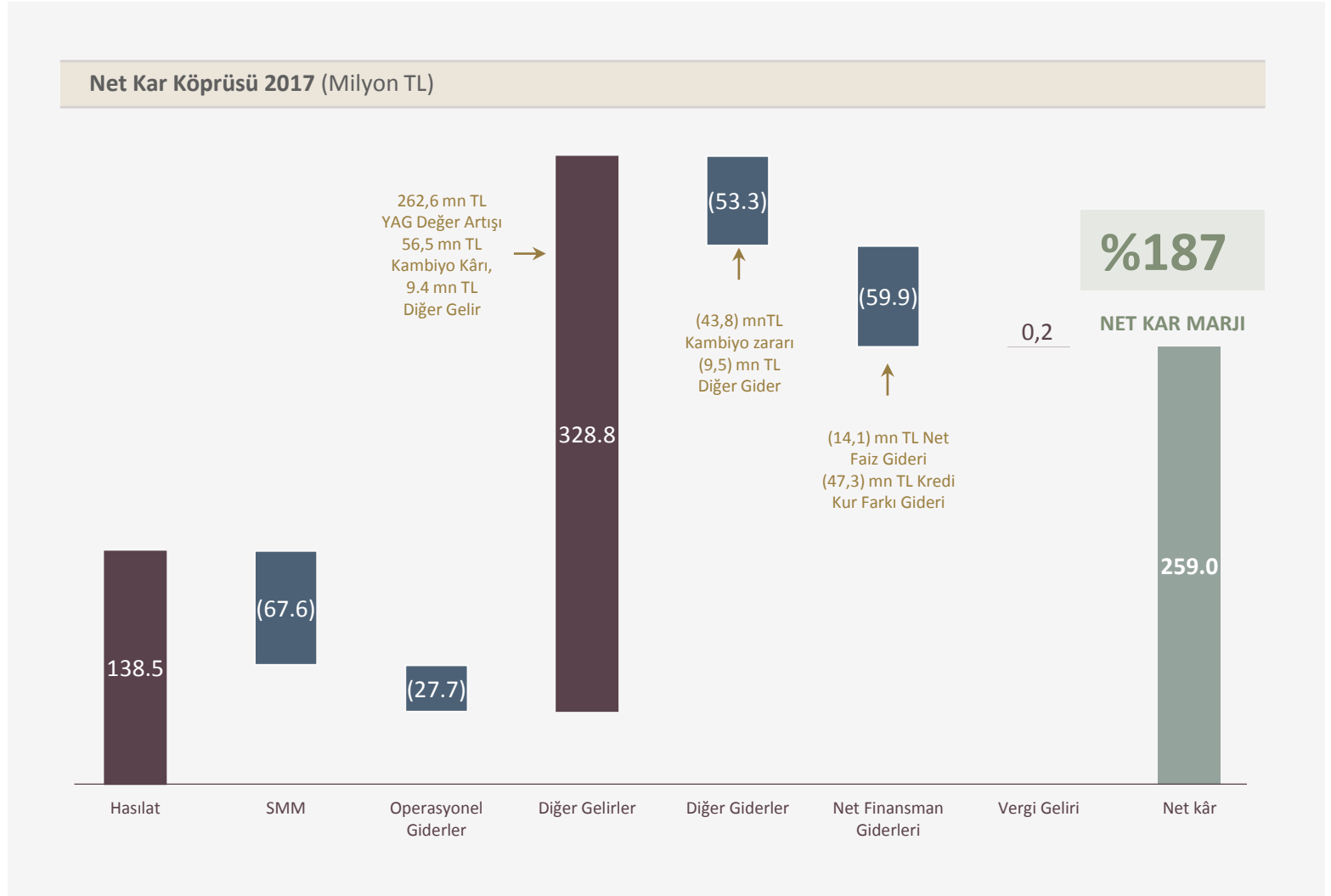
Turizm
gelirlerindeki
güçlü büyüme
kârlılığımızı
olumlu
etkiliyor.

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Milyon TL)

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	2016	2017	%Δ (2017/2016)	4Ç'16	3Ç'17	4Ç'17	%Δ (4Ç'17/4Ç'16)	%Δ (4Ç'17/3Ç'17)
Hasılat	112.1	138.5	23.5%	25.9	65.5	23.8	-8.1%	-63.6%
Satış Gelirleri	50.5	66.9	32.4%	8.6	45.9	7.2	-16.8%	-84.4%
Kira Gelirleri	61.6	71.6	16.3%	17.4	19.6	16.6	-4.3%	-15.0%
Otel	20.7	25.8	24.5%	6.3	8.3	6.1	-3.7%	-27.1%
Ofis	23.2	24.5	5.8%	6.0	5.9	6.2	3.8%	4.8%
Perakende	17.7	21.3	20.3%	5.1	5.3	4.4	-14.6%	-18.2%
Brüt Kar	38.9	70.9	82.1%	9.5	42.0	9.2	-3.1%	-78.1%
Brüt Marj	34.7%	51.2%	16.5	36.5%	64.1%	38.7%	2.2	-25.5
FVÖK	15.9	43.2	171.0%	0.8	36.0	-1.5	-289.3%	-104.2%
FVÖK Marjı	14.2%	31.2%	17.0	3.2%	54.9%	-6.4%	-9.6	-61.3
FAVÖK	29.8	56.0	87.8%	5.0	39.2	1.7	-66.1%	-95.7%
FAVÖK Marjı	26.6%	40.4%	13.8	19.3%	59.8%	7.1%	-12.2	-52.6
Net Finansman Gelir/Gider	-39.4	-59.9	52.0%	-23.2	-12.0	-29.0	25.0%	141.2%
Net Kar	13.2	259.0	1862.4%	4.8	23.1	194.2	3945.5%	741.0%
Net Kar Marjı	11.8%	187.0%	175.2	18.6%	35.3%	815.8%	797.2	780.6

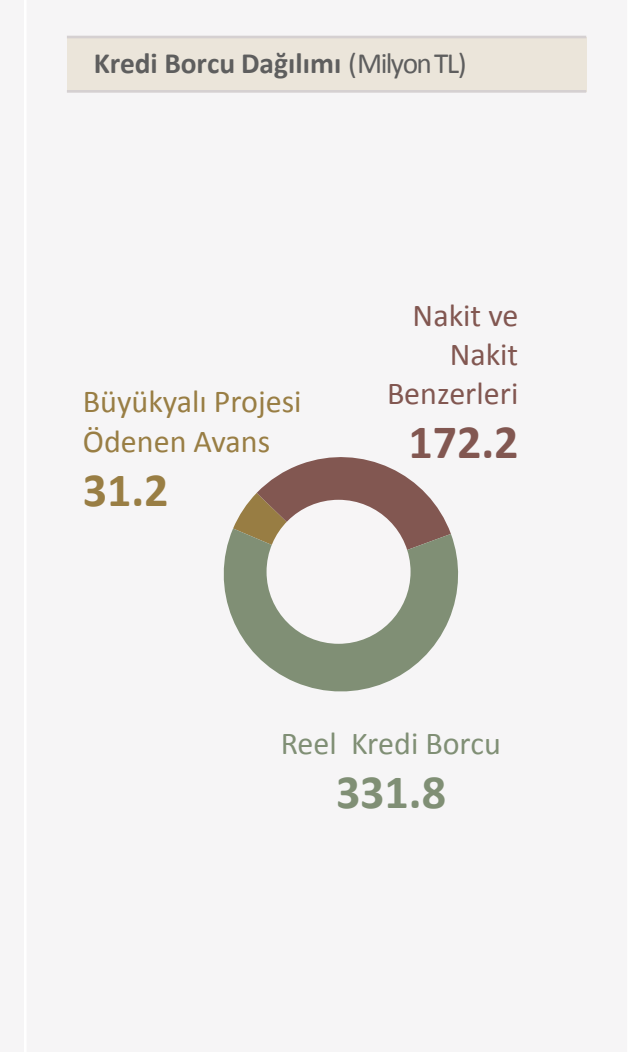
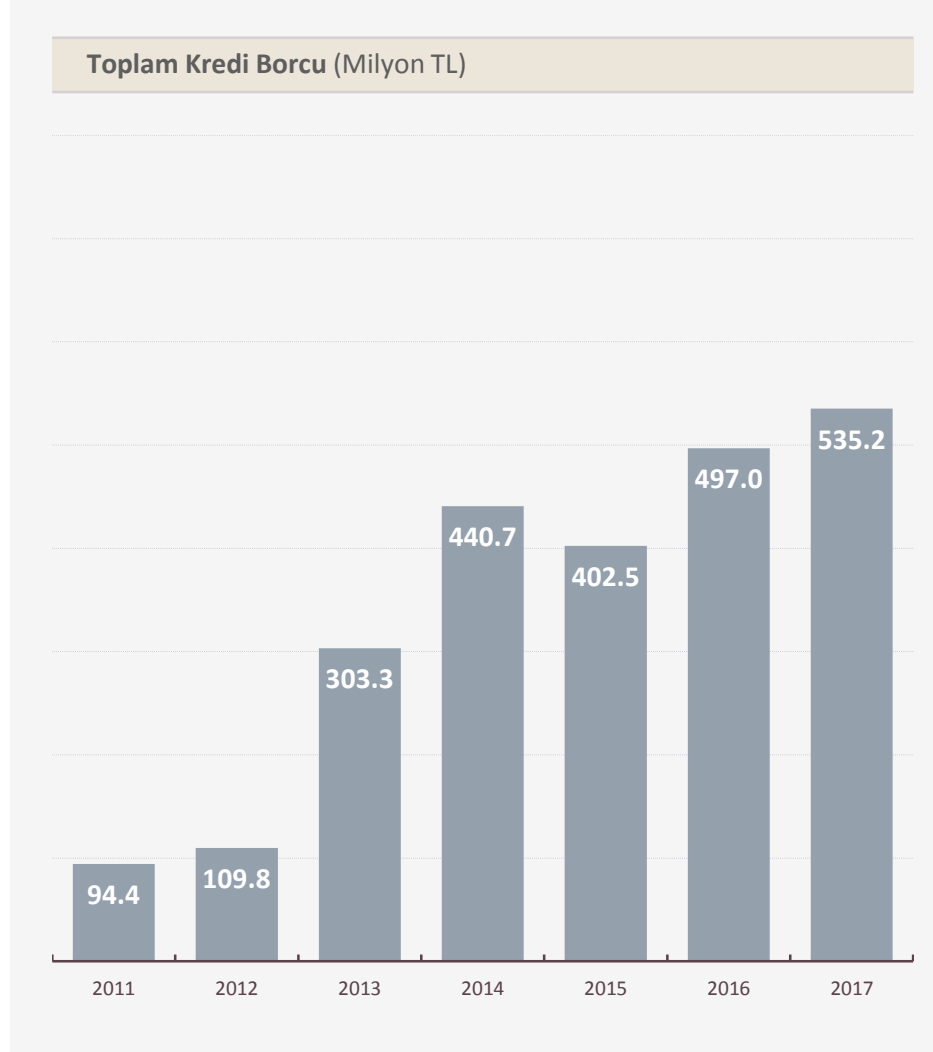


Turizm
gelirlerindeki
güçlü büyüme
kârlılığımızı
olumlu
etkiliyor.





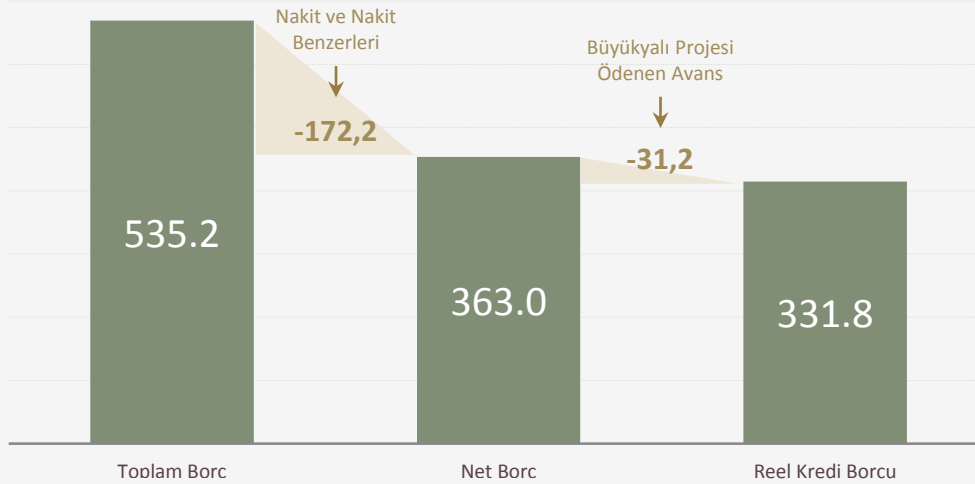
Büyükaly Projesi için ödenen 129,4 mn TL avandan kalan 31,2 mn TL Emlak Konut hesabında bulunmaktadır. 172.2 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 2017 Reel Kredi Borcu 331,8 mn TL'dir.



Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Milyon TL)

331,8 MN TL

REEL KREDİ BORCU



%22,4

REEL KREDİ BORCU / ÖZKAYNAKLAR

%13,8

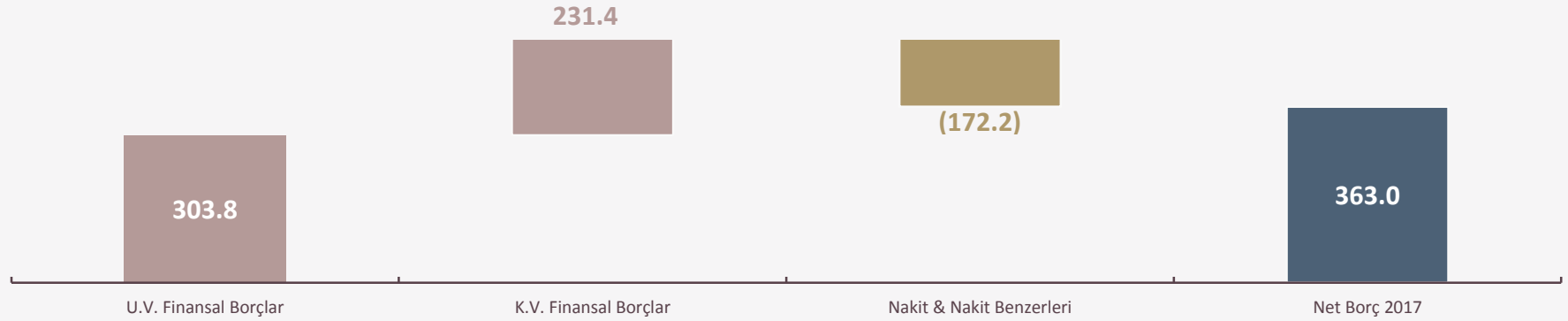
REEL KREDİ BORCU / TOPLAM VARLIKLAR

Özet Konsolide Bilanço

MnTL	2016	2017	%Δ (2017/2016)
Dönen Varlıklar	204.4	242.8	18.8%
Duran Varlıklar	1,574.7	2,160.9	37.2%
Toplam Varlıklar	1,779.1	2,403.7	35.1%
K.V. Yükümlülükler	333.1	352.7	5.9%
U.V. Yükümlülükler	314.9	571.4	81.5%
Toplam Yükümlülükler	648.1	924.1	42.6%
Özkaynaklar	1,131.0	1,479.6	30.8%
Toplam Kaynaklar	1,779.1	2,403.7	35.1%
K.V. Finansal Borçlar	250.3	231.4	-7.6%
U.V. Finansal Borçlar	246.7	303.8	23.2%
Toplam Borç	497.0	535.2	7.7%
Nakit ve Nakit Benzerleri	152.2	172.2	13.1%
Net Borç	344.8	363.0	5.3%
<i>Net Borç/ Özkaynaklar</i>	<i>30.5%</i>	<i>24.5%</i>	<i>-5.9 bps</i>
<i>Net Borç/Toplam Varlıklar</i>	<i>19.4%</i>	<i>15.1%</i>	<i>-4.3 bps</i>



Net Borç 2017 (Milyon TL)

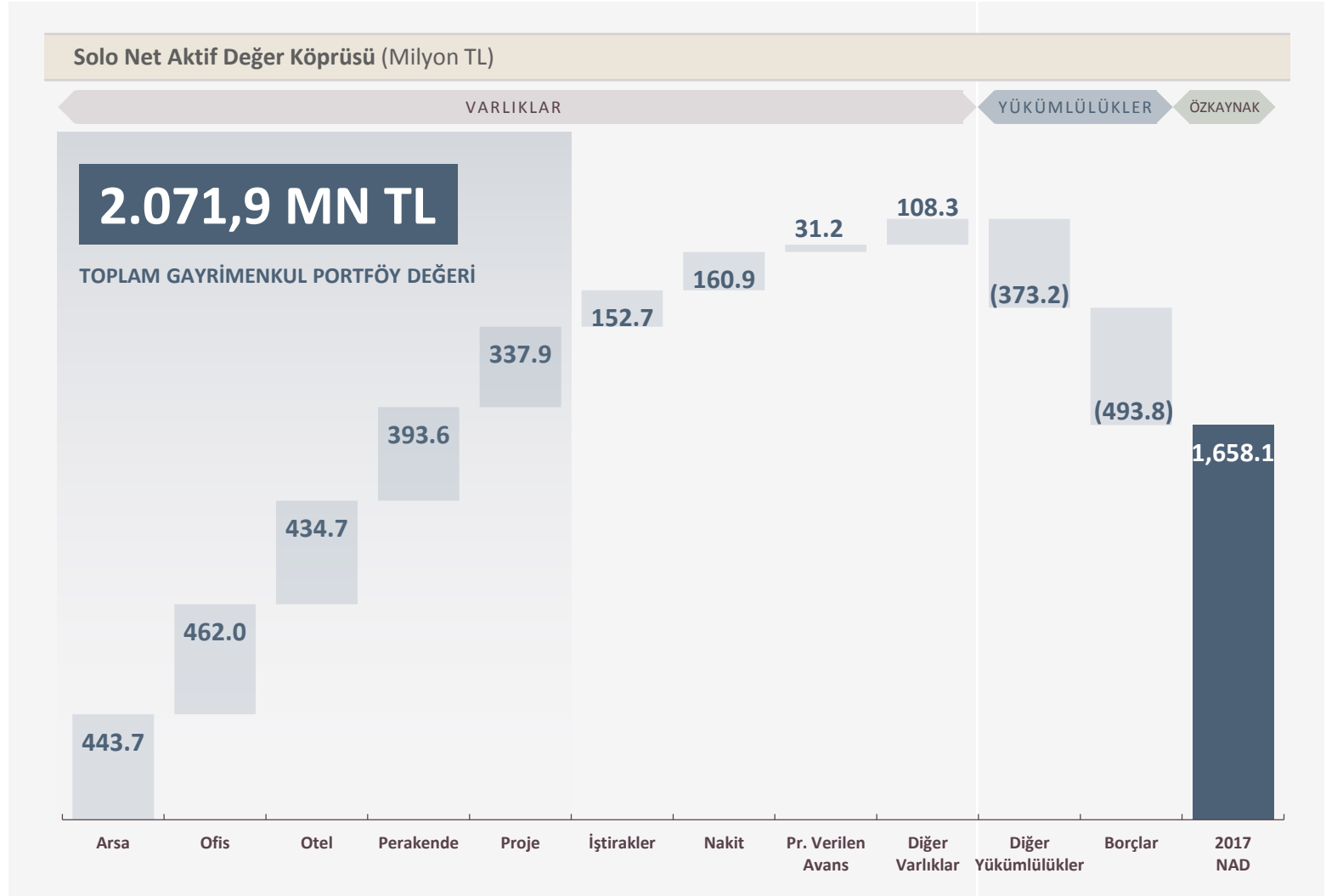


Net Borç Değişimi – 2017 / 2016 (Milyon TL)





Özak GYO'nun
2017 yılsonu
itibariyle
Toplam
Gayrimenkul
Portföy Değeri
2.071,9 MN TL
düzeyine ulaştı.



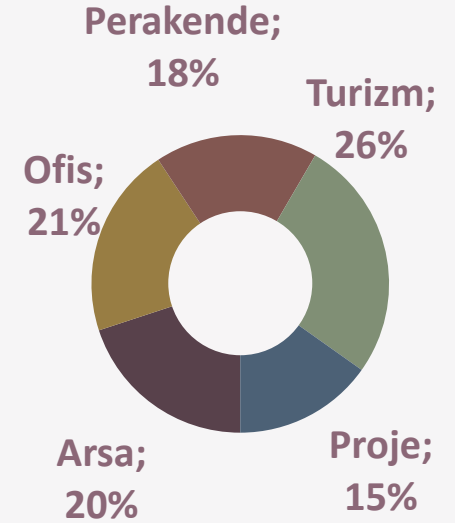


Borsa
İstanbul'da
%65 iskontolu
işlem gören
Özak GYO,
yatırımcısına
gelecek için
güçlü bir fırsat
sunuyor.

Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2016	2017	2018 Tahmin
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	36.0	46.1	50.7
	Balmumcu, İstanbul	120.6	144.7	159.2
	Göktürk, İstanbul	64.4	78.6	86.4
	Göktürk 2, İstanbul	-	174.3	-
	(+) Toplam Arsalar	221.0	443.7	296.3
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	255.1	322.4	354.6
	Ofis - İş İstanbul 34, İstanbul	122.6	139.6	153.6
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	94.5	124.7	137.2
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	231.6	268.8	295.7
	Otel - Ela Quality Resort Quality Otel	346.0	434.7	478.2
	(+) Toplam Binalar	1,049.7	1,290.3	1,419.4
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	25.8	19.3	14.1
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	128.0	318.6	616.3
	Gelecek Projeler - Göktürk 2	-	-	196.5
	(+) Toplam Stok	153.8	337.9	886.2
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	152.7	152.7
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0.0	0.0	0.0
	Betuyap - Detuyap	0.0	0.0	0.0
	(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar	79.9	152.7	152.7
	(+) Nakit	147.8	160.9	121.7
	(+) Projelere Verilen Avanslar	129.4	31.2	-
	(+) Diğer Varlıklar	46.1	108.3	173.1
	(-) Diğer Yükümlülükler	161.0	373.2	645.0
	(-) Borçlar	440.1	493.8	452.7
NET AKTİF DEĞER		1,226.6	1,658.1	1,892.3

NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



585,0 MN TL

31.12.2017 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

%64,7

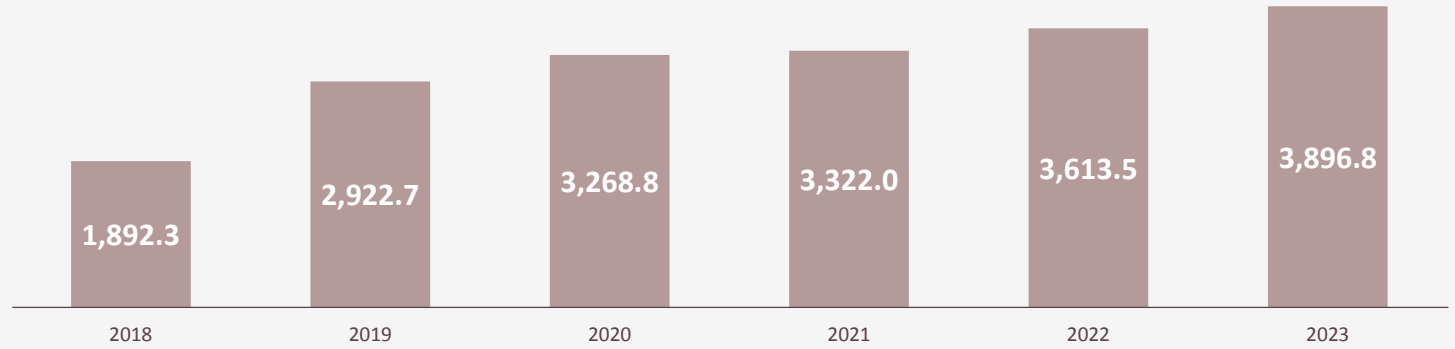
İSKONTO ORANI

07.03.2018 İTİBARIYLA;
PİYASA DEĞERİ 655,0 MNTL
İSKONTO ORANI %60,5

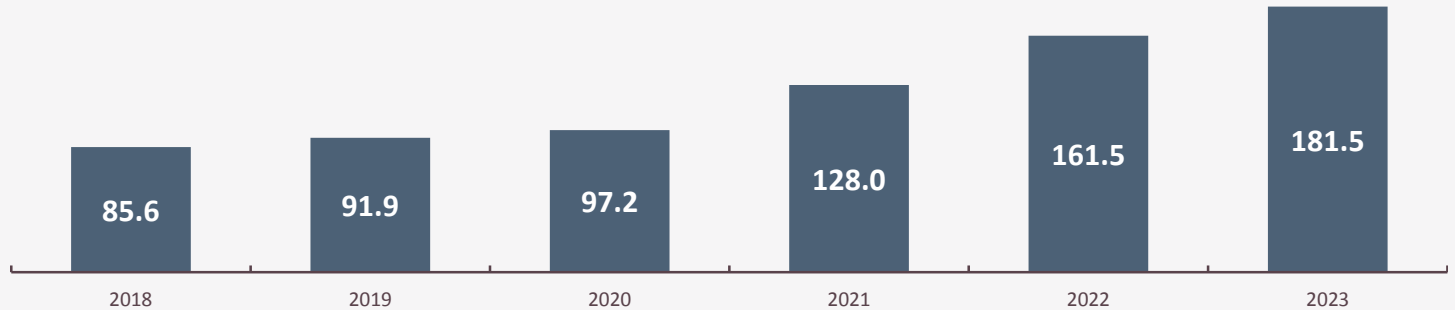


NAD'ın, 2019 yıl sonu itibariyle bugüne göre %76 artarak 2,92 milyar TL'ye ulaşması bekleniyor.

Net Aktif Değer Projeksiyonları (Milyon TL)

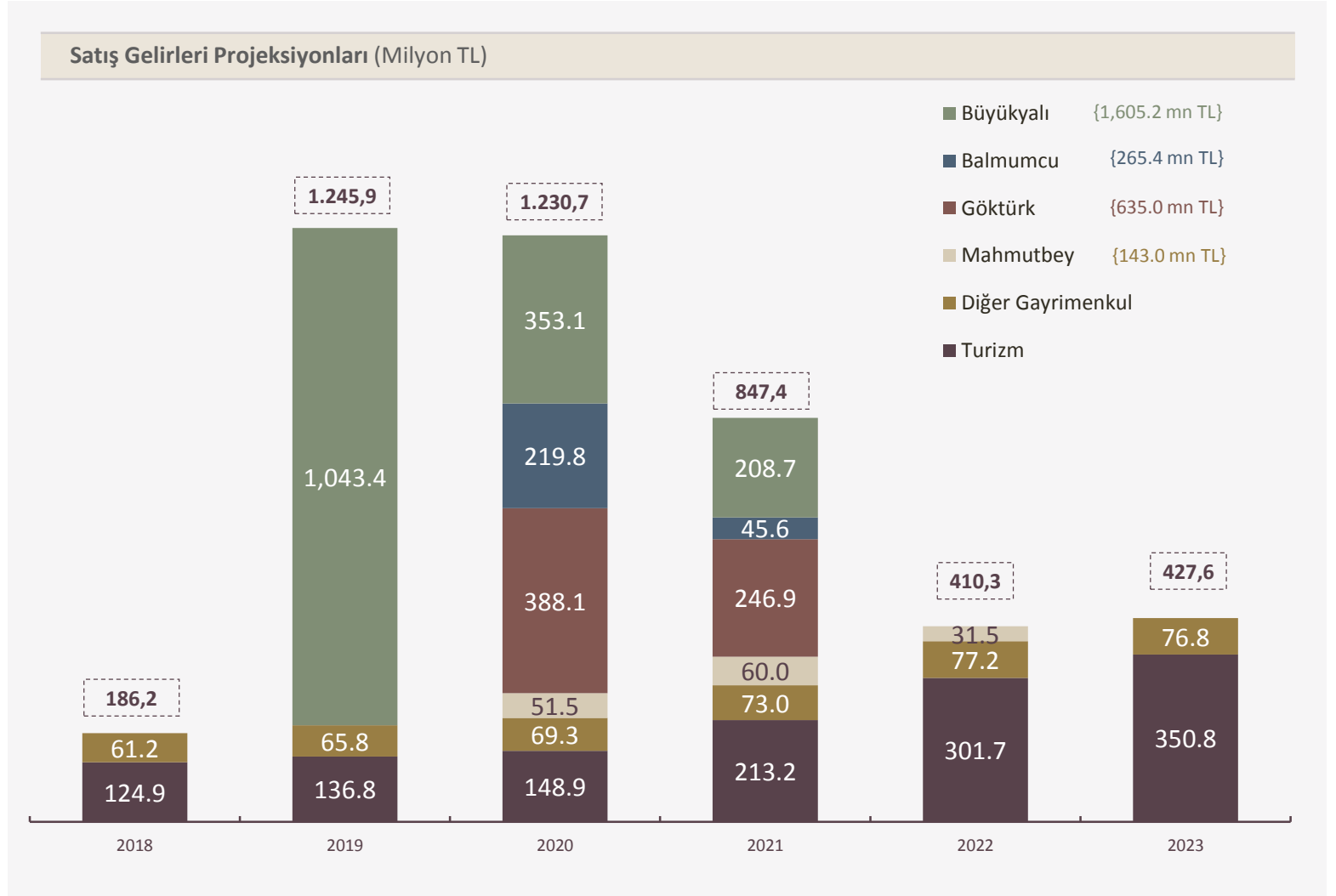


Kira Projeksiyonları (Milyon TL)



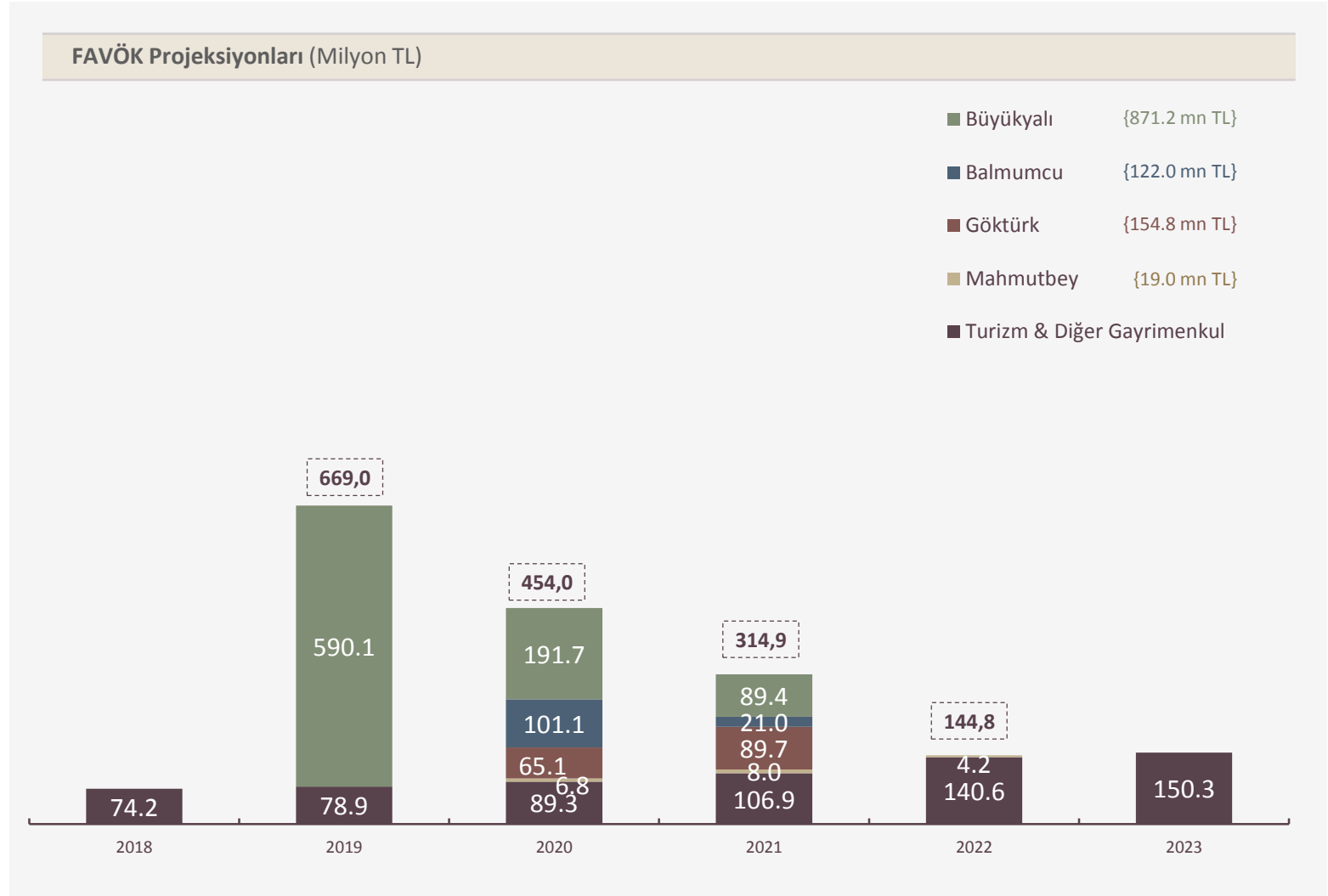


Büyükyalı'nın 2019 yılında ilk teslimleri ile birlikte satış gelirlerinde güçlü bir sıçrama bekleniyor.



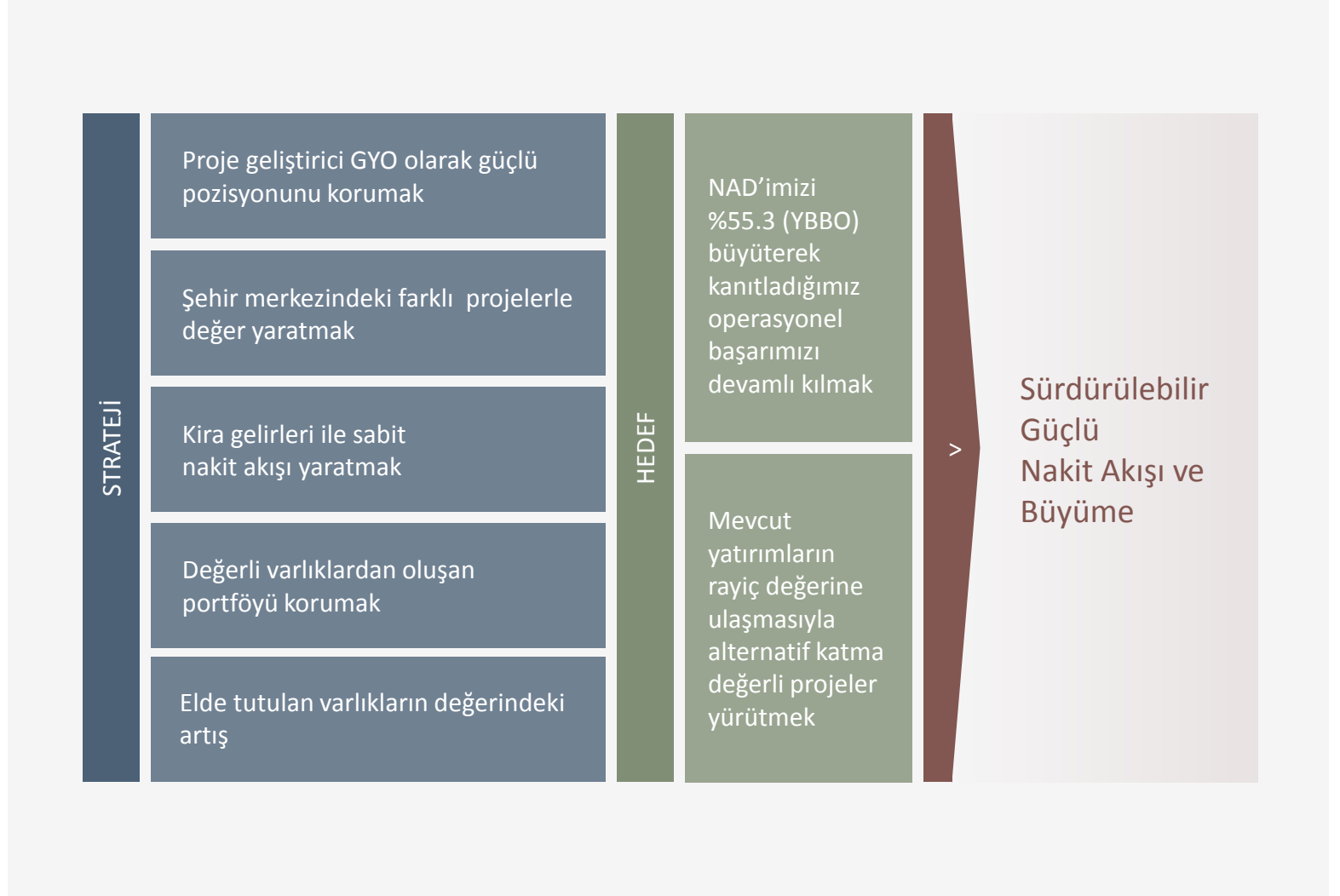


2019 yılının
FAVÖK marjının
da güçlü bir
gelişim
göstereceği yıl
olması
bekleniyor.





Sürdürülebilir
gelir yaratma
üzerine kurulu
bir iş modeli ve
gelecek planı...



Teşekkürler ...

Daha fazla bilgi için:

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

+90 212 486 3650

