

9A' 2016
Yatırımcı Sunumu
10 Kasım 2016



 **ÖZAKGYO**



ÖZAKGYŐ

Çekince

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.

Ajanda

ÖZAK Global

sf. 4

**ÖZAK GYO
& Projeler**

sf. 7

**ÖZAK GYO
Finansal
Göstergeler**

sf. 27

ÖZAK Global

ÖZAK Grup bünyesindeki İnt-Er Yapı üzerinden 20 yıllık gayrimenkul tecrübesi

1995

İnt-Er Yapı
kuruluş

2007

Ela Resort
Hotel,
Antalya

2009

"ÖZAK GYO
kuruldu"

Ela Resort
Hotel'in GYO
portföyüne
geçiş

Mahmutbey
Arsası,
İstanbul

2010

Güneşli İş
İstanbul 34
Projesi,
İstanbul

İkitelli 34
Portall Projesi,
İstanbul

2011

Bayrampaşa
Arsası,
İstanbul
(Hayat Tepe
ve Metro
Gross Market
Projeleri)

2012

ÖZAK GYO'nun
halka arzı ve
BIST-100'de işlem
görmeye
başlaması

Bulvar 216 Projesi,
İstanbul

Hayat Tepe
Projesi, İstanbul

Balmumcu Arsası,
İstanbul

Metro Gross
Market Projesi,
İstanbul

2013

İzmir Alsancak
Projesi

2014

Büyükyalı
İstanbul Projesi,

Göktürk Arsası,
İstanbul

Demre Arsası,
Antalya

Didim Arsası,
Aydın

2015

İştiraklerden
Aktay Turizm
ÖZAK GYO ile
birleşti.

"FORBES 2015
En Büyük 100
Türk Şirketi"
sıralamasında
Özak GYO, 57.
sıraya
yükseldi.

2016

Hayat Tepe
Projesi
tamamlandı.

Büyükyalı
projesi yapı
ruhsatı alındı

%71

NAD

YBBO* '09-'15

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



Tekstil

- ÖZAK Tekstil
- 1985 yılında kuruluş
- 4 ayrı fabrika ve 57.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Müşteri ihtiyacına uygun tasarım ve model geliştirme
 - ✓ Gelecek yılların moda trendlerini belirlenmesi için AR-GE çalışması yapan uzman kadro
 - ✓ Sosyal sorumluluk ve iş güvenliğinde konularında uzman yerli ve yabancı kurumlarla işbirliği
- Armani, Prada, Hugo Boss, Zara, Guess, Massimo Dutti, Replay, Esprit markalarına üretim
- 2.200 çalışan
- %95'i ihracata yönelik katma değer yaratan ürünlerde üretim
- Kuruluşundan bugüne istikrarlı büyüme



İnşaat

- Int-Er Yapı
- 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



Turizm

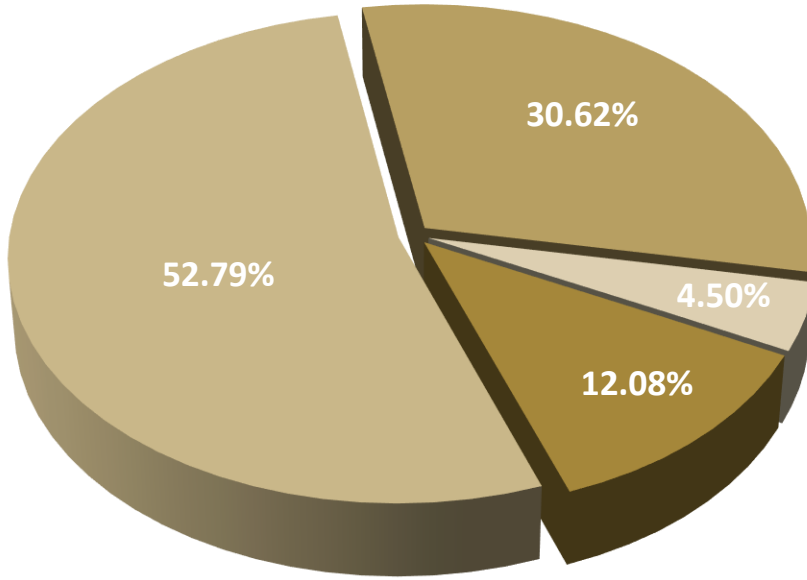
- Ela Quality Resort Hotel
- Aktay Turizm ve Aktay Otel İşletmesi iştiraki üzerinden 2007 yılında Ela Quality Resort Otel ile başlayan turizm faaliyetleri
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
 - ✓ Nitelikli odalar, 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

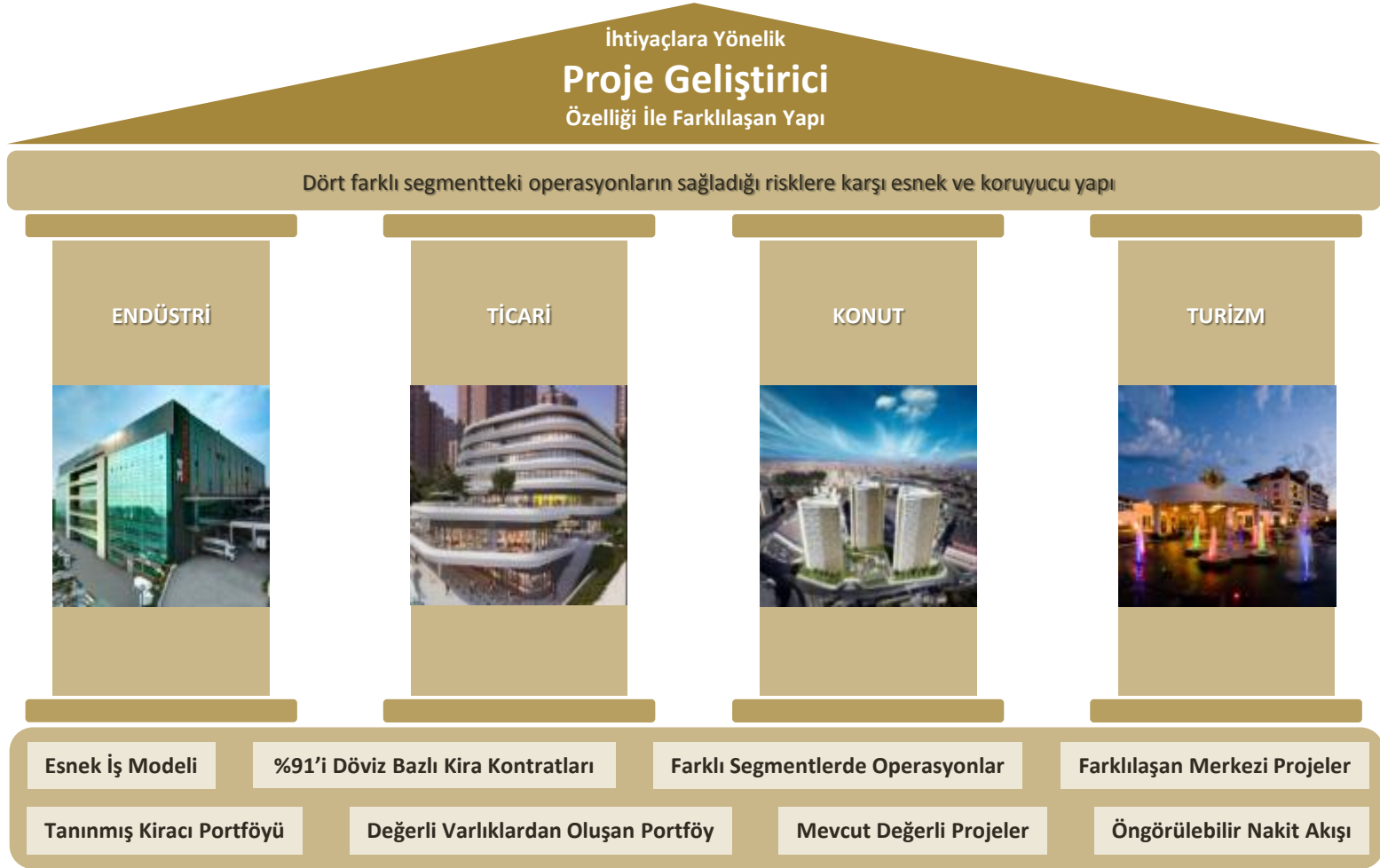
- ÖZAK GYO
- 2009 yılında kuruluş
- Gayrimenkul ve gayrimenkul yatırım projeleri, turizm faaliyetleri
- İş geliştirme, imar ve mevzuat, fizibilite ve pazar araştırması, değerlendirme, best-use çalışmaları, mimari konsept belirleme konularında uzman kadro
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller
- Ernst & Young tarafından yapılan bağımsız denetim
- **FORBES 2015 En Büyük 100 Türk Şirketi sıralamasında Özak GYO, 57. sıraya yükseldi.**
- **ÖZAK GYO İştirakler**
 - Aktay Otel İşletmeleri (%95)
 - Arstate Turizm (%100)
 - Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (%55)
 - Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%55)

ÖZAK GYO & Projeler



- Ahmet Akbalık
- Ürfi Akbalık
- ÖZAK Tekstil & Diğer
- Efektif Fiili Dolaşım Oranı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	131.982.337,98	%52,79
Ürfi Akbalık	76.556.960,74	%30,62
ÖZAK Tekstil & Diğer	11.251.307,01	% 4,50
Efektif Fiili Dolaşım Oranı	30.209.394,27	%12,08
Toplam	250.000.000,00	%100,00



1,73 mlr TL

Toplam Aktif Büyüklüğü

59,4 mn TL

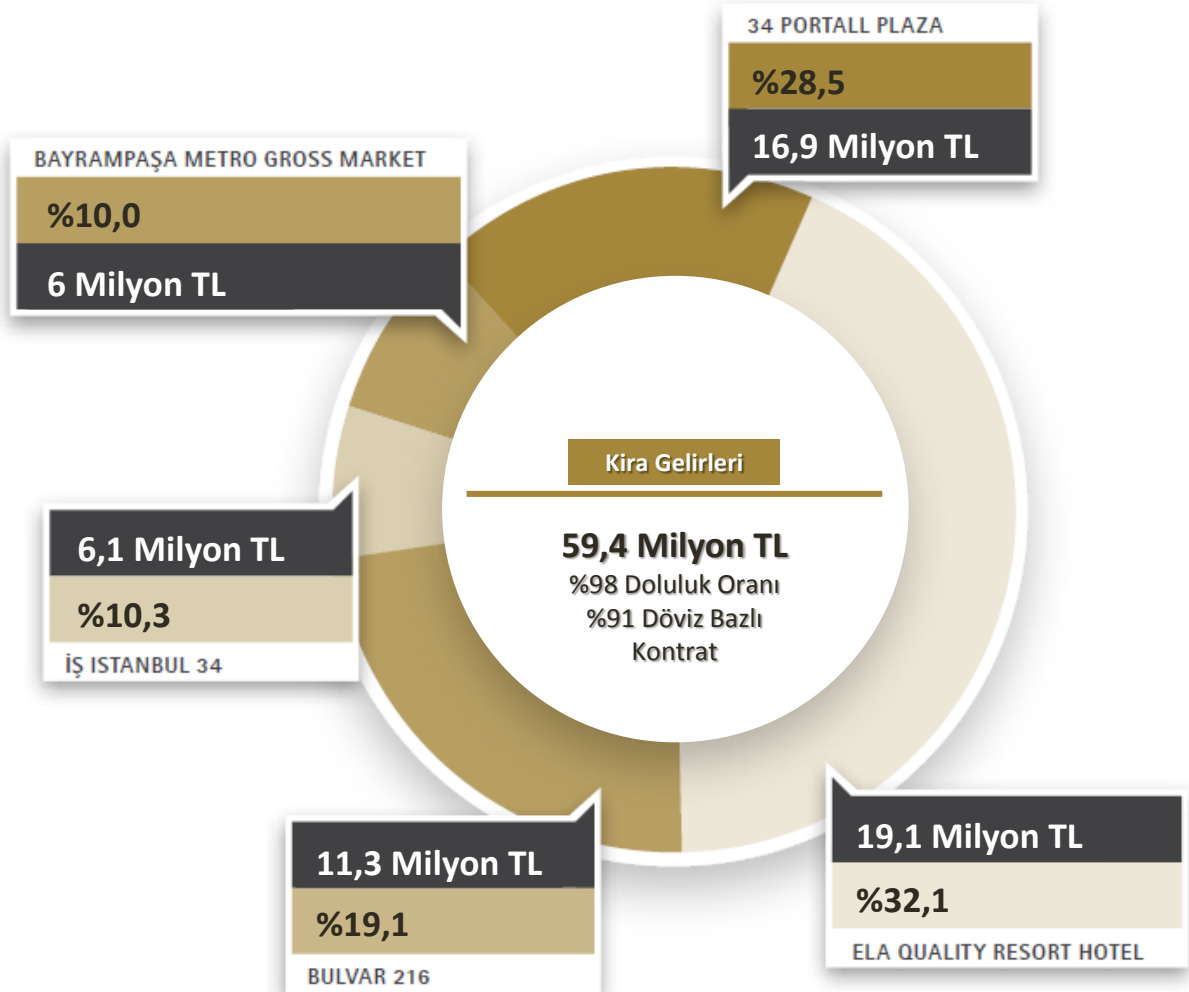
2016 Yıllık Kira Geliri
Beklentisi

24,8 mn TL

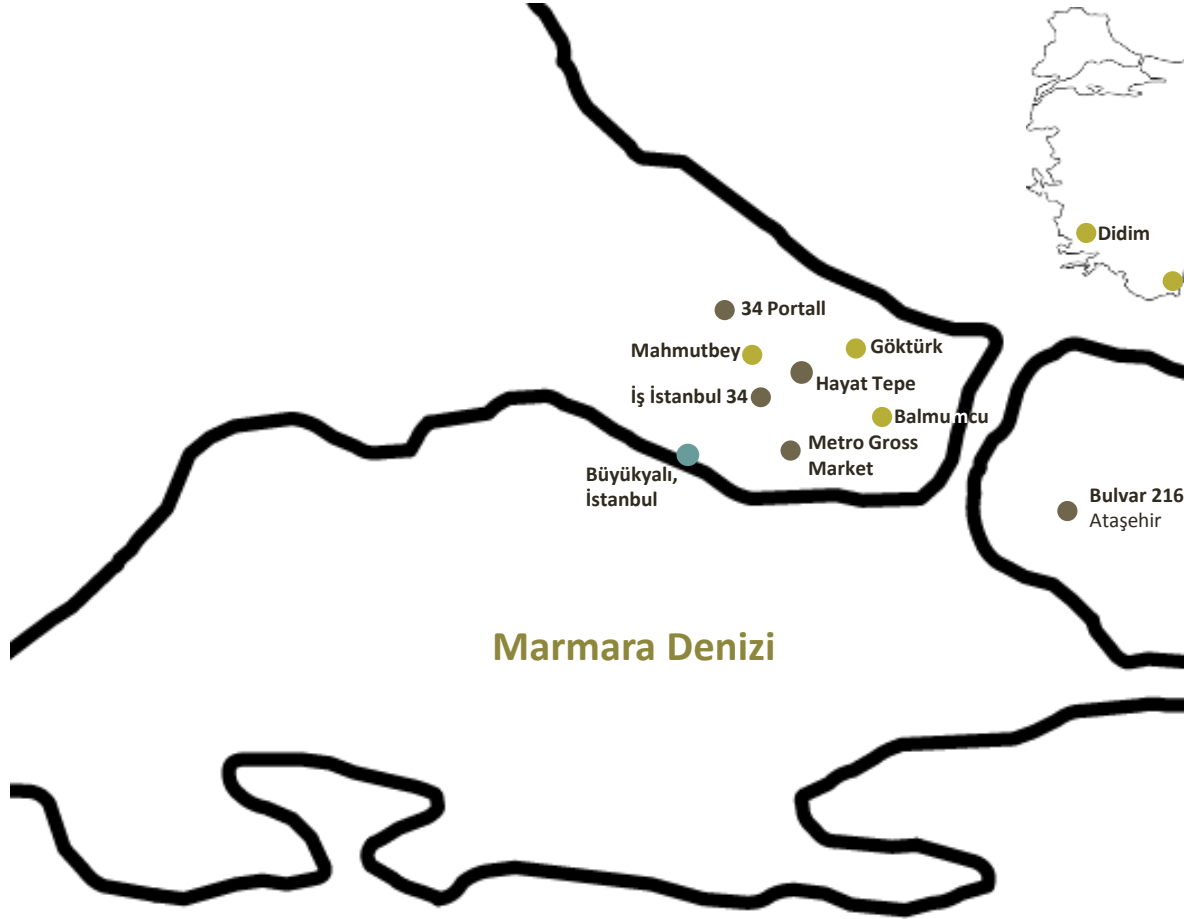
9A' 16 FAVÖK

86,2 mn TL

9A' 16 Hasılat



Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye



- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

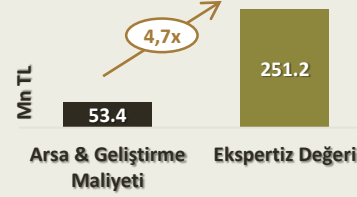
34 Portall Plaza



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	16,9 mnTL

Değerleme Çarpanı



İş İstanbul 34



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	% 86
Yıllık Kira Geliri	6,1 mnTL

Değerleme Çarpanı



" Kira gelirleri sayesinde sürdürülebilir **nakit akışı**"

Metro Gross Market



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2012
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	6 mnTL

Değerleme Çarpanı



Ela Quality Resort Hotel



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2007
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	19,1 mnTL

Değerleme Çarpanı



"**Değerli projelerle kanıtlanan geçmiş performans**"

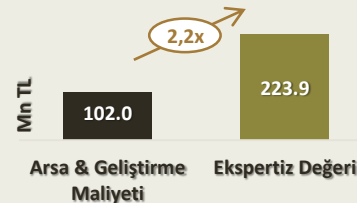
Bulvar 216



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2014
Doluluk Oranı	% 79
Yıllık Kira Geliri	11,3 mnTL

Değerleme Çarpanı



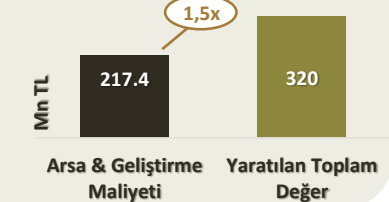
Hayat Tepe Rezidans



Özet Bilgiler

Başlangıç Tarihi	2012
Tamamlanma Tarihi	2016
Konum	Bayrampaşa

Değerleme Çarpanı



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	53,4 mnTL
Ekspertiz Değeri	251,2 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralabilir Alan	77.291 m ²
Başlıca Kiracılar	Aras Kargo, LC Waikiki, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, Intem Triko



Yıllık
16,9 mnTL Kira Geliri
4,7x Değerleme Çarpanı



- İktisadi Organize Sanayi Bölgesi'nde **stratejik konum**
- **Uzun vadeli** kira kontratları
- **Tanımlı** kiracı portföyü

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	21,6 mnTL
Ekspertiz Değeri	116,9 mnTL
Doluluk Oranı	%86
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.778 m ²
Başlıca Kiracılar	SGS Supervise, Odeabank, Mexx



Yıllık
6,1 mnTL Kira Geliri

5,4 x Değerleme
Çarpanı

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



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	34,7 mnTL
Ekspertiz Değeri	94,1 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 m ²
Başlıca Kiracılar	Metro Gross Market



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

Proje Detayları

Sahiplik İşletme
ÖZAK GYO (%100)
%95 İştirak Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.

Proje Tipi
Turizm

Konum
Antalya, Belek

Otel Kapasitesi
1.200 yatak / 583 oda

Arsa ve Geliştirme Maliyeti
123,9 mnTL

Ekspertiz Değeri
378,0 mnTL

Otel Doluluk Oranı
%33 (%60 – 9A' 15)

Yıllık Kira Artışı
Türkiye TÜFE

Tamamlanma Tarihi
2007

Arsa Alanı
98.712 m²



19,1 mnTL Yıllık Kira Geliri
3,1 x Değerleme Çarpanı

- Yüksek doluluk oranları ile **üst segmente** hitap eden hizmet
- **Certificate of Excellence 2014** ödülü
- Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon

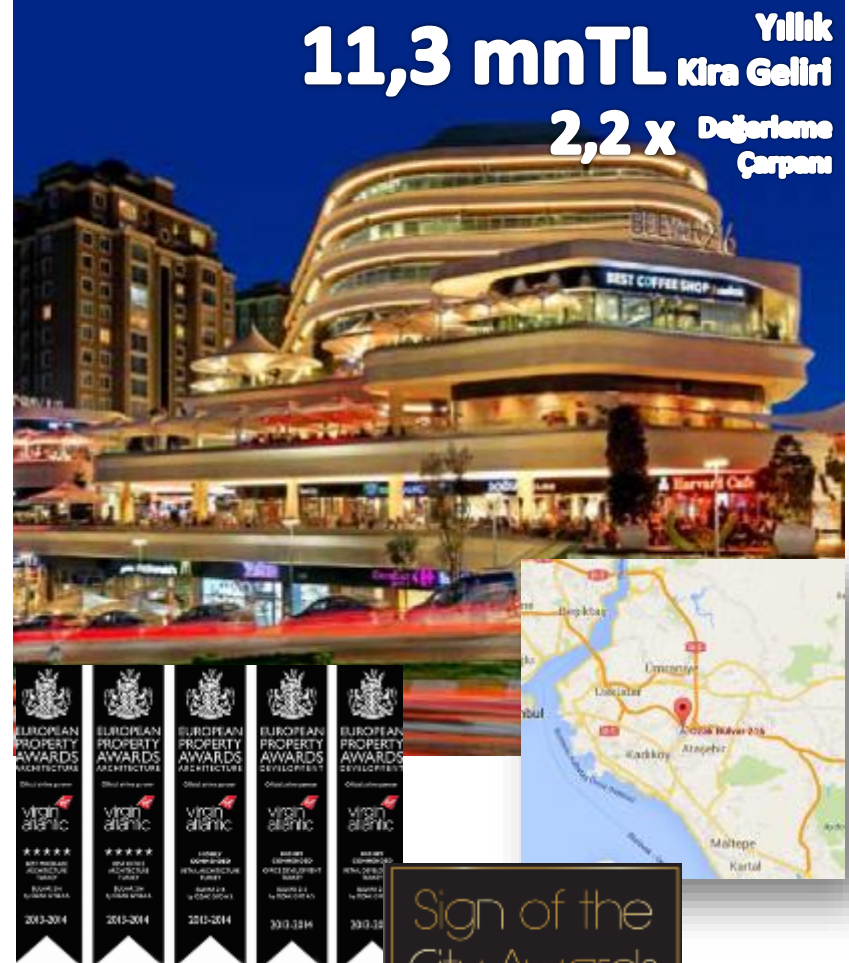


Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	102,0 mnTL
Ekspertiz Değeri (Perakende)	223,9 mnTL
Doluluk Oranı	%79
Proje Tamamlanma Tarihi	Ekim, 2014
Arsa Alanı	5.873 m ²
Perakende Kiralanabilir Alan	10.717 m ²
Başlıca Kiracılar	P.F.Chang's, Caribou, Harvard Cafe, Carrefour, Vatan Bilgisayar

- 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

- En İyi Karma Kullanım Mimarisi, En İyi Ofis Mimarisi, Perakende Mimarisi, Ofis Geliştirme ve Perakende Geliştirme olmak üzere 5 farklı alanda "European Property Awards" ödülü
- En İyi Ofis-Devam Eden Proje dalında "Sign of the City Awards"



11,3 mnTL Yıllık Kira Geliri
2,2 x Değerleme Çarpanı

Sign of the City Awards
 Ödüllü Proje

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut ve Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	217,4 mnTL
Toplam Beklenen Gelir	320,0 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Konut Sayısı	612 daire + 2 dükkan

30.09.2016 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde **614** bağımsız bölümün **561**'ü teslim edilmiş ve teslimat oranı **%91.4** olarak gerçekleşmiştir.



"Gelecek Projeler NAD'yi Belirgin Biçimde Artıracak"



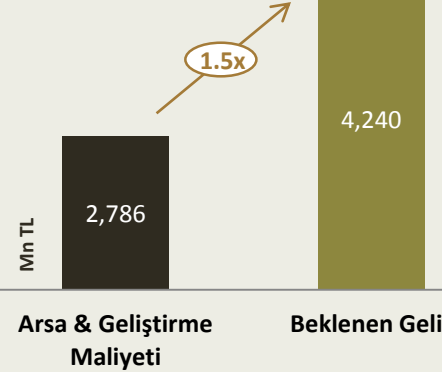
Büyükaly İstanbul Projesi

Özet Bilgiler

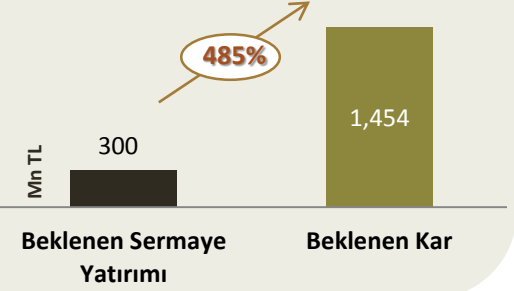
Proje Başlangıç Tarihi	2015
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2019
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	13.370TL

İç Verim Oranı **%48**

Değerleme Çarpanı



Beklenen Sermaye Karlılığı



"Beklenen gelirler **karlılığı** pozitif etkileyecek"

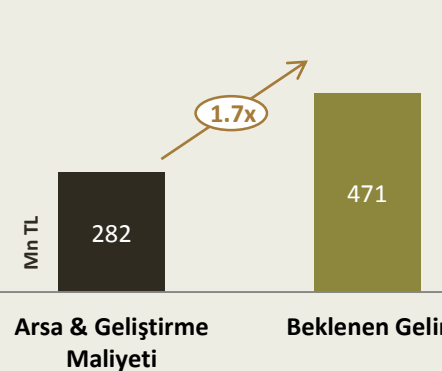
Balmumcu Projesi

Özet Bilgiler

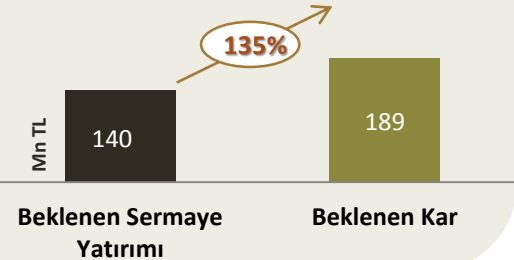
Proje Başlangıç Tarihi	2017
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2019
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	27.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	17,360TL

İç Verim Oranı **%43**

Değerleme Çarpanı



Beklenen Sermaye Karlılığı





Proje Detayları

Sahiplik
ÖZAK GYO (%55)
Ziylan Gayrimenkul (%30)
Yenigun Insaat (%15)

Proje Tipi
Karma Kullanım

Konum
İstanbul, Kazlıçeşme

Proje Başlangıç Tarihi
2016

Tamamlanma Tarihi
İnşaat 2019, Satış 2020

Arsa Alanı
111.200 m²

Kiralabilir/Satılabilir Alan
315.000 m²
• 170.000 m² Konut ve Rezidans
• 92.000 m² Ofis ve Home Ofis
• 28.000 m² Otel
• 25.000 m² Perakende

Beklenen Toplam Proje Maliyeti
1,2mlrTL

Beklenen Toplam Satış Geliri
4,2mlrTL

Beklenen Kar
(%55 ÖZAK GYO Payı)
1,454 mnTL
800 mnTL

Beklenen Ortalama m²/satış fiyatı
13.370TL



- Emlak Konut GYO (EKGYO) ile **ASKGP Modeli*** Projesi – EKGYO %37 paya sahip
- Beklenen gelirin %37'si (**yaklaşık 1,6mlrTL**) EKGYO'ya ödenecek
- **Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları**
 - Yalı Ataköy – 20.900TL – 24.200TL
 - Sea Pearl – 15.950TL – 23.100TL
 - Ottomare – 12.320TL – 17.150TL

* Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Otel & Rezidans
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2017
Tamamlanma Tarihi	2019
Arsa Alanı	6.900 m ²

Kiralabilir/Satılabilir Alan	27.000 m²
	• 9.300 m ² 130 Odalı 4/5 Yıldız Otel
	• 9.200 m ² - 93 Apart Ünite
	• 8.500 m ² Ofis

Beklenen Toplam Proje Maliyeti 282 mnTL

Beklenen Toplam Satış Geliri 471 mnTL

Beklenen Kar 189 mnTL

Beklenen Ortalama m²/satış fiyatı 17.360 TL



• Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları

- Yoo İstanbul 6.600 \$ - 10.500 \$
- Torun Center 6.900 \$ - 10.000 \$
- Quasar İstanbul 7.500 \$ - 13.500 \$
- Çiftçi Towers 8.000 \$ - 13.500 \$
- Zorlu Center 8.600 \$ - 20.000 \$

Gelecek projeler önümüzdeki dönemde "değerleme çarpanını" daha da artıracak

Mevcut NAD

1.241,3 mnTL



Tamamlanan

Özak Hayat Tepe &
Hayat Tepe Suites

2016 NAD Hedef

1.328,5 mnTL

Büyükyalı İstanbul Projesi

Kazlıçeşme **Sahilyolu** üzerinde en **değerli** ve **büyük** alanlarından birisinde karma kullanımlı proje

Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilecek "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi

%55 ÖZAK GYO sahipliği

EKGYO'ya **130mnTL** avans ödemesi

%48 İç Verim Oranı

1,5x değerleme çarpanı

Balmumcu Projesi

Balmumcuda Boğaz görünümlü arazi üzerine 130 odalı 4 / 5 yıldızlı bir otel ve 93 adet apart üniteden oluşacak bir rezidans projesi

Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir

%100 ÖZAK GYO sahipliği

%43 İç Verim Oranı

1,7x değerleme çarpanı

%9

Beklenen NAD
büyümesi 2015 - 2016

Göktürk Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	İstanbul
Proje Tipi	Rezidans
Arsa Alanı	17.403 m ²
Ekspertiz Değeri	56,4mnTL

Mahmutbey Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.680 m ²
Ekspertiz Değeri	29,7mnTL

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

Didim Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	164.000 m ²

Demre Arsası**Özet Bilgiler**

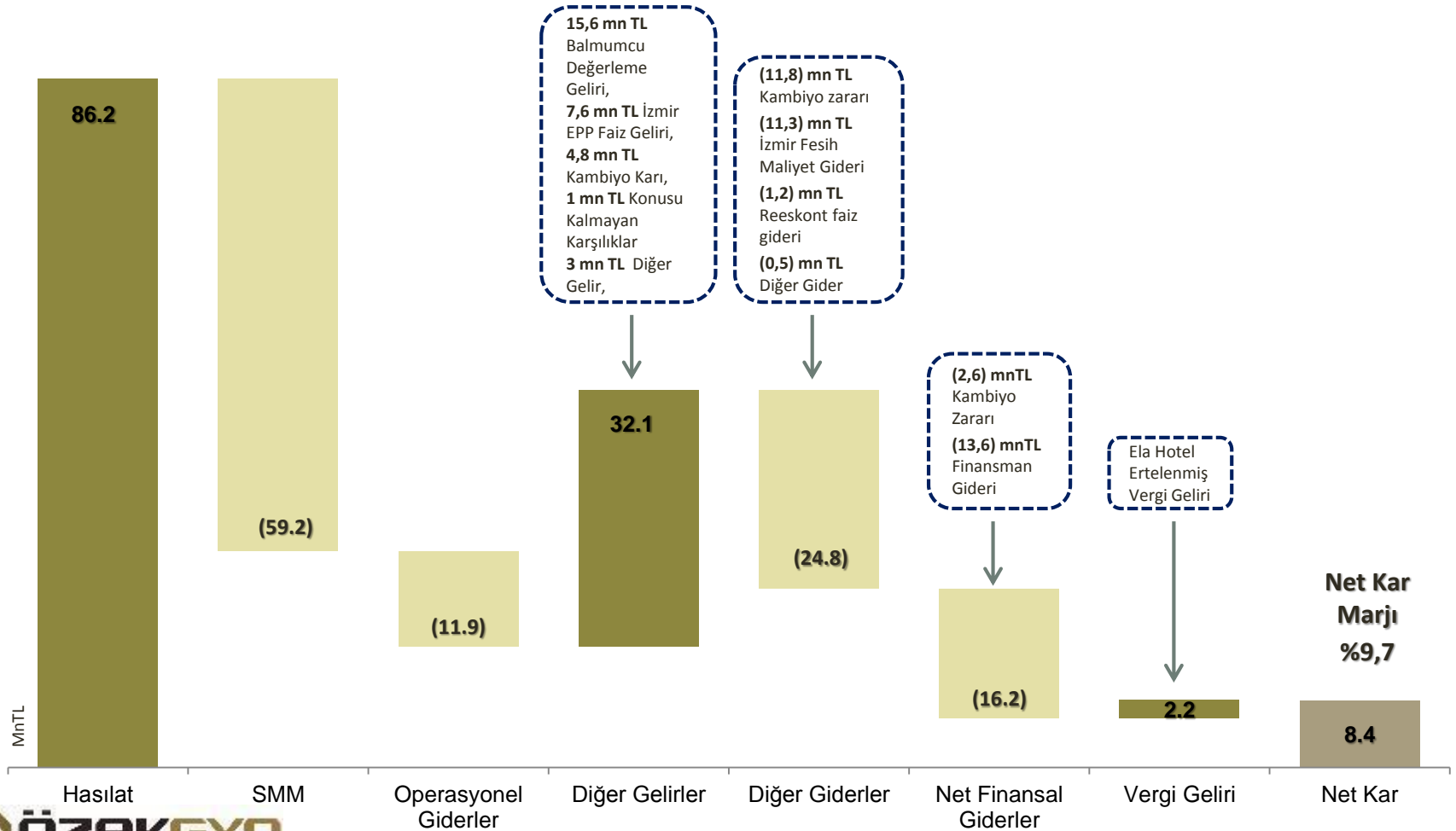
Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000 + 60.000 m ²

Finansal Göstergeler

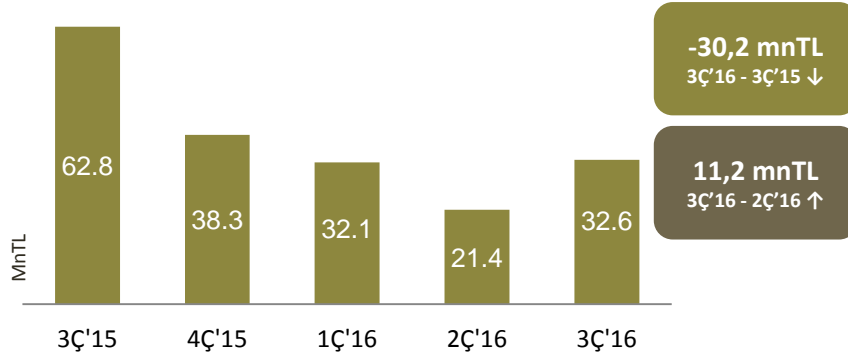
- **1,73 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü
- **1,23 mlrTL** Net Aktif Değer (2015: 1,22 mlr TL)
- **%98** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%91** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **86,2 mnTL** Toplam Satış Hasılatı (9A' 2015: 145,6 mnTL)
 - **20,5 mnTL** Satış Gelirleri
 - **29,8 mnTL** portföyden elde edilen Kira Gelirleri
- **15,1 mnTL** FVÖK, **%17,5** FVÖK Marjı (9A' 15: 41,1 mnTL FVÖK, %28,2 FVÖK marjı)
- **24,8 mnTL** FAVÖK, **%28,8** FAVÖK Marjı (9A' 15: 50,1 mnTL FAVÖK, %34,4 FAVÖK marjı)
- **8,4 mnTL** Net Kar – (9A' 15: 57,6 mnTL Net Kar)
- **409,7 mnTL** Net Borç
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi 9A' 16 itibariyle **1,75 yıl**
- **199,6 mnTL** Net kısa Döviz pozisyonu

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	9A' 15	9A' 16	%Δ (9A'16 /9A'15)	3Ç' 15	2Ç'16	3Ç'16	%Δ (3Ç'16 /3Ç'15)	%Δ (3Ç'16 /2Ç'16)
Satışlar	145.6	86.2	-40.8%	62.8	21.4	32.6	-48.0%	52.4%
Satış Gelirleri	99.8	41.9	-58.0%	44.9	7.2	17.2	-61.7%	140.5%
Kira Gelirleri	45.8	44.3	-3.4%	17.9	14.3	15.4	-13.7%	8.2%
Otel	19.9	14.4	-27.4%	8.6	4.5	5.6	-35.0%	23.1%
Ofis	13.8	17.2	24.4%	4.8	5.7	5.7	18.9%	0.5%
Perakende	12.1	12.6	4.5%	4.5	4.0	4.1	-8.1%	2.4%
Brüt Kar	54.9	27.0	-50.8%	33.2	5.6	14.3	-56.9%	156.6%
Brüt Marj	37.7%	31.3%	-6.4	52.8%	26.0%	43.8%	-9.0	17.8
FVÖK	41.1	15.1	-63.3%	28.6	2.5	9.0	-68.5%	260.0%
FVÖK Marjı	28.2%	17.5%	-10.7	45.5%	11.7%	27.6%	-17.9	15.9
FAVÖK	50.1	24.8	-50.5%	31.2	5.6	12.4	-60.2%	121.4%
FAVÖK Marjı	34.4%	28.8%	-5.6	49.6%	26.2%	38.0%	-11.7	11.8
Net Finansman Gelir/Gider	-51.0	-16.2	-68.2%	-10.4	-7.1	-5.0	-51.8%	-29.3%
Net Kar	57.6	8.4	-85.5%	2.8	1.96	2.3	-17.7%	17.3%
Net Kar Marjı	39.6%	9.7%	-29.8	4.4%	9.2%	7.0%	2.6	-2.1

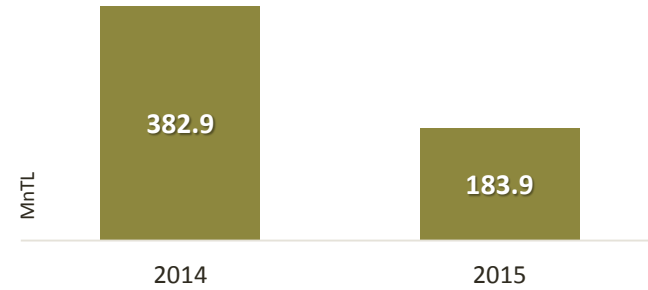
Net Kar Köprüsü 9A' 16



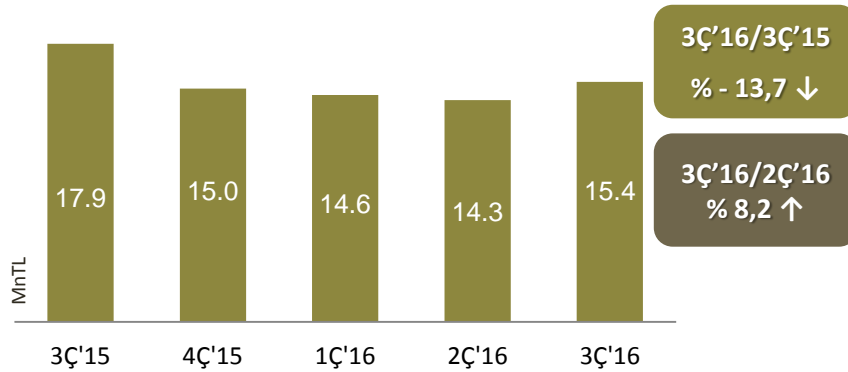
Toplam Satışlar (Çeyrek)



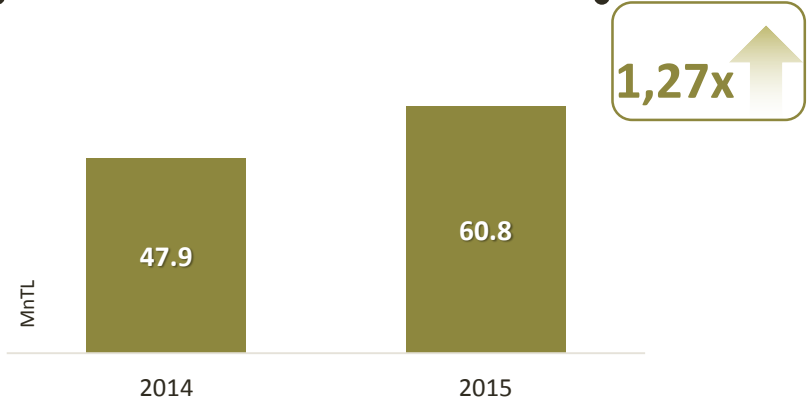
Toplam Satışlar (2014 – 2015)



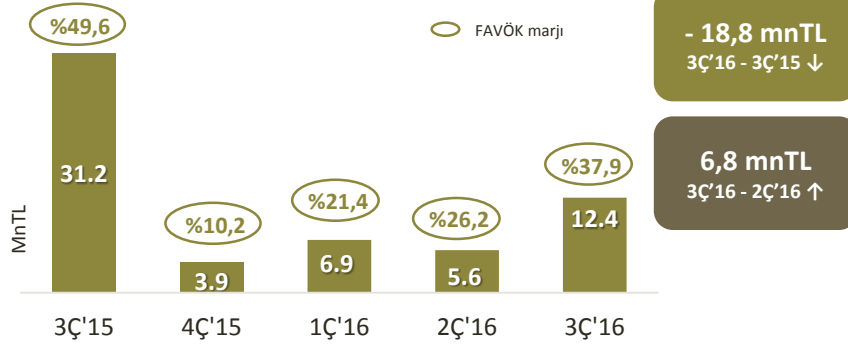
Kira Gelirleri (Çeyrek)



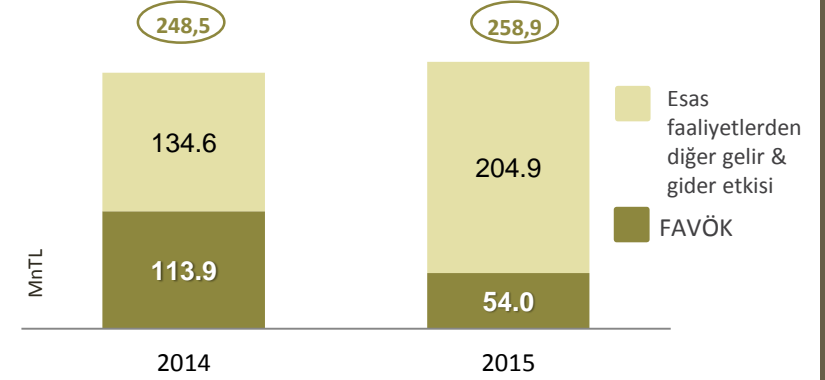
Kira Gelirleri (2014 – 2015)



FAVÖK (Çeyrek)

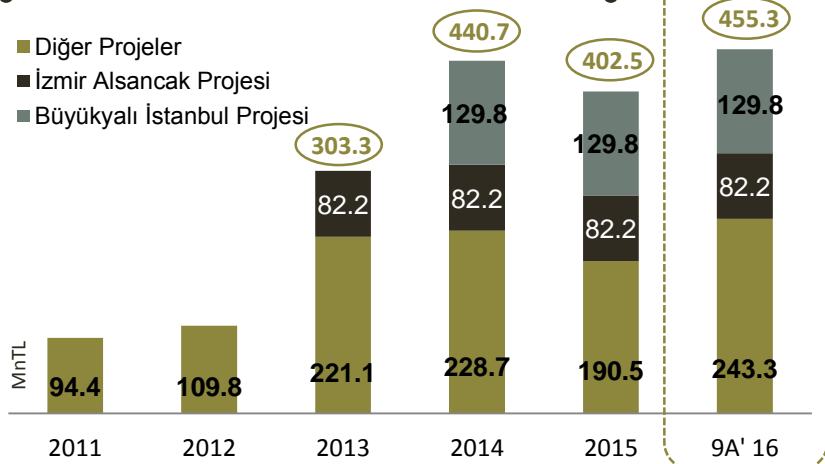


FAVÖK (*) (2014 – 2015)

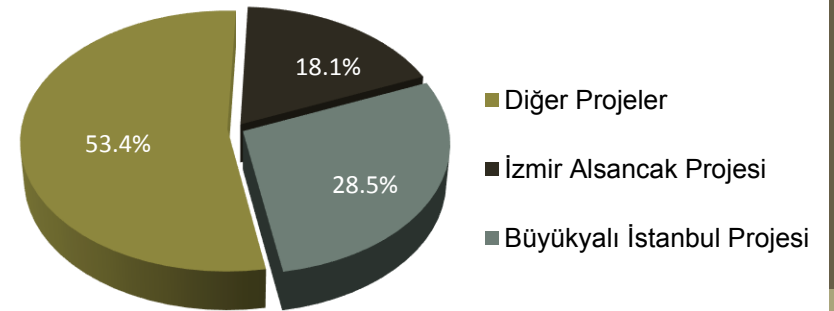


(*) FAVÖK rakamına "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir & Gider" dahildir.

Toplam Kredi Borcu Gelişimi

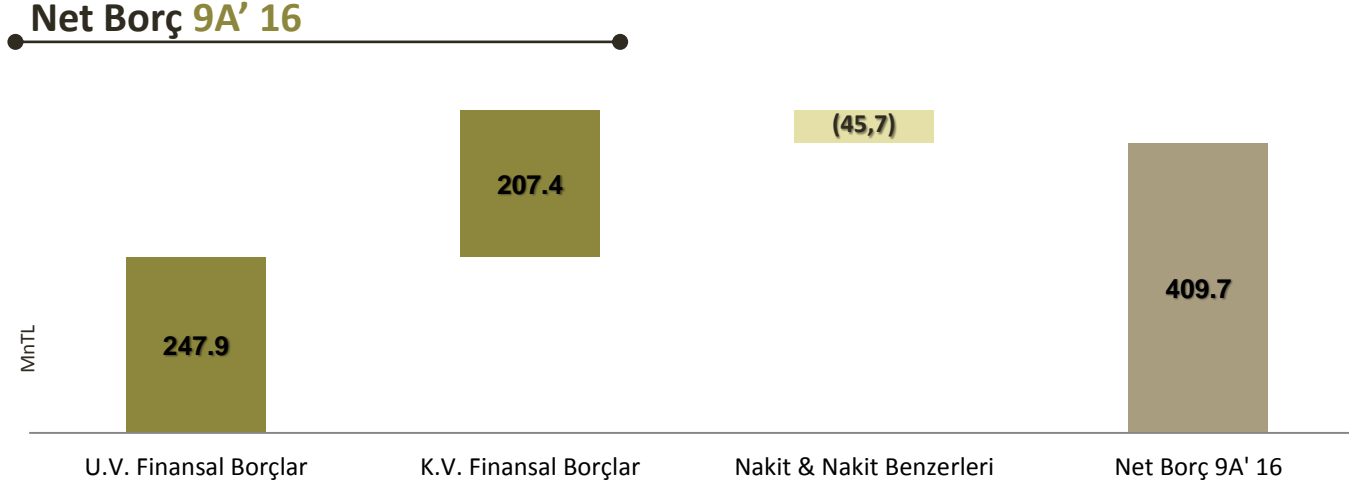


Projelere Göre Kredilerin Dağılımı

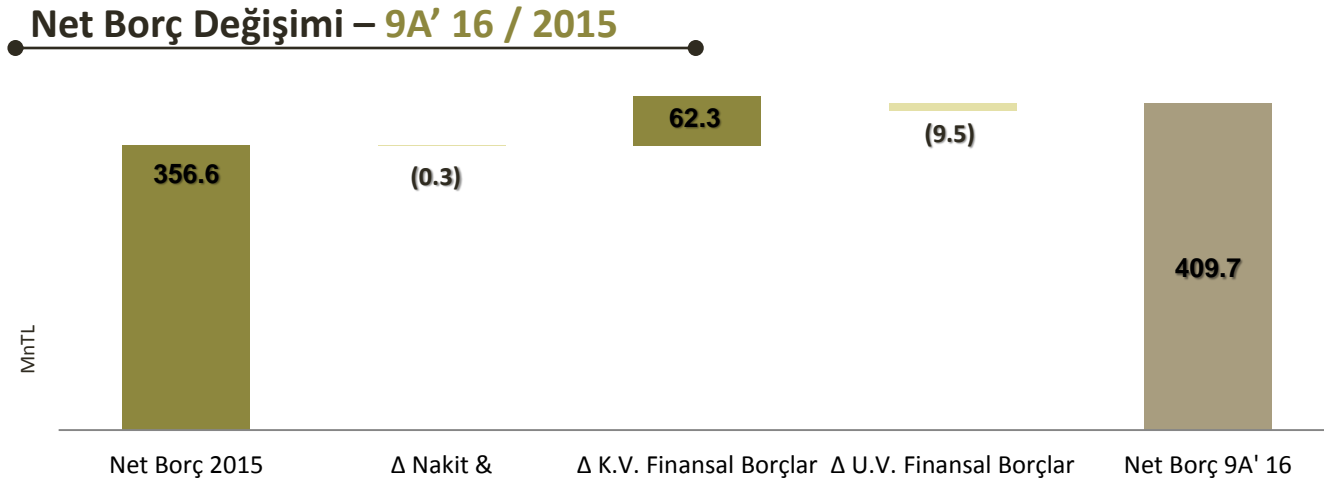


MnTL	2014	2015	9A' 16	%Δ (9A' 16/ 2015)
Dönen Varlıklar	258.8	113.2	117.4	3.7%
Duran Varlıklar	1,264.5	1,558.5	1,615.0	3.6%
Toplam Varlıklar	1,523.3	1,671.7	1,732.3	3.6%
K.V. Yükümlülükler	407.9	236.2	261.2	10.6%
U.V. Yükümlülükler	298.4	292.7	320.5	9.5%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>706.3</i>	<i>528.9</i>	<i>581.7</i>	<i>10.0%</i>
Özkaynaklar	817.0	1,142.8	1,150.7	0.7%
Toplam Kaynaklar	1,523.3	1,671.7	1,732.3	3.6%
Nakit ve Nakit Benzerleri	148.7	45.9	45.7	-0.5%
K.V. Borçlar	268.5	145.1	207.4	43.0%
U.V. Borçlar	172.2	257.4	247.9	-3.7%
Toplam Borç	440.7	402.5	455.3	13.1%
Net Borç	292.0	356.6	409.7	14.9%
Net Borç / Özkaynaklar	35.7%	31.2%	35.6%	4.4 bp
Net Borç / Toplam Varlıklar	19.2%	21.3%	23.6%	2.3 bp

"409,7 mnTL tutarındaki net borca rağmen, Büyükyalı projesi için ödenen 129,8mnTL avans tutarı, gelir paylaşımı esnasında ve Alsancak projesinin iptali ile ödenen avans tutarı, 115 mnTL & ilave yasal faizi 6 ay içerisinde mahsup edilecektir. Buna göre Net Borç / Özkaynak %35,6 dan %14,3' e düşmektedir."



"409,7 mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.8'de bahsedilen 244.8 mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, 164,9 mnTL'ye düşmektedir."



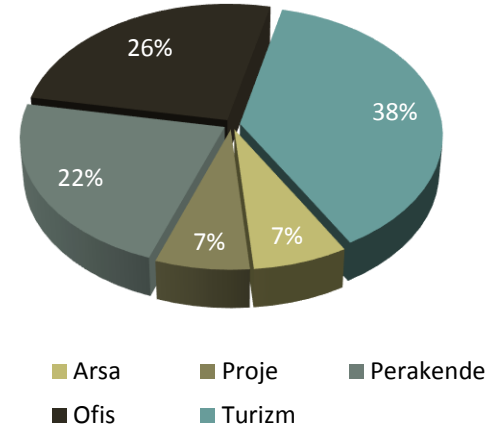
**"Gelecek Projeler
Şirketimiz Net Aktif Deęerini
Belirgin Biçimde Artıracaktır."**

Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

NET AKTİF DEĞER TABLOSU		Portföy Değeri		
(Mn TL)		2015	9A' 16	2016
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	29.7	29.7	32.0
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	13.2	16.4	14.3
	Göktürk, İstanbul – Arsa	56.5	56.5	61.0
	Toplam	99.4	102.6	107.3
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	251.2	251.2	271.3
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	116.9	116.9	126.3
	Metro Gross Market, İstanbul – Per.	94.1	94.1	101.7
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	223.9	227.6	241.8
	Ela Resort Quality Otel	374.2	380.2	404.1
	Toplam	1,060.3	1,070.0	1,145.2
	Tamamlanan Projeler -Stok	Hayat Tepe	41.6	25.0
Devam Eden Projeler		40.7	82.7	92.1
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş	82.9	82.9	82.9
	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	79.9	79.9
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği		0.03	
	Betuyap- Detuyap	0.01	0.01	0.01
	Toplam	162.8	162.8	162.8
	(+) Nakit	39.0	38.0	105.0
	(+) Projelere Verilen Avanslar	212.0	212.0	222.0
	(+) Diğer Varlıklar	52.8	81.7	58.7
	(-) Diğer Yükümlülükler	138.4	140.2	95.9
	(-) Borçlar	351.4	402.9	468.7
	*Net Aktif Değer	1,218.8	1,231.8	1,328.5

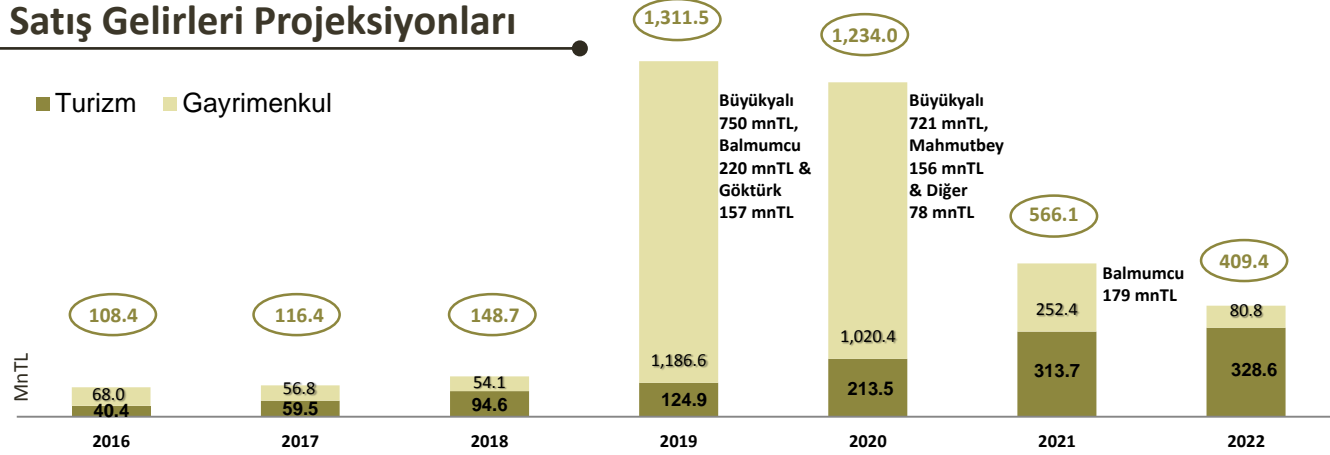
NAD'e göre Portföy Dağılımı



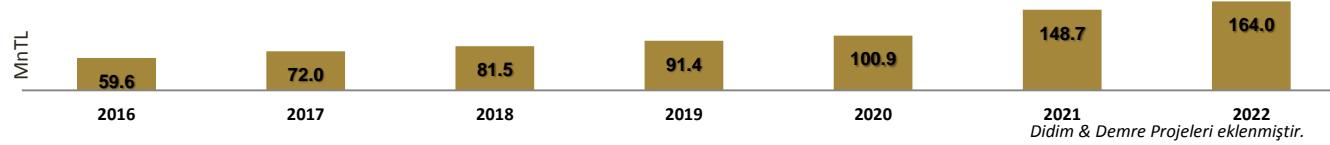
30.09.2016
itibariyle Piyasa Değeri
600 Mn TL
İskonto Oranı
%51,3

09.11.2016
itibariyle Piyasa Değeri
520 Mn TL
İskonto Oranı
%57,8

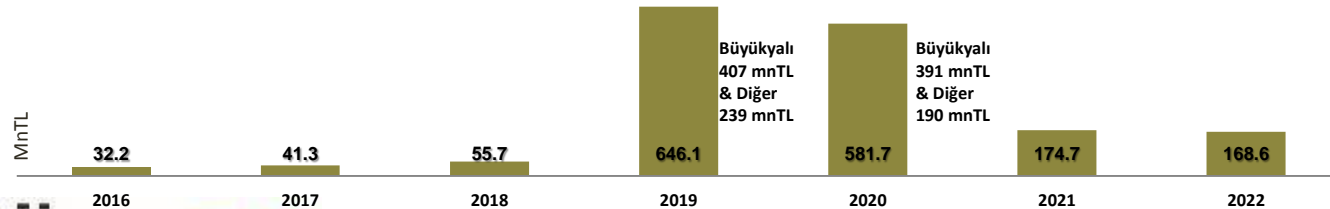
Satış Gelirleri Projeksiyonları



Kira Projeksiyonları



FAVÖK Projeksiyonları



"2019 itibariyle Satış Gelirleri ve FAVÖK'te yaşanan belirgin artış tamamlanması planlanan Büyükalyı, Balmumcu ve Göktürk Projelerinden kaynaklanmaktadır."





Teşekkür Ederiz...

Daha fazla bilgi için:

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

ya da

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkilerini

(+90 212 486 3650)

numaradan arayabilirsiniz