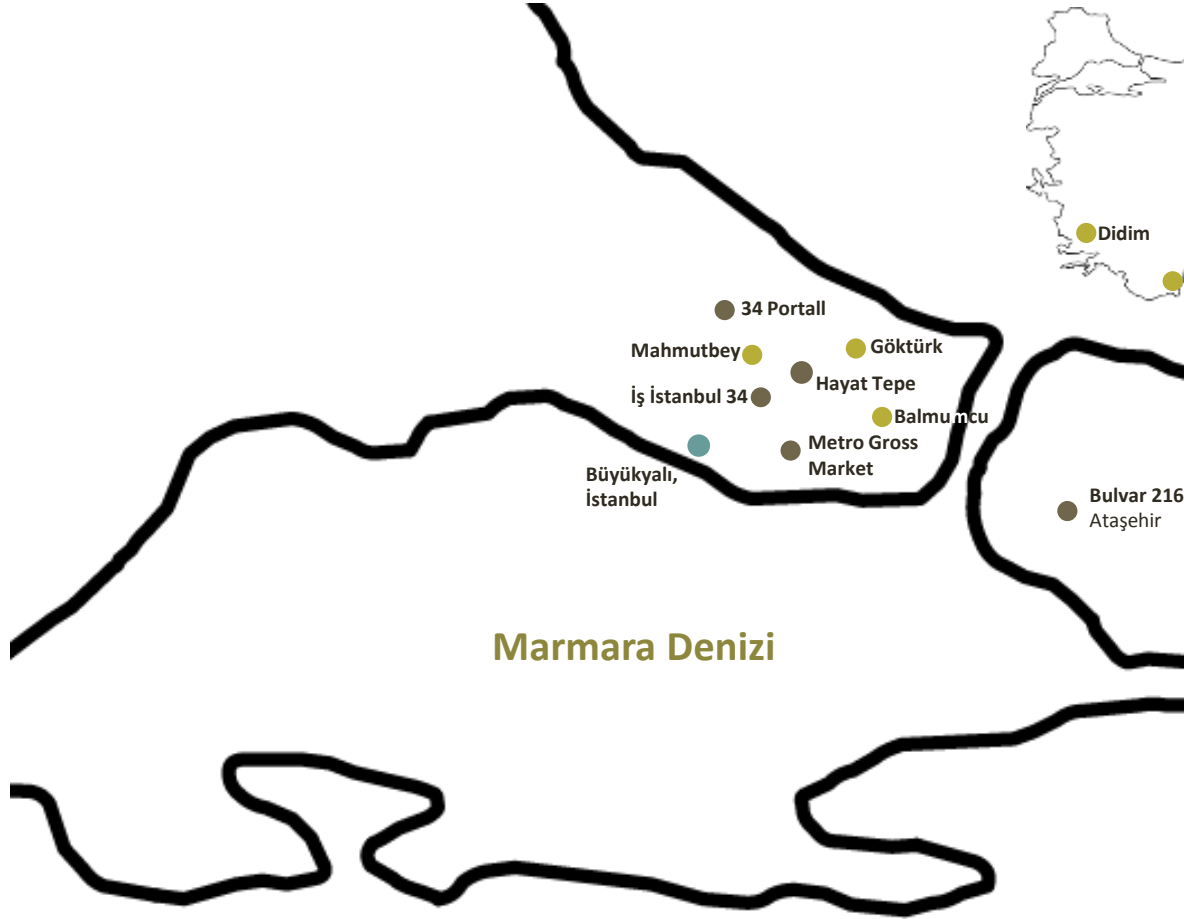


2016 Yıl Sonu  
Finansal Sonuçlar  
Sunumu  
09 Mart 2017



 **ÖZAKGYO**

### Projelerin Dağılımı – İstanbul



### Projelerin Dağılımı – Türkiye

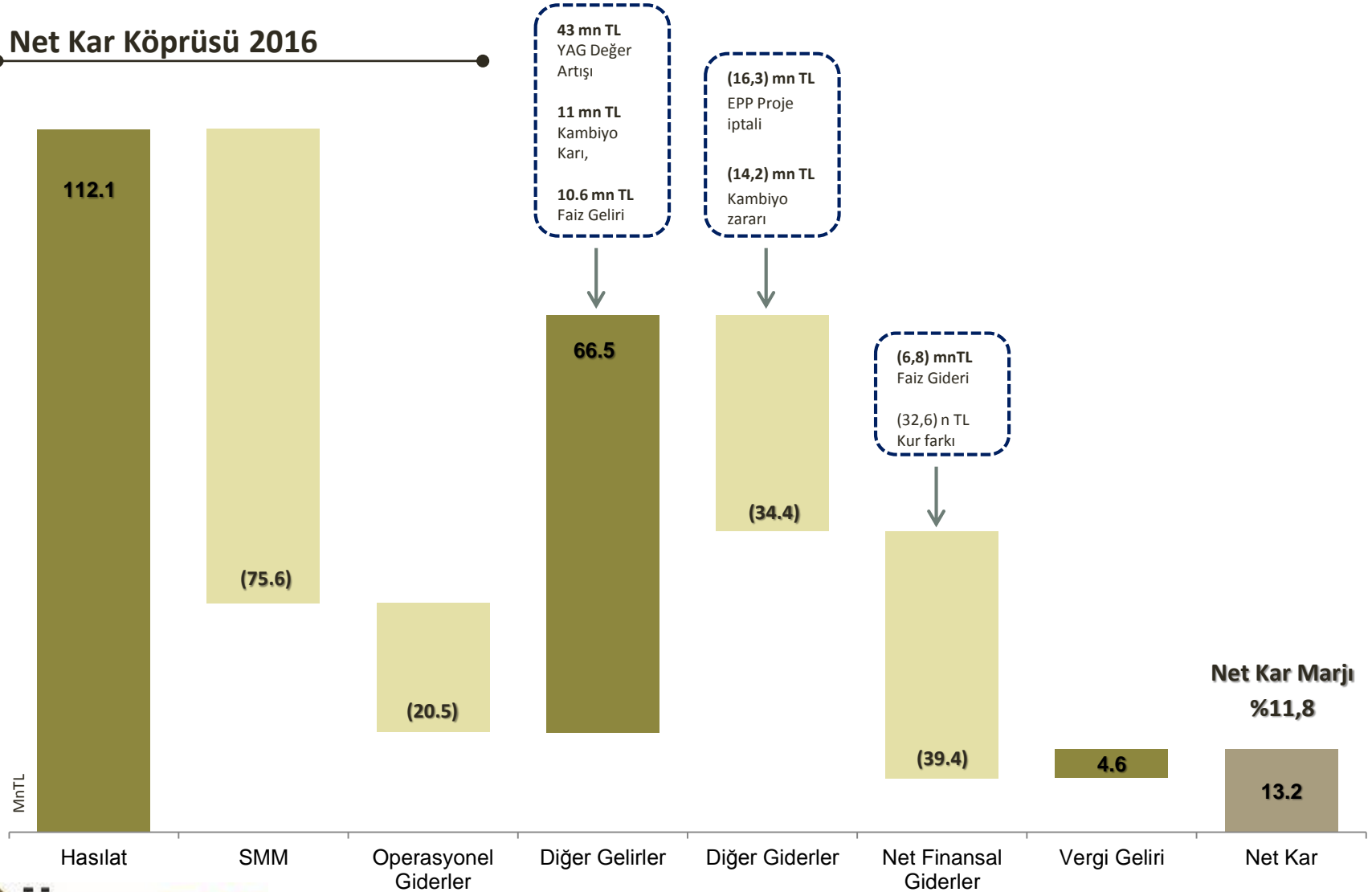


- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

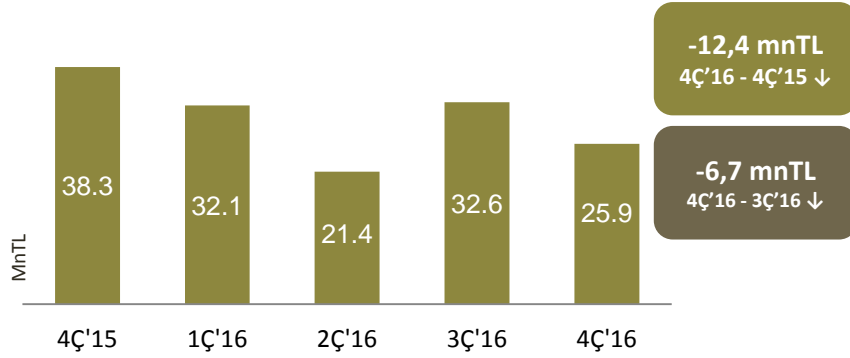
- **1,78 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü – (2015: 1,67 mlr TL )
- **1,23 mlrTL** Net Aktif Değer – (2015: 1,22 mlr TL)
- **%98** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%91** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **112,1 mnTL** Toplam Satış Hasılatı – (2015: 183,9 mnTL)
  - **26,2 mnTL** Konut Satış Gelirleri
  - **61,6 mnTL** portföyden elde edilen Kira Gelirleri
- **15,9 mnTL** FVÖK, **%14,2** FVÖK Marjı – (2015: 42,1 mnTL FVÖK, %22,9 FVÖK marjı)
- **29,8 mnTL** FAVÖK, **%26,6** FAVÖK Marjı – (2015: 54,0 mnTL FAVÖK, %29,4 FAVÖK marjı)
- **13,2 mnTL** Net Kar – (2015: 191,4 mnTL Net Kar)
- **344,8 mnTL** Net Borç – (2015: 356.6 mnTL)
  - Büyükyalı Projesi'ne verilen 129.8 mn TL avans düşüldükten sonra **Net Borç 215 mn TL**
    - Bu rakamın Toplam Varlıklara oranı **%12,1**; Özkaynak'a oranı **%19,0**
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi 2016 itibariyle **2,16 yıl** – (2015:1,84 yıl)
- **167,8 mnTL** Net kısa Döviz pozisyonu – (2015: 134,1 mnTL)

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	2015	2016	%Δ (2016 /2015)	4Ç' 15	3Ç'16	4Ç'16	%Δ (4Ç'16 /4Ç'15)	%Δ (4Ç'16 /3Ç'16)
<b>Satışlar</b>	<b>183.9</b>	<b>112.1</b>	<b>-39.0%</b>	<b>38.3</b>	<b>32.6</b>	<b>25.9</b>	<b>-32.3%</b>	<b>-20.5%</b>
Satış Gelirleri	123.2	50.5	-59.0%	23.3	17.2	8.6	-63.2%	-50.1%
Kira Gelirleri	60.7	61.6	1.5%	15.0	15.4	17.4	15.7%	12.7%
Otel	24.6	20.7	-16.0%	4.7	5.6	6.3	33.7%	12.2%
Ofis	19.2	23.2	20.7%	5.4	5.7	6.0	11.3%	5.4%
Perakende	16.9	17.7	4.6%	4.9	4.1	5.1	3.2%	23.4%
<b>Brüt Kar</b>	<b>61.2</b>	<b>36.5</b>	<b>-40.4%</b>	<b>6.3</b>	<b>14.3</b>	<b>9.5</b>	<b>50.1%</b>	<b>-33.9%</b>
Brüt Marj	33.3%	32.5%	-0.7	16.4%	43.9%	36.5%	20.0	-7.4
<b>FVÖK</b>	<b>42.1</b>	<b>15.9</b>	<b>-62.1%</b>	<b>1.0</b>	<b>9.0</b>	<b>0.8</b>	<b>-15.8%</b>	<b>-90.6%</b>
FVÖK Marjı	22.9%	14.2%	-8.7	2.6%	27.6%	3.2%	0.6	-24.4
<b>FAVÖK</b>	<b>54.0</b>	<b>29.8</b>	<b>-44.8%</b>	<b>3.9</b>	<b>12.4</b>	<b>5.0</b>	<b>28.5%</b>	<b>-59.6%</b>
FAVÖK Marjı	29.4%	26.6%	-2.8	10.2%	38.0%	19.3%	9.1	-18.7
Net Fin. Gelir/Gider	-56.0	-39.4	-29.6%	-5.0	-5.0	-23.2	364.4%	364.4%
<b>Net Kar</b>	<b>191.4</b>	<b>13.2</b>	<b>-93.1%</b>	<b>133.8</b>	<b>2.3</b>	<b>4.8</b>	<b>-96.4%</b>	<b>109.4%</b>
Net Kar Marjı	104.1%	11.8%	-92.3	349.2%	7.1%	18.6%	-330.8	11.5

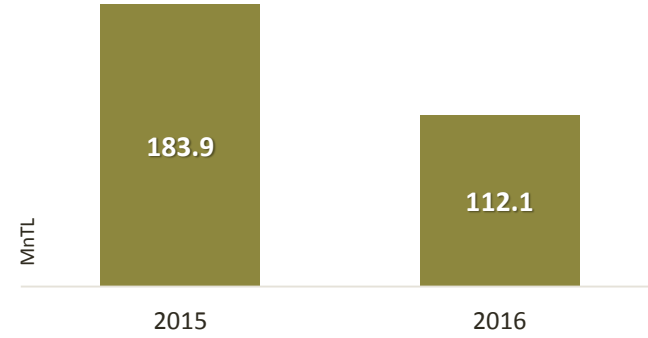
### Net Kar Köprüsü 2016



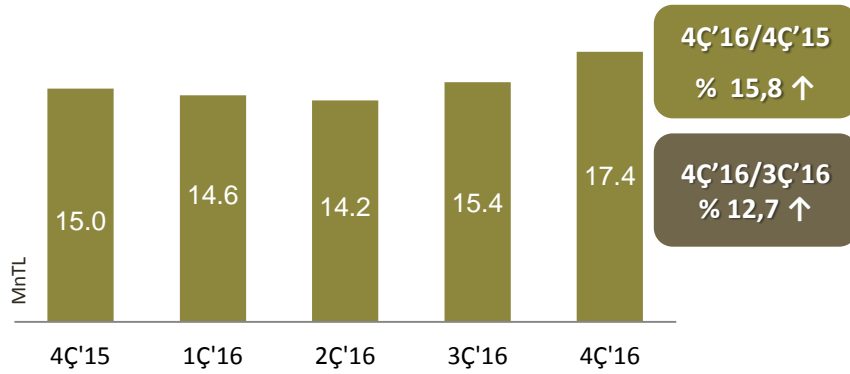
### Toplam Satışlar (Çeyrek)



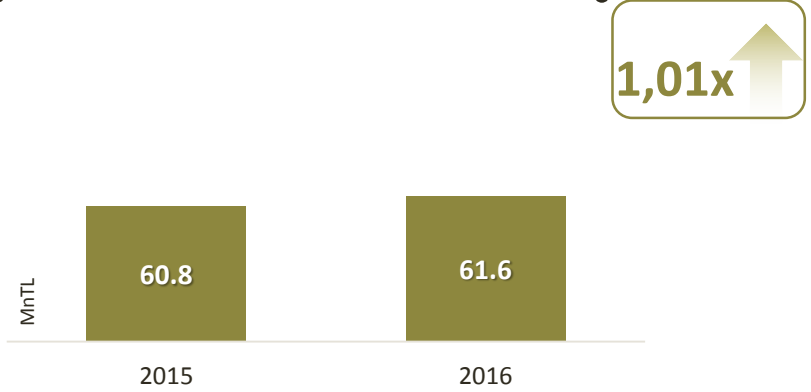
### Toplam Satışlar (2015 – 2016)



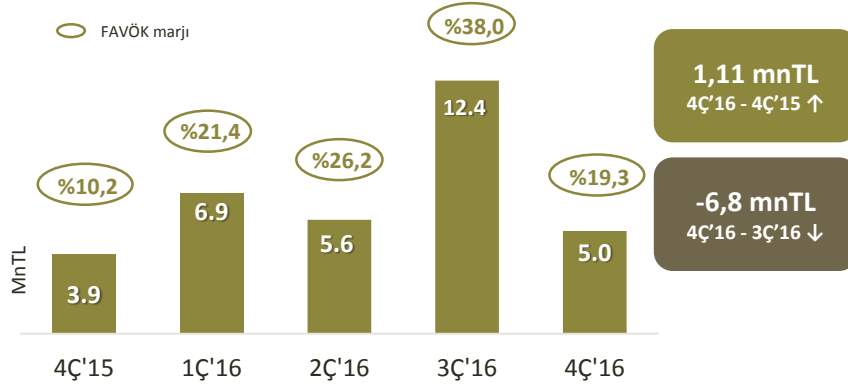
### Kira Gelirleri (Çeyrek)



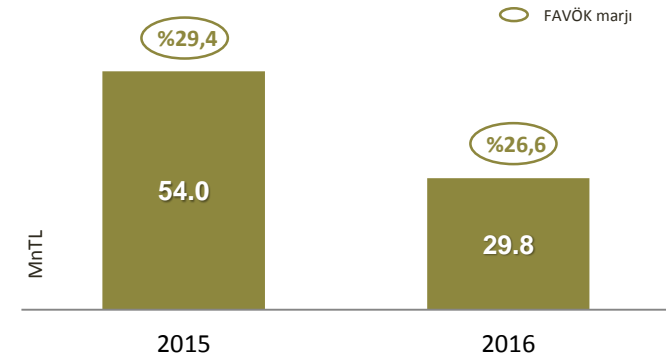
### Kira Gelirleri (2015 – 2016)



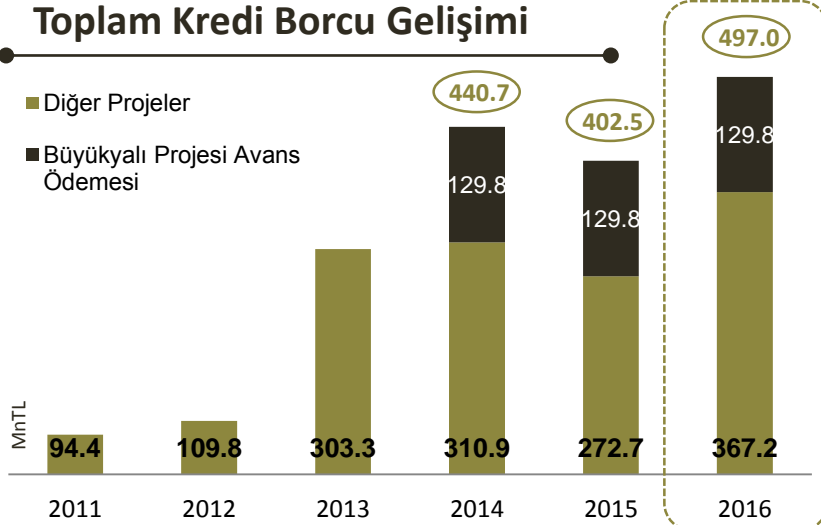
### FAVÖK (Çeyrek)



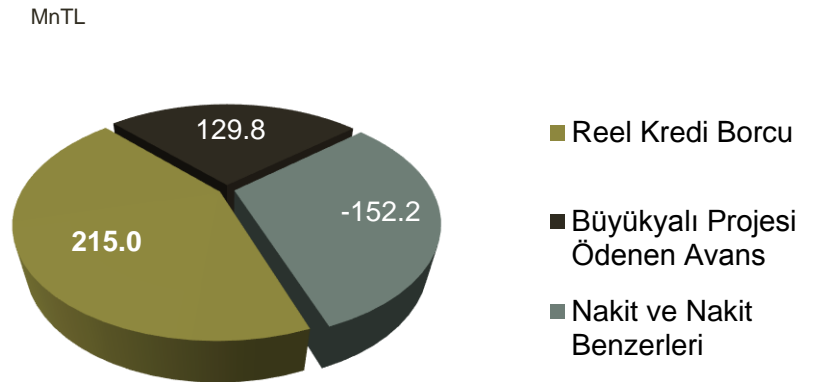
### FAVÖK (2015 – 2016)



### Toplam Kredi Borcu Gelişimi



### 2016 yılı Kredi Borcu Dağılımı

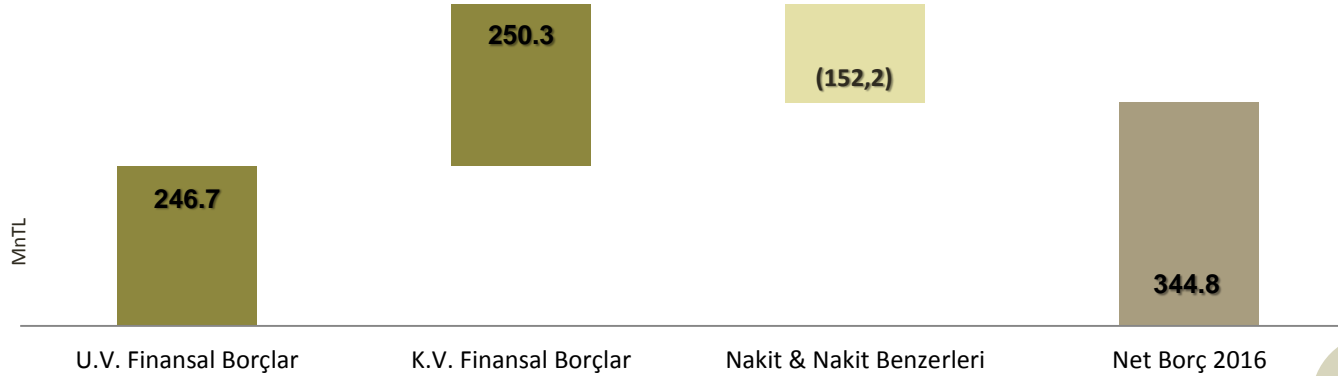


MnTL	2015	2016	%Δ ('16/'15)
Dönen Varlıklar	113.2	218.7	93.2%
Duran Varlıklar	1,558.5	1,560.4	0.1%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1,671.7</b>	<b>1,779.1</b>	<b>6.4%</b>
K.V. Yükümlülükler	236.2	333.1	41.0%
U.V. Yükümlülükler	292.7	314.9	7.6%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>528.9</i>	<i>648.1</i>	<i>22.5%</i>
Özkaynaklar	1,142.7	1,131.0	-1.0%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1,671.7</b>	<b>1,779.1</b>	<b>6.4%</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	45.9	152.2	231.3%
K.V. Borçlar	145.2	250.3	72.4%
U.V. Borçlar	257.4	246.7	-4.2%
<b>Toplam Borç</b>	<b>402.6</b>	<b>497.0</b>	<b>23.4%</b>
<b>Net Borç</b>	<b>356.6</b>	<b>344.8</b>	<b>-3.3%</b>
Net Borç/Özkaynaklar	31.2%	30.5%	-0.7 bp
Net Borç/Toplam Varlıklar	21.3%	19.4%	-2.0 bp

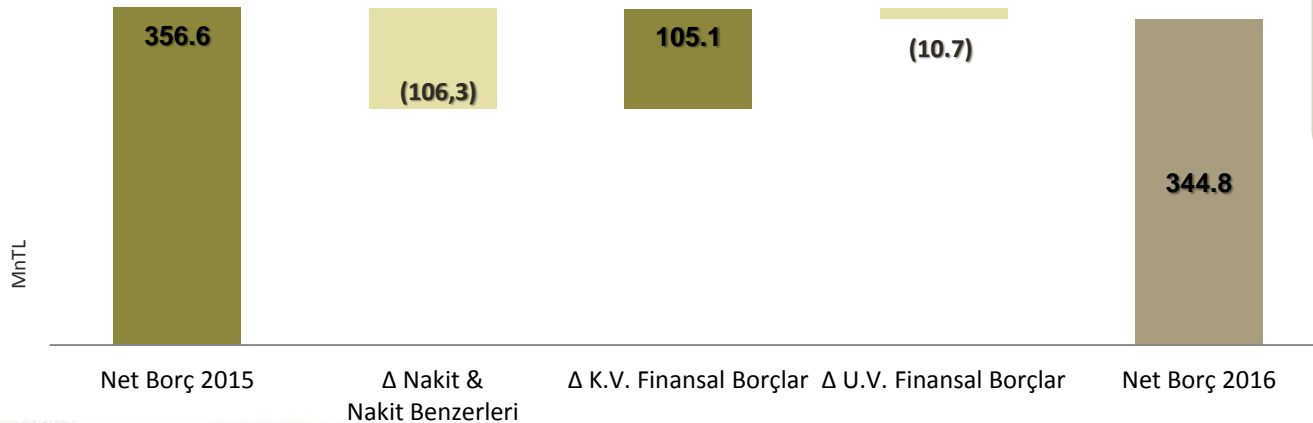
497.0 mn TL Toplam Borç ve 344.8 mn TL Net Borca rağmen, **Büyükalyı projesi için ödenen 129,8 mn TL avans tutarı, gelir paylaşımı esnasında mahsup edileceğinden 215 mn TL'ye düşen Net Borca göre Net Borç / Özkaynak %30,5 den %19,0' a Net Borç / Toplam Varlık %19,4 den %12,1 düşmektedir.**



### Net Borç 2016



### Net Borç Değişimi – 2016 / 2015



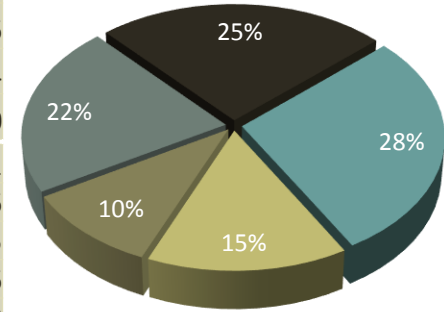
344.8 mn TL tutarındaki Net Borca rağmen, Büyükyalı projesi için ödenen 129,8 mn TL avans tutarı, gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. Böylelikle Reel Net Borç 215 mn TL'ye düşmektedir.

# Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

NET AKTİF DEĞER TABLOSU		Portföy Değeri	
(Mn TL)		2015	2016
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	29.7	36.0
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	13.2	120.6
	Göktürk, İstanbul – Arsa	56.5	64.4
	<b>Toplam</b>	<b>99.4</b>	<b>221.0</b>
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	251.2	255.1
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	116.9	122.6
	Metro Gross Market, İstanbul – Per.	94.1	94.5
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	223.9	231.6
	Ela Resort Quality Otel	374.2	346.0
	<b>Toplam</b>	<b>1,060.3</b>	<b>1,049.7</b>
Tamamlanan Projeler -Stok	Hayat Tepe	41.6	25.8
Devam Eden Projeler	Büyükyalı	40.7	128.0
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş	82.9	-
	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	79.9
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	-	0.03
	Betuyap- Detuyap	0.01	0.01
	<b>Toplam</b>	<b>162.8</b>	<b>80.0</b>
	(+) Nakit	39.0	147.8
	(+) Projelere Verilen Avanslar	212.0	129.4
	(+) Diğer Varlıklar	52.8	46.1
	(-) Diğer Yükümlülükler	138.4	161.1
	(-) Borçlar	351.4	440.0
<b>*Net Aktif Değer</b>		<b>1,218.8</b>	<b>1,226.7</b>

## NAD'e göre Portföy Dağılımı

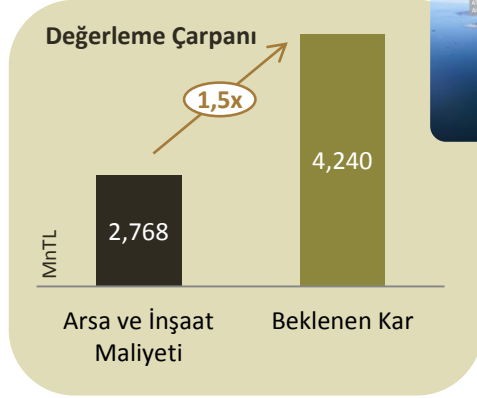


■ Arsa ■ Proje ■ Perakende  
■ Ofis ■ Turizm

31.12.2016  
itibariyle Piyasa Değeri  
**467.5 Mn TL**  
İskonto Oranı  
**%61,9**

08.03.2017  
itibariyle Piyasa Değeri  
**522,5 Mn TL**  
İskonto Oranı  
**%57,4**

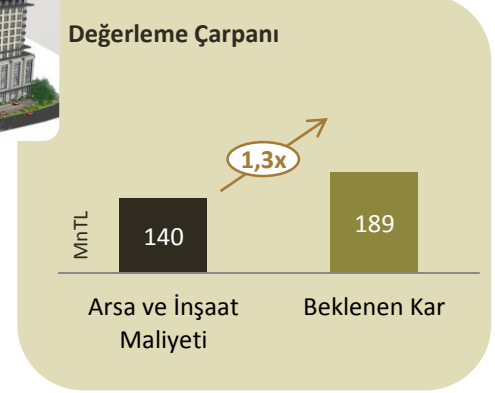
### Büyükyalı Projesi



İki büyük proje değerleme çarpanını önümüzdeki dönemde daha da artıracaktır

- Kazlıçeşme sahilyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilecek "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- EKGYO'ya 130mnTL avans ödemesi
- %55 ÖZAK GYO sahipliği
- %48 İç Verim Oranı

### Balmumcu Projesi



- Şehir merkezinde, Balmumcu'da
- İstanbul Merkezi İş Alanı olarak tanımlanan bölgenin doğrusal uzantısında,
- Kesintisiz Boğaz manzarası,
- Boğaziçi Köprüsü'ne, E-5 Otoyoluna ve sahil yoluna yakınlıktadır.
- 100% ÖZAK GYO sahipliği

2016  
Net Aktif Değeri  
1.226,7mnTL

### 2017 Beklentiler

- **116,4 mnTL** Toplam Gelirler
  - **41,3 mnTL** FAVÖK
  - **%35** FAVÖK marjı

### Projelere İlişkin Beklentiler

#### Büyükalyı Projesi

- **4,240 mnTL** Toplam Proje Geliri
- **1,200 mnTL** Toplam Proje Maliyeti
- **800 mnTL** Kar – %55 ÖZAK GYO payı

#### Balmumcu Projesi

- **471 mnTL** Toplam Proje Geliri
- **282 mnTL** Toplam Proje Maliyeti \*
- **189 mnTL** Kar – ÖZAK GYO

\* Finansman maliyeti dahil

# 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.