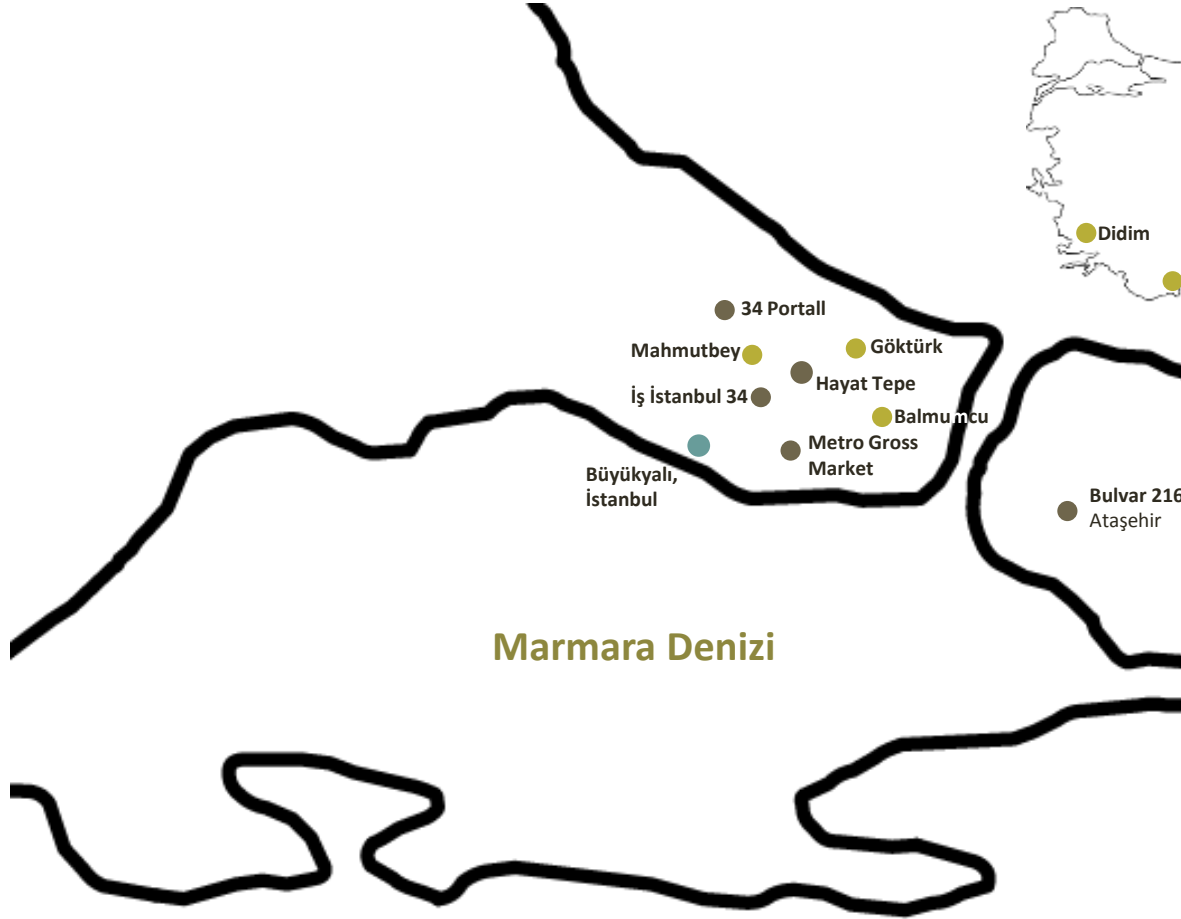


9A' 2016
Finansal Sonuçlar
Sunumu
10 Kasım 2016



 **ÖZAKGYO**

Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye

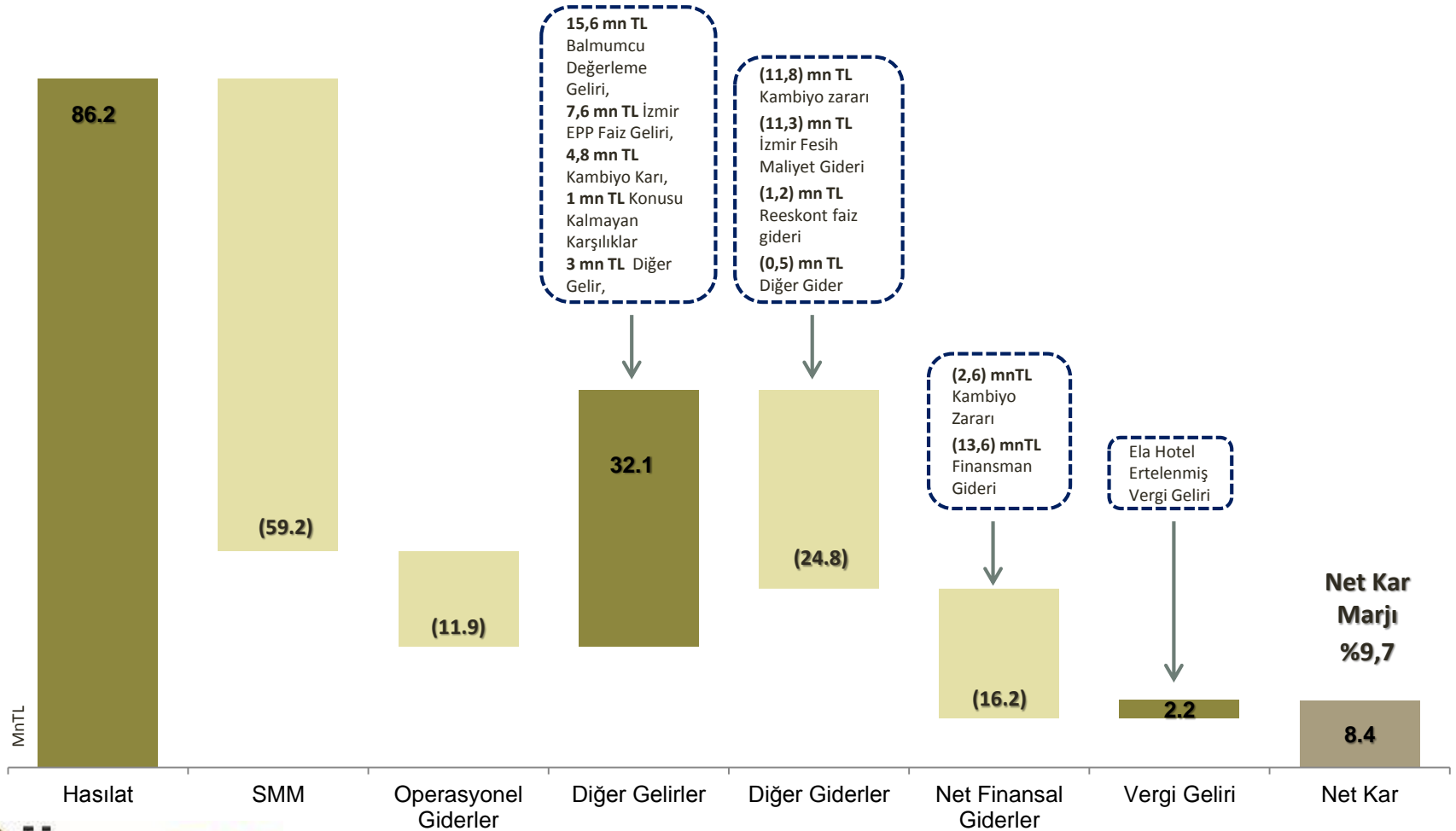


- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

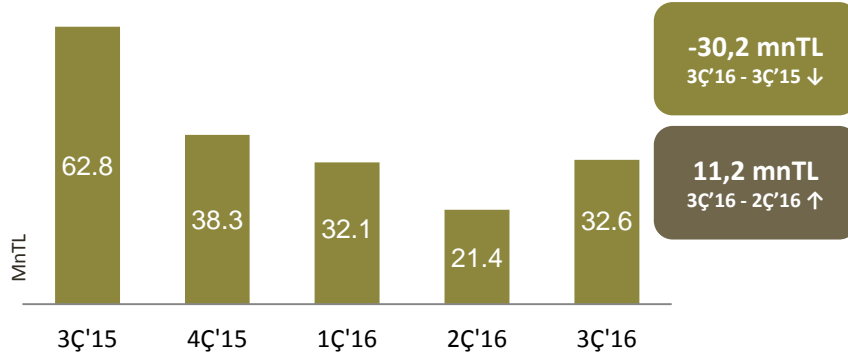
- **1,73 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü
- **1,23 mlrTL** Net Aktif Değer (2015: 1,22 mlr TL)
- **%98** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%91** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **86,2 mnTL** Toplam Satış Hasılatı (9A' 2015: 145,6 mnTL)
 - **20,5 mnTL** Satış Gelirleri
 - **29,8 mnTL** 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

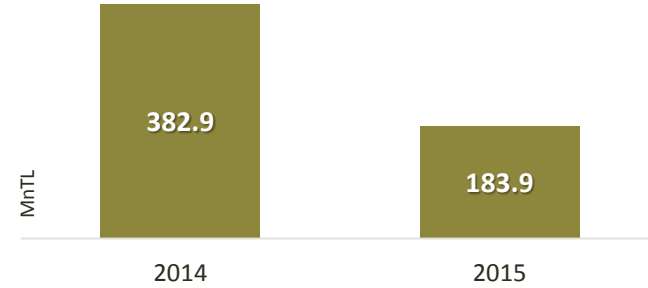
Net Kar Köprüsü 9A' 16



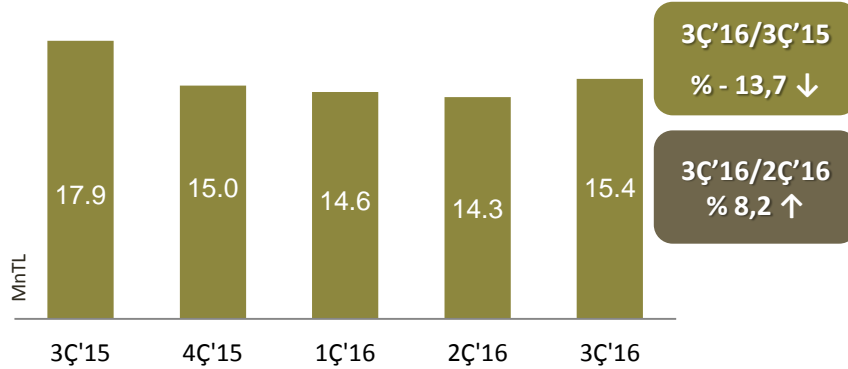
Toplam Satışlar (Çeyrek)



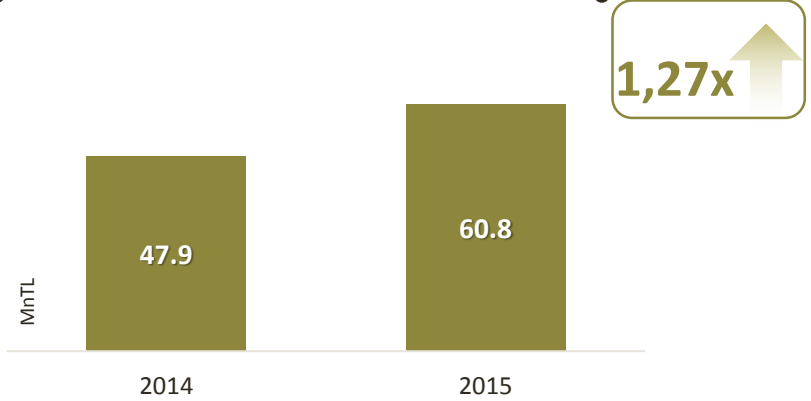
Toplam Satışlar (2014 – 2015)



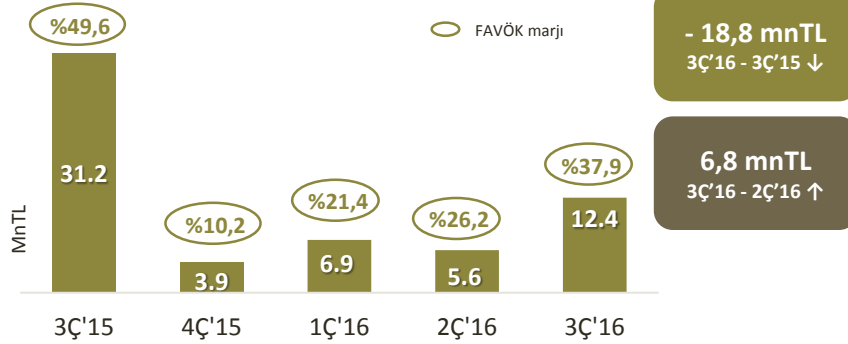
Kira Gelirleri (Çeyrek)



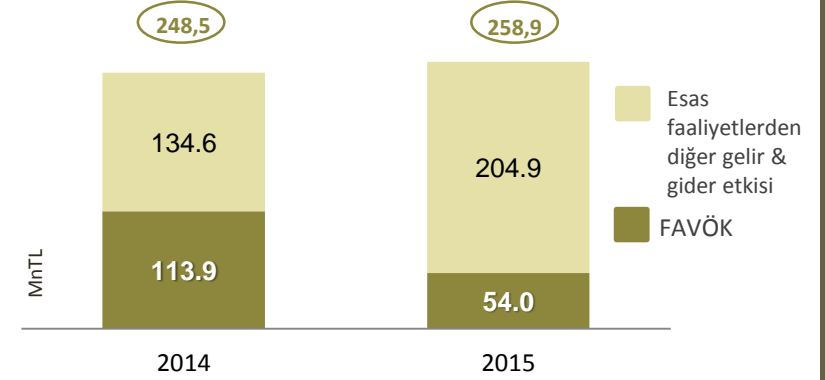
Kira Gelirleri (2014 – 2015)



FAVÖK (Çeyrek)

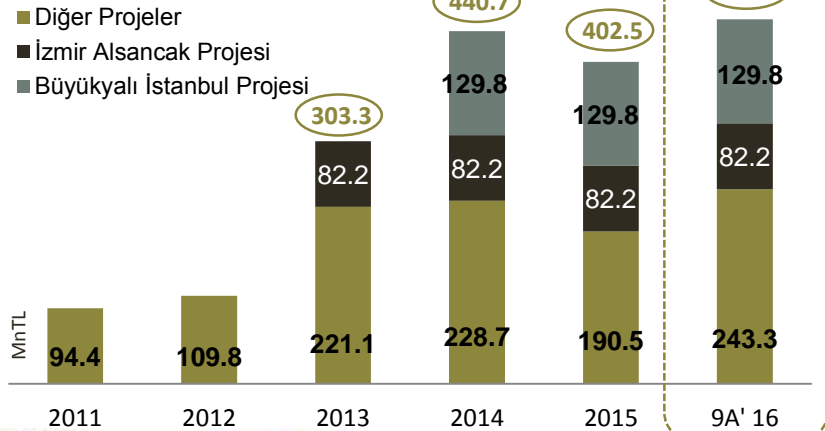


FAVÖK (*) (2014 – 2015)

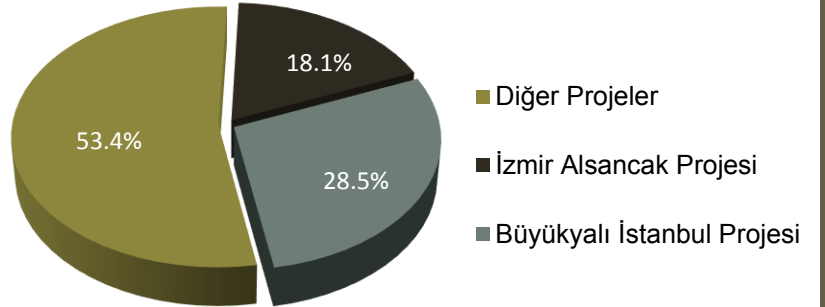


(*) FAVÖK rakamına "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir & Gider" dahildir.

Toplam Kredi Borcu Gelişimi



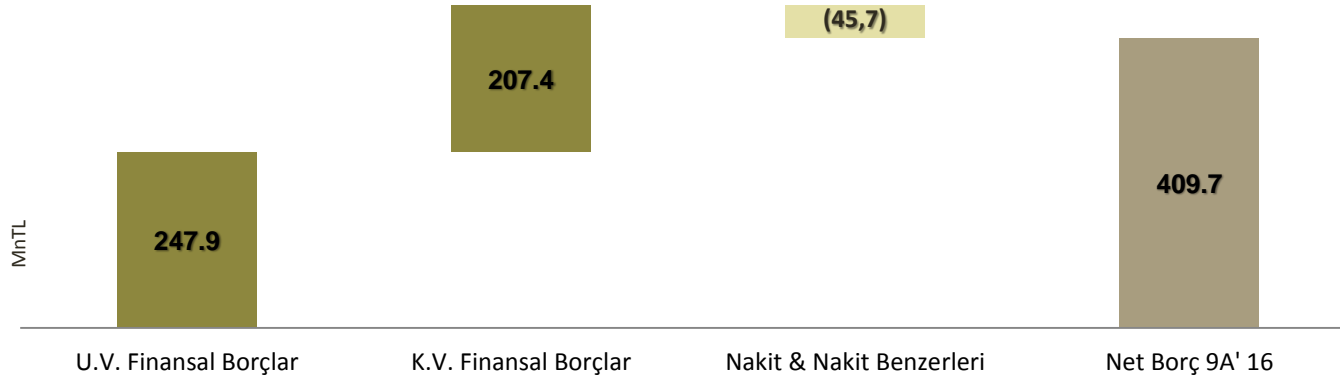
Projelere Göre Kredilerin Dağılımı



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

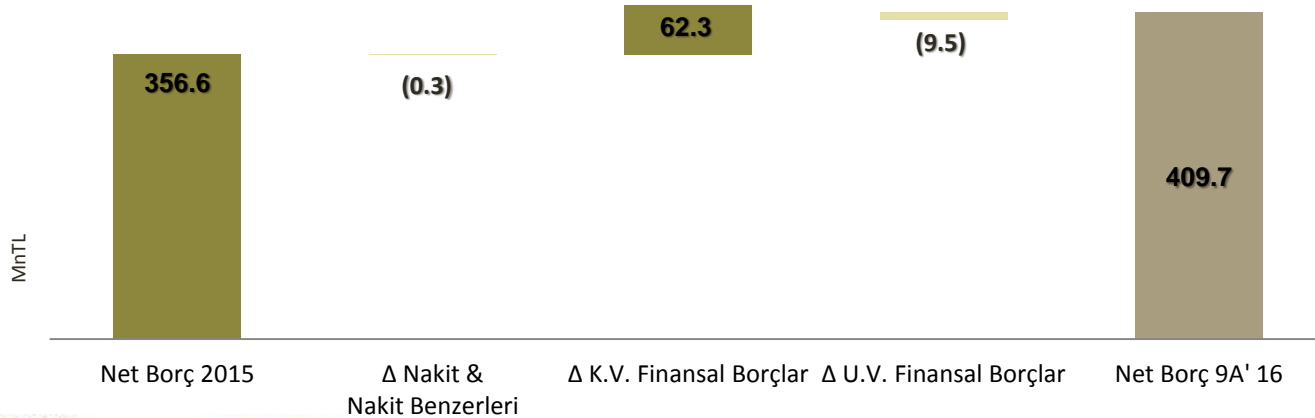
"409,7 mnTL tutarındaki net borca rağmen, Büyükyalı projesi için ödenen 129,8mnTL avans tutarı, gelir paylaşımı esnasında ve Alsancak projesinin iptali ile ödenen avans tutarı, 115 mnTL & ilave yasal faizi 6 ay içerisinde mahsup edilecektir. Buna göre Net Borç / Özkaynak %35,6 dan %14,3' e düşmektedir."

Net Borç 9A' 16



"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."

Net Borç Değişimi – 9A' 16 / 2015

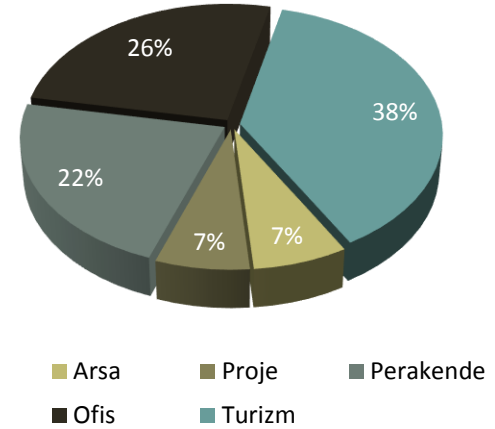


Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

NET AKTİF DEĞER TABLOSU (Mn TL)		Portföy Değeri		
		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		41.6	25.0	0.0
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

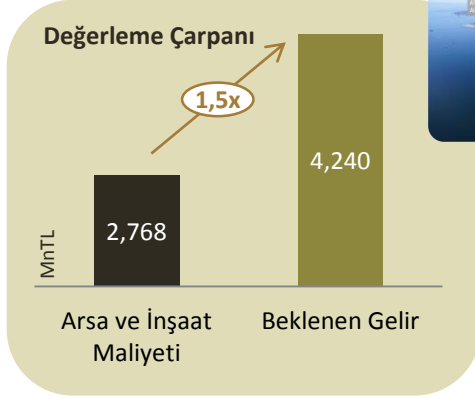
NAD'e göre Portföy Dağılımı



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

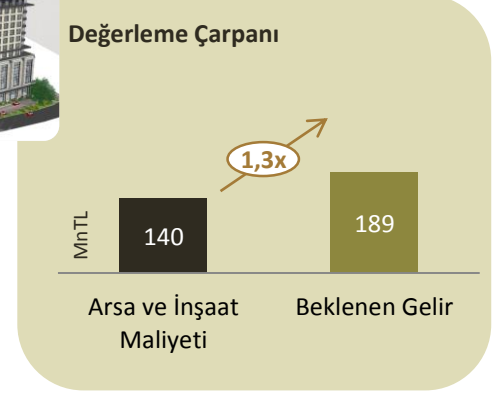
Büyükyalı Projesi



İki büyük proje değerleme çarpanını önümüzdeki dönemde daha da artıracaktır

- Kazlıçeşme sahil yolu 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
Hedeflenen NAD
1.328,5mnTL

2016 Beklentiler

- **108,4 mnTL** Toplam Gelirler
 - **32,2 mnTL** FAVÖK
 - **%30** FAVÖK marjı

Projelere İlişkin Beklentiler

Büyükyalı 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.