

6a' 2017
Yatırımcı Sunumu
25 Ağustos 2017



 **ÖZAKGYO**



ÖZAKGYO

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. 5

**ÖZAK GYO
& Projeler**

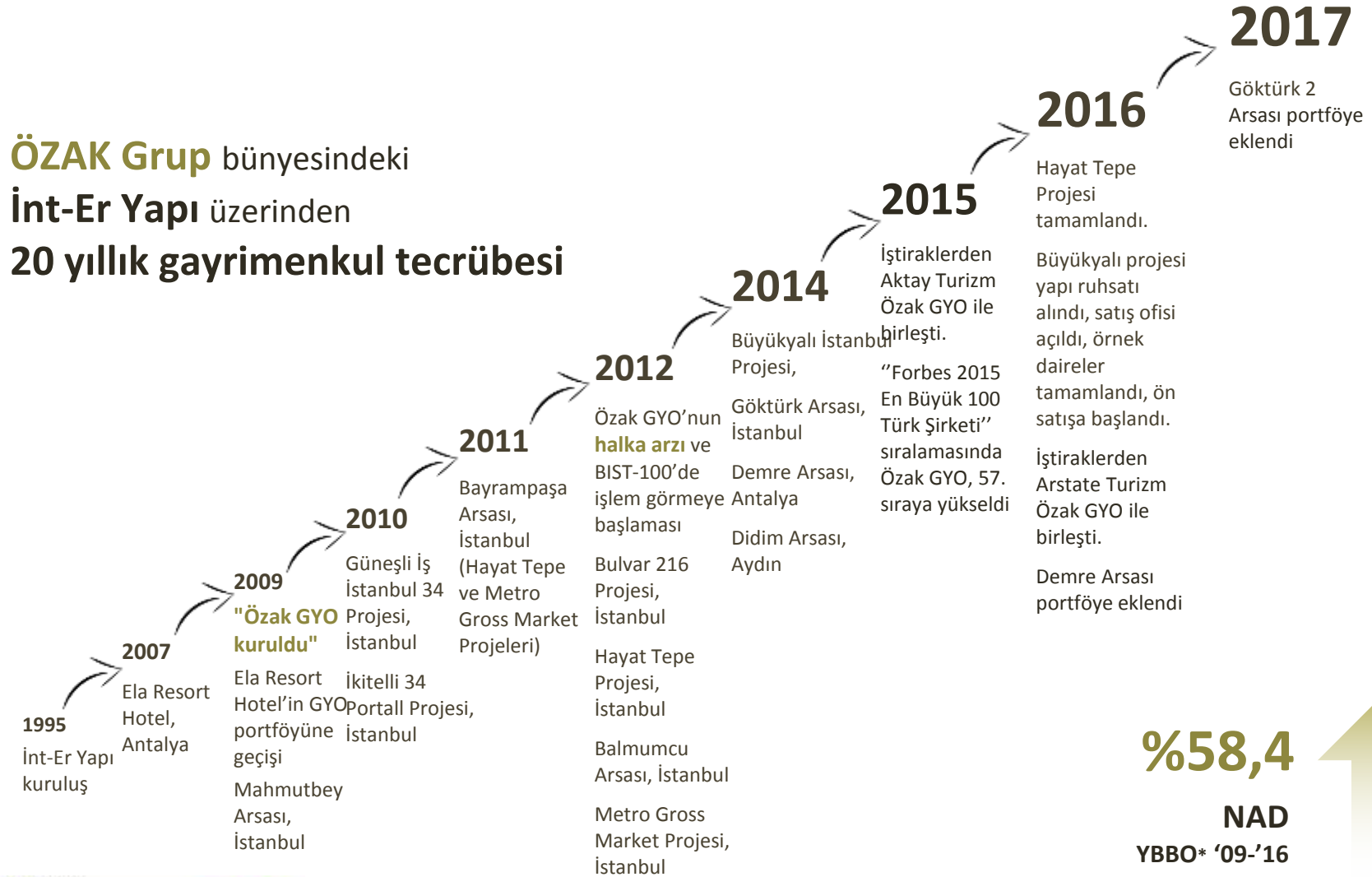
sf. 8

**ÖZAK GYO
Finansal
Göstergeler**

sf. 32

ÖZAK Global

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



%58,4

NAD

YBBO* '09-'16

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



Tekstil

- **ÖZAK Tekstil**
- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 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
- 3.200 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



Tesis Yönetimi

- **Akyön Tesis Yönetimi**
- 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.



Turizm

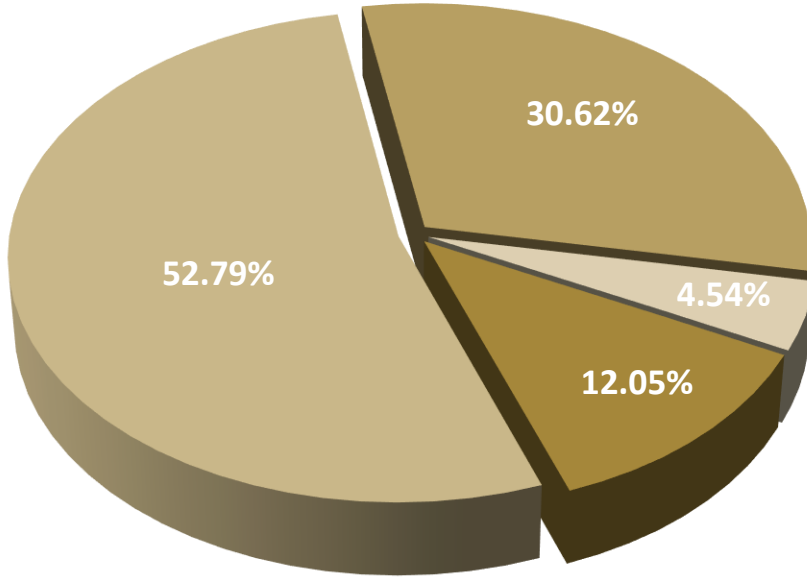
- **Ela Quality Resort Hotel**
- Aktay Turizm ve Aktay Otel İşletmesi iştiraki Ela Quality Resort Otel ile başlayan turizm faaliyetleri
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
 - ✓ Nitelikli odalar, kişiye özel villalar,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

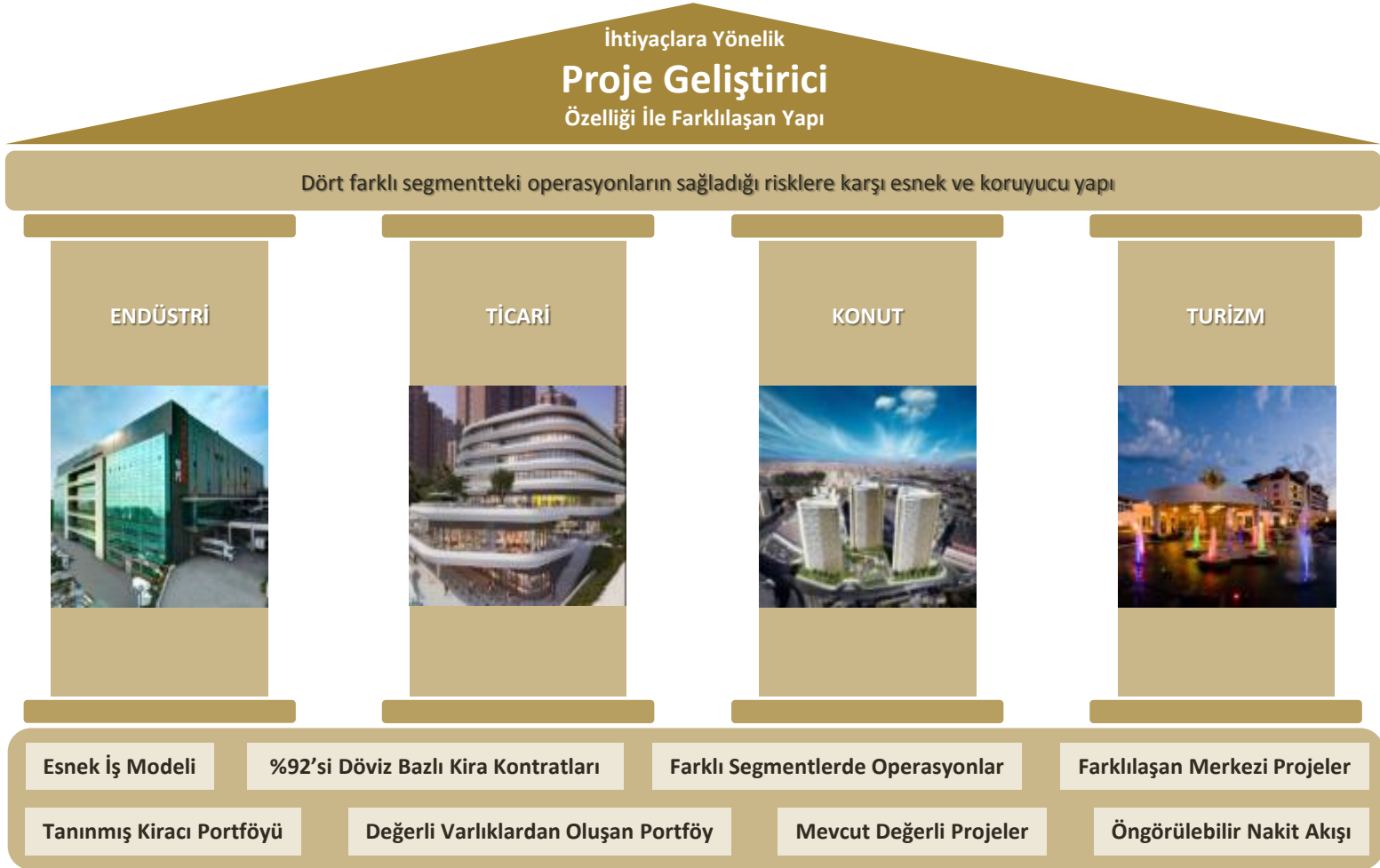
- **ÖZAK GYO**
- 2009 yılında kuruluş
- Gayrimenkul ve gayrimenkul yatırım projeleri, turizm faaliyetleri
- İş geliştirme, imar ve mevzuat, fizibilite ve pazar araştırması, değerlendirme, best-use çalışmaları, mimari konsept belirleme konularında uzman kadro
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller
- PwC tarafından yapılan bağımsız denetim
- Forbes 2015 En Büyük 100 Türk Şirketi sıralamasında Özak GYO, 57. sıraya yükseldi
- **ÖZAK GYO İştirakler**
- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Özak-Yenigün-Ziylan Adı 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	11.339.867,01	% 4,54
Efektif Fiili Dolaşım Oranı	30.120.834,27	%12,05
Toplam	250.000.000,00	%100,00



2,01 mlr TL

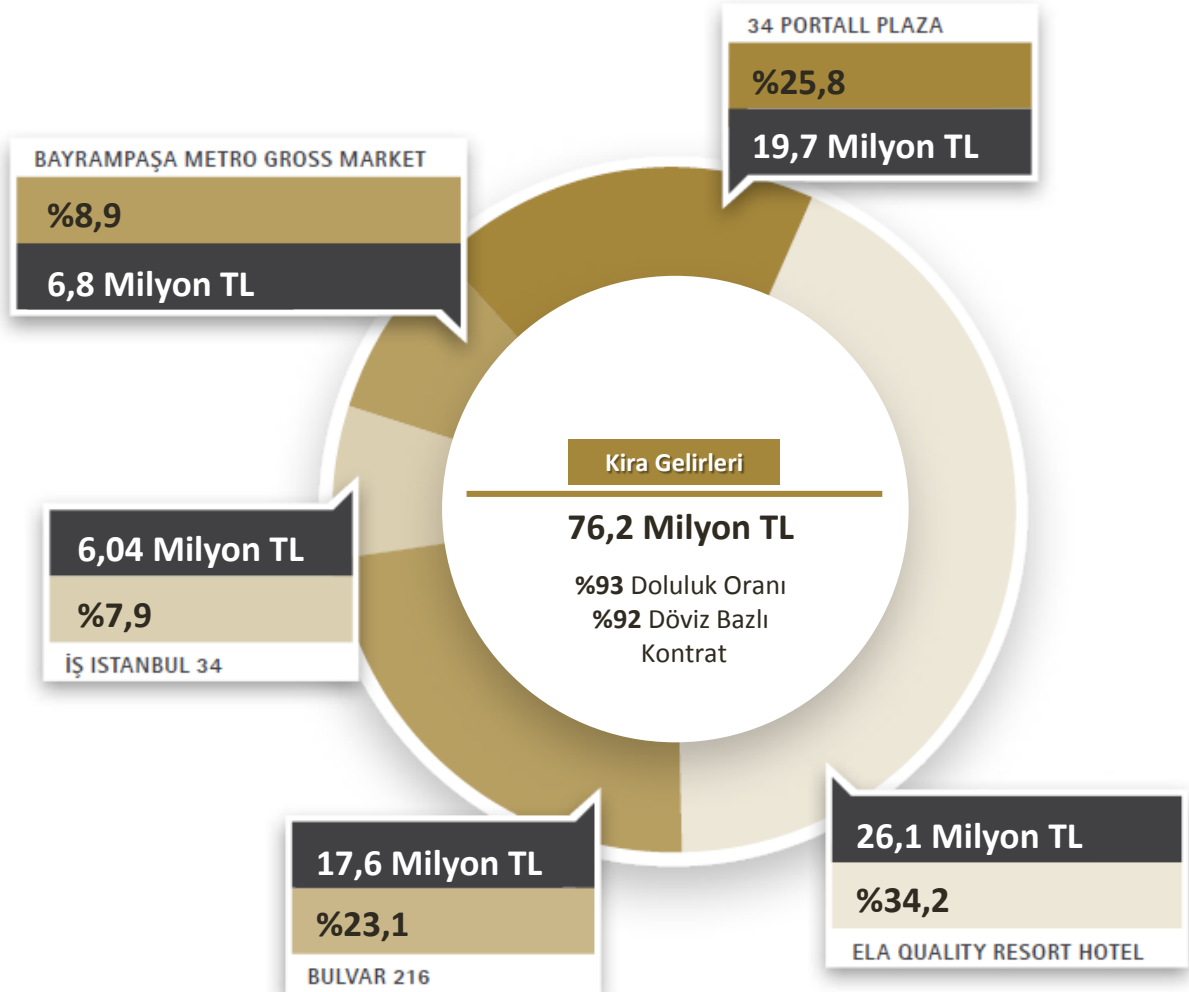
Toplam Aktif Büyüklüğü

76,2 mn TL

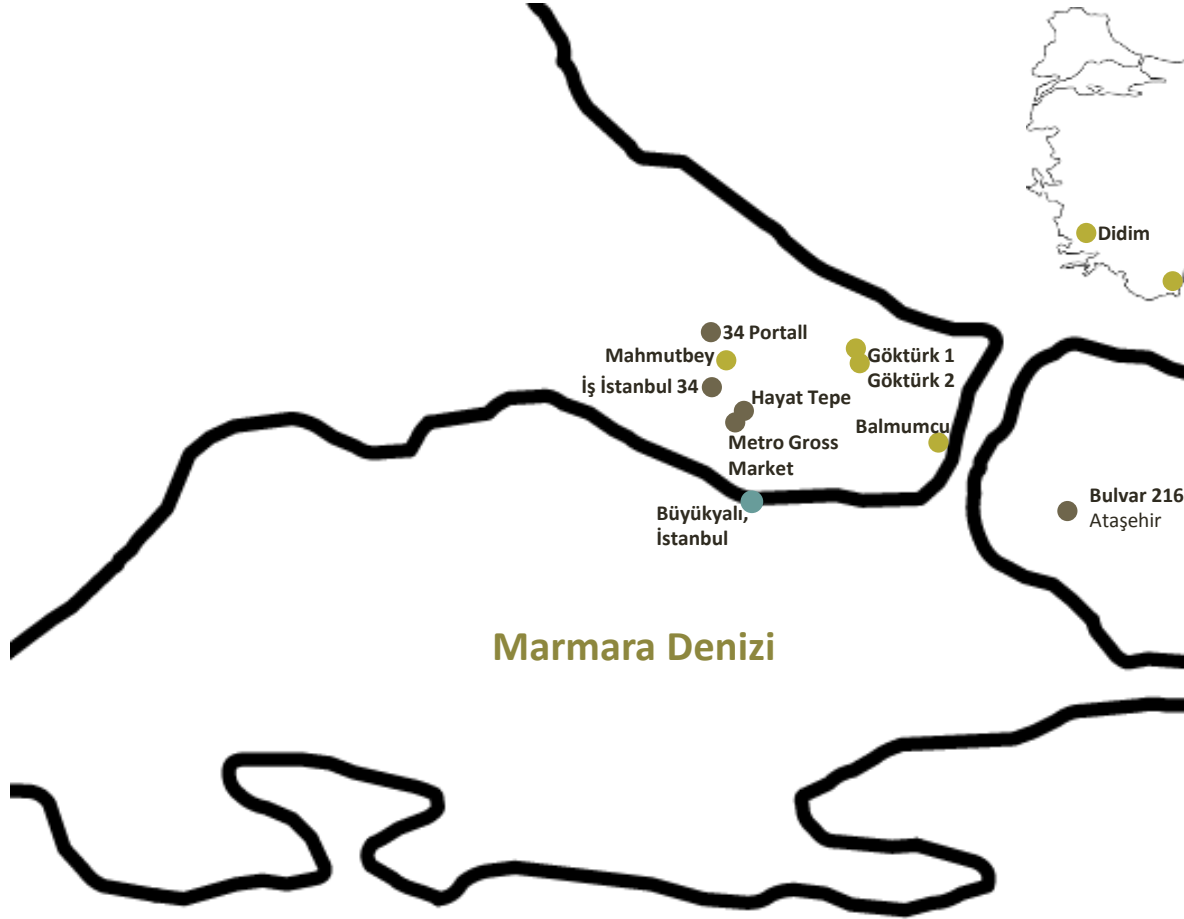
2017 Kira Geliri
Beklentisi

15,1 mn TL
6a'2017 FAVÖK

49,2 mn TL
6a'2017 Hasılat



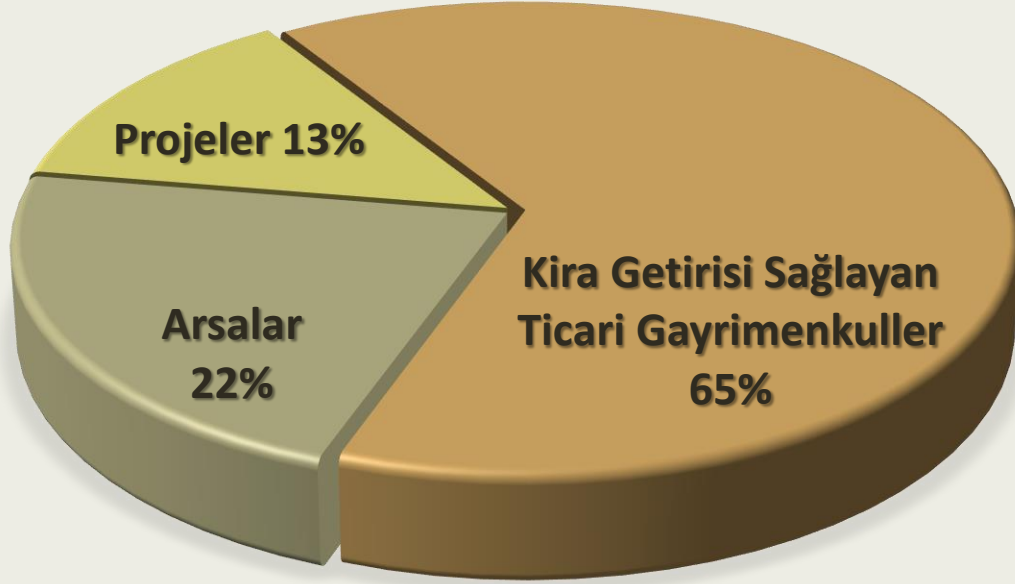
Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye

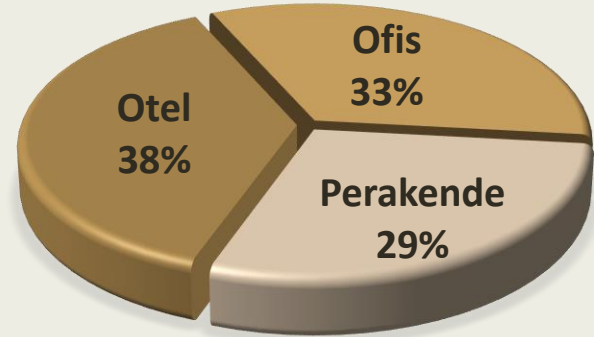


- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler



**30 Haziran 2017 itibariyle
Toplam Gayrimenkul
Portföy Değeri
1,747.9 mn TL**

Kira Getirisi Sağlayan Ticari Gayrimenkuller



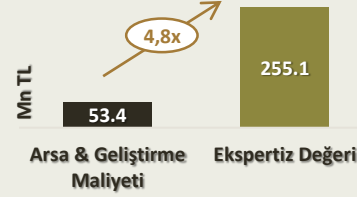
34 Portall Plaza



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	% 93,4
Yıllık Kira Geliri	19,7 mnTL

Değerleme Çarpanı



İş İstanbul 34



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	% 61
Yıllık Kira Geliri	6,04 mnTL

Değerleme Çarpanı



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

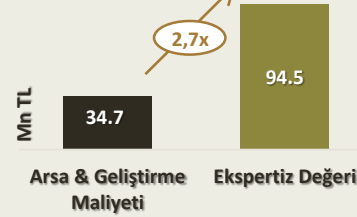
Metro Gross Market



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2012
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	6,8 mnTL

Değerleme Çarpanı



Ela Quality Resort Hotel



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2007
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	26,1 mnTL

Değerleme Çarpanı



"**Değerli projelerle kanıtlanan geçmiş performans**"

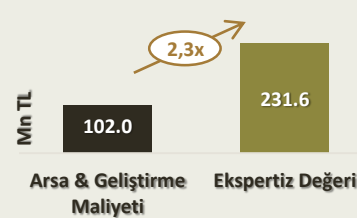
Bulvar 216



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2014
Doluluk Oranı	% 71
Yıllık Kira Geliri	17,6 mnTL

Değerleme Çarpanı



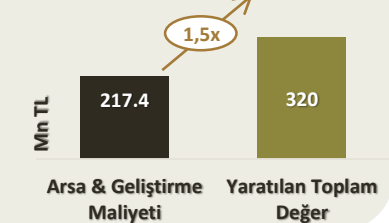
Hayat Tepe



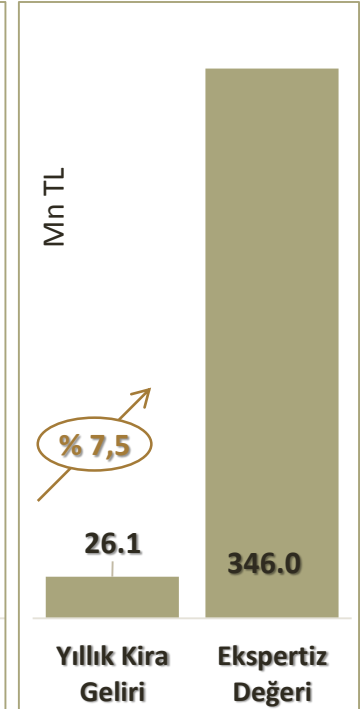
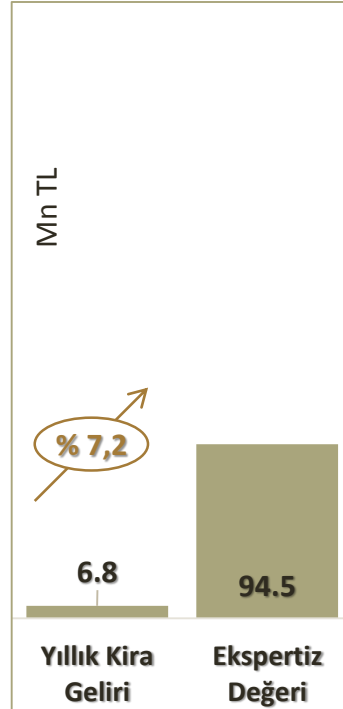
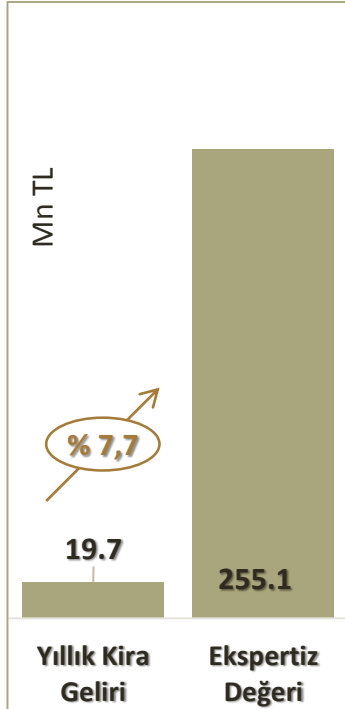
Özet Bilgiler

Başlangıç Tarihi	2012
Tamamlanma Tarihi	2016
Konum	Bayrampaşa

Değerleme Çarpanı



34 Portall Plaza	İş İstanbul 34	Metro Market	Bulvar 216	Ela Otel
Tam. Tarihi: 2010	Tam. Tarihi: 2010	Tam. Tarihi: 2012	Tam. Tarihi: 2014	Tam. Tarihi: 2007
Doluluk Oranı: % 93,4	Doluluk Oranı: % 61	Doluluk Oranı: % 100	Doluluk Oranı: % 71	Doluluk Oranı: % 100
Ekspertiz Değ.: 255,1 mnTL	Ekspertiz Değ.: 122,6 mnTL	Ekspertiz Değ.: 94,5 mnTL	Ekspertiz Değ.: 231,6 mnTL	Ekspertiz Değ.: 346,0 mnTL
Y. Kira Geliri: 19,7 mnTL	Y. Kira Geliri: 6,04 mnTL	Y. Kira Geliri: 6,8 mnTL	Y. Kira Geliri: 17,6 mnTL	Y. Kira Geliri: 26,1 mnTL
Getiri Çarpanı: 12,9 X	Getiri Çarpanı: 20,3 X	Getiri Çarpanı: 13,9 X	Getiri Çarpanı: 13,2 X	Getiri Çarpanı: 13,3 X
Getiri Yüzdesi: % 7,7	Getiri Yüzdesi: % 4,9	Getiri Yüzdesi: % 7,2	Getiri Yüzdesi: % 7,6	Getiri Yüzdesi: % 7,5



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	53,4 mnTL
Ekspertiz Değeri	255,1 mnTL
Doluluk Oranı	%93,4
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, İntem Triko & Asır Grup



Yıllık
19,7 mnTL Kira Geliri
4,8x 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 122,6 mnTL

Doluluk Oranı %61

Yıllık Kira Artışı LIBOR+%3

Portföye Giriş 2010

Arsa Alanı 6.586 m²

Kiralanabilir Alan 21.405 m²

Başlıca Kiracılar SGS Supervise, Odeabank,



- 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	94,5 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
583 oda / 1.200 yatak

Arsa ve Geliştirme Maliyeti
123,9 mnTL

Ekspertiz Değeri
346,0 mnTL

Otel Doluluk Oranı
%35 (%26 – 6a'2016)

Yıllık Kira Artışı
Türkiye TÜFE

Tamamlanma Tarihi
2007

Arsa Alanı
98.712 m²



26,1 mnTL Yıllık
Kira Geliri
2,8 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) 231,6 mnTL

Doluluk Oranı %71

Proje Tamamlanma Tarihi Ekim, 2014

Arsa Alanı 5.873 m²

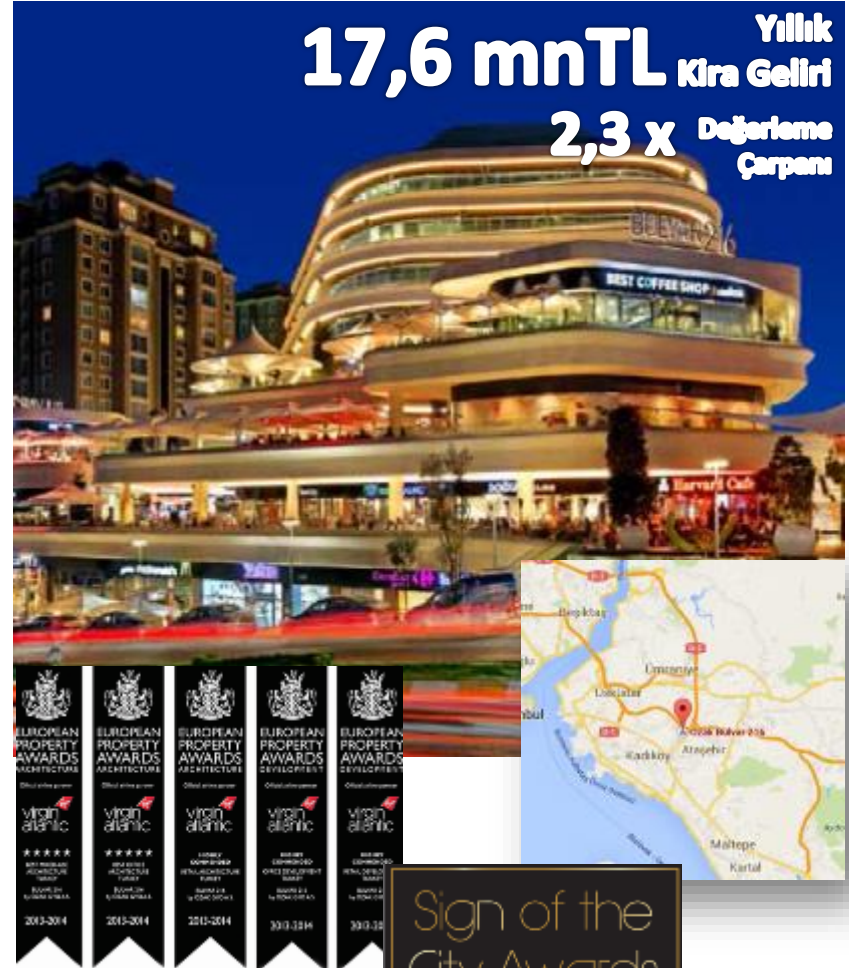
Perakende Kiralanabilir Alan 10.717 m²

Başlıca Kiracılar P.F.Chang's, Bebek Balıkçısı, Casita, Hunger, O'learys, Caribou, Harvard, Starbucks, Mc Donalds, D&R, Vatan Bilgisayar, Laym Lounge, If Performance Hall, Cinema ...

- 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"



17,6 mnTL Yıllık Kira Geliri

2,3 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

30.06.2017 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde **614** bağımsız bölümün **569**'ü teslim edilmiş ve teslimat oranı **%92,7** olarak gerçekleşmiştir. 43 konut ve 2 dükkân mevcuttur.



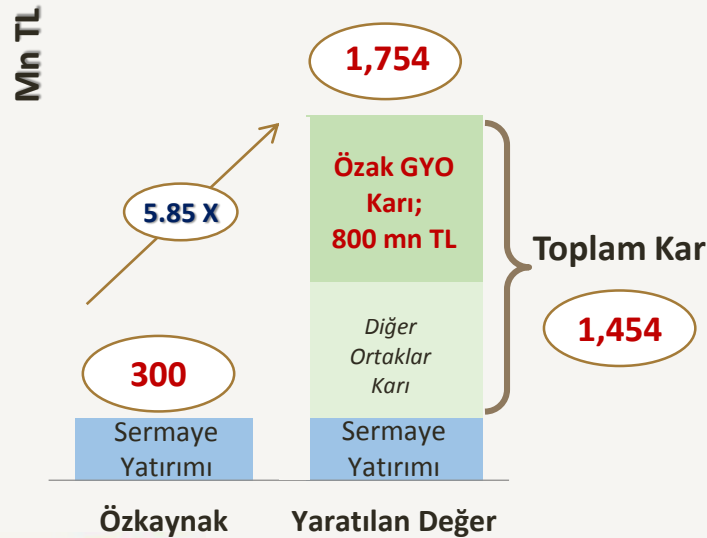
"Gelecek Projeler NAD'yi Belirgin Biçimde Artıracak"



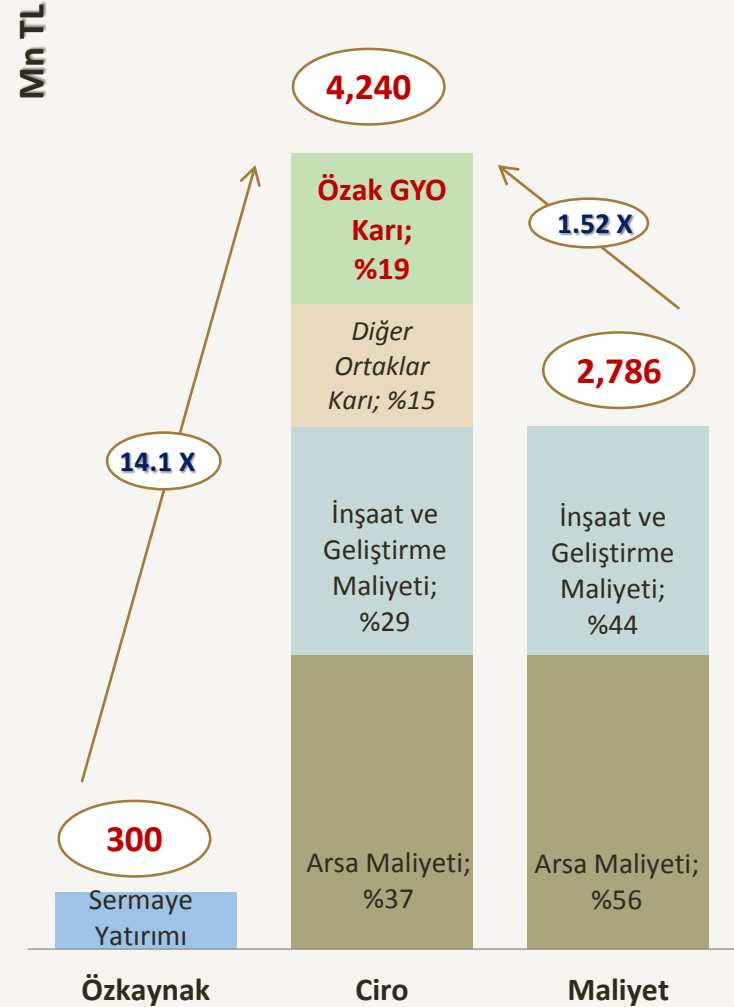
Büyükyalı İstanbul Project

Özet Bilgiler	
Proje Başlangıç Tarihi	2016
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2019
Kiralabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	13.370 TL
İç Verim Oranı	%48

Yaratılan Değer



Yaratılan Değer





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

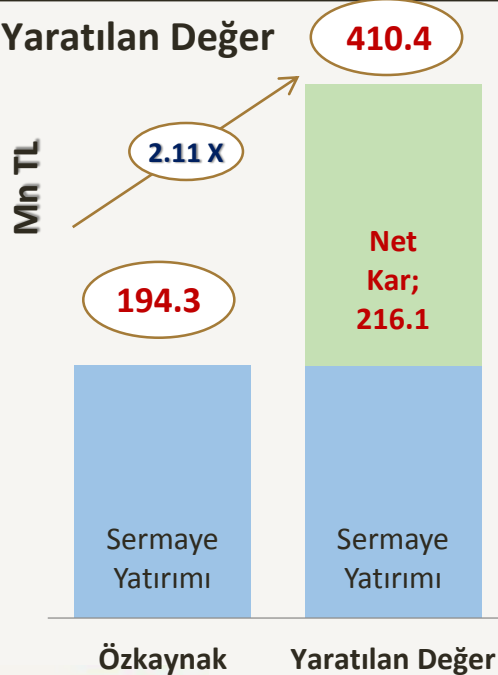


- Emlak Konut GYO (EKGYO) ile **ASKGP Modeli*** Projesi – EKGYO %37 paya sahip
- Beklenen gelirin %37'si (**yaklaşık 1,6mlrTL**) EKGYO'ya ödenecek
- **Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları**
 - Sea Pearl 9.750 \$/m² – 14.300 \$/m²
 - Pruva 34 15.650 TL/m² – 27.000 TL/m²
 - Yali Atakoy 19.850 TL/m² – 29.000 TL/m²
 - Yedi Mavi 12.500 TL/m² – 22.000 TL/m²

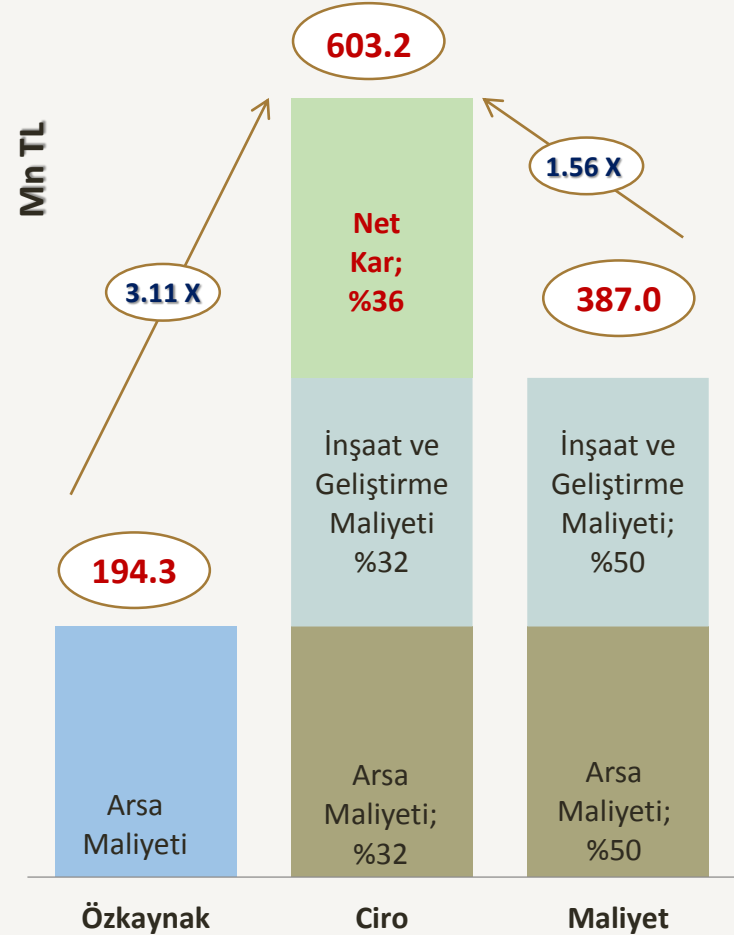
Göktürk Projesi

Özet Bilgiler	
Proje Başlangıç Tarihi	2018
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2021
Kiralabilir/Satılabilir Alan	45.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	13,400 TL
İç Verim Oranı	%40

Yaratılan Değer



Yaratılan Değer



Proje Detayları

Sahiplik ÖZAK GYO (%100)

Proje Tipi Konut

Konum Göktürk, Eyüp

Proje Başlangıç Tarihi 2018

Tamamlanma Tarihi 2021

Arsa Alanı 50.266 m²

Kiralabilir/Satılabilir Alan **45.000 m²**

Beklenen Toplam Proje Maliyeti 387 mnTL

Beklenen Toplam Satış Geliri 603 mnTL

Beklenen Kar 216 mnTL

Beklenen Ortalama m²/satış fiyatı 13.400 TL



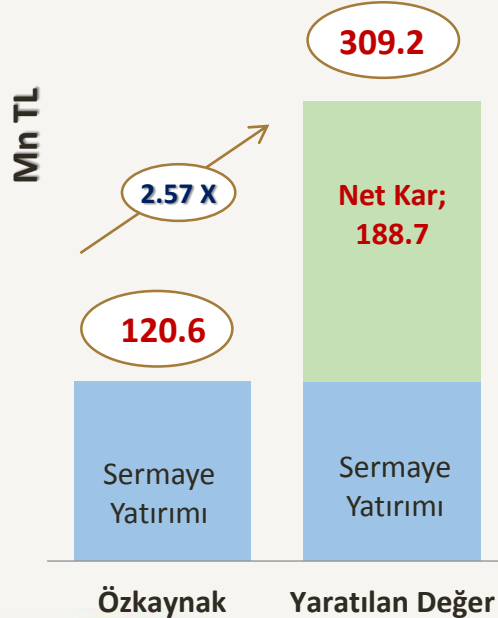
Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları

- İstanbul İstanbul 4.000 \$ - 4.500 \$
- Mesa Kemerburgaz 3.700 \$ - 3.900 \$
- Larus Palas 3.200 \$ - 3.900 \$
- Mesa Yamaç 3.000 \$ - 3.700 \$
- Kemerlife XXI 3.100 \$ - 3.600 \$
- İstanbul Zen 2.800 \$ - 3.100 \$

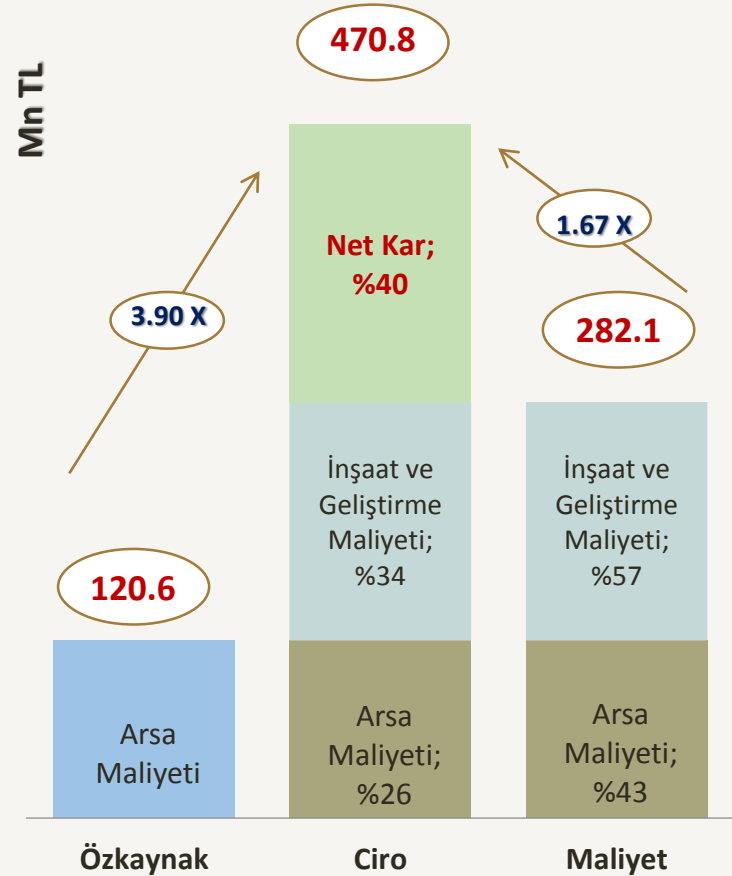
Balmumcu Projesi

Özet Bilgiler	
Proje Başlangıç Tarihi	2018
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2020
Kiralabilir/Satılabilir Alan	27.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	17,360TL
İç Verim Oranı	%43

Yaratılan Değer



Yaratılan Değer



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Otel & Rezidans
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2018
Tamamlanma Tarihi	2020
Arsa Alanı	6.900 m ²

27.000 m²

Kiralanabilir/Satılabilir Alan

- 9.300 m² 130 Odalı 4/5 Yıldız Otel
- 9.200 m² - 93 Apart Ünite
- 8.500 m² 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

2017 NAD Hedef

1.4 milyar TL

Tamamlanan

**Özak Hayat Tepe &
Hayat Tepe Suites**

Mevcut NAD

1.287,2 mnTL

* 31.12.2016 itibariyle 1.226,7 mn TL



**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 ünitelerden oluşacak bir rezidans projesi Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir **%100** ÖZAK GYO sahipliği **%43** İç Verim Oranı **1,7x** değerleme çarpanı

Göktürk Projesi

Göktürkde en gözde siteler bölgesinde 300 ünitelerden oluşacak high-end konut projesi Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir **%100** ÖZAK GYO sahipliği **%40** İç Verim Oranı

%14

**Beklenen NAD
büyümesi 2016 - 2017**

Mahmutbey Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.682 m ²
Ekspertiz Değeri	36,0mnTL

Didim Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	163.705 m ²

Demre Arsaları**Özet Bilgiler**

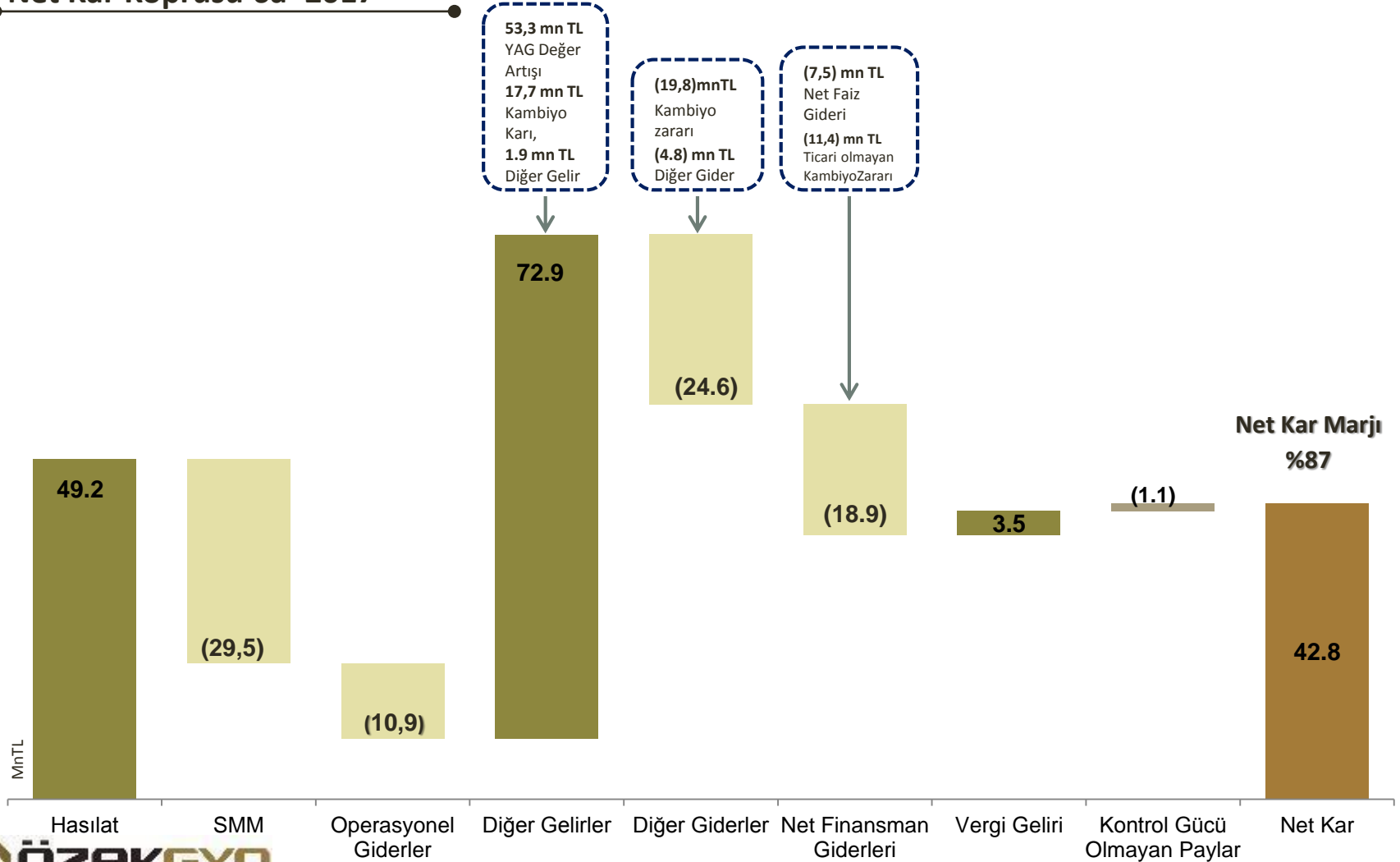
Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000m ² + 60.000m ²

Finansal Göstergeler

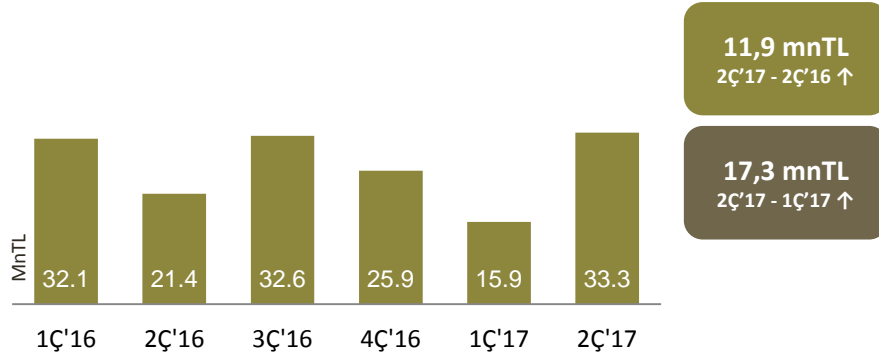
- **2,01 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü – (2016: 1,78 mlr TL)
- **1,29 mlrTL** Net Aktif Değer – (2016: 1,23 mlr TL)
- **%93** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%92** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **49,2 mnTL** Toplam Satış Hasılatı – (6a'2016: 53,5 mnTL)
- **15,1 mnTL FAVÖK, %30,8 FAVÖK Marjı** – (6a'2016: 12,4 mnTL FAVÖK, %23,2 FAVÖK marjı)
- **42,8 mnTL** Net Kar – (6a'2016: 6,6 mnTL Net Kar)
- **382,5 mnTL** Net Borç – (2016: 344,8 mnTL)
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi 6a'2017 itibariyle 1,43 yıl
- **106,6 mnTL** Net kısa Döviz pozisyonu – (2016: 167,8 mnTL)

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	6a'16	6a'17	%Δ (6a'17 /6a'16)	2Ç'16	1Ç'17	2Ç'17	%Δ (2Ç'17 /2Ç'16)	%Δ (2Ç'17 /1Ç'17)
Satışlar	53.5	49.2	-8.1%	21.4	15.9	33.3	55.4%	108.7%
Kira Gelirleri	28.8	35.4	22.8%	14.2	17.1	18.3	28.2%	6.6%
Otel	8.9	11.4	29.3%	4.5	5.2	6.3	38.8%	21.0%
Ofis	11.4	12.4	7.9%	5.7	6.2	6.1	7.9%	-1.1%
Perakende	8.5	11.6	36.2%	4.0	5.7	5.9	45.2%	2.0%
Brüt Kar	14.0	19.7	41.0%	6.2	6.3	13.3	114.8%	110.8%
Brüt Marj	26.1%	40.0%	13.9 bps	29.0%	39.7%	40.1%	11.1 bps	0.4 bps
FVÖK	6.1	8.8	43.3%	2.5	2.3	6.5	161.5%	177.3%
FVÖK Marjı	11.4%	17.8%	6.4 bps	11.5%	14.6%	19.4%	7.9 bps	4.8 bps
FAVÖK	12.4	15.1	21.7%	5.6	5.7	9.5	70.2%	67.0%
FAVÖK Marjı	23.2%	30.8%	7.5 bps	26.0%	35.6%	28.4%	2.5 bps	-7.1 bps
Net Finansman Gelir/Gider	-11.2	-18.9	68.9%	-7.1	-18.8	-0.1	-98.4%	-99.4%
Net Kar	6.6	42.8	547.9%	2.1	39.9	2.9	38.2%	-92.7%
Net Kar Marjı	12.3%	87.0%	74.6	9.9%	250.2%	8.8%	-1.1 bps	-241.4 bps

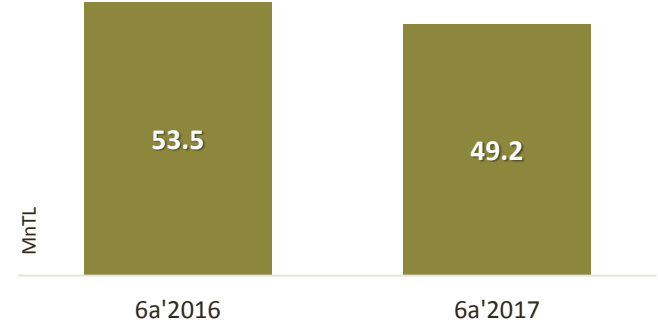
Net Kar Köprüsü 6a' 2017



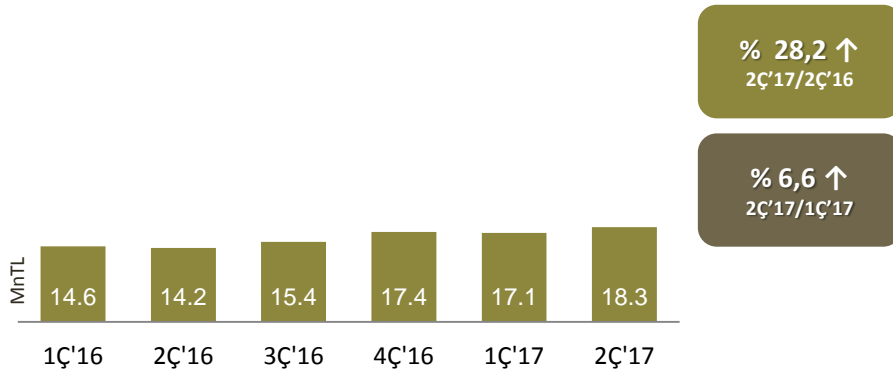
Toplam Satışlar (Çeyrek)



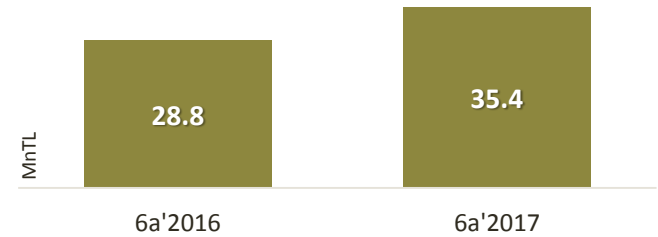
Toplam Satışlar (6a'2016 & 6a'2017)



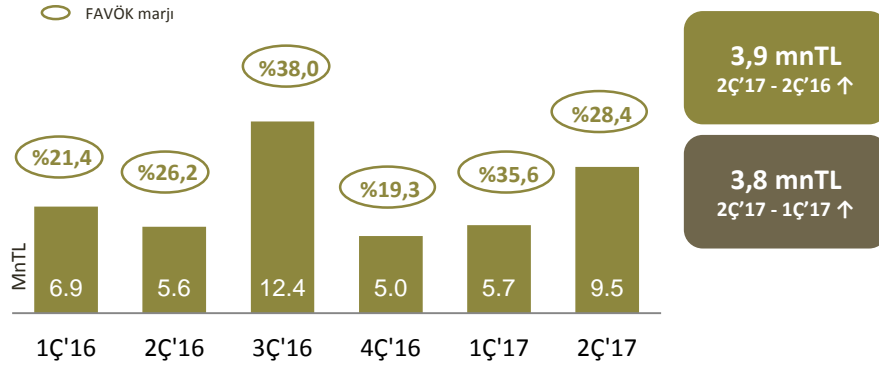
Kira Gelirleri (Çeyrek)



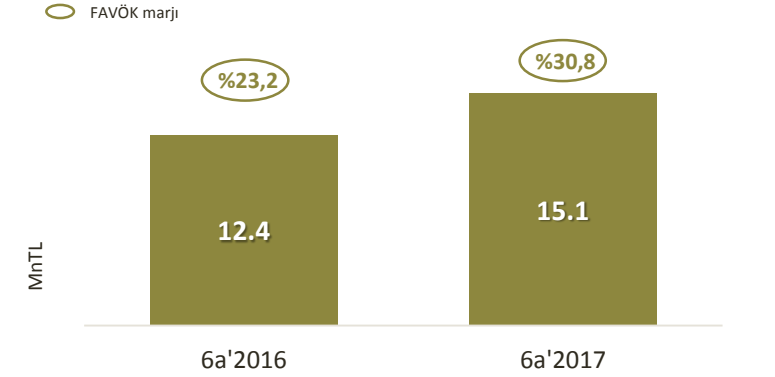
Kira Gelirleri (6a'2016 & 6a'2017)



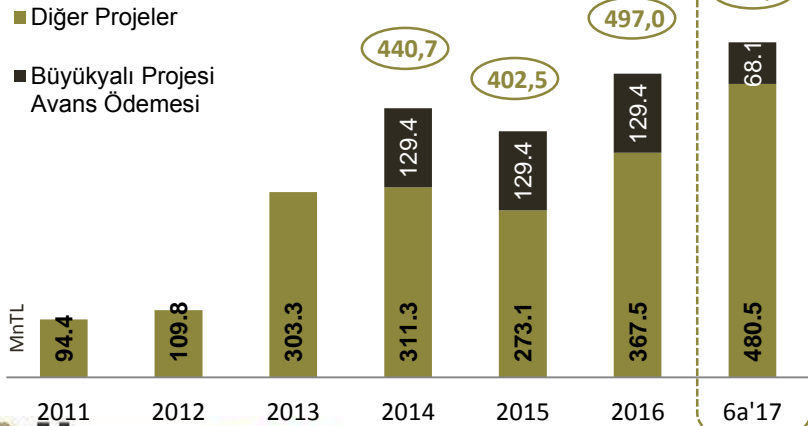
FAVÖK (Çeyrek)



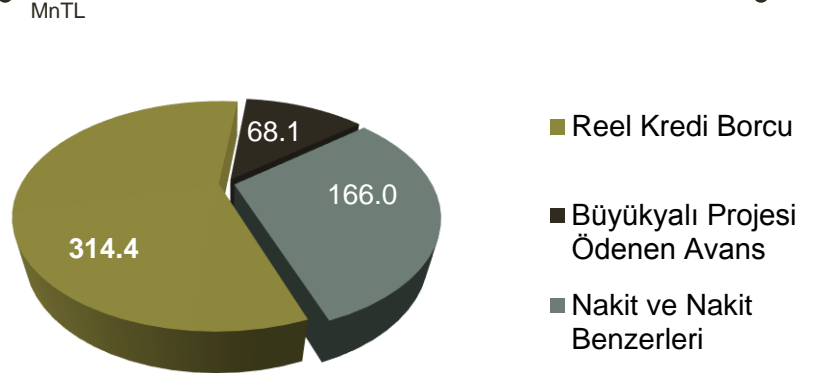
FAVÖK (6a'2016 & 6a'2017)



Toplam Kredi Borcu Gelişimi



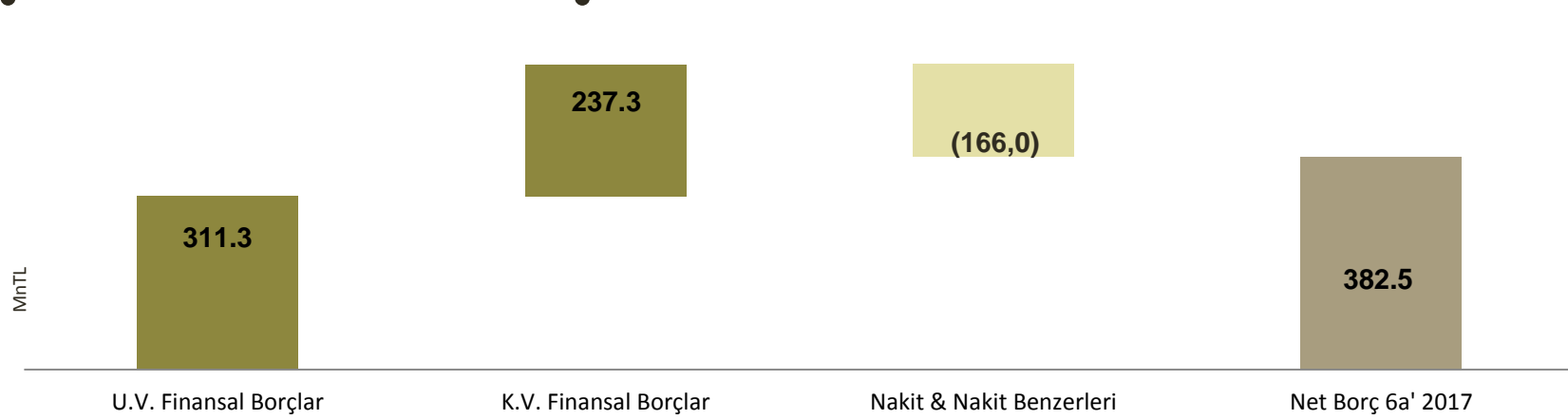
Kredi Borcu Dağılımı



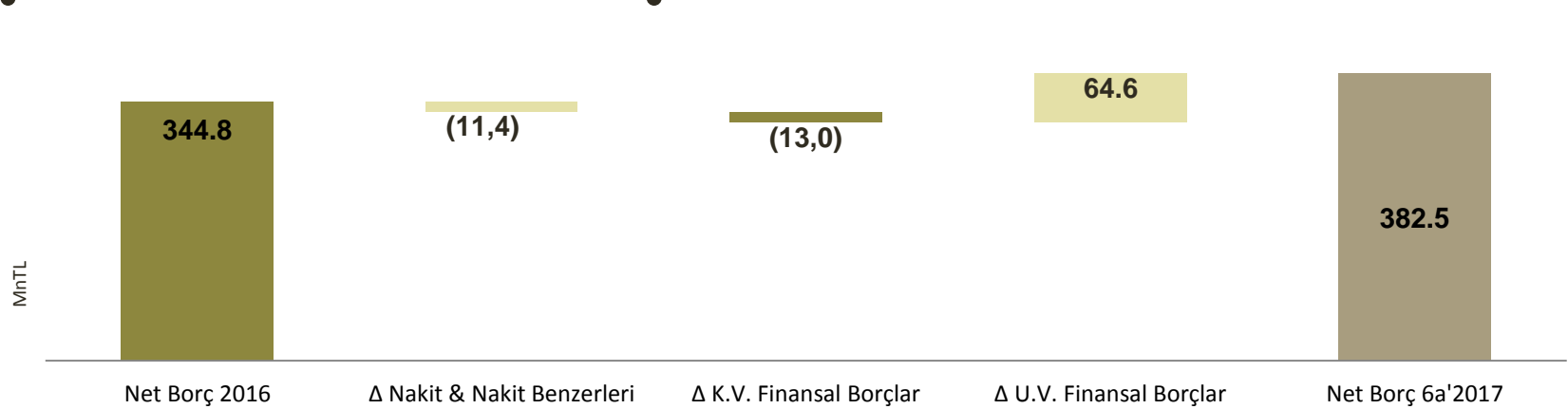
MnTL	2015	2016	3a'17	6a'17	%Δ (6a'17 /2016)
Dönen Varlıklar	113.2	218.7	230.5	245.5	12.2%
Duran Varlıklar	1,558.5	1,560.4	1,757.9	1,767.2	13.3%
Toplam Varlıklar	1,671.7	1,779.1	1,988.3	2,012.7	13.1%
K.V. Yükümlülükler	236.2	333.1	394.4	341.6	2.5%
U.V. Yükümlülükler	292.7	314.9	424.2	498.6	58.3%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>528.9</i>	<i>648.1</i>	<i>818.6</i>	<i>840.2</i>	<i>29.6%</i>
Özkaynaklar	1,142.7	1,131.0	1,169.8	1,172.5	3.7%
Toplam Kaynaklar	1,671.7	1,779.1	1,988.3	2,012.7	13.1%
Nakit ve Nakit Benzerleri	45.9	152.2	140.8	166.0	9.1%
K.V. Borçlar	145.2	250.3	319.0	237.3	-5.2%
U.V. Borçlar	257.4	246.7	222.4	311.3	26.2%
Toplam Borç	402.6	497.0	541.3	548.6	10.4%
Net Borç	356.6	344.8	400.6	382.5	11.0%
Net Borç/Özkaynaklar	31.2%	30.5%	34.2%	32.6%	2.1 bps
Net Borç/Toplam Varlıklar	21.3%	19.4%	20.1%	19.0%	-0.4 bps

548,6 mn TL Toplam Borç ve 382,5 mn TL Net Borca rağmen, **Büyükalya projesi için kalan 68,1 mn TL avans tutarı,** gelir paylaşımı esnasında mahsup edileceğinden **314,4 mn TL'ye düşen** Net Borca göre; Net Borç / Özkaynak **%32,6 den %26,8'e** Net Borç / Toplam Varlık **%19,0 dan %15,6'ya** düşmektedir.

Net Borç 6a' 2017

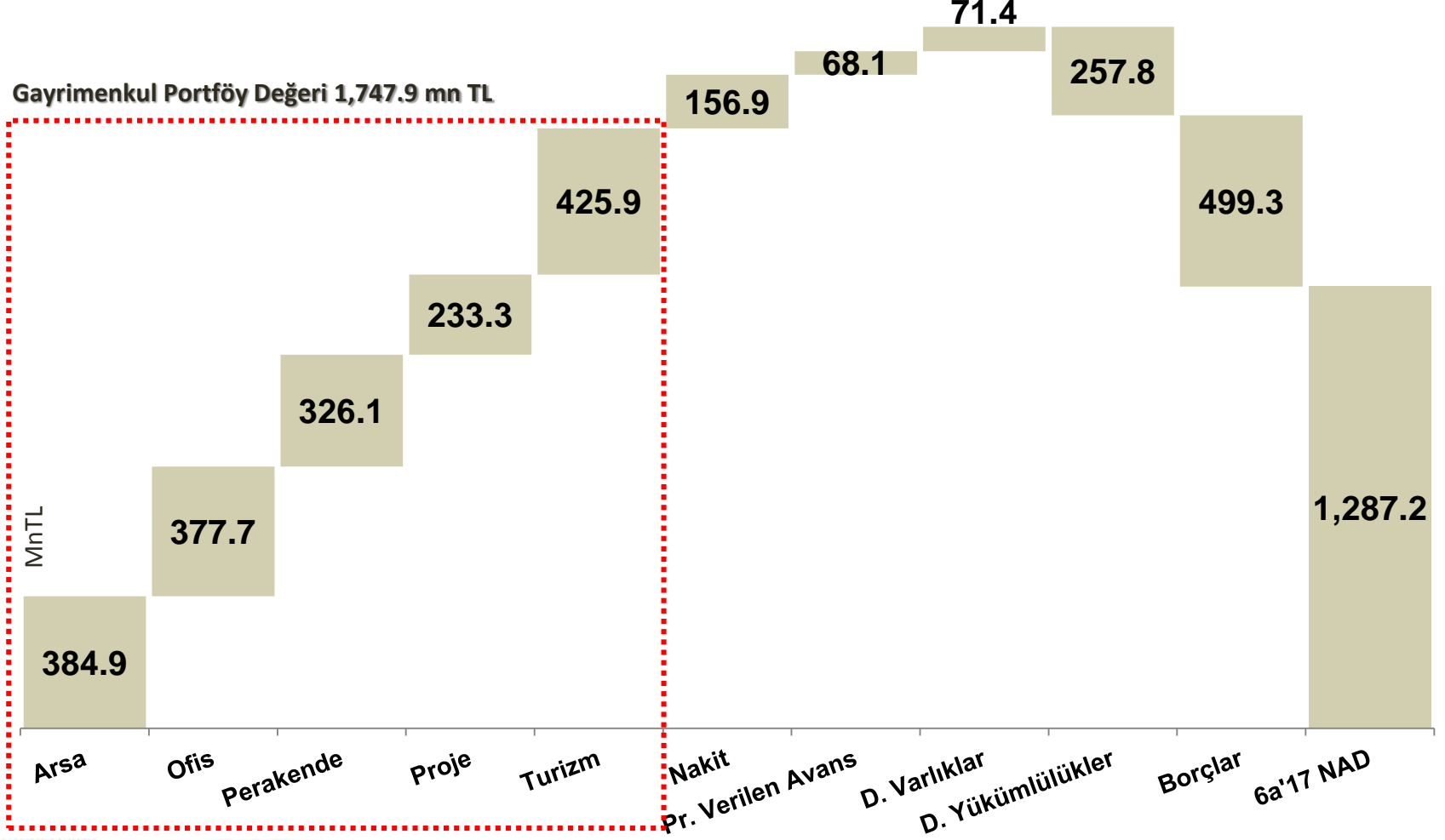


Net Borç Değişimi – 6a' 2017 / 2016



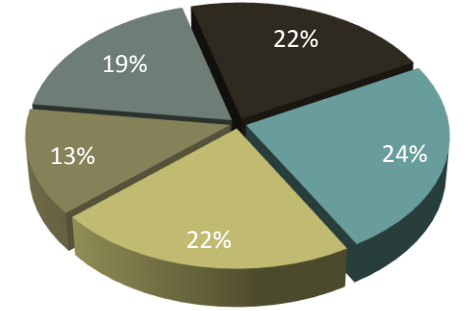


Gayrimenkul Portföy Değeri 1,747.9 mn TL



NET AKTİF DEĞER TABLOSU		Portföy Değeri		
		2016	6a' 2017	2017 Tahmin
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	36.0	36.0	38.9
	Balmumcu, İstanbul	120.6	120.6	130.2
	Göktürk, İstanbul	64.4	64.4	69.5
	Göktürk 2, İstanbul	-	164.0	172.2
	(+) Toplam Arsalar	221.0	384.9	410.8
Binalar	34 Portall, İstanbul – Ofis	255.1	255.1	275.5
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	122.6	122.6	132.4
	Metro Gross Market, İstanbul-Perakende	94.5	94.5	102.0
	Bulvar 216, İstanbul-Perakende	231.6	231.6	250.1
	Ela Quality Resort Hotel, Belek – Otel	346.0	346.0	373.6
	(+) Toplam Binalar	1,049.7	1,049.7	1,133.7
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	25.8	21.6	17.5
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	128.0	211.7	358.2
	(+) Toplam Stok	153.8	233.3	375.7
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	79.9	79.9
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0.0	0.0	0.0
	Betuyap - Detuyap	0.0	0.0	0.0
	(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar	80.0	80.0	80.0
	(+) Nakit	147.8	156.9	79,3
	(+) Projelere Verilen Avanslar	129.4	68.1	54,4
	(+) Diğer Varlıklar	46.1	71.4	86,6
	(-) Diğer Yükümlülükler	161.0	257.8	378,5
	(-) Borçlar	440.1	499.3	442,4
	Net Aktif Değer	1,226.7	1,287.2	1,399.7

NAD'e göre Portföy Dağılımı

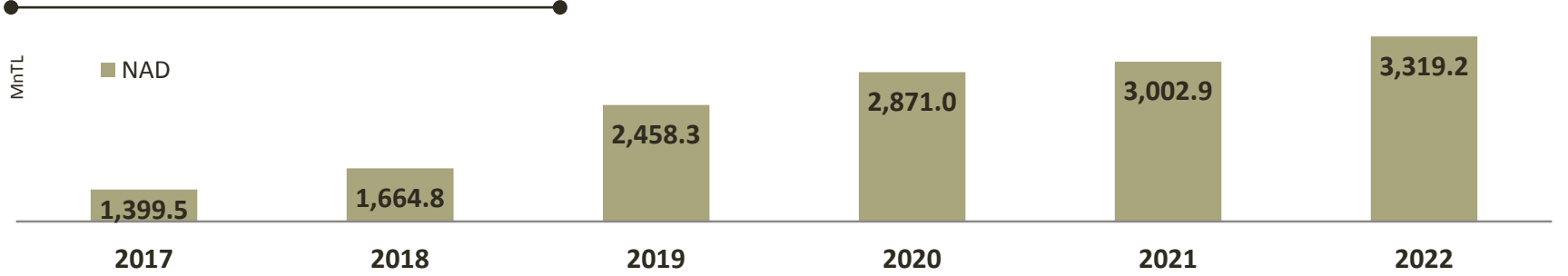


■ Arsa ■ Proje ■ Perakende
■ Ofis ■ Turizm

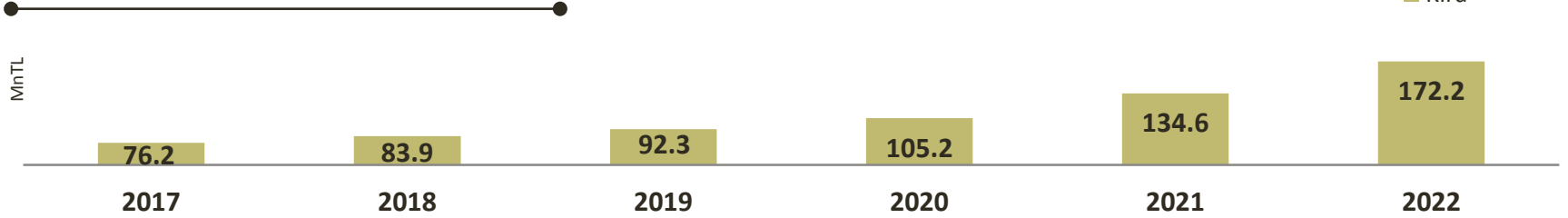
30.06.2017
itibariyle Piyasa Değeri
537,5 Mn TL
İskonto Oranı
%58,2

21.08.2017
itibariyle Piyasa Değeri
662,5 Mn TL
İskonto Oranı
%48,5

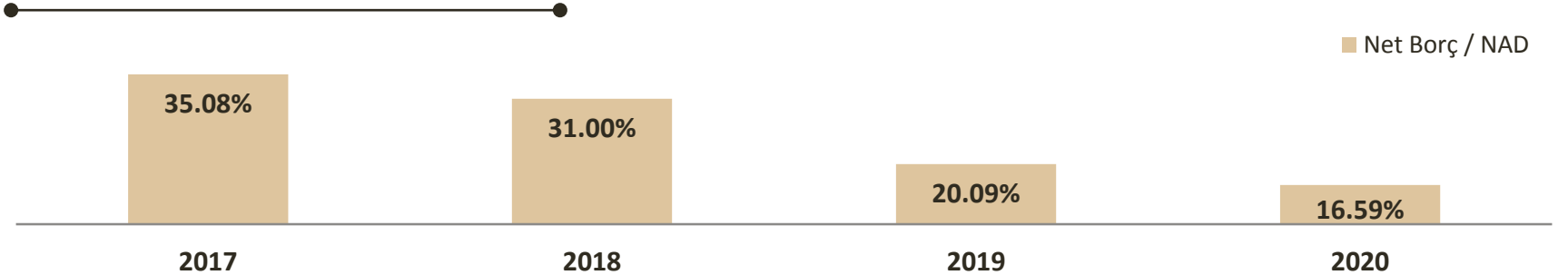
Net Aktif Değer Projeksiyonları



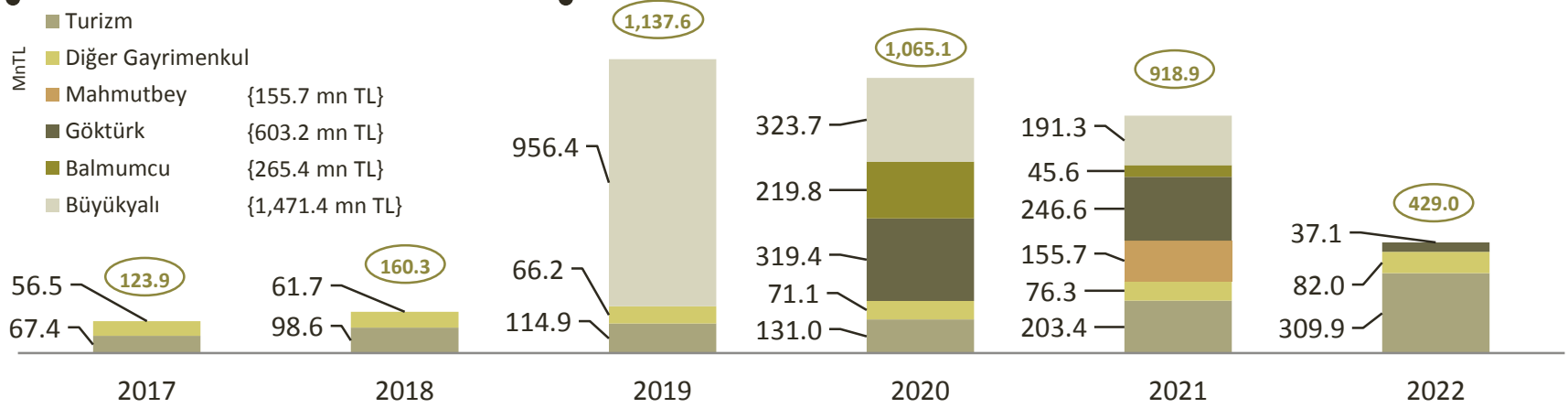
Kira Projeksiyonları



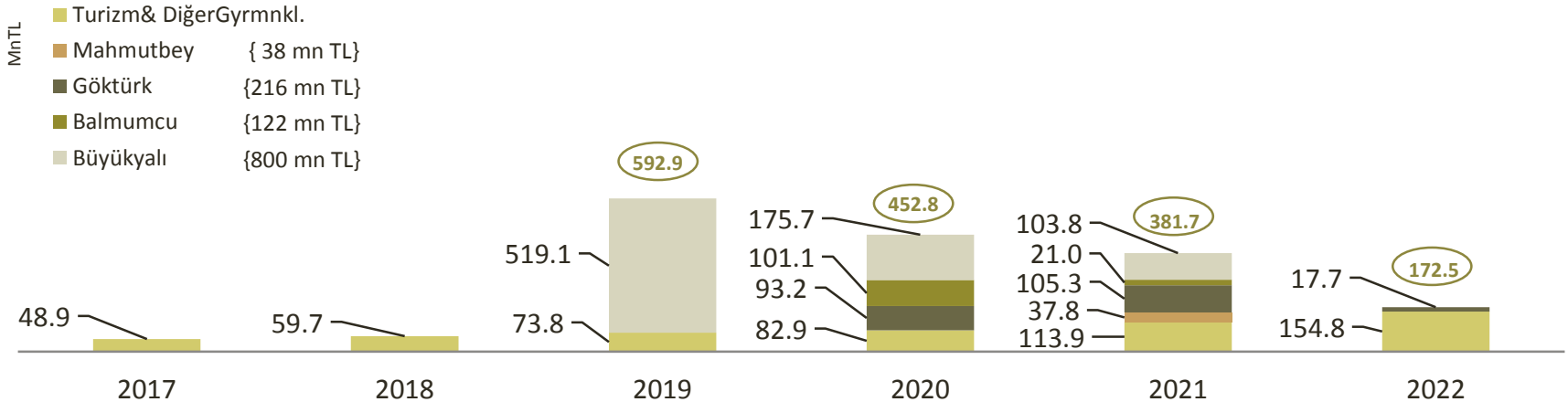
Net Borç / NAD Projeksiyonları



Satış Gelirleri Projeksiyonları



FAVÖK Projeksiyonları



STRATEJİ

Proje geliştirici GYO olarak güçlü pozisyonunu korumak

Şehir merkezindeki farklı projelerle değer yaratmak

Kira gelirleri ile sabit nakit akışı yaratmak

Değerli varlıklardan oluşan portföyü korumak

Elde tutulan varlıkların değerindeki artış

HEDEF

NAD'imizi %58.4 (YBBO) büyüterek kanıtladığımız operasyonel başarıımızı devamlı kılmak

Mevcut yatırımların rayiç değerine ulaşmasıyla alternatif katma değerli projeler yürütmek

**Sürdürülebilir
Güçlü Nakit Akışı
&
Büyüme**



Teşekkür Ederiz...

Daha fazla bilgi için:

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

ya da

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkilerini

(+90 212 486 3650)

numaradan arayabilirsiniz



ÖZAKGYO