

# Özak GYO Finansal Sonuçlar Sunumu

12A' 2018 - 7 Mart 2019

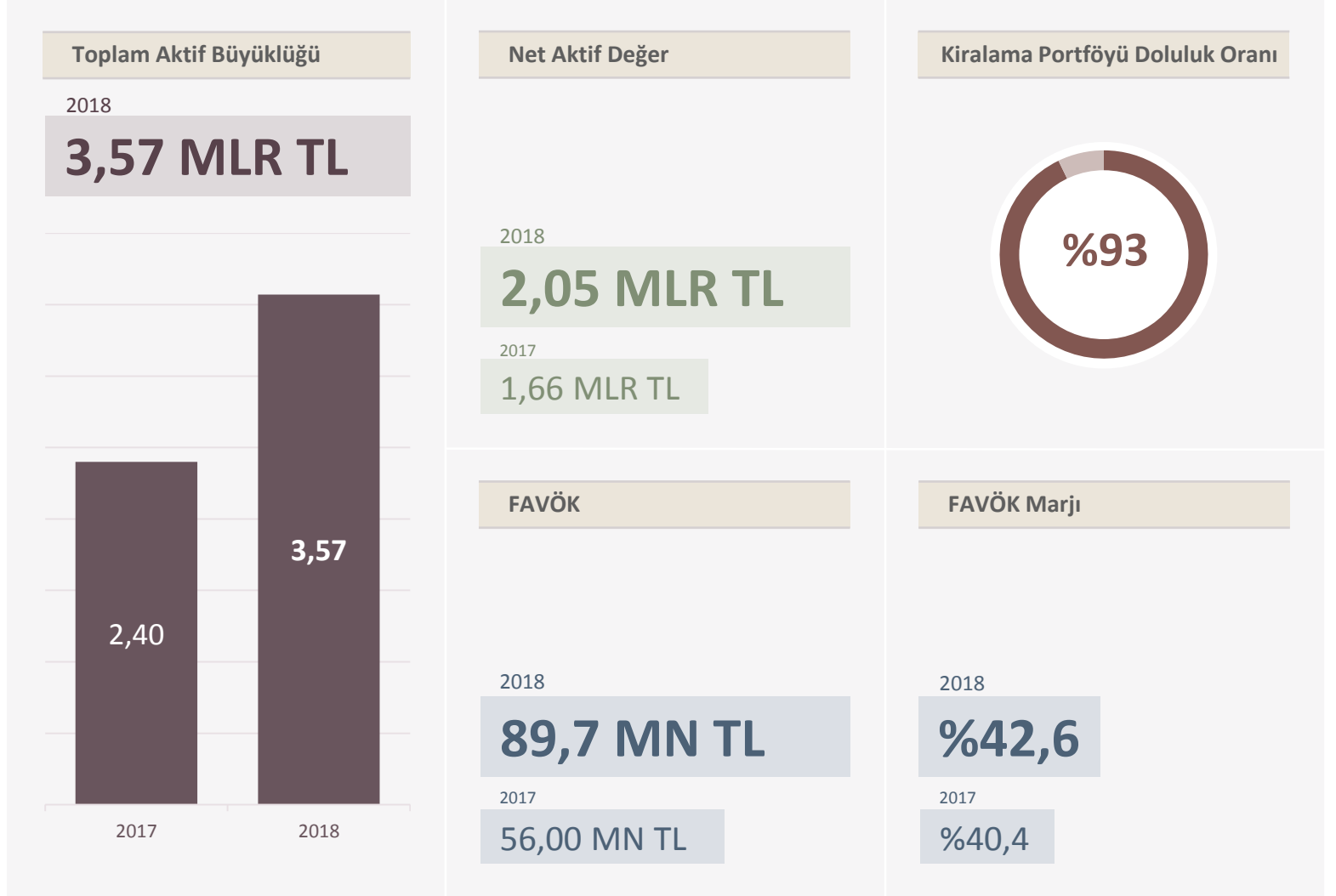


Bu sunumda yer alan bazı cümleler “ileriye yönelik bildirimler” olarak değerlendirilebilir. İleriye yönelik bildirimlerimiz, genel olarak “bekliyor”, “tahmin ediyor”, “inanıyor”, “potansiyel”, “planlıyor”, “hedefliyor”, “olabilir”, “olacak” gibi ifadeler veya gelecekteki olayların belirsizliğini ifade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

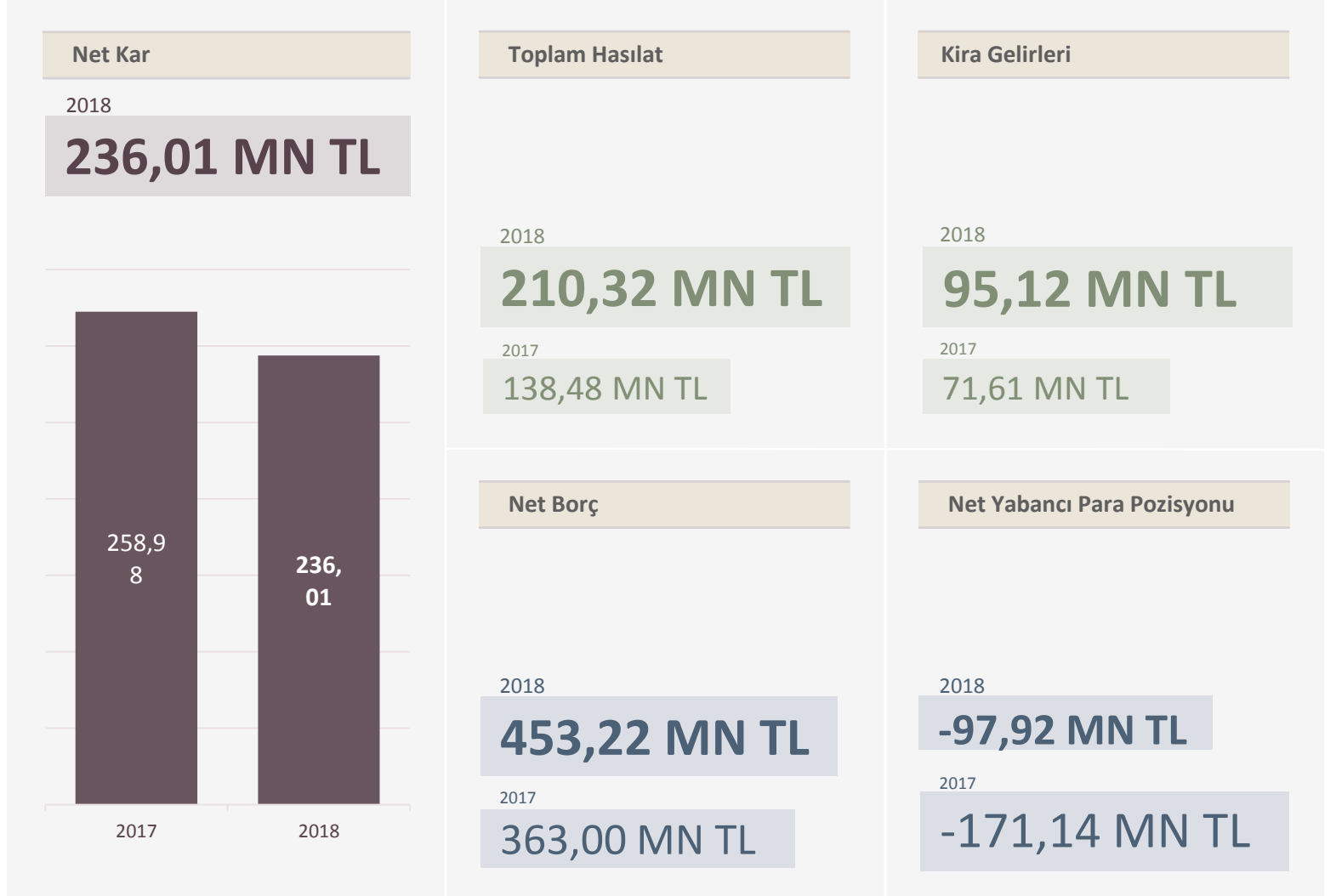


Aktif büyüklüğümüz %48 artarak 3,57 milyar TL'ye ulaştı.



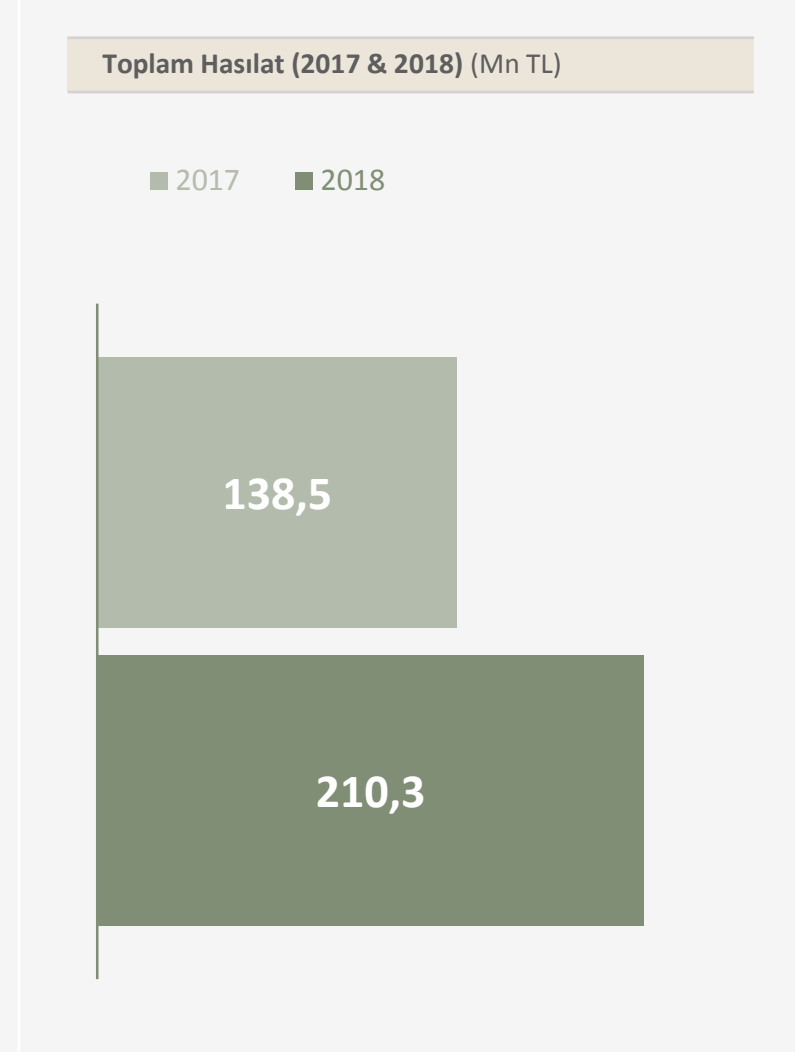
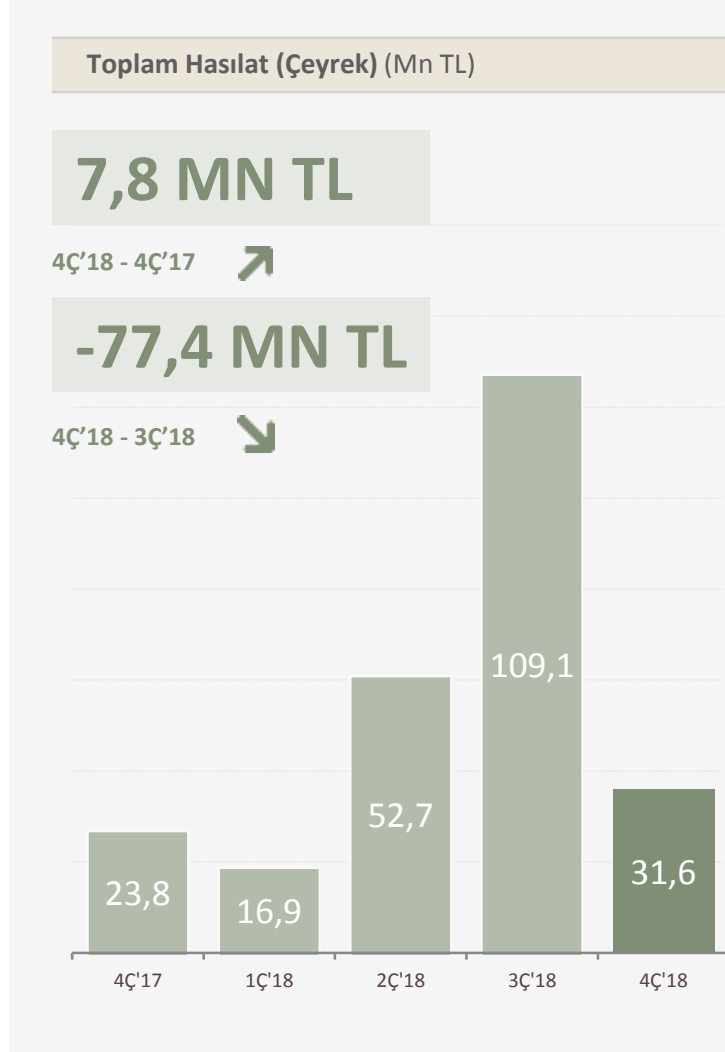


Toplam satış hasılatımız %52 artarak 210 milyon TL'ye ulaştı.



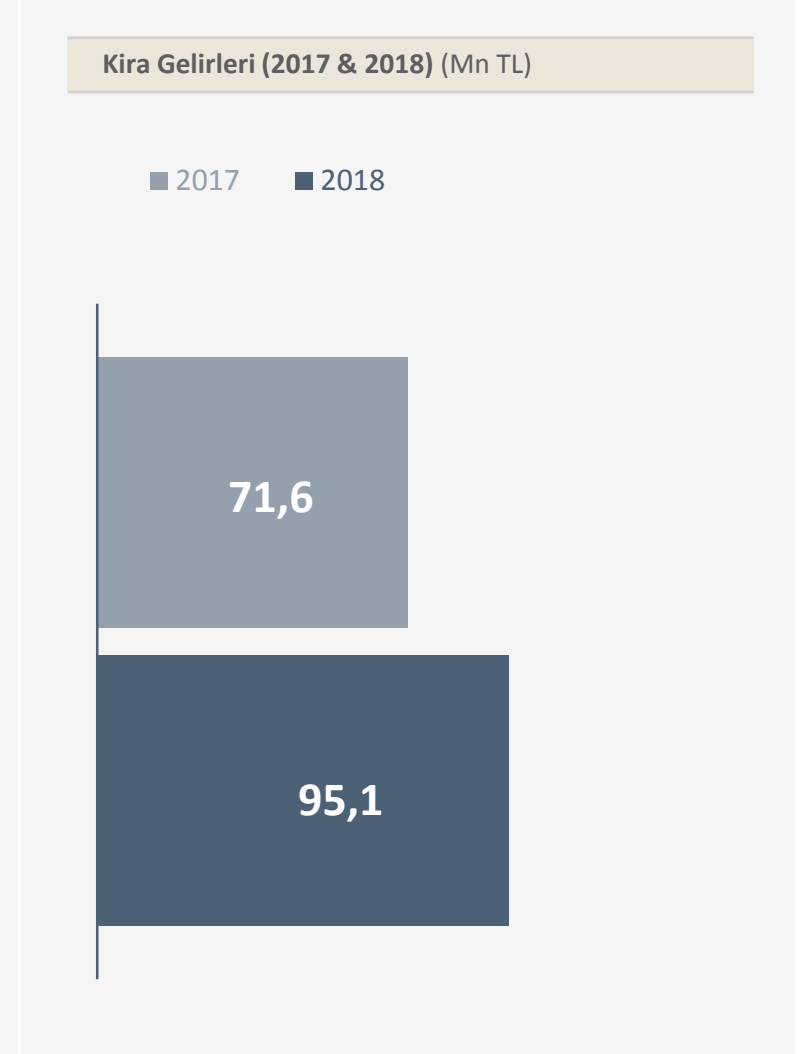
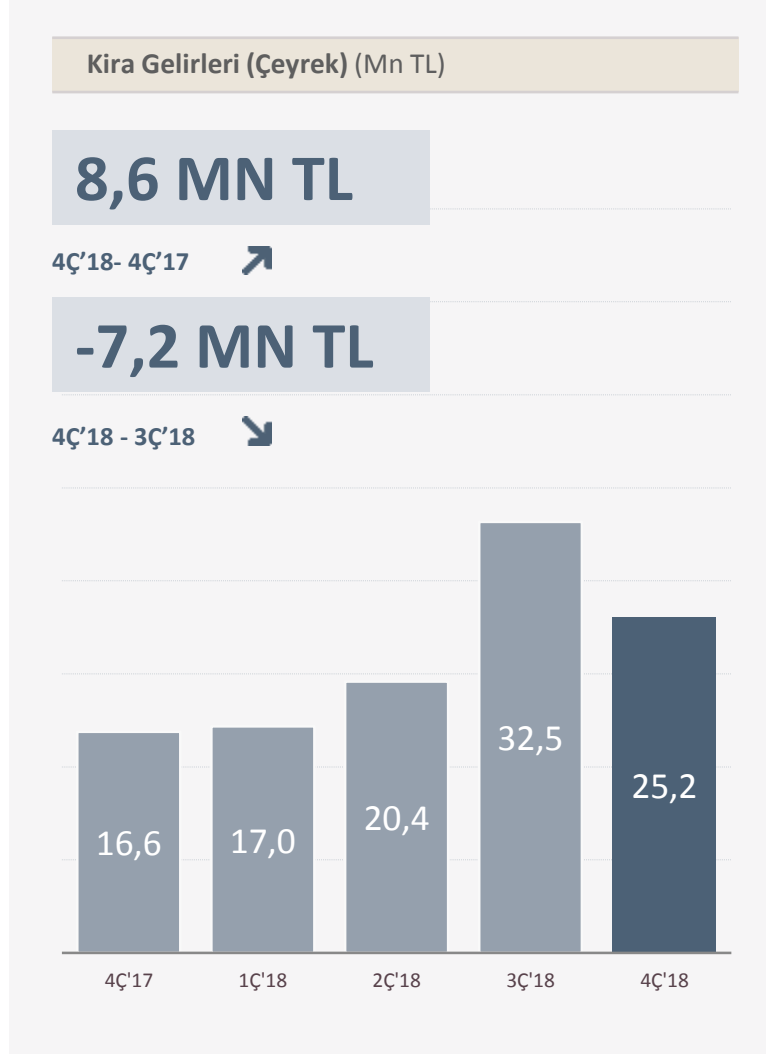


Özak GYO'nun toplam satışları, turizm gelirlerindeki güçlü büyümeyle birlikte geçen yılın aynı dönemine göre %52 artış kaydetti.



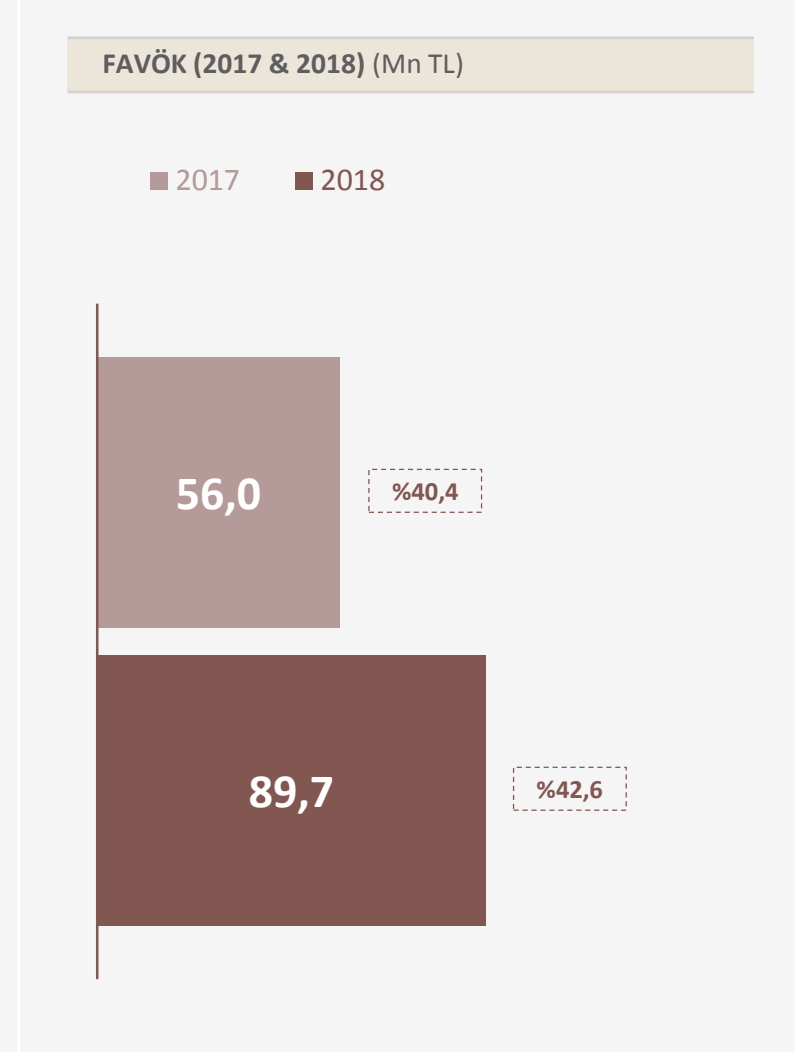
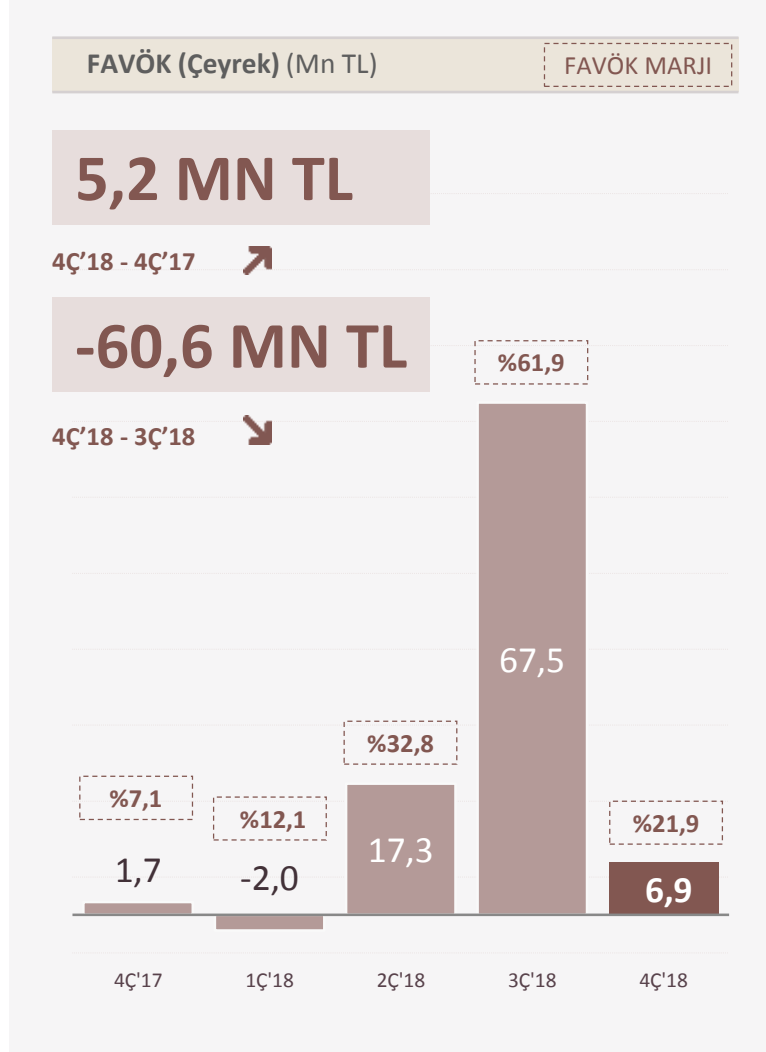


Kira gelirlerimiz, döviz kurlarındaki yukarı yönlü hareketin de etkisiyle, geçen yılın aynı dönemine göre %33 oranında artış kaydetti.





FAVÖK, Turizm gelirlerine paralel artan satışlarla birlikte, geçen yılın aynı dönemine göre %60 büyüme gösterdi.



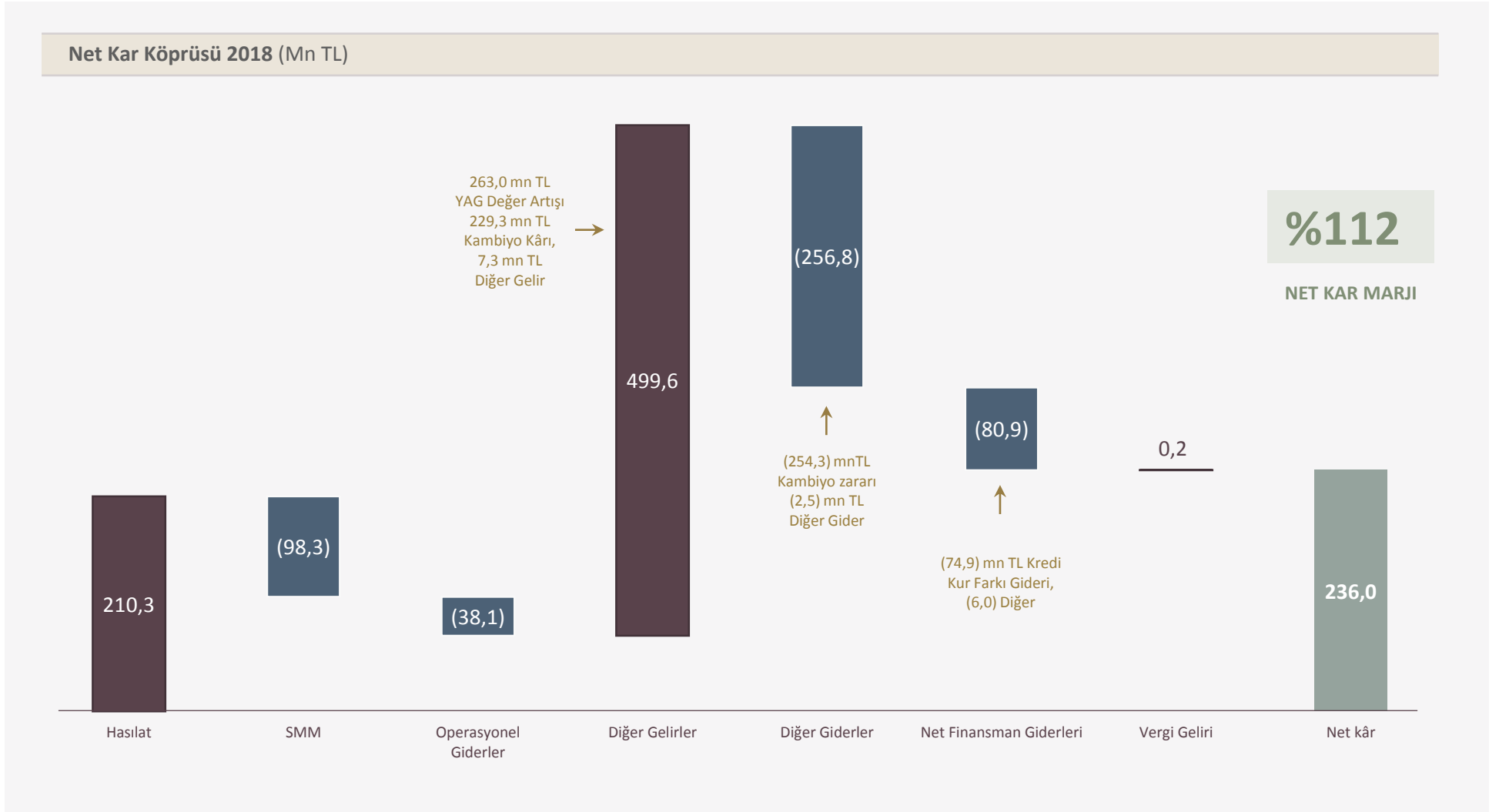


Turizm gelirlerindeki güçlü büyüme kârlılığımızı olumlu etkiliyor.

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

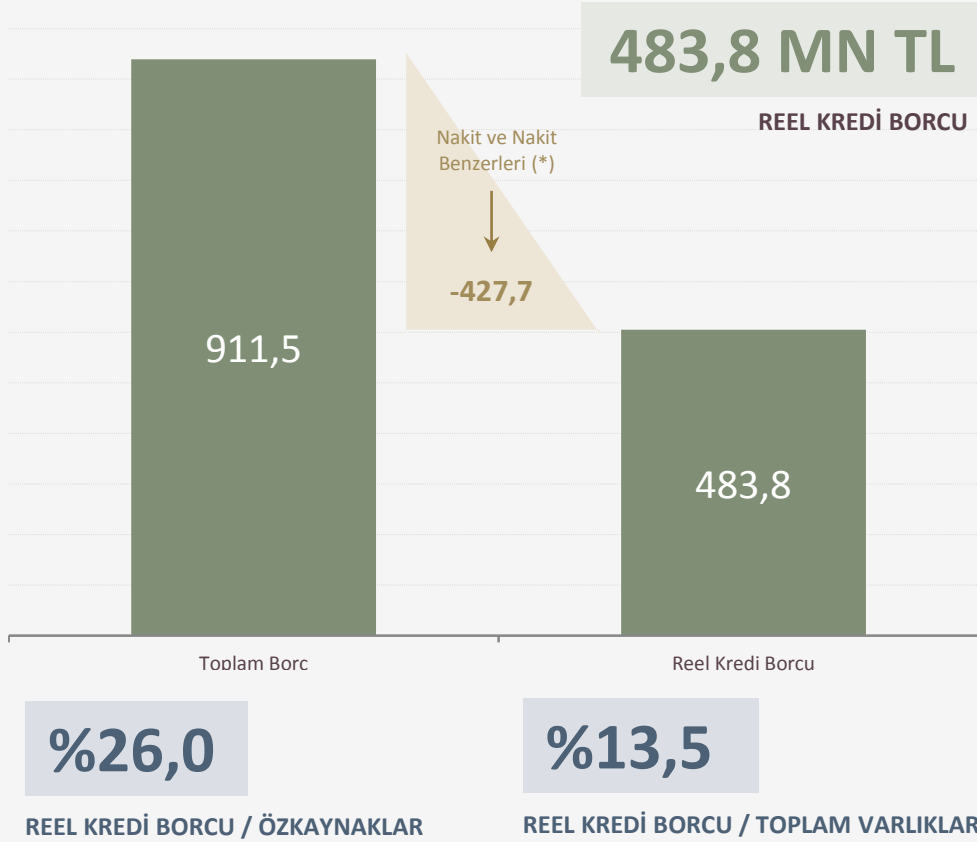
MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	2017	2018	%Δ (2018/2017)	4Ç'17	3Ç'18	4Ç'18	%Δ (4Ç'18/4Ç'17)	%Δ (4Ç'18/3Ç'18)
Hasılat	138,5	210,3	51,9%	23,8	109,1	31,6	32,9%	-71,0%
Satış Gelirleri	66,9	115,2	72,2%	7,2	76,6	6,4	-11,0%	-91,6%
Kira Gelirleri	71,6	95,1	32,8%	16,6	32,5	25,2	51,9%	-22,3%
Otel	25,8	40,4	56,7%	6,1	17,1	9,8	60,5%	-42,7%
Ofis	24,5	32,0	30,6%	6,2	8,8	9,3	50,0%	6,1%
Perakende	21,3	22,7	6,5%	4,4	6,6	6,1	39,1%	-7,2%
Brüt Kar	70,9	112,0	58,0%	9,2	71,5	16,2	76,0%	-77,3%
Brüt Marj	51,2%	53,3%	2,1 bp	38,7%	65,5%	51,2%	12,6 bp	-14,3 bp
FVÖK	43,2	73,9	71,1%	-1,6	62,9	3,3	-313,7%	-94,7%
FVÖK Marjı	31,2%	35,1%	4,0 bp	-6,5%	57,7%	10,5%	17,0 bp	-47,2 bp
FAVÖK	56,0	89,7	60,2%	1,7	67,5	6,9	310,1%	-89,7%
FAVÖK Marjı	40,4%	42,6%	2,2 bp	7,1%	61,9%	21,9%	14,8 bp	-40,0 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-59,9	-80,9	35,1%	-29,0	-154,1	129,0	-545,0%	-183,7%
Net Kar	259,0	236,0	-8,9%	194,2	-31,6	267,1	37,6%	-944,8%
Net Kar Marjı	187,0%	112,2%	-74,8 bp	815,8%	-29,0%	844,8%	29,0 bp	873,8 bp







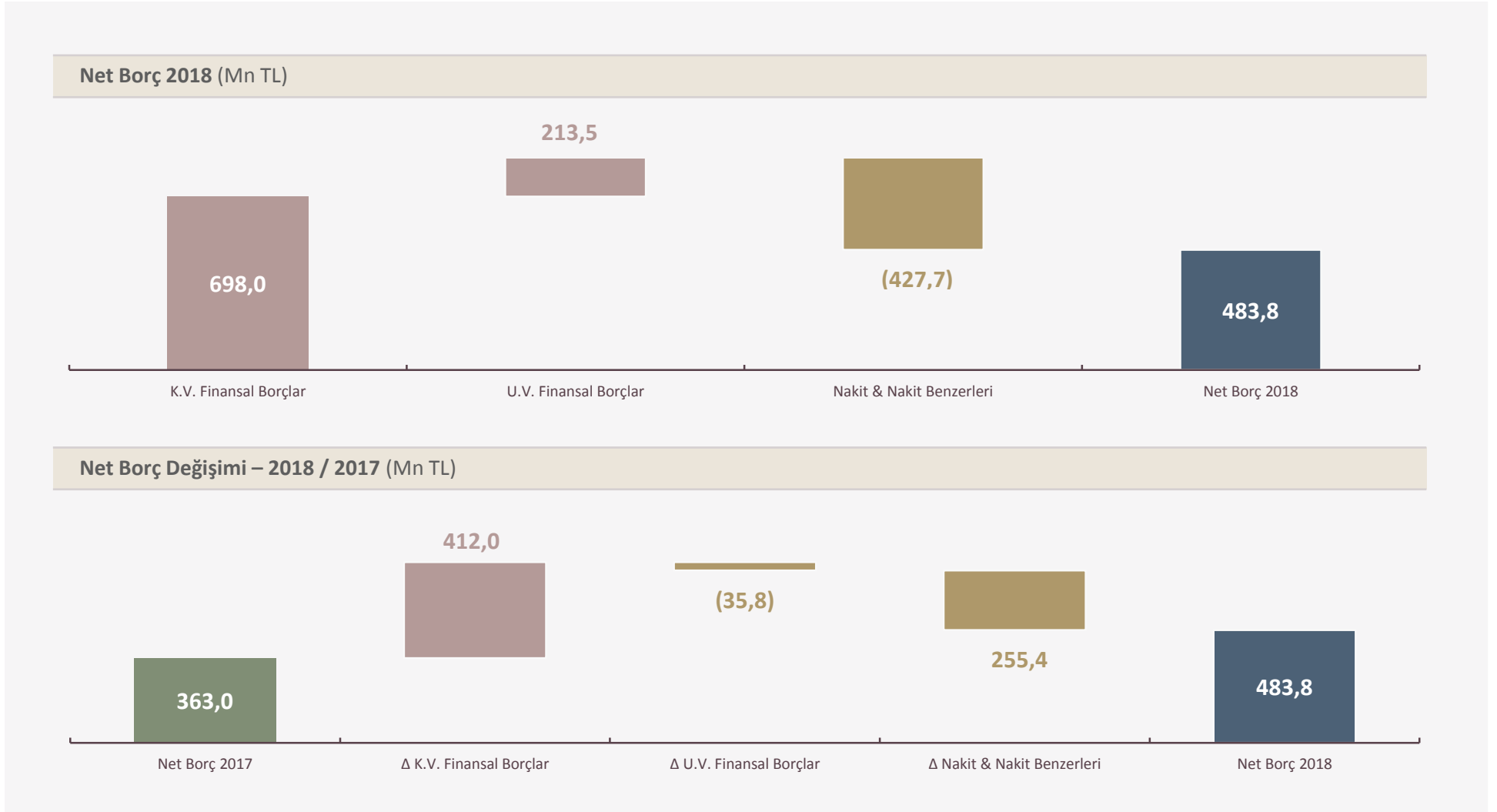
Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Mn TL)



Özet Konsolide Bilanço

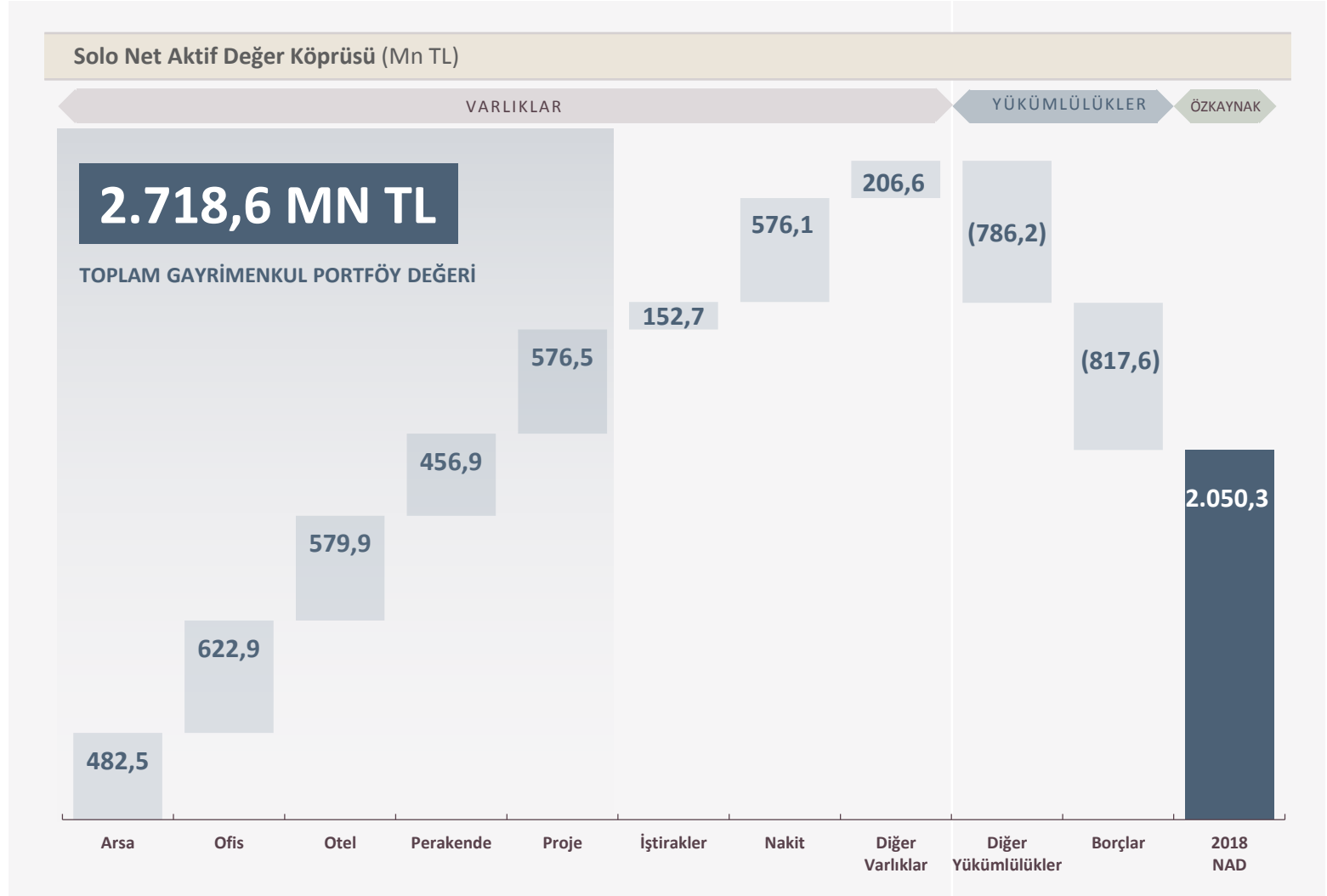
MnTL	2017	2018	%Δ (2018/2017)
Dönen Varlıklar	242,8	753,4	210,3%
Duran Varlıklar	2.160,9	2.818,9	30,4%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.403,7</b>	<b>3.572,3</b>	<b>48,6%</b>
K.V. Yükümlülükler	407,3	971,0	138,4%
U.V. Yükümlülükler	516,8	740,9	43,4%
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>924,1</b>	<b>1.711,8</b>	<b>85,2%</b>
Özkaynaklar	1.479,6	1.860,5	25,7%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>2.403,7</b>	<b>3.572,3</b>	<b>48,6%</b>
K.V. Finansal Borçlar	286,0	698,0	144,1%
U.V. Finansal Borçlar	249,2	213,4	-14,3%
<b>Toplam Borç</b>	<b>535,2</b>	<b>911,5</b>	<b>70,3%</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	172,2	635,2	268,9%
<b>Net Borç</b>	<b>363,0</b>	<b>276,3</b>	<b>-23,9%</b>
<i>Net Borç/ Özkaynaklar</i>	<i>24,5%</i>	<i>14,9%</i>	<i>-9,7 bp</i>
<i>Net Borç/Toplam Varlıklar</i>	<i>15,1%</i>	<i>7,7%</i>	<i>-7,4 bp</i>

(\*) Ortaklara olan 207,5 mnTL borç düşülerek hesaplanan 427,7 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 31.12.2018 itibarıyla Reel Kredi Borcu 483,8 mn TL'dir.





Özak GYO'nun  
31.12.2018  
itibariyle  
Toplam  
Gayrimenkul  
Portföy Değeri  
2.718,6 MN TL  
düzeyine ulaştı.





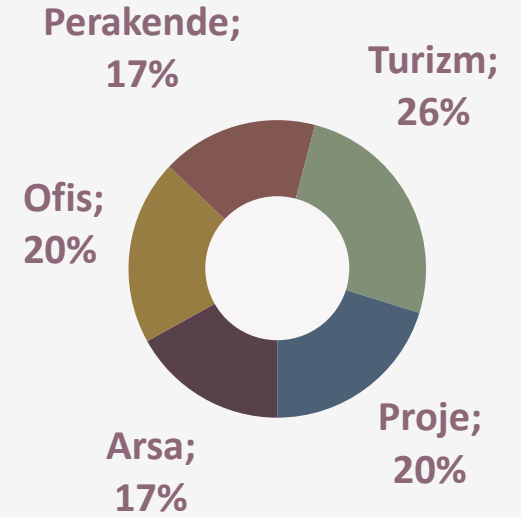
Borsa İstanbul'da %72 iskontolu işlem gören Özak GYO, yatırımcısına gelecek için güçlü bir fırsat sunuyor.

Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2017	2018	2019 Tahmin
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	46,1	48,6	54,9
	Balmumcu, İstanbul	144,7	155,1	175,2
	Göktürk 1, İstanbul	78,6	84,6	95,6
	Göktürk 2, İstanbul	174,3	185,6	-
	Göktürk (KOP)*, İstanbul	-	8,7	9,8
	<b>(+) Toplam Arsalar</b>	<b>443,7</b>	<b>482,5</b>	<b>335,5</b>
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	322,4	417,5	471,8
	Ofis - İş İstanbul 34, İstanbul	139,6	205,3	232,0
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	124,7	143,3	161,9
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	268,8	313,6	354,4
	Otel - Ela Quality Resort Quality Otel	434,7	579,9	650,5
	<b>(+) Toplam Binalar</b>	<b>1.290,3</b>	<b>1.659,6</b>	<b>1.870,6</b>
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	19,3	13,9	9,0
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	318,6	562,6	482,0
	Devam Eden Projeler – Göktürk 2	-	-	231,2
	<b>(+) Toplam Stok</b>	<b>337,9</b>	<b>576,5</b>	<b>722,2</b>
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	152,7	152,7	183,2
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0,0	0,0	0,0
	Betuyap - Detuyap	0,0	0,0	0,0
	<b>(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar</b>	<b>152,7</b>	<b>152,7</b>	<b>183,2</b>
	<b>(+) Nakit</b>	<b>160,9</b>	<b>576,1</b>	<b>154,1</b>
	<b>(+) Projelere Verilen Avanslar</b>	<b>31,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>(+) Diğer Varlıklar</b>	<b>108,3</b>	<b>206,6</b>	<b>579,9</b>
	<b>(-) Diğer Yükümlülükler</b>	<b>373,2</b>	<b>786,2</b>	<b>247,7</b>
	<b>(-) Borçlar</b>	<b>493,8</b>	<b>817,6</b>	<b>646,6</b>
	<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>1.658,1</b>	<b>2.050,3</b>	<b>2.951,3</b>

(\*) Kamu Ortaklık Payı

NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



**575,0 MN TL**

05.03.2019 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

**%72**

İSKONTO ORANI

31.12.2018 İTİBARIYLA;  
PİYASA DEĞERİ 527,5 MN TL  
İSKONTO ORANI %74



### Büyükaly Projesi

- Kazlıçeşme sahiyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- %60 ÖZAK GYO sahipliği
  
- 5,40 mlr TL Toplam Proje Geliri
- 3,70 mlr TL Toplam Proje Maliyeti
- 1,70 mlr TL Proje Maliyeti
- 1,70 mlr TL Kar
- %60 ÖZAK GYO kar payı
  
- Proje Başlangıç Tarihi; 2016
- Beklenen Tamamlanma Tarihi; İnşaat 2019, Satış 2021

### Göktürk Projesi

- Göktürk'te en gözde siteler bölgesinde 300 üniteden oluşacak high-end konut projesi
- Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir
- %100 ÖZAK GYO sahipliği
  
- 778,4 mnTL Toplam Proje Geliri
- 533,6 mnTL Toplam Proje Maliyeti
- 244,8 mnTL Kar – ÖZAK GYO
  
- Proje Başlangıç Tarihi; 2019
- Beklenen Tamamlanma Tarihi; 2022

31.12.2018 itibariyle; 81.003 m<sup>2</sup> alana sahip 475 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek 1,4 milyar TL satış cirosuna ulaşılmıştır.



# Teşekkürler ...

Daha fazla bilgi için:

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri

[yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com](mailto:yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com)

+90 212 486 3650

