

Özak GYO

Finansal Sonuçlar Sunumu

6A' 2019 - 09 Ağustos 2019



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.

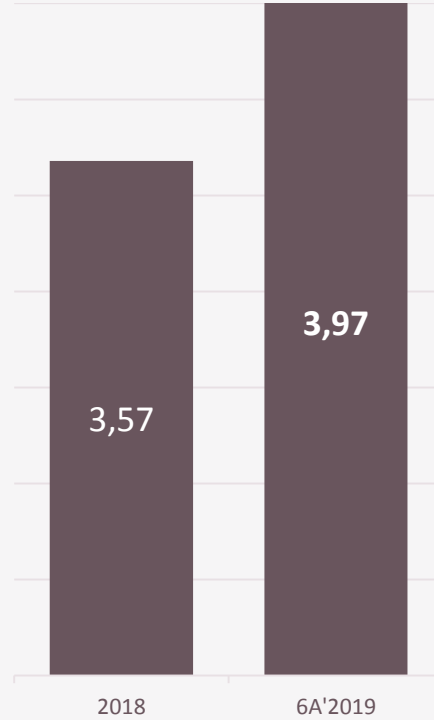


Aktif büyüklüğümüz %11 artarak 3,97 milyar TL'ye ulaştı.

Toplam Aktif Büyüklüğü

6A'2019

3,97 MLR TL



Net Aktif Değer (Solo)

6A'2019

2,04 MLR TL

2018

2,05 MLR TL

FAVÖK

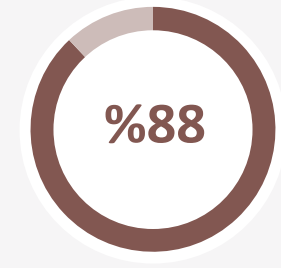
6A'2019

15,3 MN TL

6A'2018

15,3 MN TL

Kiralama Portföyü Doluluk Oranı



FAVÖK Marjı

6A'2019

% 19,3

6A'2018

% 21,9



Toplam satış
hasılatımız %14
artarak 79
milyon TL'ye
ulaştı.

Net Kar/Zarar

6A'2019

-34,86 MN TL

0,5

6A'2018

6A'2019

(34,86)

Toplam Hasılat

6A'2019

79,32 MN TL

6A'2018

69,63 MN TL

Kira Gelirleri (Solo)

6A'2019

51,95 MN TL

6A'2018

37,5 MN TL

Net Borç

6A'2019

563,93 MN TL

2018

483,84 MN TL

Net Yabancı Para Pozisyonu

6A'2019

-24,03 MN TL

2018

-97,92 MN TL



Özak GYO'nun toplam satışları, turizm gelirlerindeki büyümeyeyle birlikte, ilk yarı yılda geçen yılın aynı dönemine göre %14 artış kaydetti.

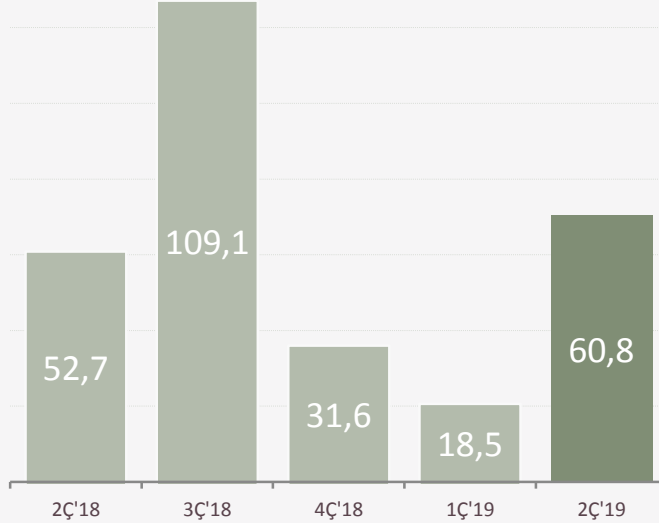
Toplam Hasılat (Çeyrek) (Mn TL)

8,1 MN TL

2Ç'19 - 2Ç'18 ↗

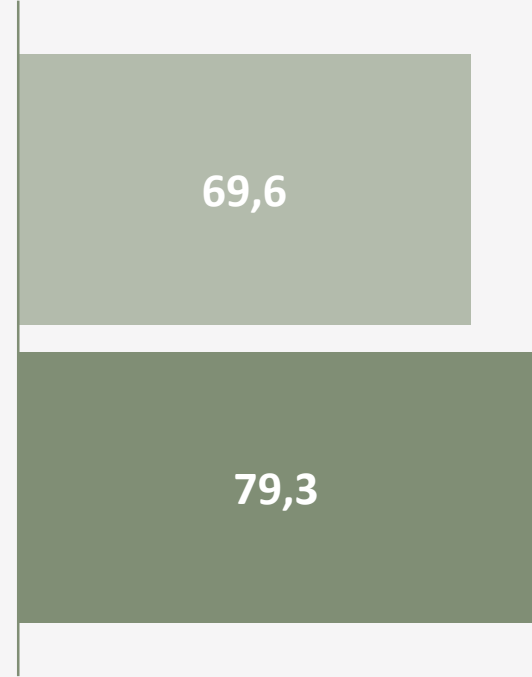
42,3 MN TL

2Ç'19 - 1Ç'19 ↗



Toplam Hasılat (6A'2018 & 6A'2019) (Mn TL)

■ 6A'2018 ■ 6A'2019





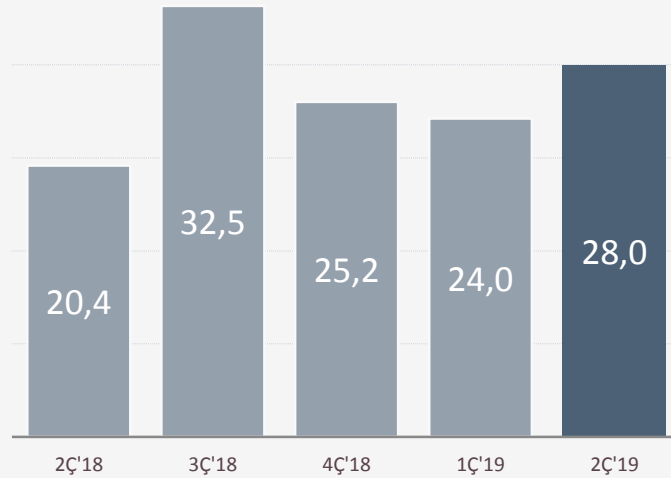
Kira Gelirleri (Çeyrek) (Mn TL)

7,6 MN TL

2Ç'19- 2Ç'18 ↗

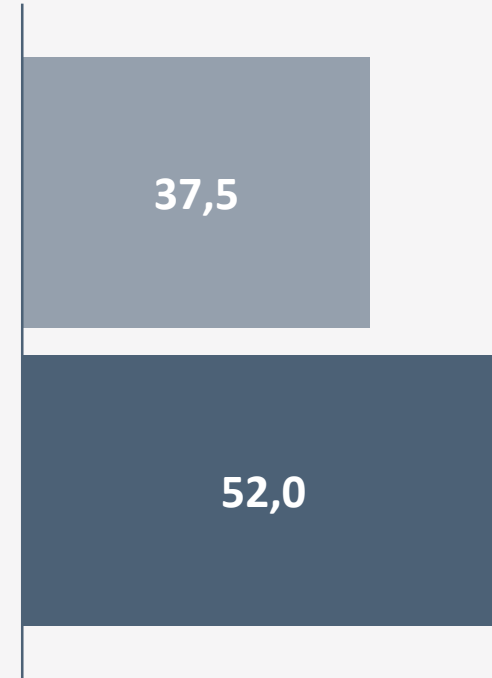
4,0 MN TL

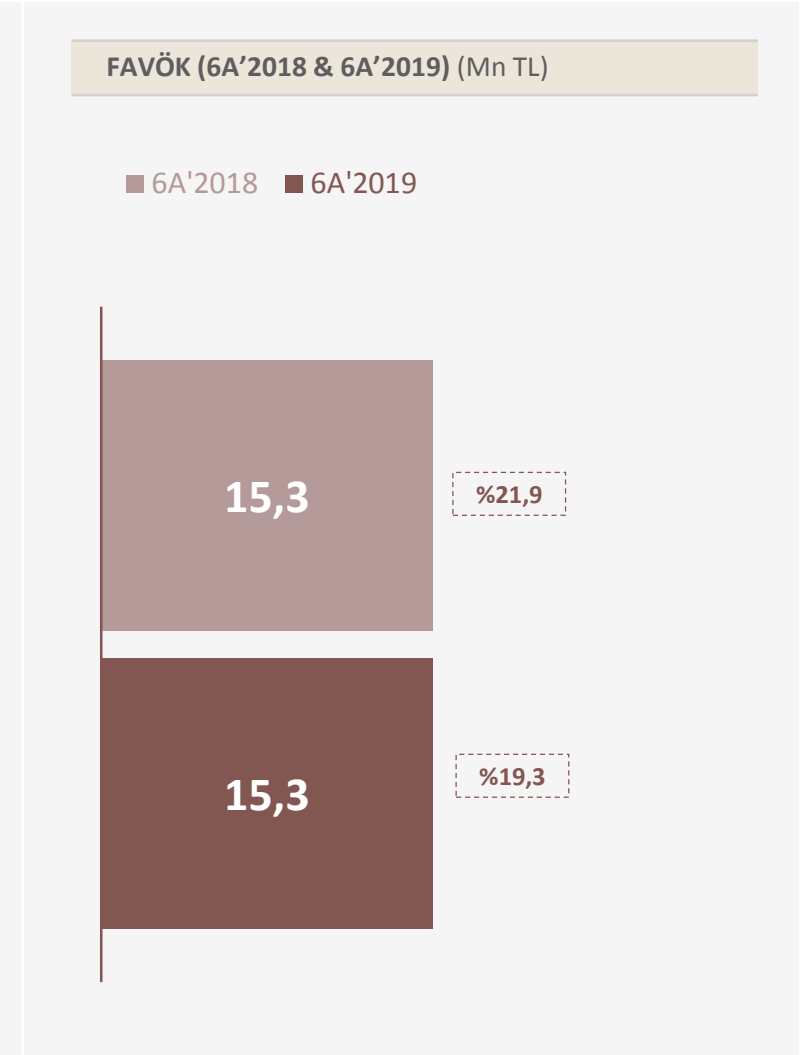
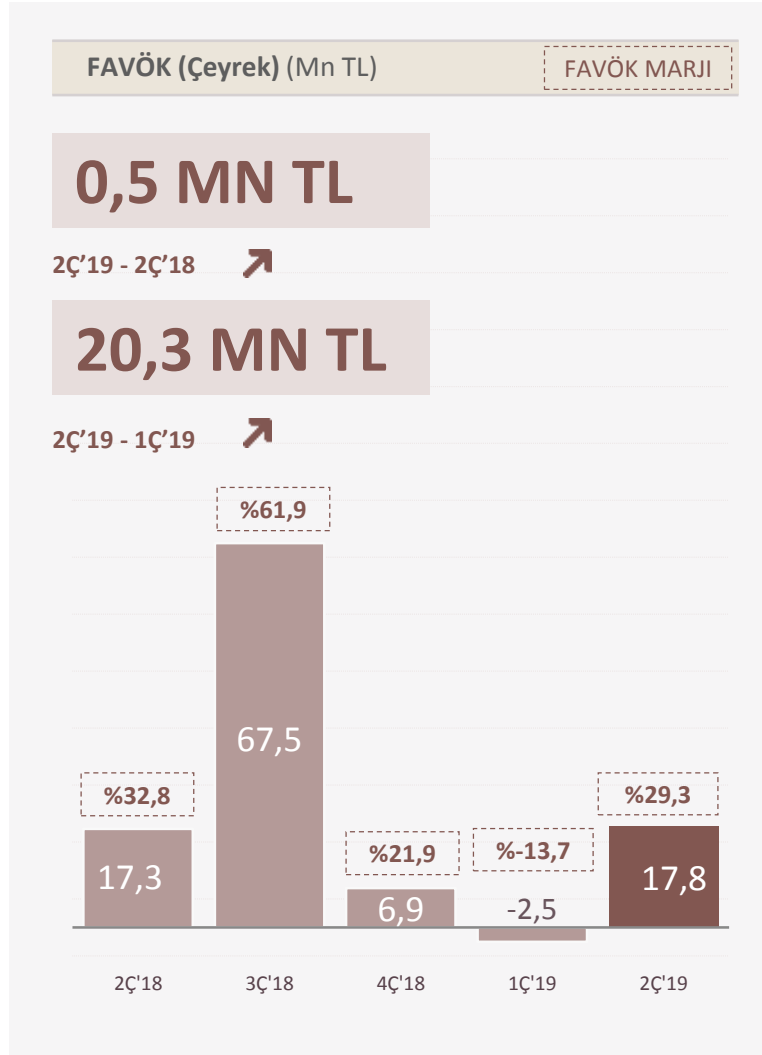
2Ç'19 - 1Ç'19 ↗



Kira Gelirleri (6A'2018 & 6A'2019) (Mn TL)

■ 6A'2018 ■ 6A'2019







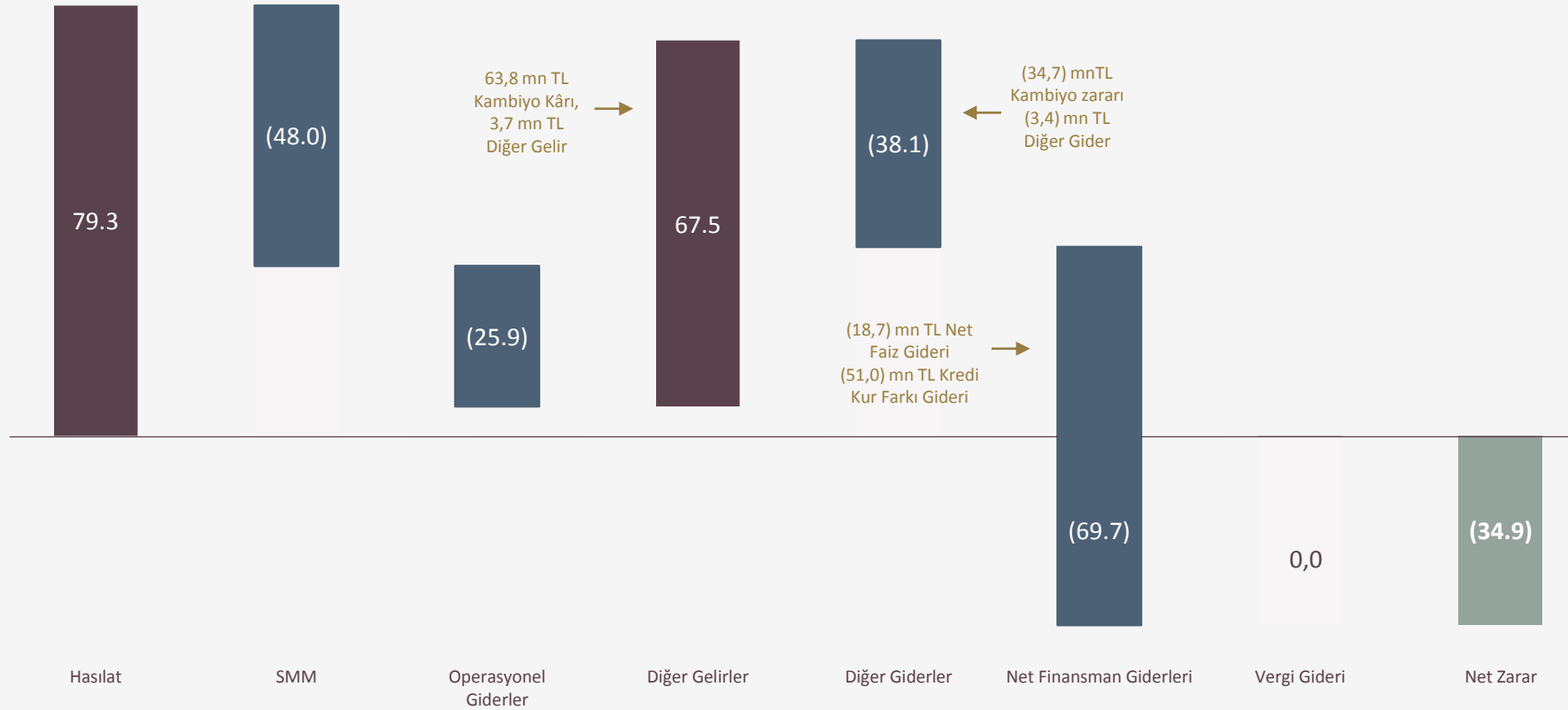
Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	6A'2018	6A'2019	%Δ (6A'19/6A'18)	2Ç'18	1Ç'19	2Ç'19	%Δ (2Ç'19/2Ç'18)	%Δ (2Ç'19/1Ç'19)
Hasılat	69,6	79,3	13,9%	52,7	18,5	60,8	15,2%	227,6%
Kira Gelirleri (*)	37,5	52,0	38,5%	20,4	24,0	28,0	37,2%	16,7%
Otel	13,6	26,8	97,0%	8,0	10,8	16,0	100,5%	48,5%
Ofis	13,9	13,9	0,2%	7,1	7,0	6,9	-2,9%	-1,5%
Perakende	10,0	11,2	12,3%	5,2	6,2	5,1	-2,6%	-18,3%
Brüt Kar	24,3	31,3	28,5%	22,1	3,8	27,5	24,5%	618,6%
Brüt Marj	34,9%	39,4%	4,5 bp	41,8%	20,6%	45,2%	3,4 bp	24,6 bp
FVÖK	7,7	5,4	-30,4%	13,4	-6,9	12,2	-9,0%	-278,0%
FVÖK Marjı	11,1%	6,8%	- 4,3 bp	25,5%	-37,1%	20,1%	-5,4 bp	57,2 bp
FAVÖK	15,3	15,3	0,2%	17,3	-2,5	17,8	3,0%	-802,4%
FAVÖK Marjı	21,9%	19,3%	- 2,6 bp	32,8%	-13,7%	29,3%	-3,5 bp	43,0 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-55,7	-69,7	25,0%	-30,7	-29,7	-39,9	29,9%	34,2%
Net Kar	0,5	-34,9	-7060,2%	24,6	-24,5	-10,4	-142,3%	-57,6%
Net Kar Marjı	0,7%	-44,0%	-45,1 bp	46,6%	-132,0%	-17,1%	-63,7 bp	114,9 bp

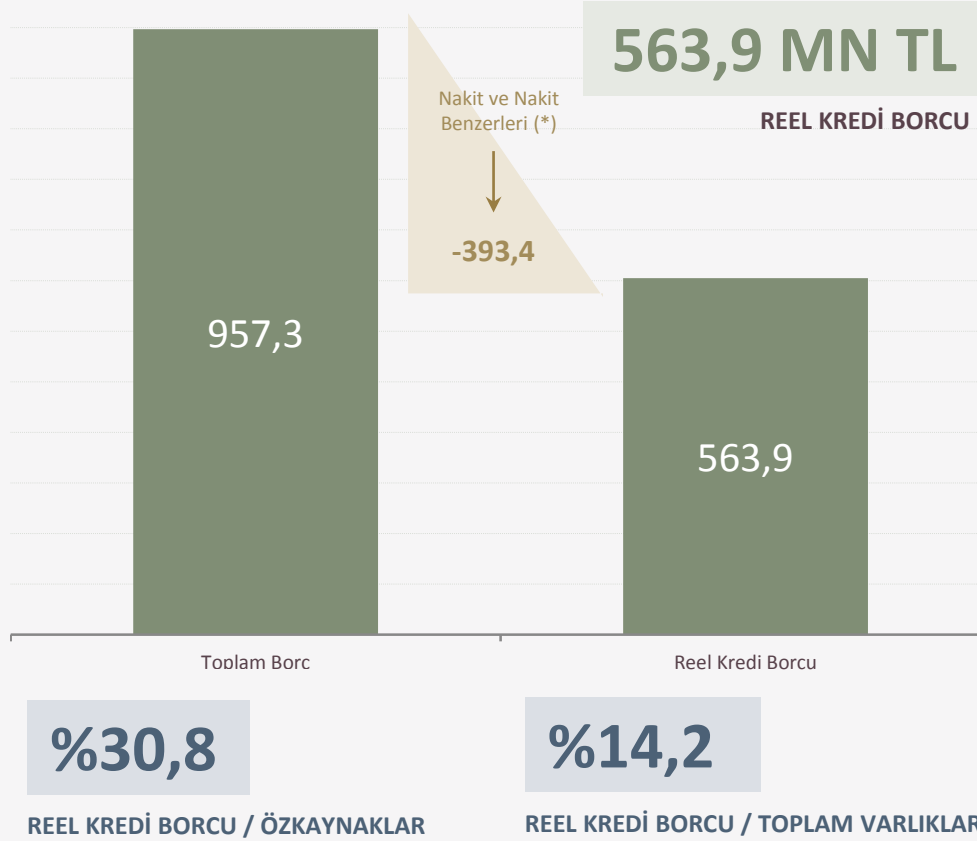
(*) Kira gelirleri kırılımı solo finansal tablolar doğrultusunda gösterilmektedir.



Net Kar / Zarar Köprüsü 6A' 2019 (Mn TL)



Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Mn TL)



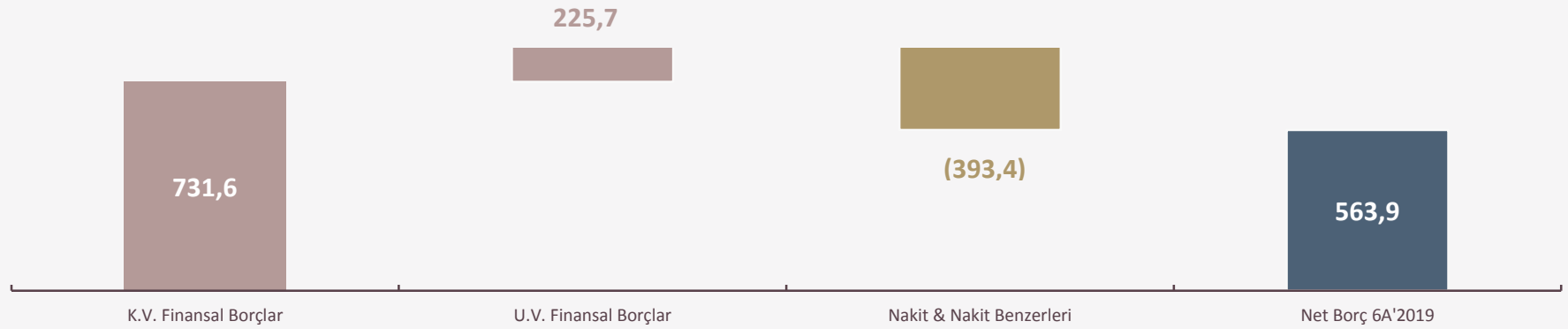
(*) Ortaklara olan 311.6 mnTL borç düşülerek hesaplanan 393.4 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 30.06.2019 itibarıyla Reel Kredi Borcu 563.9 mn TL'dir.

Özet Konsolide Bilanço

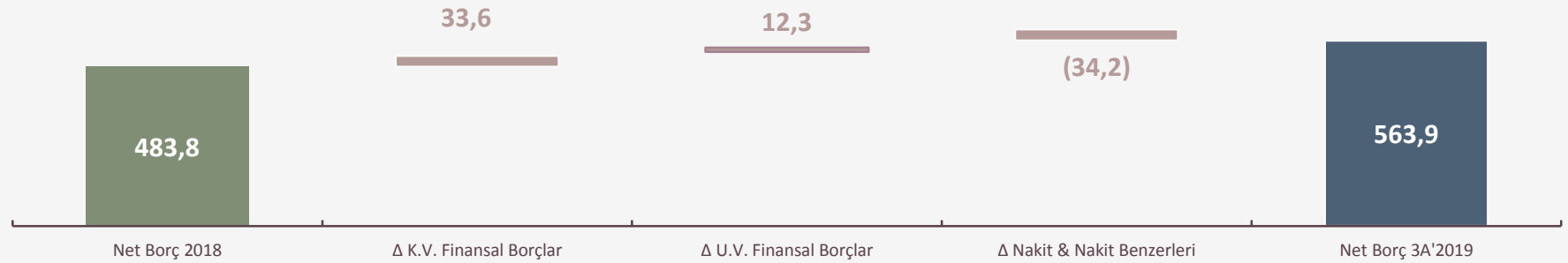
MnTL	2018	6A'2019	%Δ (6A'19/2018)
Dönen Varlıklar	753,4	951,5	26,3%
Duran Varlıklar	2.818,9	3.021,5	7,2%
Toplam Varlıklar	3.572,3	3.973,0	11,2%
K.V. Yükümlülükler	1.001,6	1.292,7	29,1%
U.V. Yükümlülükler	710,3	851,5	19,9%
Toplam Yükümlülükler	1.711,8	2.144,2	25,3%
Özkaynaklar	1.860,5	1.828,8	-1,7%
Toplam Kaynaklar	3.572,3	3.973,0	11,2%
K.V. Finansal Borçlar	698,0	731,6	4,8%
U.V. Finansal Borçlar	213,4	225,7	5,8%
Toplam Borç	911,5	957,3	5,0%
Nakit ve Nakit Benzerleri	635,2	705,0	11,0%
Net Borç	276,3	252,3	-8,7%
Net Borç/ Özkaynaklar	14,9%	13,8%	- 1,1 bp
Net Borç/Toplam Varlıklar	7,7%	6,4%	- 1,3 bp



Net Borç 6A'2019 (Mn TL)

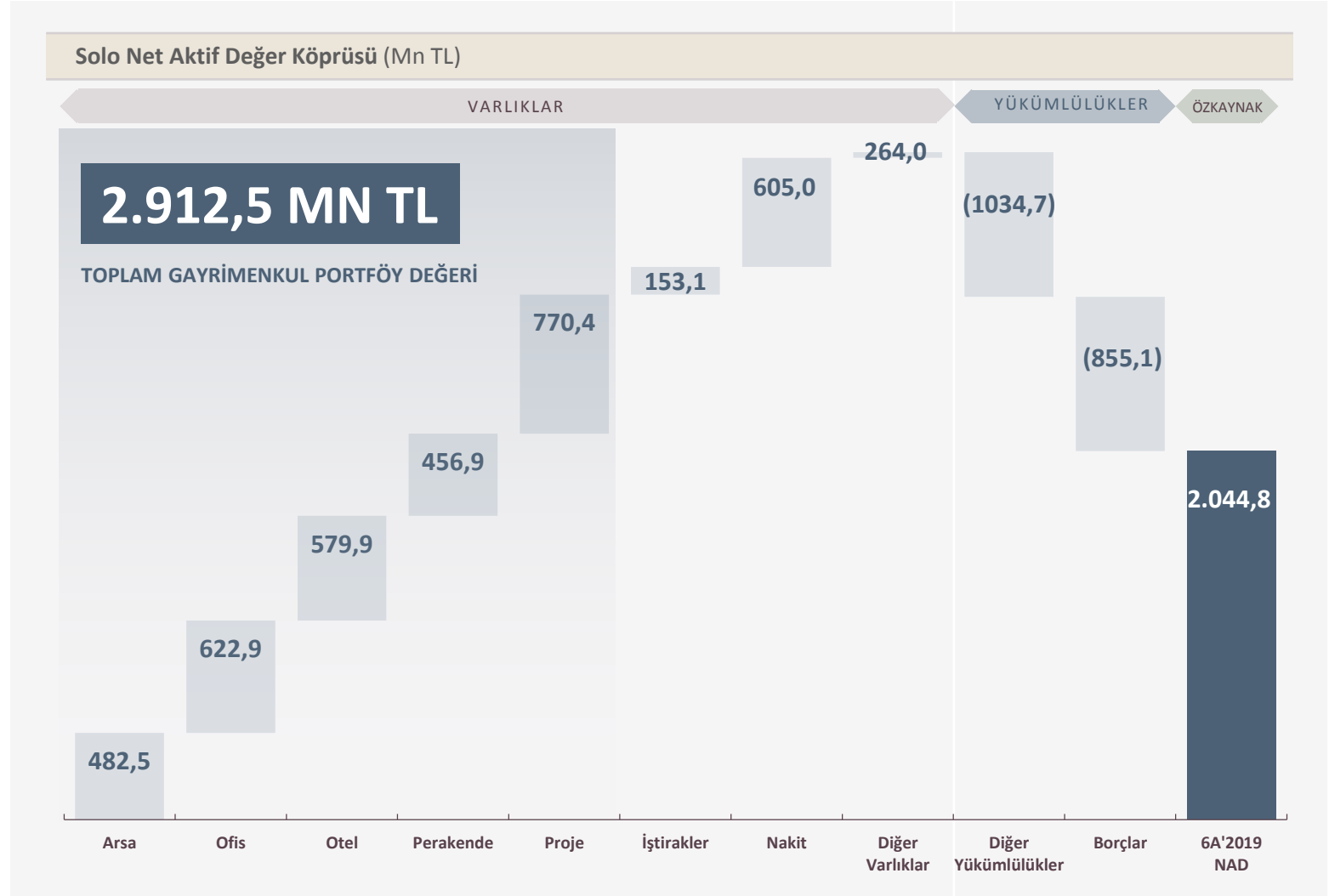


Net Borç Değişimi – 6A'2019 / 2018 (Mn TL)





Özak GYO'nun
30.06.2019
itibariyle
Toplam
Gayrimenkul
Portföy Değeri
2.912,5 MN TL
düzeyine ulaştı.





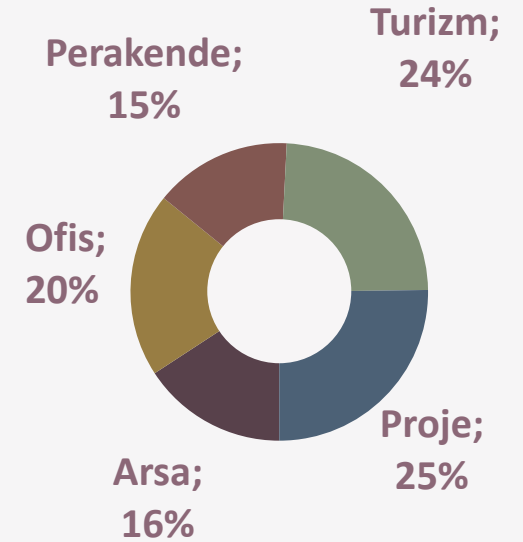
Borsa
İstanbul'da
%73 iskontolu
işlem gören
Özak GYO,
yatırımcısına
gelecek için
güçlü bir fırsat
sunuyor.

Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2018	6A'2019
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	48,6	48,6
	Balmumcu, İstanbul	155,1	155,1
	Göktürk 1, İstanbul	84,6	84,6
	Göktürk 2, İstanbul	185,6	185,6
	Göktürk (KOP)*, İstanbul	8,7	8,7
	(+) Toplam Arsalar	482,5	482,5
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	417,5	417,5
	Ofis - İş İstanbul 34, İstanbul	205,3	205,3
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	143,3	143,3
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	313,6	313,6
	Otel - Ela Quality Resort Quality Otel	579,9	579,9
	(+) Toplam Binalar	1.659,6	1.659,6
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	13,9	13,9
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	562,6	756,5
	Devam Eden Projeler - Göktürk 2	-	-
	(+) Toplam Projeler	576,5	770,4
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	152,7	152,7
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0,0	0,0
	Betuyap - Detuyap	0,4	0,4
	(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar	153,1	153,1
	(+) Nakit	576,1	605,0
	(+) Diğer Varlıklar	206,2	264,0
	(-) Diğer Yükümlülükler	786,2	1034,7
	(-) Borçlar	817,6	855,1
NET AKTİF DEĞER		2.050,3	2.044,8

(*) Kamu Ortaklık Payı

NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



546,0 MN TL

08.08.2019 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

%73

İSKONTO ORANI

30.06.2019 İTİBARIYLA;
PİYASA DEĞERİ 553,3 MN TL
İSKONTO ORANI %73



Büyükaly Projesi

- Kazlıçeşme sahilyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- %60 ÖZAK GYO sahipliği
- 5,40 mlr TL Toplam Proje Geliri
- 3,70 mlr TL Toplam Arsa&İnşaat Maliyeti
- 1,70 mlr TL Proje İnşaat Maliyeti
- 1,70 mlr TL Kar
- *1,02 mlr TL %60 ÖZAK GYO kar payı*
- Proje Başlangıç Tarihi; 2016
- Beklenen Tamamlanma Tarihi; İnşaat 2019, Satış 2021

Göktürk Projesi

- Göktürk'te en gözde siteler bölgesinde 300 ünitenden oluşacak high-end konut projesi
- Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir
- %100 ÖZAK GYO sahipliği
- 778,4 mnTL Toplam Proje Geliri
- 533,6 mnTL Toplam Proje Maliyeti
- 244,8 mnTL Kar – ÖZAK GYO
- Proje Başlangıç Tarihi; 2019
- Beklenen Tamamlanma Tarihi; 2022

30.06.2019 itibariyle; 97.238 m² alana sahip 547 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek 1,65 milyar TL satış cirosuna ulaşılmıştır.



Toplam Hasılat

**2019
Hasılat Hedefi**
1.069,6
milyon TL

Kiralar

**2019
Toplam Kira Hedefi**
114,6*
milyon TL

FAVÖK

**2019
FAVÖK Hedefi**
519,9
milyon TL

Teşekkürler ...

Daha fazla bilgi için:

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

+90 212 486 3650

