

Özak GYO Finansal Sonuçlar Sunumu

3A' 2018 - 10 Mayıs 2018



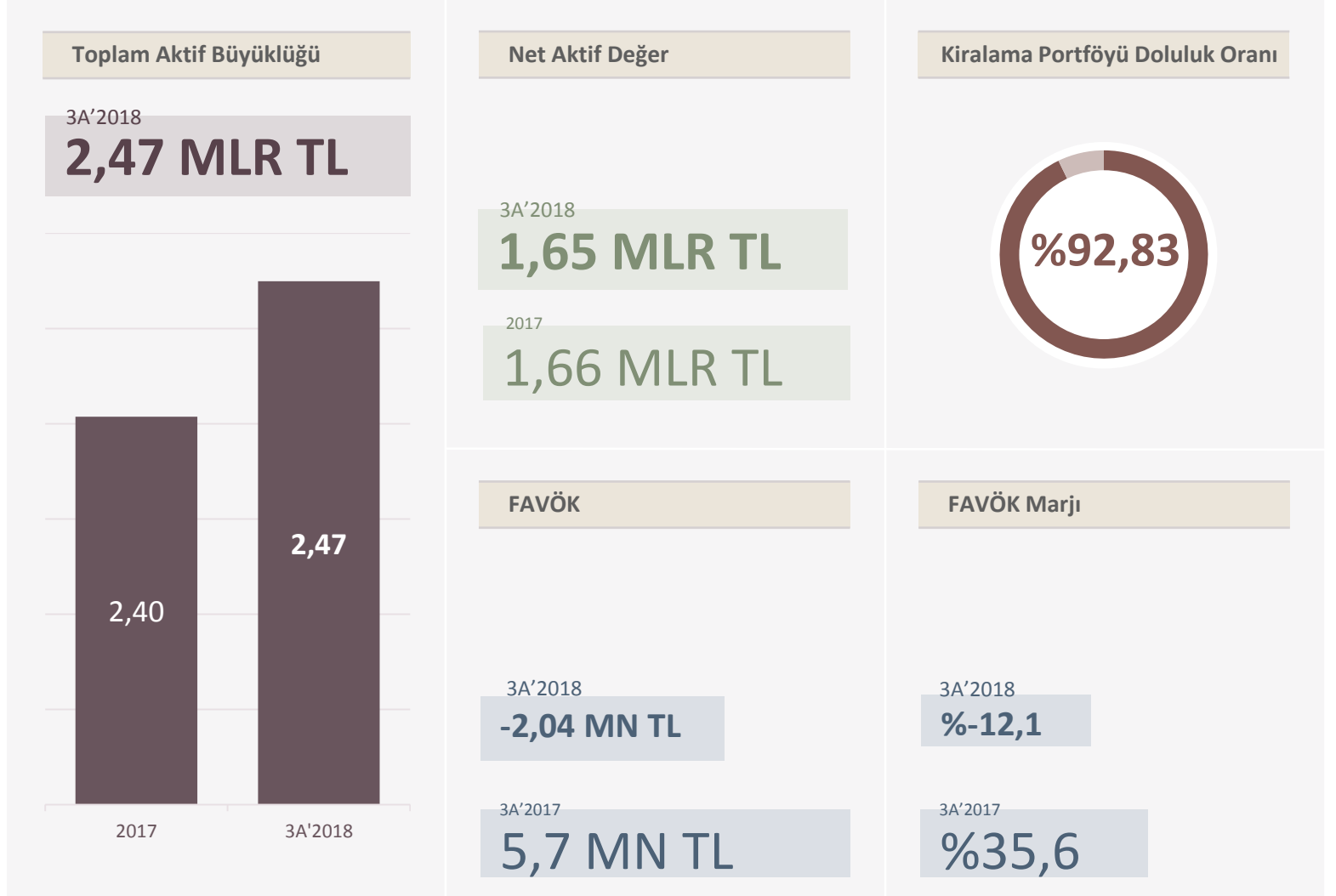


Bu sunumda yer alan bazı cümleler “ileriye yönelik bildirimler” olarak değerlendirilebilir. İleriye yönelik bildirimlerimiz, genel olarak “bekliyor”, “tahmin ediyor”, “inanıyor”, “potansiyel”, “planlıyor”, “hedefliyor”, “olabilir”, “olacak” gibi ifadeler veya gelecekteki olayların belirsizliğini ifade 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.



Kiralama portföyü doluluk oranımız %92,83...

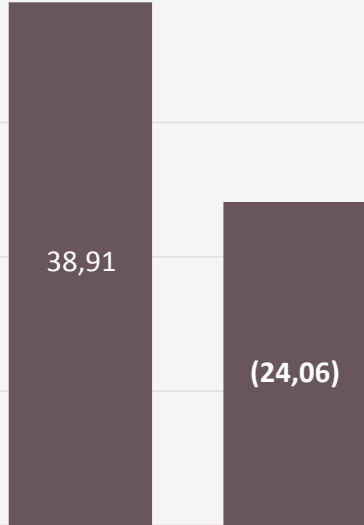




%92,43'ü döviz
bazlı kira
kontratları...

Net Zarar

3A'2018
-24,06 MN TL



Toplam Hasılat

3A'2018
16,89 MN TL

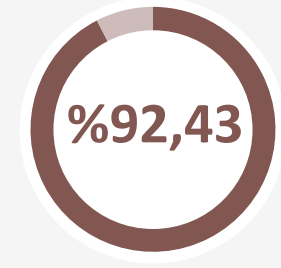
3A'2017
15,94 MN TL

Net Borç

3A'2018
428,59 MN TL

2017
363,00 MN TL

Döviz Bazlı Kira Kontratları



Net Yabancı Para Pozisyonu

3A'2018
-225,10 MN TL

2017
-171,14 MN TL



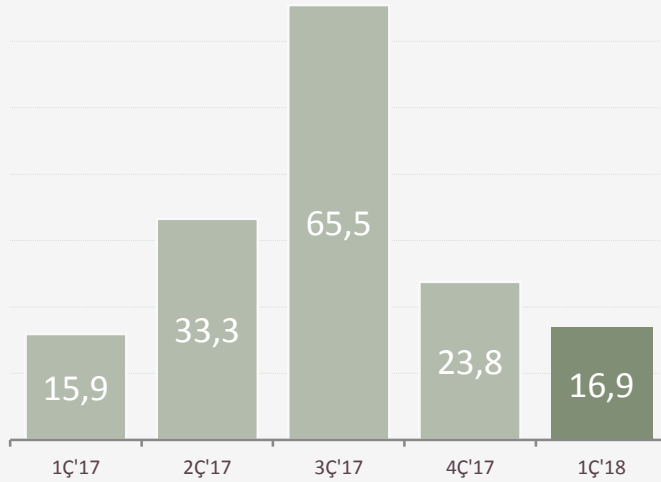
Toplam Hasılat (Çeyrek) (Mn TL)

1,0 MN TL

1Ç'18 - 1Ç'17 ↖

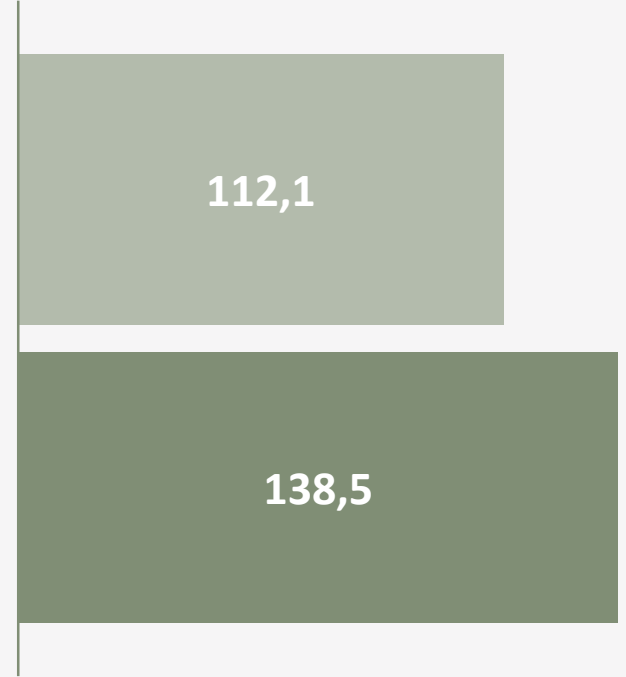
-6,9 MN TL

1Ç'18 - 4Ç'17 ↘



Toplam Hasılat (2016 & 2017) (Mn TL)

■ 2016 ■ 2017





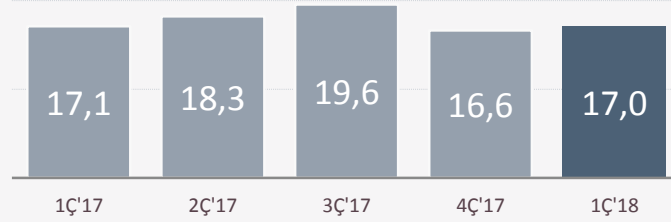
Kira Gelirleri (Çeyrek) (Mn TL)

-0,1 MN TL

1Ç'18 - 1Ç'17 ↘

0,4 MN TL

1Ç'18 - 4Ç'17 ↖

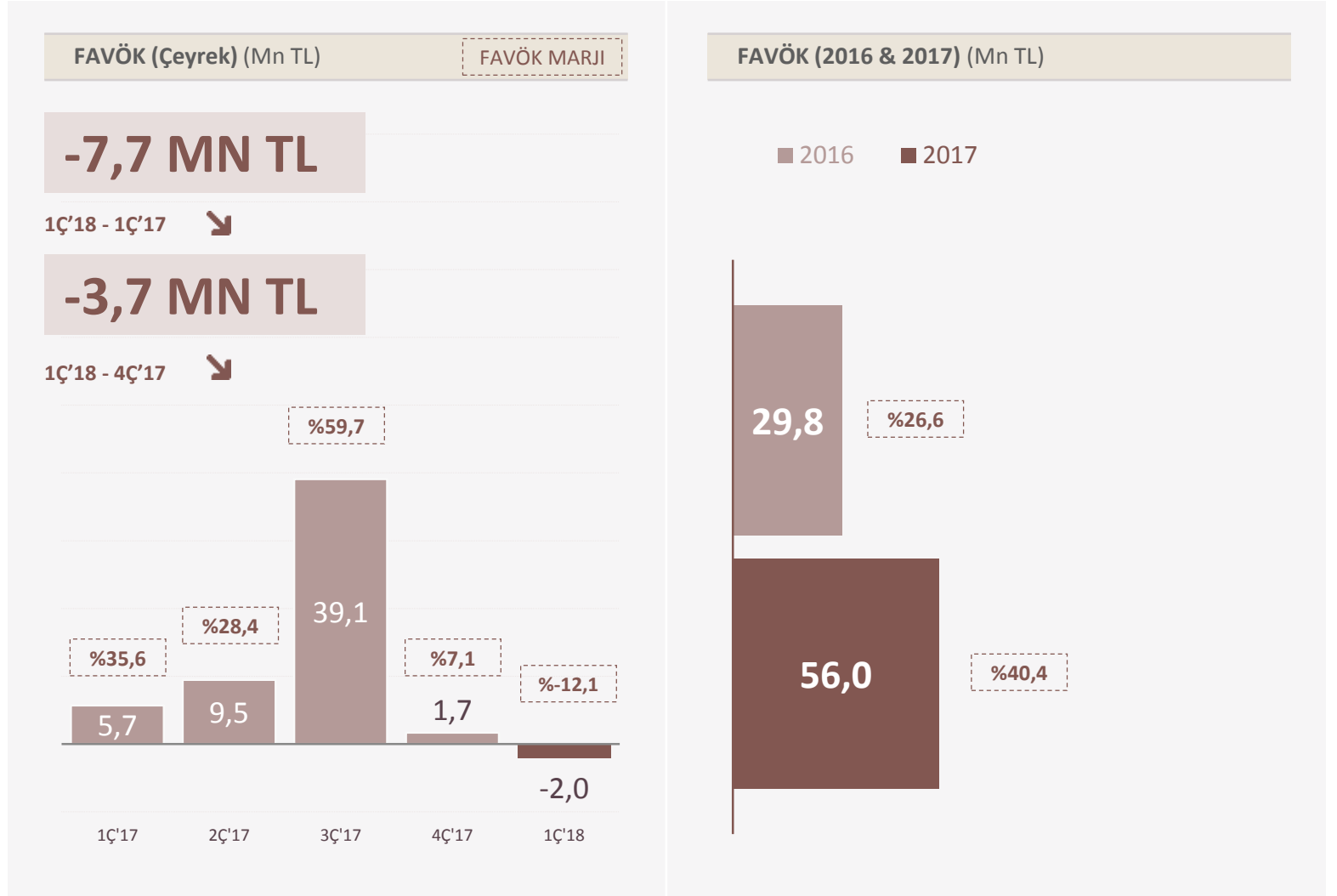


Kira Gelirleri (2016 & 2017) (Mn TL)

■ 2016 ■ 2017

61,6

71,6



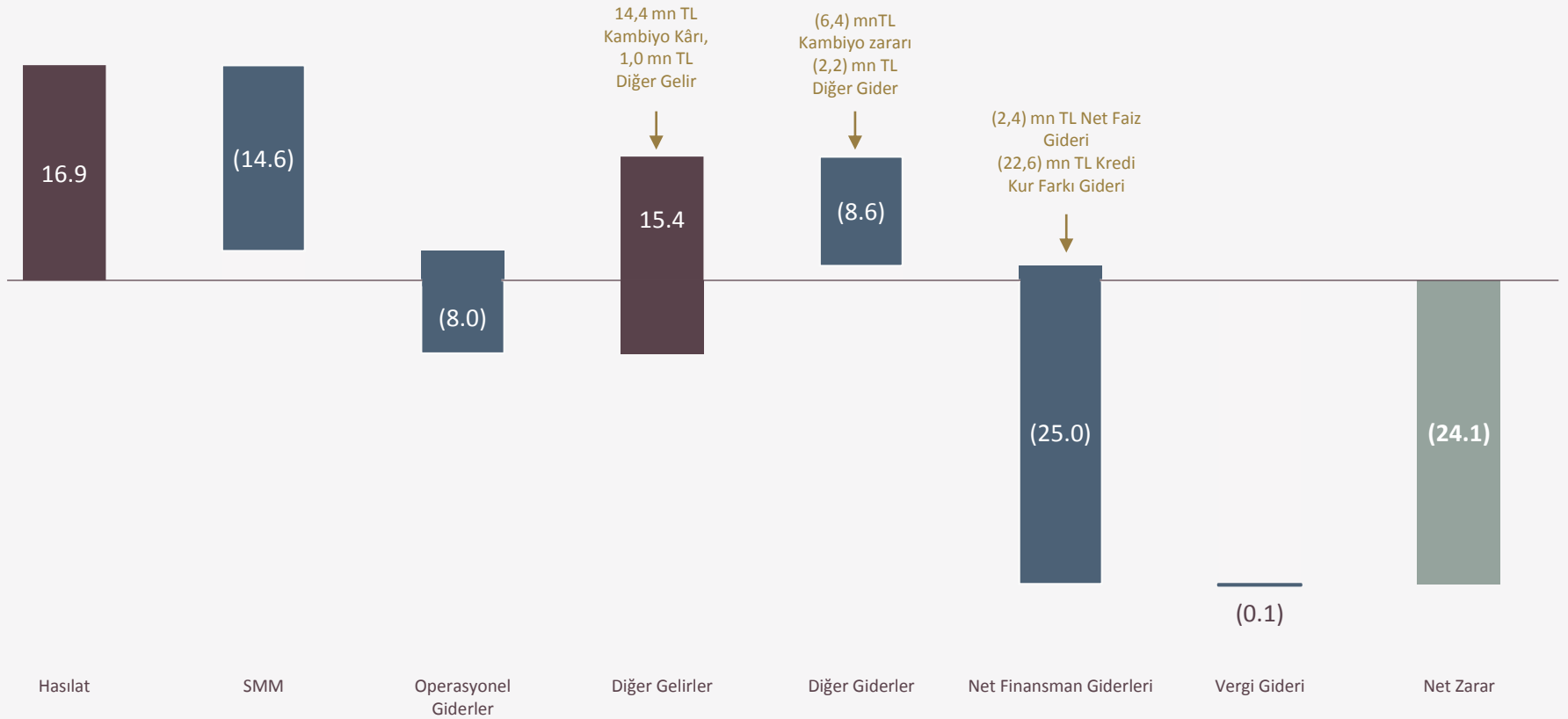


Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

MnTL	Yıllık			Çeyreklik				
	2016	2017	%Δ (2017/2016)	1Ç'17	4Ç'17	1Ç'18	%Δ (1Ç'18/1Ç'17)	%Δ (1Ç'18/4Ç'17)
Hasılat	112,1	138,5	23,6%	15,9	23,8	16,9	6,2%	-29,0%
Kira Gelirleri	61,6	71,6	16,2%	17,1	16,6	17,0	-0,3%	2,7%
Otel	20,7	25,8	24,6%	5,2	6,1	5,5	6,2%	-9,5%
Ofis	23,2	24,5	5,6%	6,2	6,2	6,8	9,5%	9,5%
Perakende	17,7	21,3	20,3%	5,7	4,4	4,7	-17,0%	7,6%
Brüt Kar	38,9	70,9	82,3%	7,3	9,2	2,3	-68,7%	-75,2%
Brüt Marj	34.7%	51.2%	16,5 bp	45,7%	38,7%	13,5%	-32,2 bp	-25,2 bp
FVÖK	15,9	43,2	171,7%	2,3	-1,5	-5,7	-349,8%	283,1%
FVÖK Marjı	14.2%	31.2%	17,0 bp	14,6%	-6,4%	-34,0%	-48,6 bp	-27,6 bp
FAVÖK	29,8	56,0	87,9%	5,7	1,7	-2,0	-135,8%	-220,0%
FAVÖK Marjı	26.6%	40.4%	13,8 bp	35,6%	7,1%	-12,1%	-47,4 bp	-19,2 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-39,4	-59,9	52,0%	-18,8	-29,0	-25,0	32,9%	-13,8%
Net Kar	13,2	259,0	1862,1%	38,9	194,2	-24,1	-161,9%	-112,4%
Net Kar Marjı	11.8%	187.0%	175,2 bp	244,1%	815,8%	-142,4%	-386,5 bp	-1202,3 bp

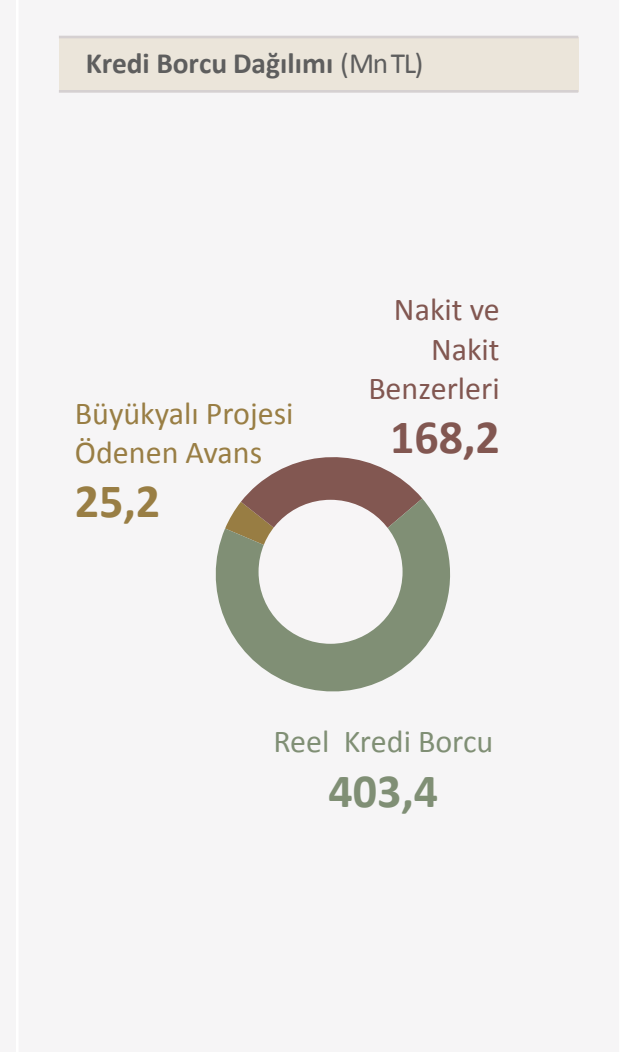
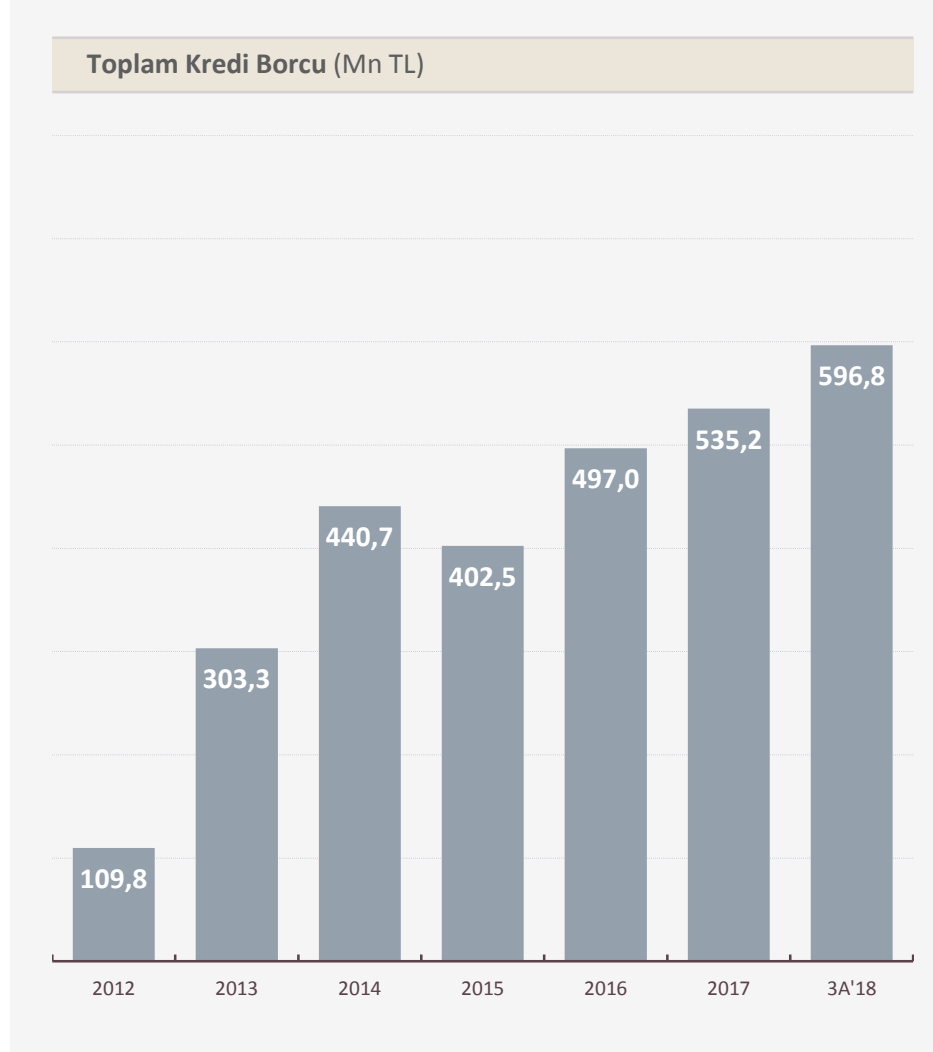


Net Kar Köprüsü 1Ç' 2018 (Mn TL)





Büyükaly Projesi için ödenen 129,4 mn TL avanstan kalan 25,2 mn TL Emlak Konut hesabında bulunmaktadır. 168.2 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 31.03.2018 Reel Kredi Borcu 403,4 mn TL'dir.

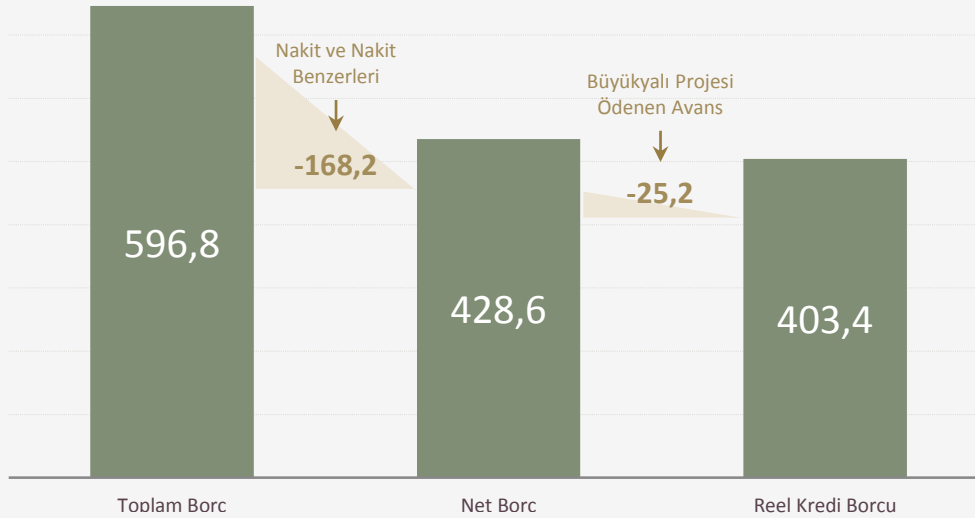




Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Mn TL)

403,4 MN TL

REEL KREDİ BORCU



%27,7

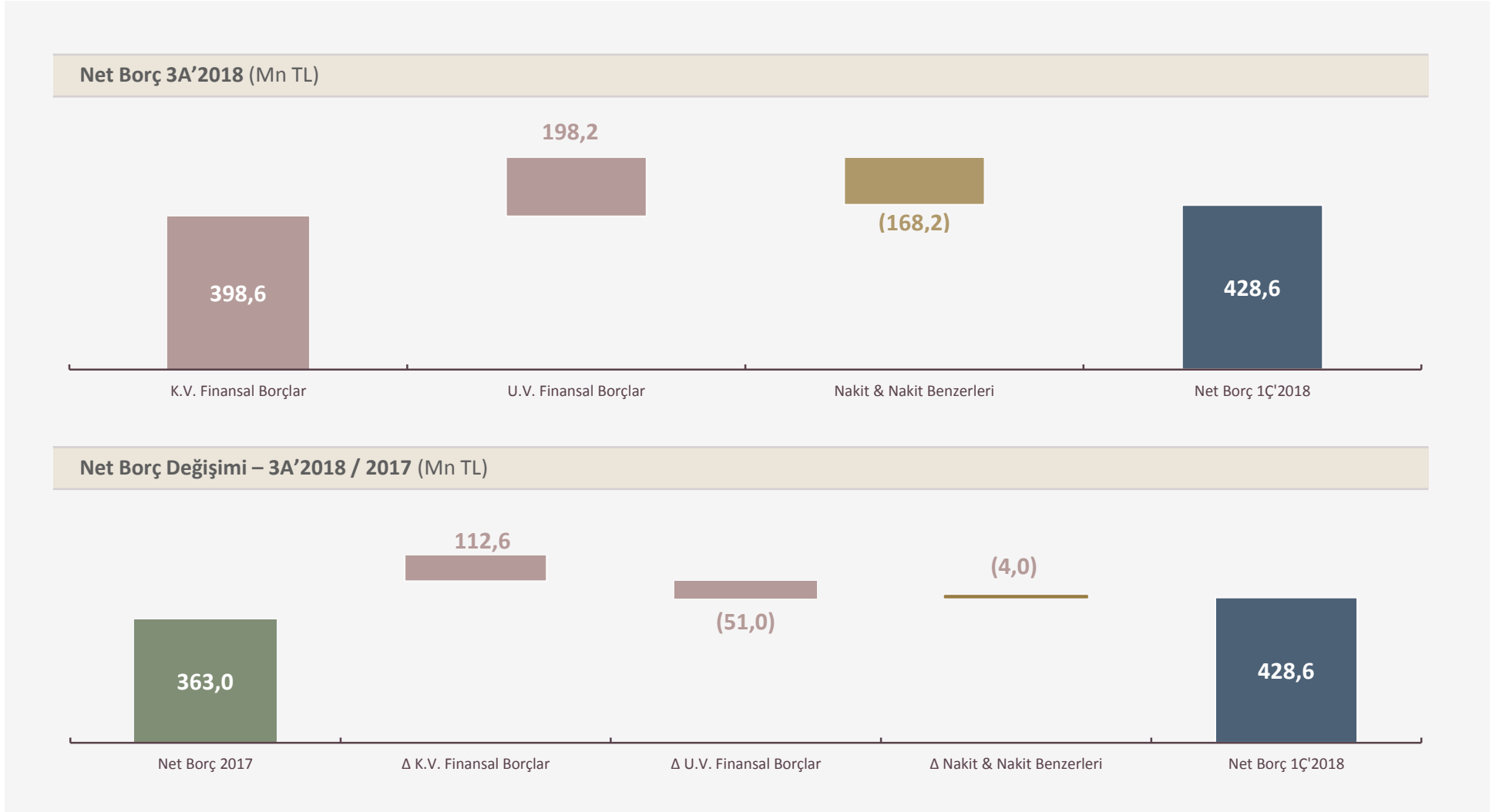
REEL KREDİ BORCU / ÖZKAYNAKLAR

%16,3

REEL KREDİ BORCU / TOPLAM VARLIKLAR

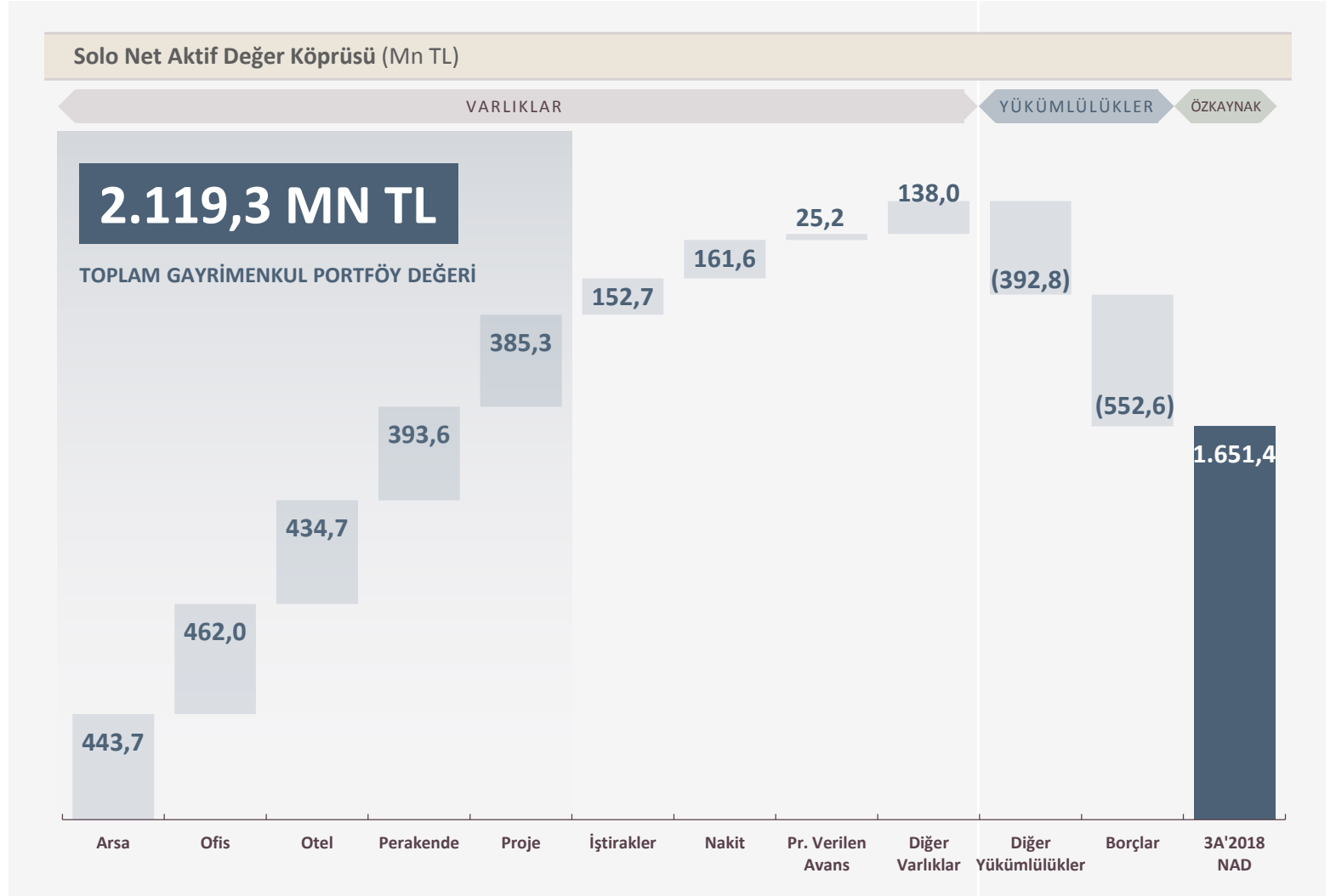
Özet Konsolide Bilanço

MnTL	2017	3A'2018	%Δ (3A'18/2017)
Dönen Varlıklar	242,8	268,4	%10,6
Duran Varlıklar	2.160,9	2.206,4	%2,1
Toplam Varlıklar	2.403,7	2.474,8	%3,0
K.V. Yükümlülükler	407,3	523,5	%28,5
U.V. Yükümlülükler	516,8	495,9	%-4,1
Toplam Yükümlülükler	924,1	1.019,4	%10,3
Özkaynaklar	1.479,6	1.455,4	%-1,6
Toplam Kaynaklar	2.403,7	2.474,8	%3,0
K.V. Finansal Borçlar	286,0	398,6	%39,4
U.V. Finansal Borçlar	249,2	198,2	%-20,5
Toplam Borç	535,2	596,8	%11,5
Nakit ve Nakit Benzerleri	172,2	168,2	%-2,3
Net Borç	363,0	428,6	%18,1
<i>Net Borç/ Özkaynaklar</i>	%24,5	%29,4	4,9 bp
<i>Net Borç/Toplam Varlıklar</i>	%15,1	%17,3	2,2 bp





Özak GYO'nun
31.03.2018
itibariyle
Toplam
Gayrimenkul
Portföy Değeri
2.119,3 MN TL
düzeyine ulaştı.



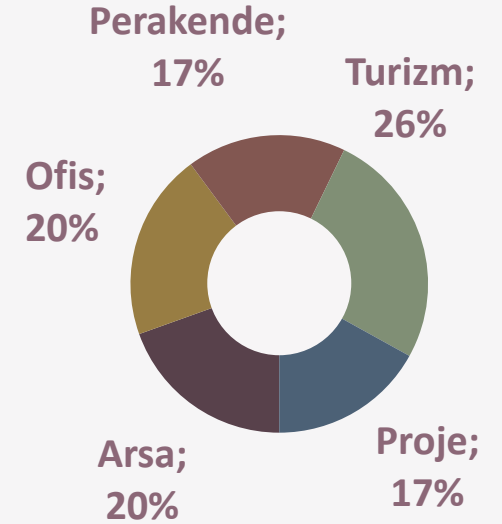


Borsa
İstanbul'da
%58 iskontolu
işlem gören
Özak GYO,
yatırımcısına
gelecek için
güçlü bir fırsat
sunuyor.

Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2017	1Ç'2018	2018 Tahmin
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	46.1	46.1	50.7
	Balmumcu, İstanbul	144.7	144.7	159.2
	Göktürk, İstanbul	78.6	78.6	86.4
	Göktürk 2, İstanbul	174.3	174.3	-
	(+) Toplam Arsalar	443.7	443.7	296.3
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	322.4	322.4	354.6
	Ofis - İş İstanbul 34, İstanbul	139.6	139.6	153.6
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	124.7	124.7	137.2
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	268.8	268.8	295.7
	Otel - Ela Quality Resort Quality Otel	434.7	434.7	478.2
	(+) Toplam Binalar	1,290.3	1,290.3	1,419.4
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	19.3	19.3	14.1
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	318.6	366.0	616.3
	Gelecek Projeler - Göktürk 2	-	-	196.5
	(+) Toplam Stok	337.9	385.3	886.2
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	152.7	152.7	152.7
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0.0	0.0	0.0
	Betuyap - Detuyap	0.0	0.0	0.0
	(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar	152.7	152.7	152.7
	(+) Nakit	160.9	161.6	121.7
	(+) Projelere Verilen Avanslar	31.2	25.2	-
	(+) Diğer Varlıklar	108.3	138.0	173.1
	(-) Diğer Yükümlülükler	373.2	392.8	645.0
	(-) Borçlar	493.8	552.6	452.7
	NET AKTİF DEĞER	1,658.1	1,651.4	1,892.3

NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



625,0 MN TL

31.03.2018 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

%62,2

İSKONTO ORANI

09.05.2018 İTİBARIYLA;
PİYASA DEĞERİ 690,0 MN TL
İSKONTO ORANI %58,4



Büyükaly Projesi

- Kazlıçeşme sahiyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- %60 ÖZAK GYO sahipliği
- %48 İç Verim Oranı
- 4,24 mlr TL Toplam Proje Geliri
- 2,79 mlr TL Toplam Proje Maliyeti
- 1,22 mlr TL Proje Maliyeti
- 1,45 mlr TL Kar
- %60 ÖZAK GYO kar payı
- Proje Başlangıç Tarihi; 2016
- Beklenen Tamamlanma Tarihi; İnşaat 2019, Satış 2020

Göktürk Projesi

- Göktürk'te en gözde siteler bölgesinde 300 üniteden oluşacak high-end konut projesi
- Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir
- %100 ÖZAK GYO sahipliği
- %38 İç Verim Oranı
- 635,0 mnTL Toplam Proje Geliri
- 417,5 mnTL Toplam Proje Maliyeti
- 217,5 mnTL Kar – ÖZAK GYO
- Proje Başlangıç Tarihi; 2018
- Beklenen Tamamlanma Tarihi; 2021

31.03.2018 itibariyle; 56.362 m² alana sahip 338 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek 921 milyon TL satış cirosuna ulaşılmıştır.



Teşekkürler ...

Daha fazla bilgi için:

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

+90 212 486 3650

