

Özak GYO Yatırımcı 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.



Güçlü,
sürdürülebilir
gelir modeli...

2,47 MLR TL

TOPLAM VARLIK BÜYÜKLÜĞÜ

2,12 MLR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

1,65 MLR TL

NET AKTİF DEĞER

85,3 MN TL

2018 KİRA GELİRİ BEKLENTİSİ

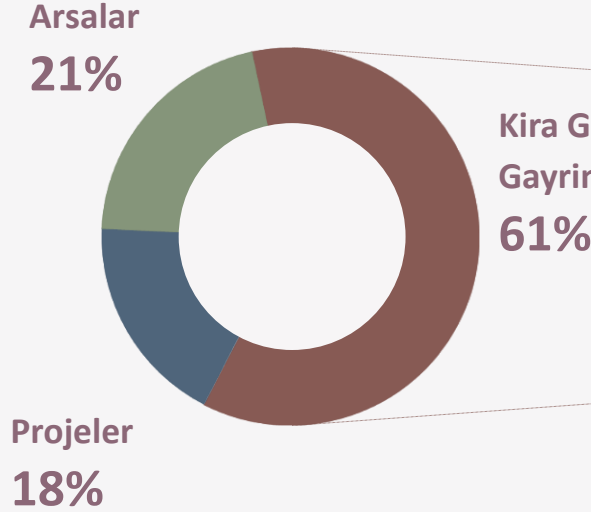
% 92.8 Ortalama Doluluk Oranı

% 92.4 Döviz Bazlı Kontrat Yapısı

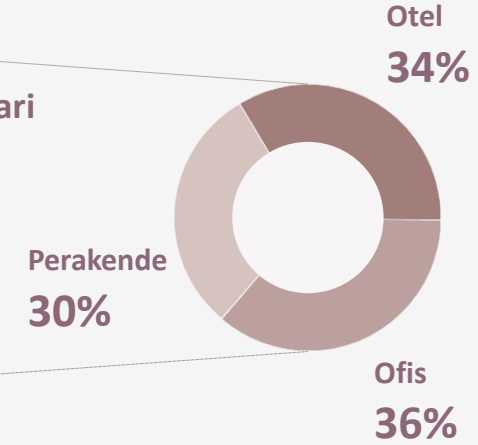


Riskleri
minimize eden
çeşitlendirilmiş
portföy yapısı...

Gayrimenkul Portföy Dağılımı %



Kira Getiren Ticari Gayrimenkuller Sektörel Dağılımı %



2.119,3 MLR TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ



17,0 MN TL*

1Ç'2018 KİRA GELİRİ

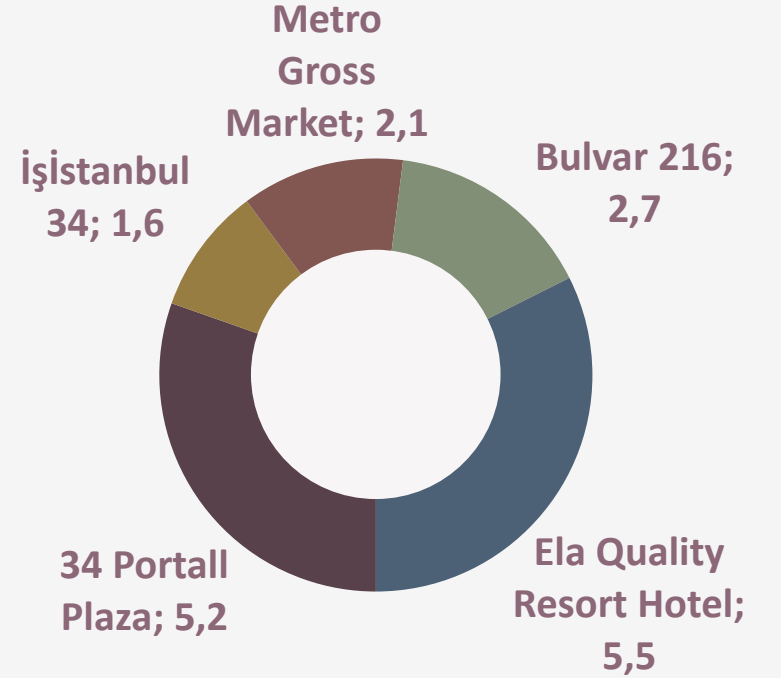
-2,0 MN TL

1Ç'2018 FAVÖK

16,9 MN TL

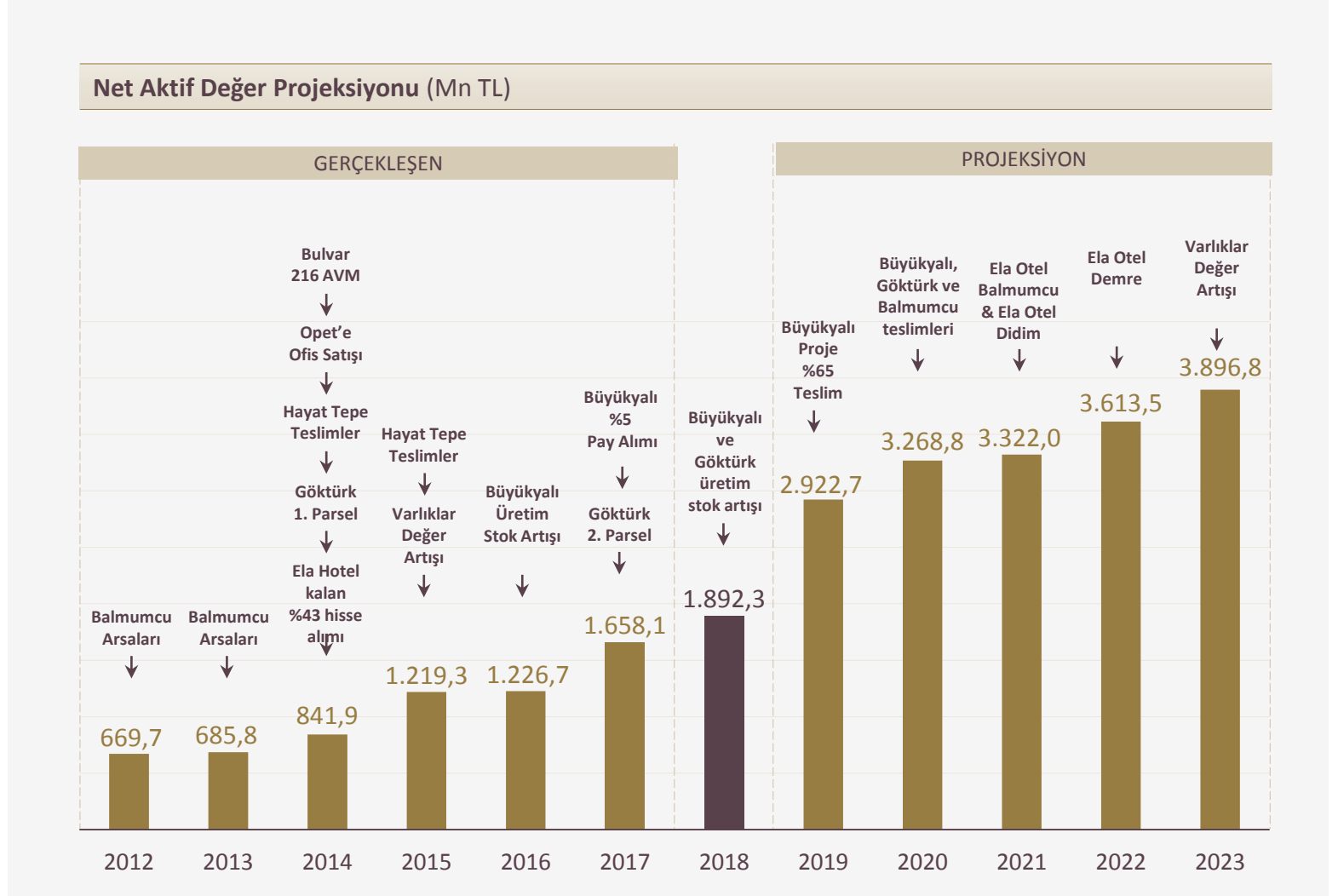
1Ç'2018 HASILAT

Varlıklar Kira Geliri Dağılımı (MN TL)





2019'da
Büyükyalı'nın
teslim
edilmesiyle
NAD'de güçlü
bir sıçrama
bekliyoruz...





FENDI CASA
Türkiye'nin en şık evi için geldi...

2012'de halka arz olan
Özak GYO, şimdi Akla Arz oluyor.



Özak GYO

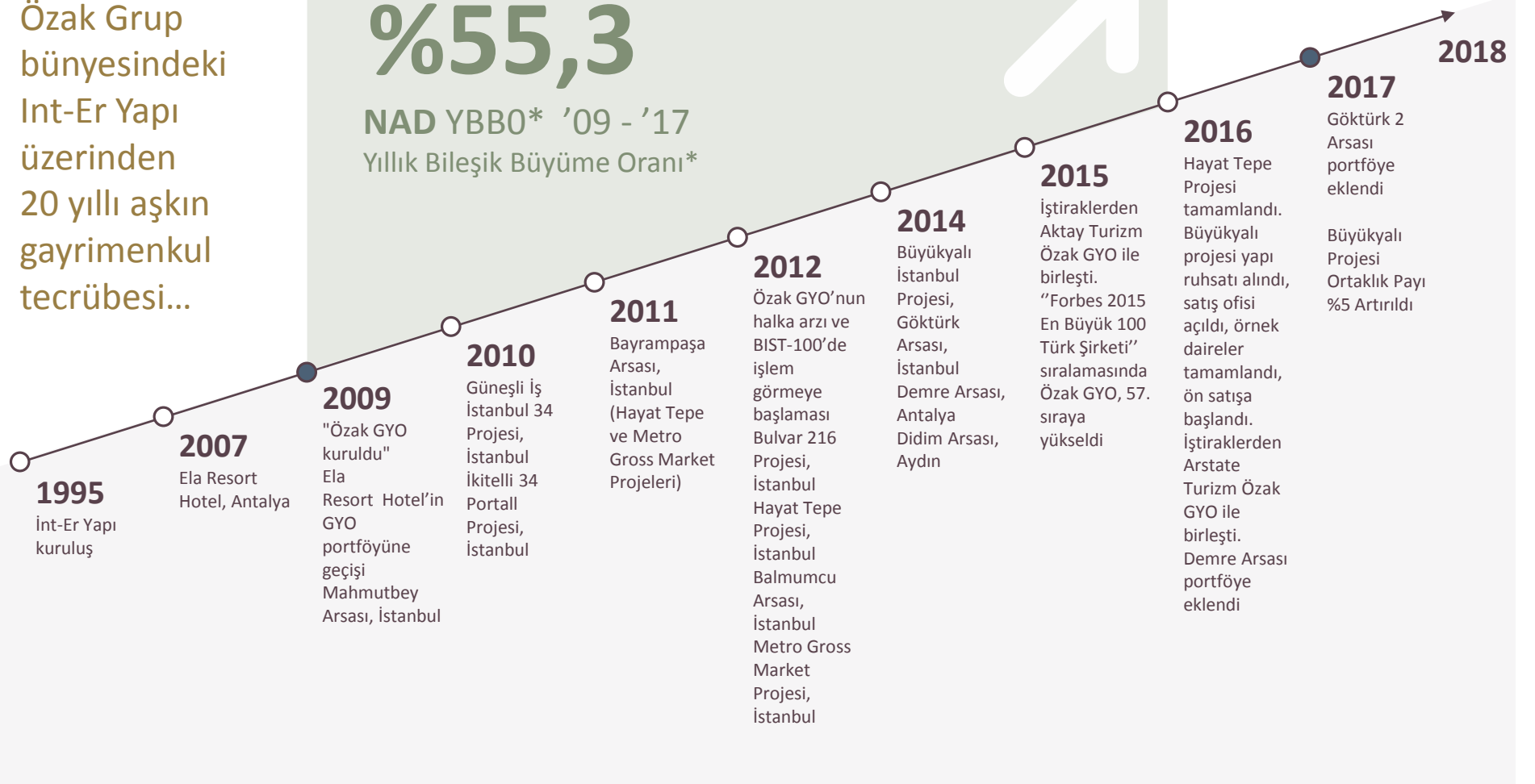
Güçlü mali yapı, yüksek büyüme potansiyeli...



Özak Grup bünyesindeki Int-Er Yapı üzerinden 20 yıllık aşkın gayrimenkul tecrübesi...

%55,3

NAD YBBO* '09 - '17
Yıllık Bileşik Büyüme Oranı*





TEKSTİL

ÖZAK TEKSTİL

- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- 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 YAPI

- 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



TESİS YÖNETİMİ

AKYÖN TESİS YÖNETİMİ

- 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.



TURİZM

ELA QUALITY RESORT HOTEL

- 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
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller

ÖZAK GYO İŞTİRAKLER

- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Özak-Yeniğün-Ziylan Adi Ortaklığı (%60)
- Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%60)

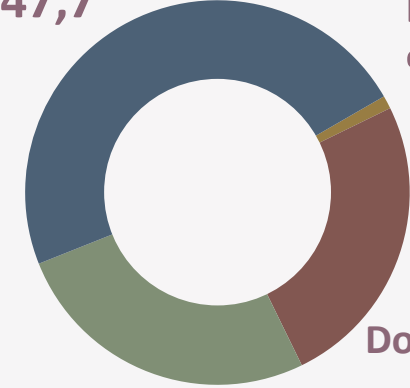


Özak GYO'nun fiili dolaşım oranı %25'e ulaşmış durumda...

Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	119.239.142	%47,7
Ürfi Akbalık	65.578.195	%26,2
Diğer	2.682.663	%1,1
Fiili Dolaşımdaki Paylar	62.500.000	%25,0
Toplam	250.000.000	%100,0

Ahmet Akbalık
%47,7



Diğer
%1,1

Ürfi Akbalık
%26,2

Fiili Dolaşımdaki Paylar
%25,0

TREND YARATAN PROJE GELİŞTİRİCİ ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON

DÖRT FARKLI SEGMENTTEKİ OPERASYONLARIN SAĞLADIĞI RİSKLERE KARŞI ESNEK VE KORUYUCU YAPI

ENDÜSTRİ



- 34 PORTALL BAŞAKŞEHİR
- İŞ İSTANBUL 34 GÜNEŞLİ

TİCARİ



- METRO GROSS MARKET BAYRAMPAŞA
- BULVAR 216 ATAŞEHİR

KONUT



- BÜYÜKYALI ZEYTİNBURNU
- HAYAT TEPE BAYRAMPAŞA
- GÖKTÜRK PROJESİ
- BALMUMCU PROJESİ
- MAHMUTBEY PROJESİ

TURİZM



- ELA QUALITY RESORT HOTEL BELEK
- ELA BALMUMCU OTEL PROJESİ
- ELA DİDİM OTEL PROJESİ
- ELA DEMRE OTEL PROJESİ

Esnek Yapıda İş Modeli

%92'si Döviz Bazlı Kira Kontratları

Farklı Segmentlerde Operasyonlar

Farklılaşan Merkezi Projeler

Tanınmış Kiracı Portföyü

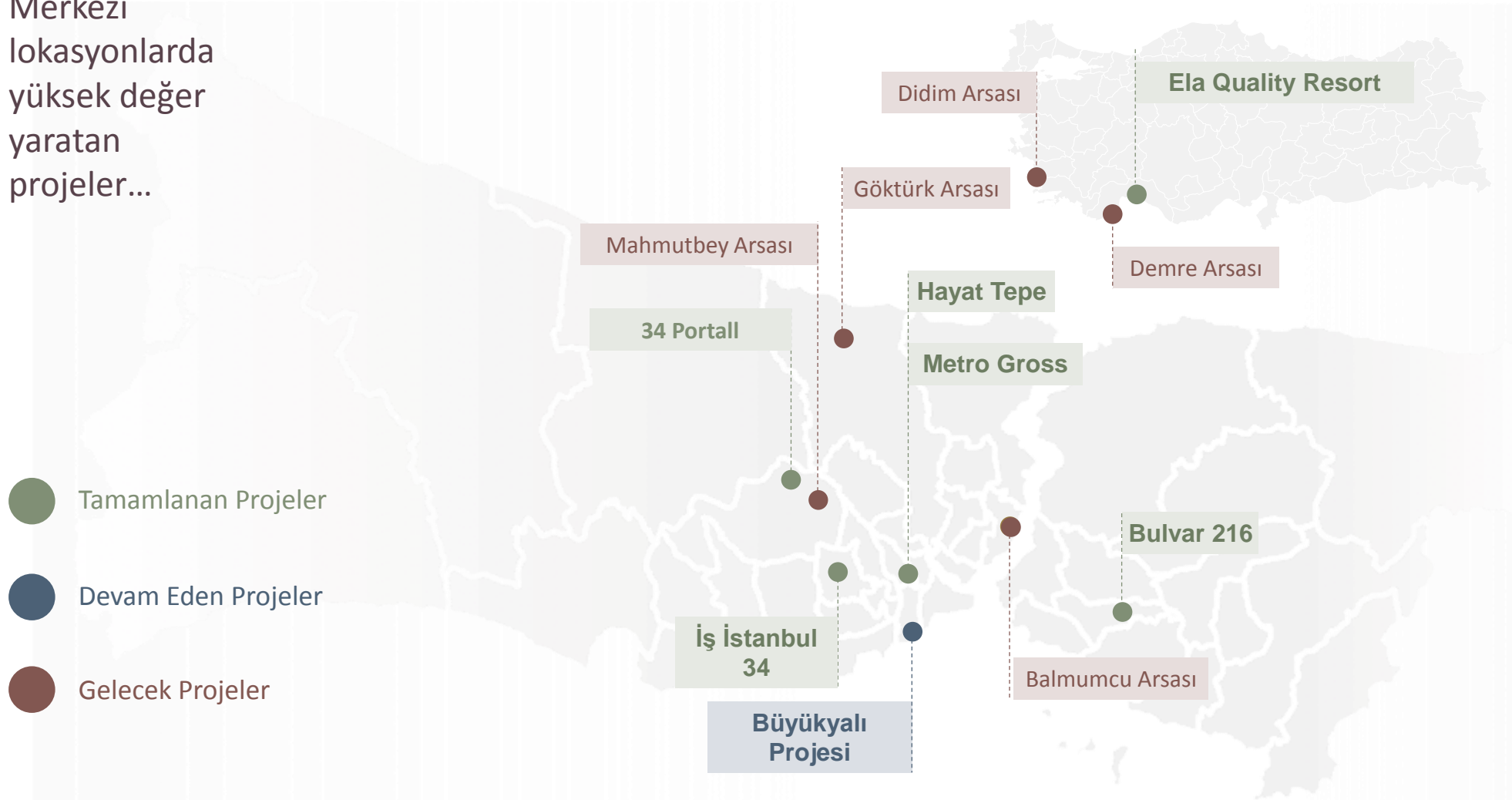
Değerli Varlıklardan Oluşan Portföy

Mevcut Değerli Projeler

Öngörülebilir Nakit Akışı



Merkezi
lokasyonlarda
yüksek değer
yaratan
projeler...



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

34 PORTALL

%7,1 yıllık getiri oranı ile yüksek kira geliri...

%93,4

DOLULUK ORANI

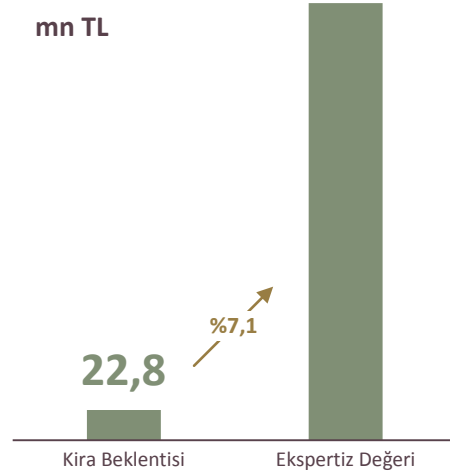
Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	322,4 mnTL
2018 Kira Beklentisi	22,8 mnTL
Doluluk Oranı	%93,4
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralananabilir Alan	77.291 m ²

Getiri Yüzdesi

%7,1

322,4

mn TL



Başlıca Kiracılar

Aras Kargo, LC Waikiki, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, İntem Triko & Asır Grup

Avantajları

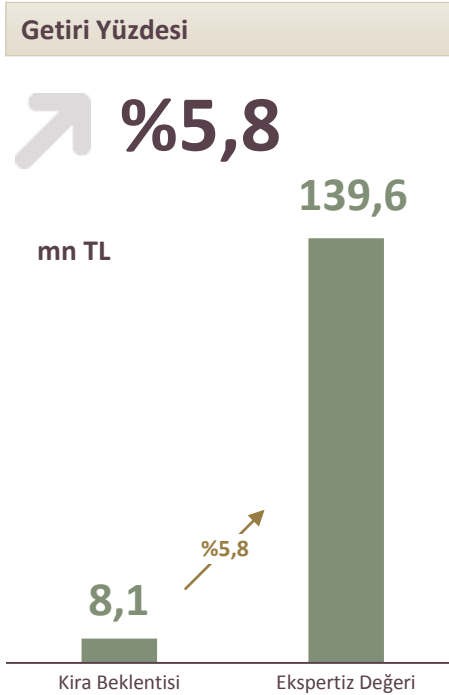
- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde stratejik konum
- Uzun vadeli kira kontratları
- Tanınmış kiracı portföyü

İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez
üssü bir proje...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	139,6 mnTL
2018 Kira Beklentisi	8,1 mnTL
Doluluk Oranı	%61
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.405 m ²



Başlıca Kiracılar

SGS Supervise, Odeabank

Avantajları

- İstanbul'un batı yakasında yer alan Güneşli'nin iş ve ticaret bölgesindeki stratejik konum
- Havalimanına yakınlık

ELA QUALITY RESORT

Antalya'nın göz bebeği,
nitelikli turistin gözdesi...

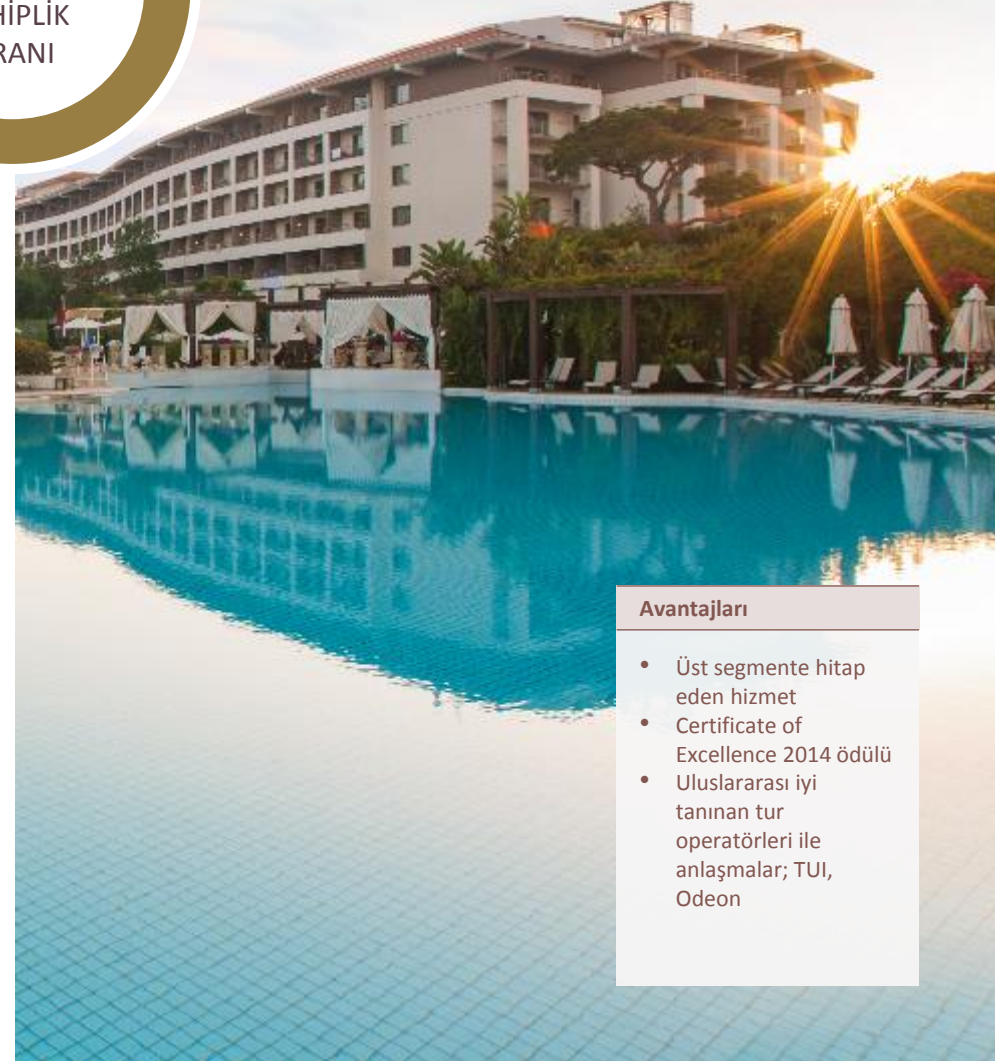
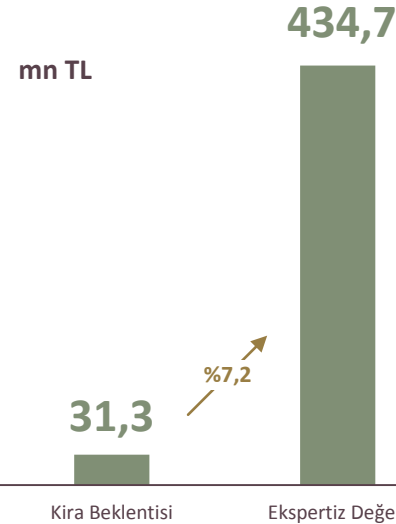
%100

SAHİPLİK
ORANI

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
İşletme	%95 İştirak Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.
Proje Tipi	Turizm
Konum	Antalya, Belek
Otel Kapasitesi	583 oda 1.200 yatak
Ekspertiz Değeri	434,7 mnTL
2018 Kira Beklentisi	31,3 mnTL
Otel Doluluk Oranı	%46 (2016; %34)
Tamamlanma Tar.	2007
Arsa Alanı	90.150 m ²

Getiri Yüzdesi

↗ **%7,2**

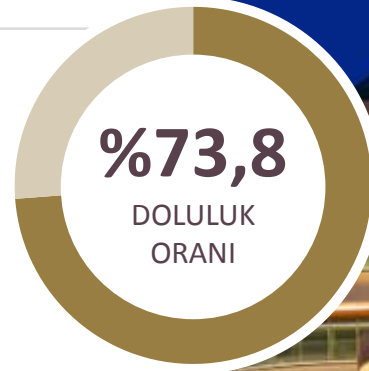


Avantajları

- Üst segmente hitap eden hizmet
- Certificate of Excellence 2014 ödülü
- Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon

BULVAR 216

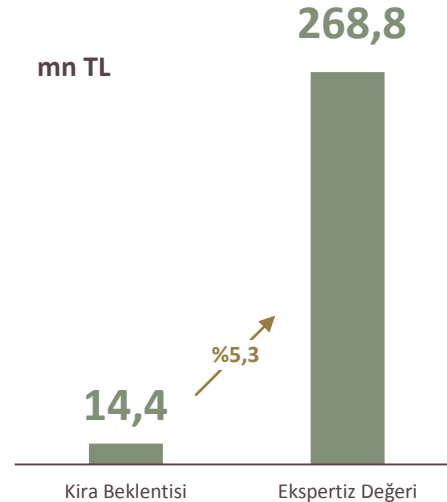
Finans merkezinin kalbinde
bir mücevher...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	268,8 mnTL
2018 Kira Beklentisi	14,4 mnTL
Doluluk Oranı	%73,8
Arsa Alanı	5.873 m ²
Kiralananabilir Alan	10.717 m ²

Getiri Yüzdesi

↗ **%5,3**



Başlıca Kiracılar

P.F.Chang's, Virginia Angus, Hunger, O'learys, Caribou, Starbucks, D&R, Vatan Bilgisayar, If Performance Hall, Cinemo

Avantajları

- 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

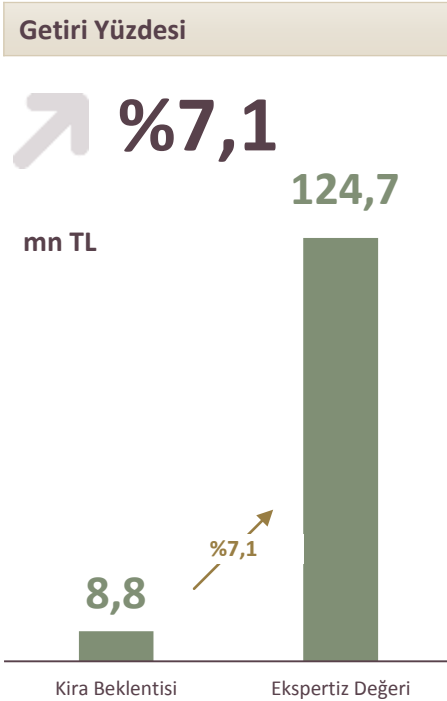
ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

METRO GROSS MARKET

Uzun vadeli bir kontrat
%7,1 getiri oranı...

%100
DOLULUK
ORANI

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	124,7 mnTL
2018 Kira Beklentisi	8,8 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 m ²



METRO

Başlıca Kiracılar

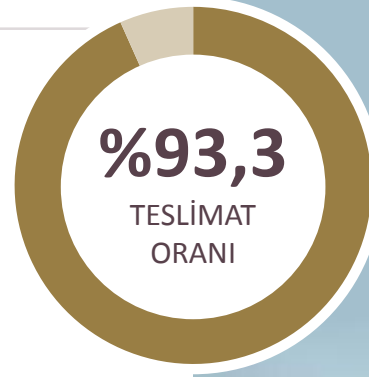
Metro Gross Market

Avantajları

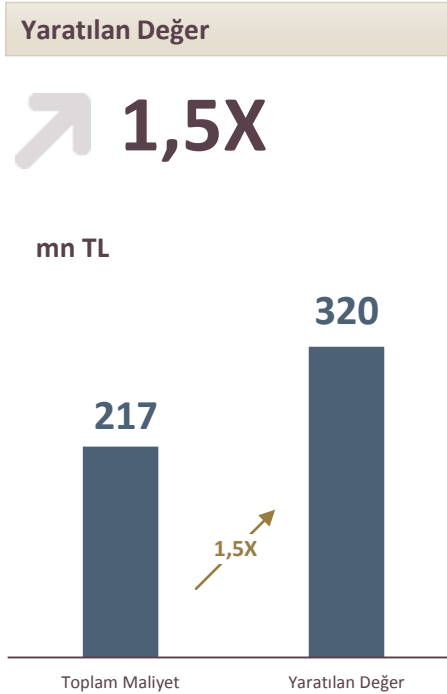
Uluslararası perakende devi Metro Gross Market ile imzalanan 30 yıllık kira kontratı ile düzenli kira geliri

HAYAT TEPE

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...

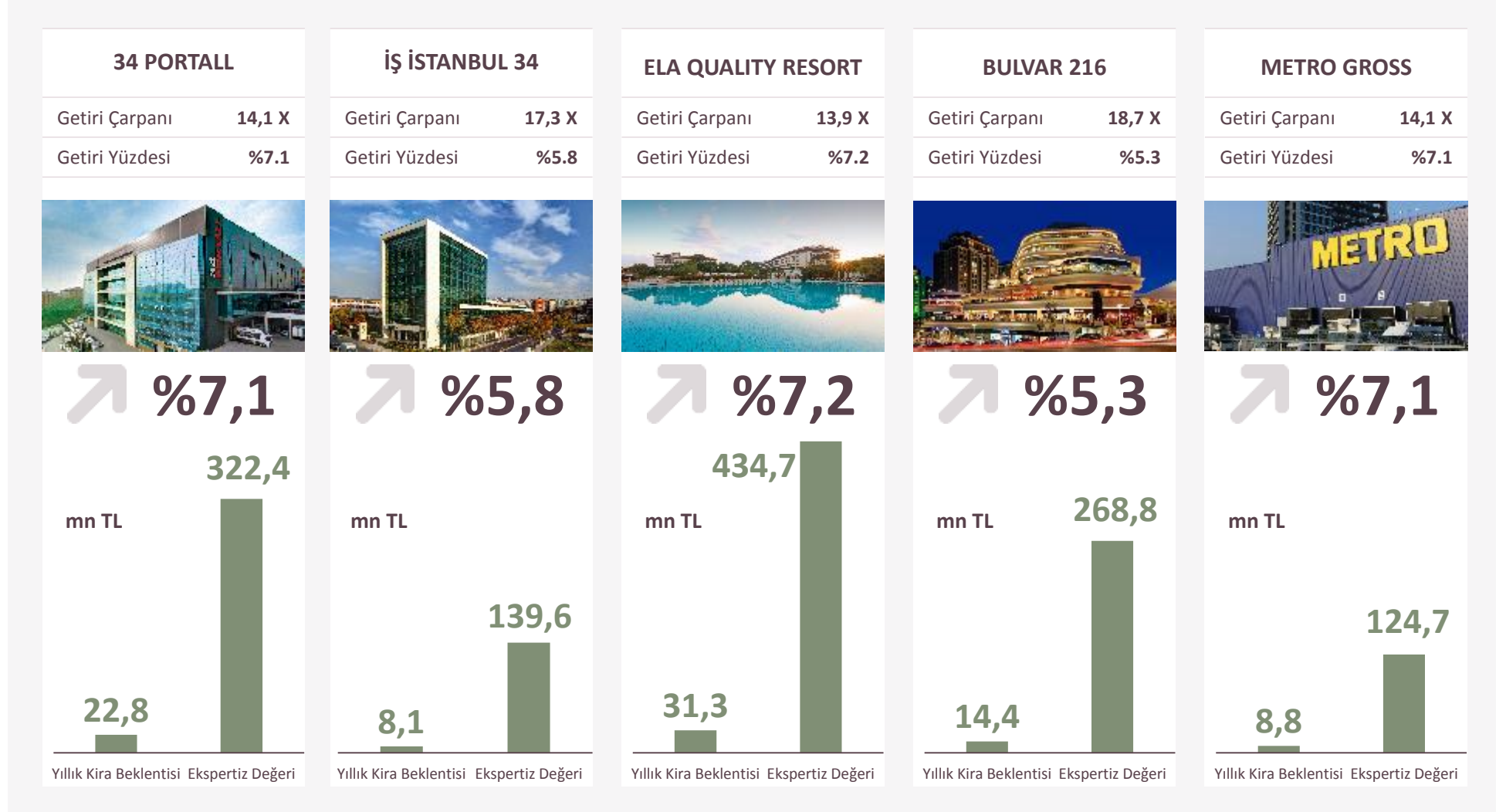


Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Toplam Maliyet	217 mnTL
Yaratılan Değer	320 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm	612 Daire + 2 Dükkan



Avantajları

31.03.2018 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde 614 bağımsız bölümün 573'ü teslim edilmiş ve teslimat oranı %93,3 olarak gerçekleşmiştir.



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

NAD'i önemli derecede artıracak kilometre taşı bir proje...



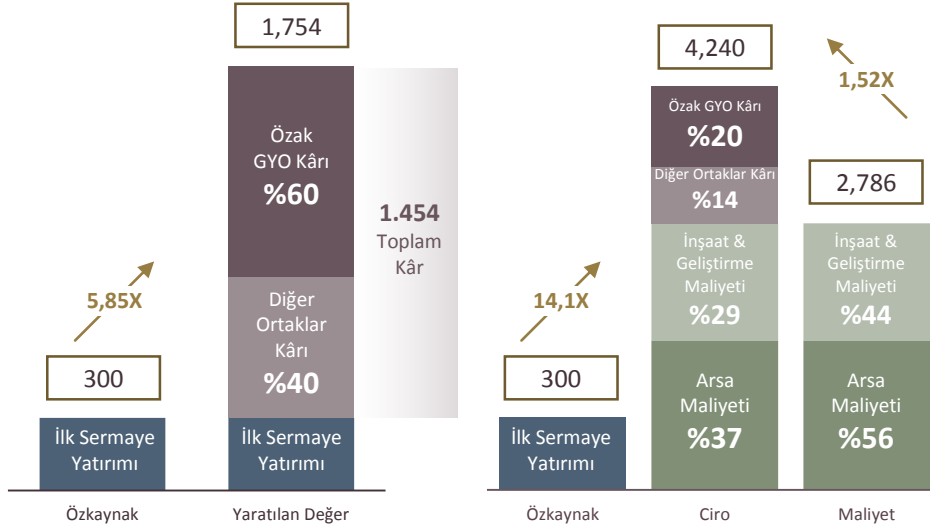
Avantajları

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

Yaratılan Değer Milyon TL

↑ **5,85X**

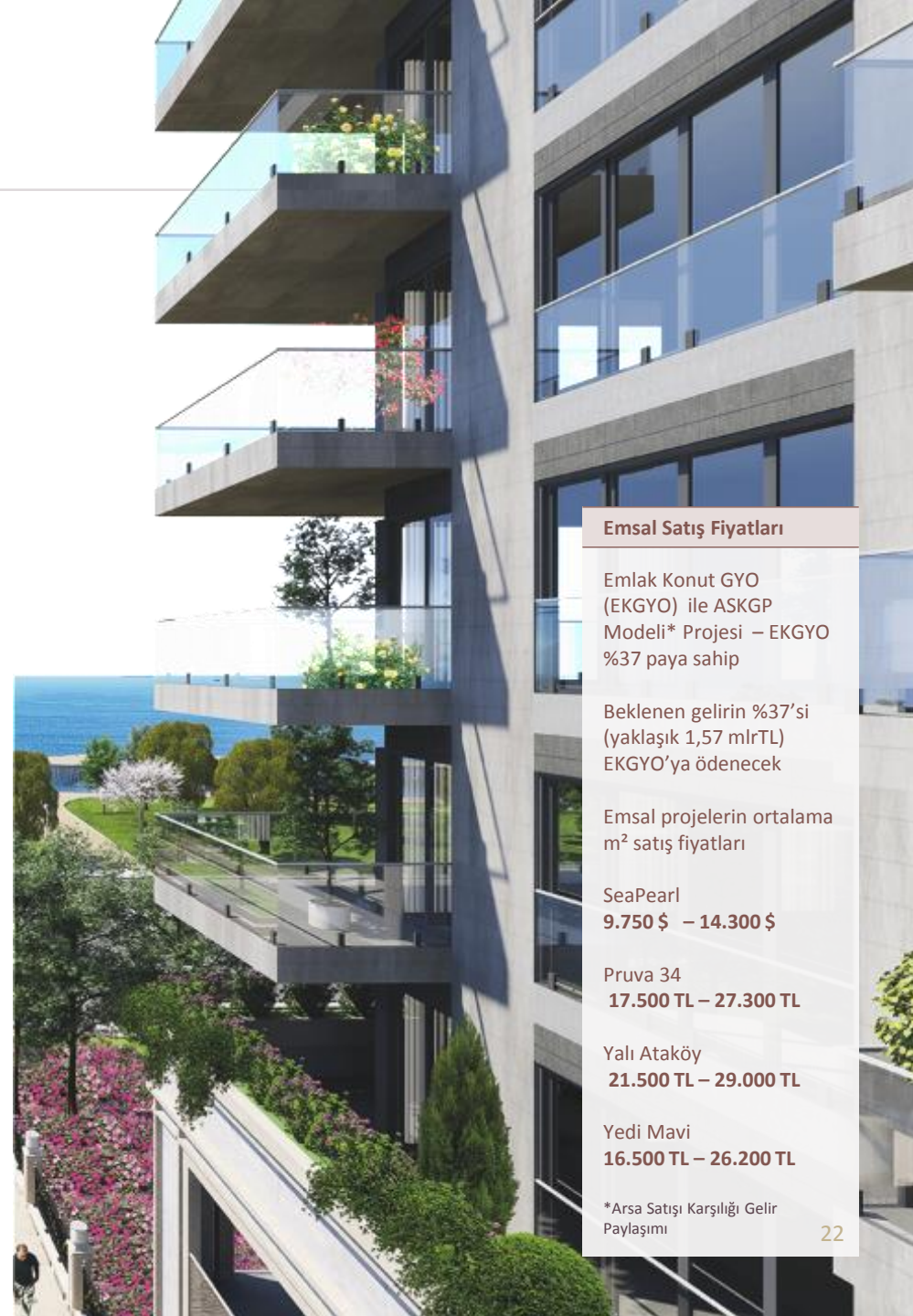
↑ **14,1X**



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%60) Ziylan Gayrimenkul (%32) Yenigün İnşaat (%8)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Tamamlanma Tarihi	İnşaat 2019, Satış 2020
Arsa Alanı	111.200 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	4,24 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	2,79 mlrTL
Beklenen Proje Maliyeti	1,22 mlrTL
Beklenen Kâr <i>Özak GYO Payı %60</i>	1,45 mlrTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.370TL
IRR	%48



Emsal Satış Fiyatları

Emlak Konut GYO (EKGYO) ile ASKGP Modeli* Projesi – EKGYO %37 paya sahip

Beklenen gelirin %37'si (yaklaşık 1,57 mlrTL) EKGYO'ya ödenecek

Emsal projelerin ortalama m² satış fiyatları

SeaPearl
9.750 \$ – 14.300 \$

Pruva 34
17.500 TL – 27.300 TL

Yalı Ataköy
21.500 TL – 29.000 TL

Yedi Mavi
16.500 TL – 26.200 TL

*Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

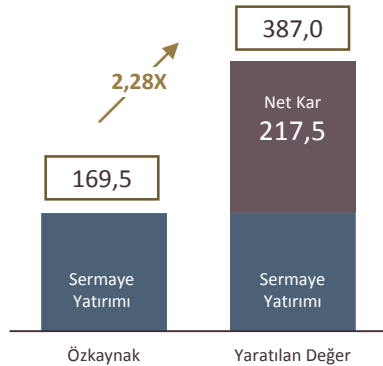
GÖKTÜRK PROJESİ

İstanbul'un en değerli bölgesine atılacak Özak GYO imzası...

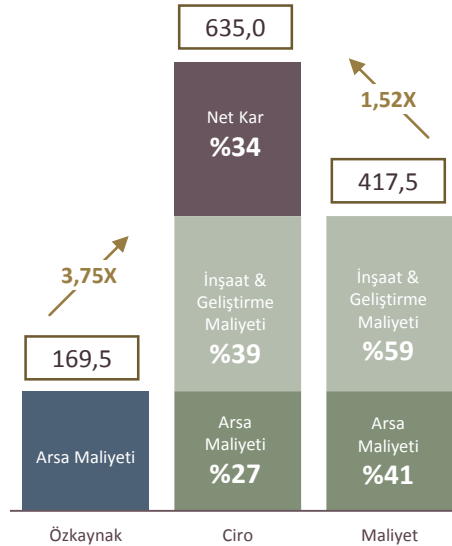
%100
SAHİPLİK
ORANI

Yaratılan Değer Milyon TL

↗ **2,28X**



↗ **3,75X**



3A' 2018 – YATIRIMCI SUNUMU – 10 MAYIS 2018



Emsal Satış Fiyatları

- İstanbul İstanbul
4.000 \$ - 4.600 \$
- Mesa Kemberburgaz
3.800 \$ - 4.000 \$
- Larus Palas
3.400 \$ - 4.200 \$
- Mesa Yamaç
3.200 \$ - 3.700 \$
- Kemerlife XXI
3.100 \$ - 3.600 \$
- İstanbul Zen
2.900 \$ - 3.500 \$

BALMUMCU PROJESİ

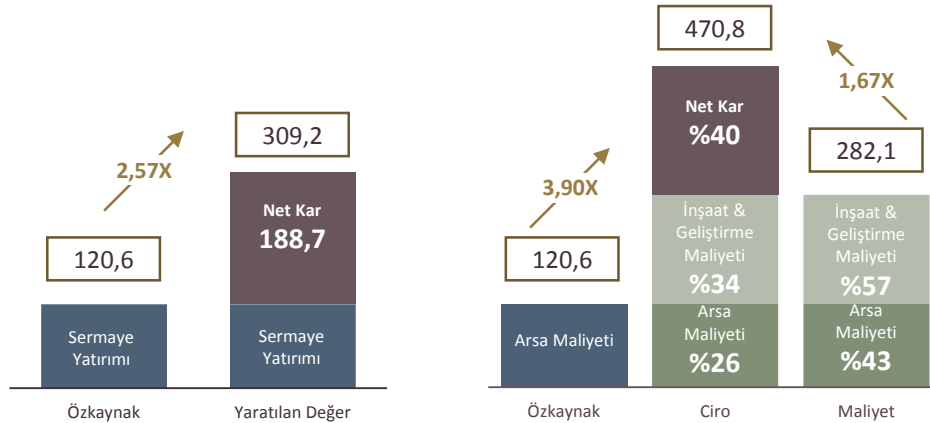
Şehrin merkezinde
Boğaz görünümlü arazi üzerine
high-end karma kullanım proje ...



Yaratılan Değer Milyon TL

↗ **2,57X**

↗ **3,90X**



Satış Fiyatları

- Yoo İstanbul
6.600 \$ - 10.500 \$
- Torun Center
5.500 \$ - 10.000 \$
- Quasar İstanbul
6.500 \$ - 13.000 \$
- Çiftçi Towers
5.500 \$ - 13.500 \$
- Zorlu Center
8.600 \$ - 19.000 \$



GÖKTÜRK PROJESİ

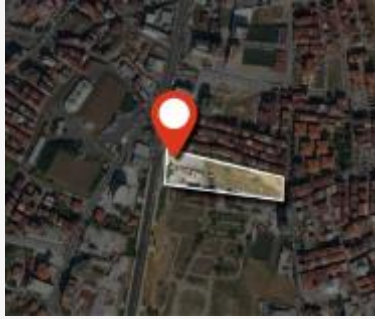
Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut
Konum	Göktürk, Eyüp
Proje Başlangıç Tarihi	2018
Tamamlanma Tarihi	2021
Arsa Alanı	50.266 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	49.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	635 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	417,5 mnTL
Beklenen Kâr	217,5 mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.000 TL
IRR	%38

BALMUMCU PROJESİ

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2018
Tamamlanma Tarihi	2020
Arsa Alanı	8.349 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	27.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	471 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	282 mnTL
Beklenen Kâr	189 mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	17.360 TL
IRR	43%

ÖZAK GYO'nun sürekli değer kazanan sahip olduğu değerli varlıkları, yeni katma değerli projelerin önünü açmakta...

MAHMUTBEY ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.682 m²
Ekspertiz Değeri	46,1 mnTL

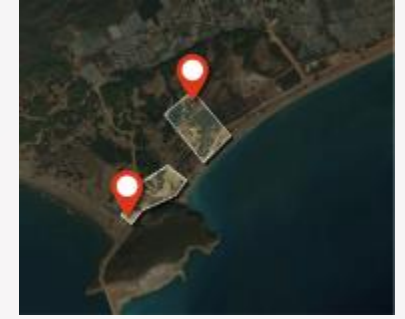
DİDİM ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	163.705 m²

DEMRE ARSALARI



Özet Bilgiler

Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000m² + 60.000m²



%14 BÜYÜME

BEKLENEN NAD BÜYÜMESİ (2017 – 2018)



1.651,4 MN TL

MEVCUT NAD

*31.12.2017 itibariyle
1.658,1 mn TL

**TAMAMLANAN
PROJELER**

Özak Hayat Tepe

Hayat Tepe Suites

Bulvar 216

1.892,3 MN TL

2018 HEDEF NAD

**BÜYÜKYALI
İSTANBUL**

Kazlıçeşme Sahilyolu üzerinde en değerli ve büyük alanlarından birisinde karma kullanımlı proje

Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilecek "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi

%60 ÖZAK GYO sahipliği

%48 iç verim oranı

**GÖKTÜRK
PROJESİ**

Göktürk'de en gözde siteler bölgesinde 300 üniteden oluşacak high-end konut projesi

Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir

%100 ÖZAK GYO sahipliği

%38 İç Verim Oranı

**BALMUMCU
PROJESİ**

Şehrin merkezinde Boğaz görünümlü arazi üzerine high-end karma kullanım proje ...

Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir

%100 ÖZAK GYO sahipliği

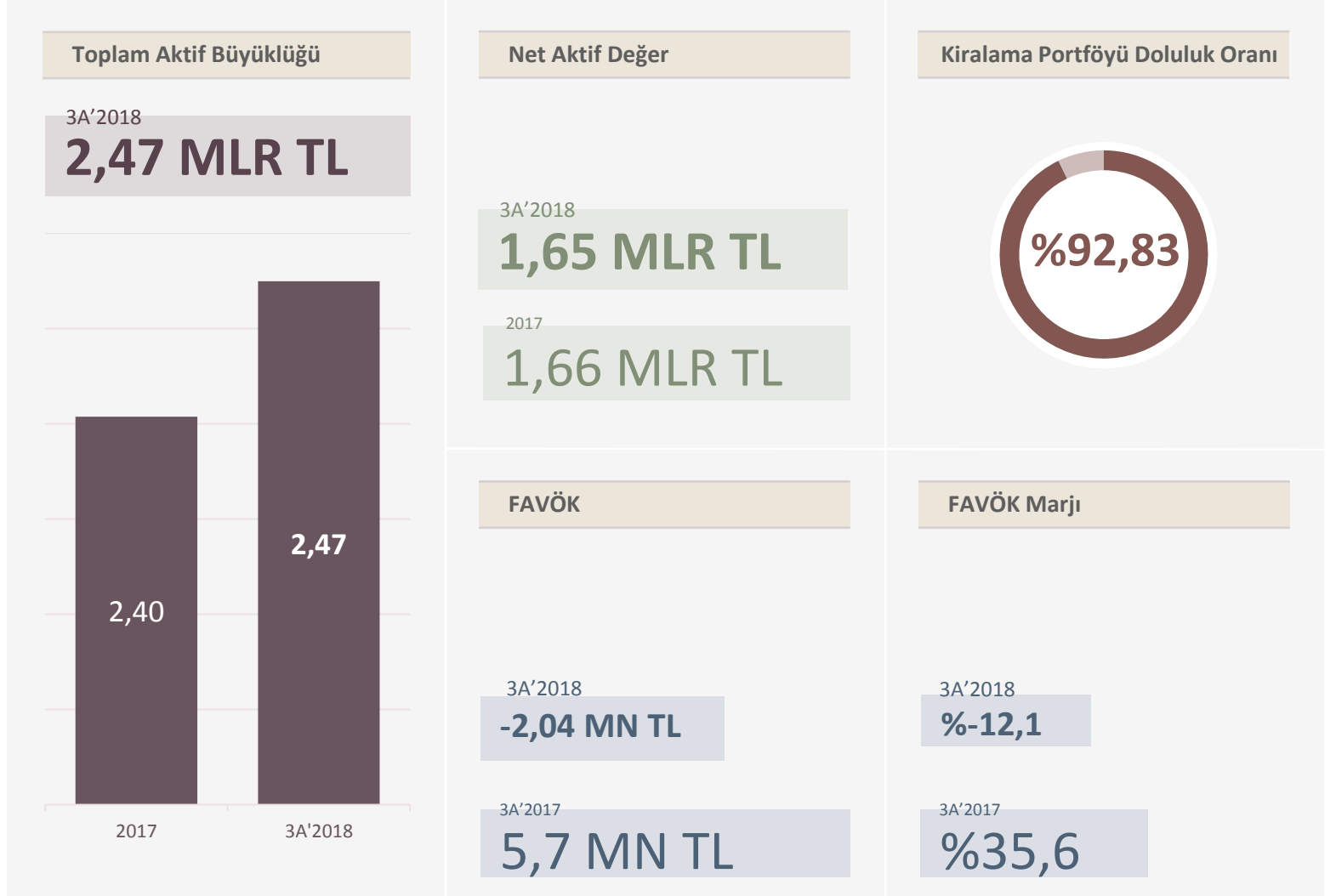
%43 İç Verim Oranı

Gelecek projeler önümüzdeki dönemde "değerleme çarpanını" daha da artıracak...

Özak GYO Finansal Göstergeler



Kiralama portföyü doluluk oranımız %92,83...

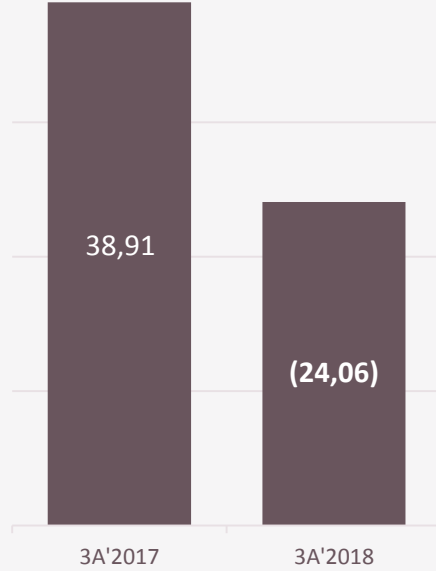




%92,43'ü döviz
bazlı kira
kontratları...

Net Zarar

3A'2018
-24,06 MN TL



Toplam Hasılat

3A'2018
16,89 MN TL

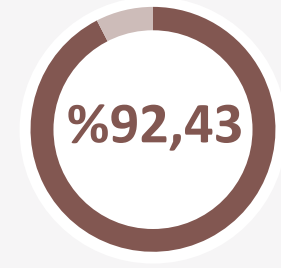
3A'2017
15,94 MN TL

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



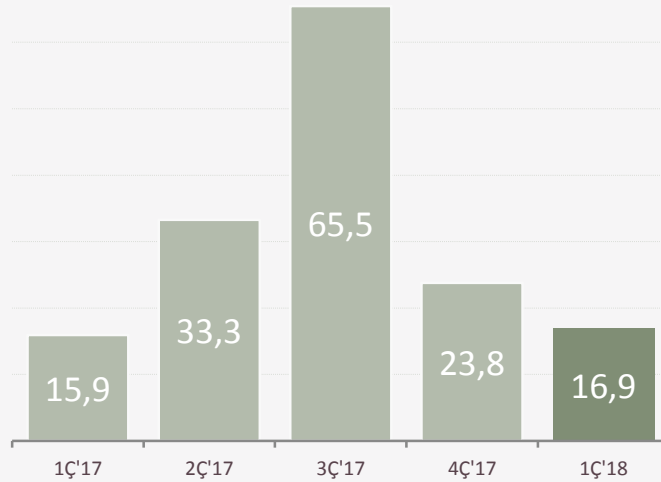
Toplam Hasılat (Çeyrek) (Mn TL)

1,0 MN TL

1Ç'18 - 1Ç'17 ↖

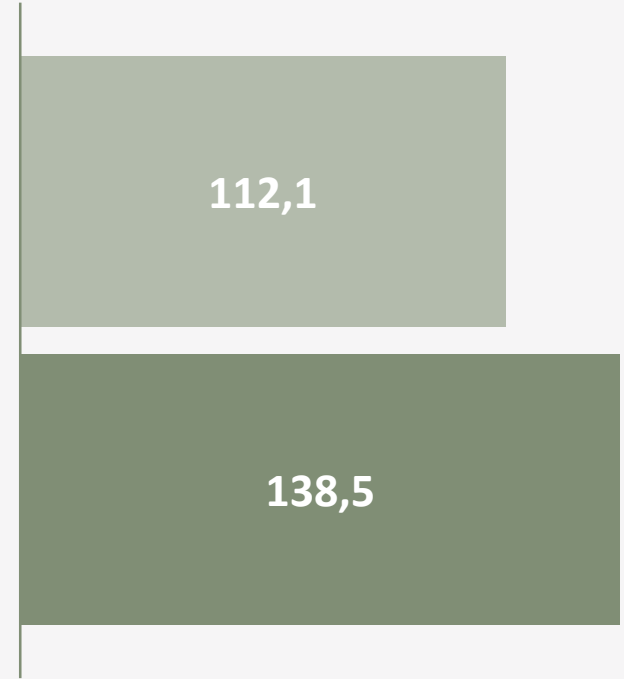
-6,9 MN TL

1Ç'18 - 4Ç'17 ↘



Toplam Hasılat (2016 & 2017) (Mn TL)

■ 2016 ■ 2017





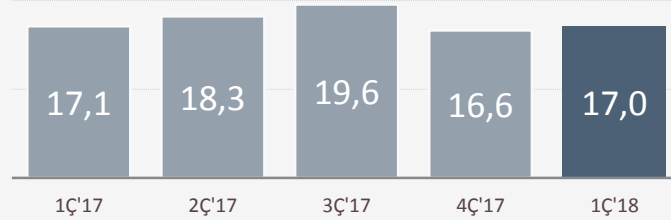
Kira Gelirleri (Çeyrek) (Mn TL)

-0,1 MN TL

1Ç'18 - 1Ç'17 ↘

0,4 MN TL

1Ç'18 - 4Ç'17 ↖

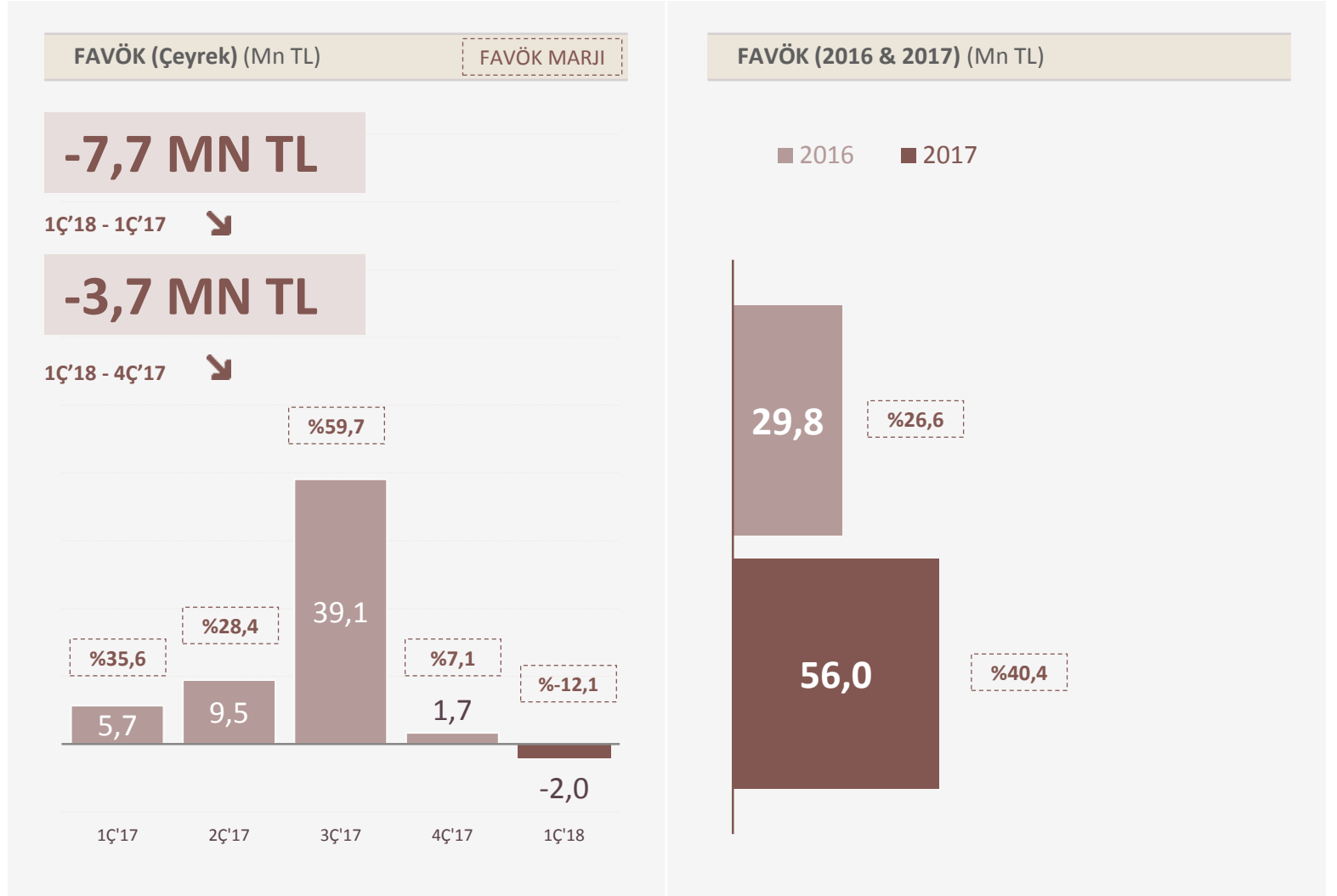


Kira Gelirleri (2016 & 2017) (Mn TL)

■ 2016 ■ 2017

61,6

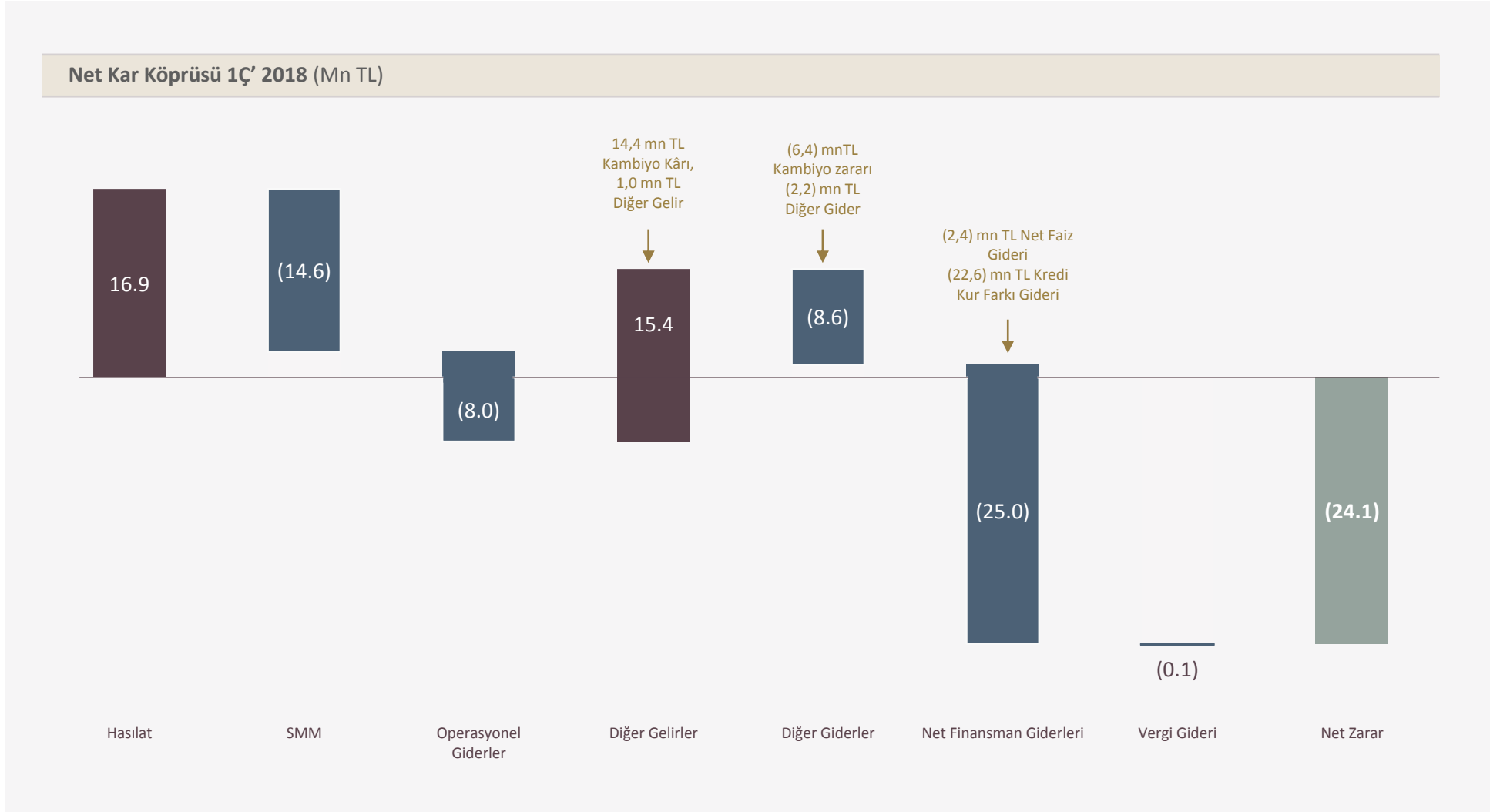
71,6





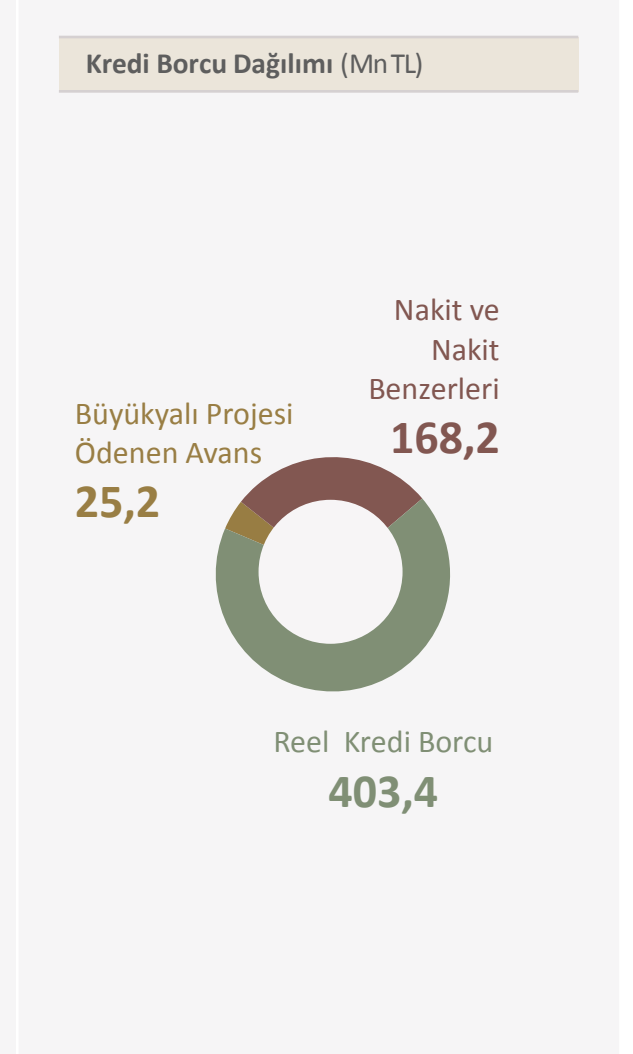
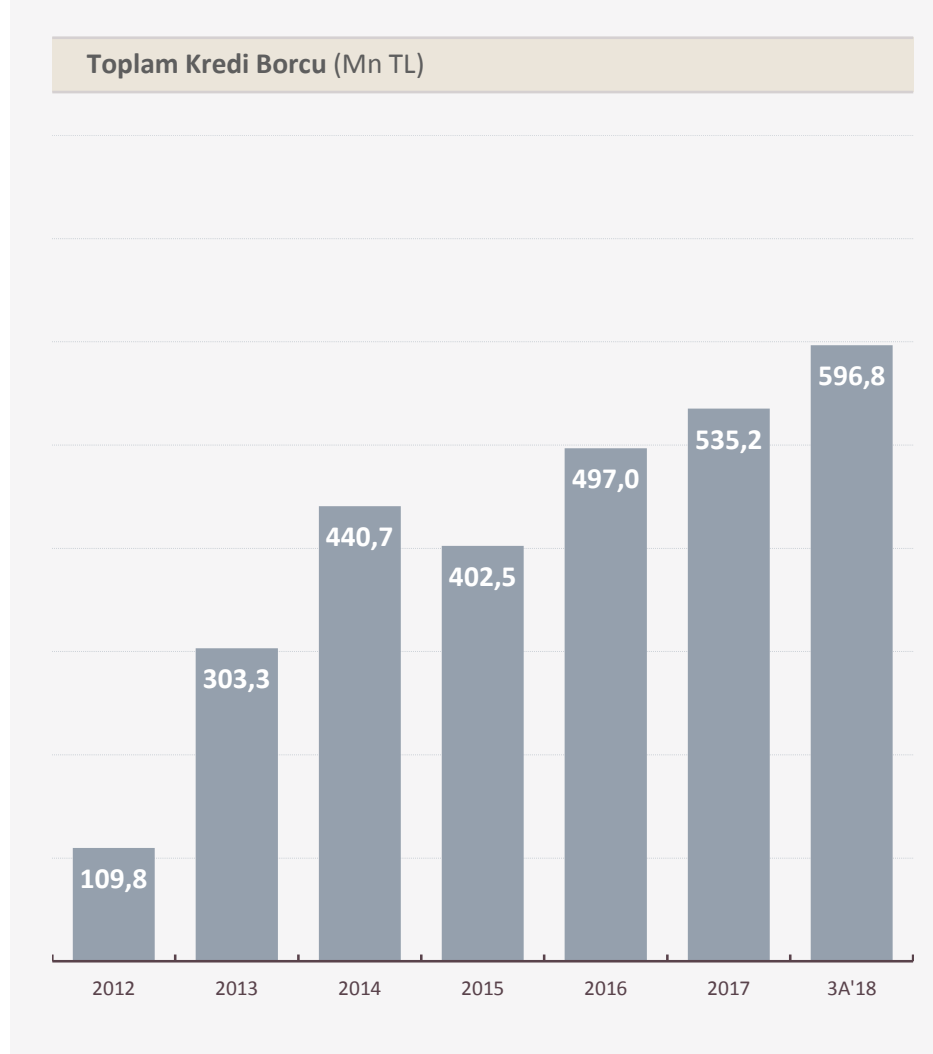
Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

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





Büyükaly Projesi için ödenen 129,4 mn TL avandan 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.

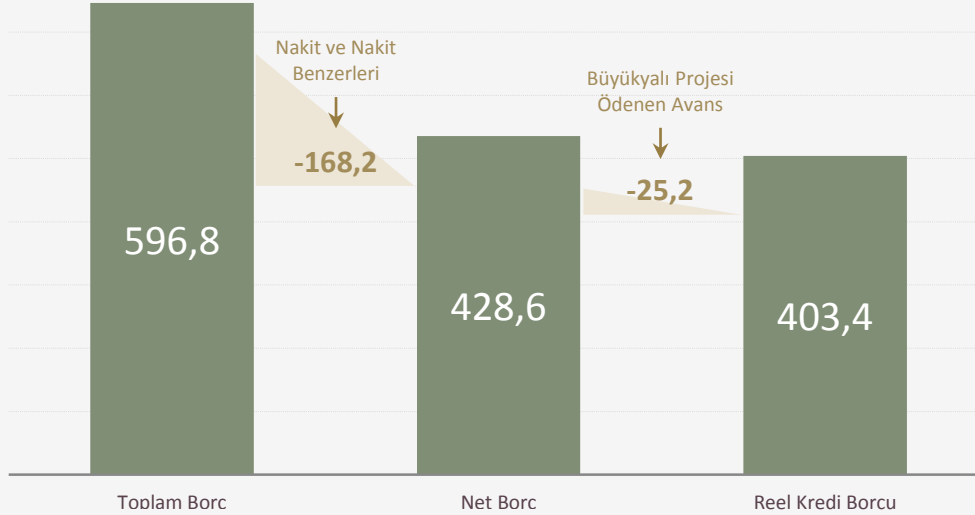




Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Mn TL)

403,4 MN TL

REEL KREDİ BORCU



%27,7

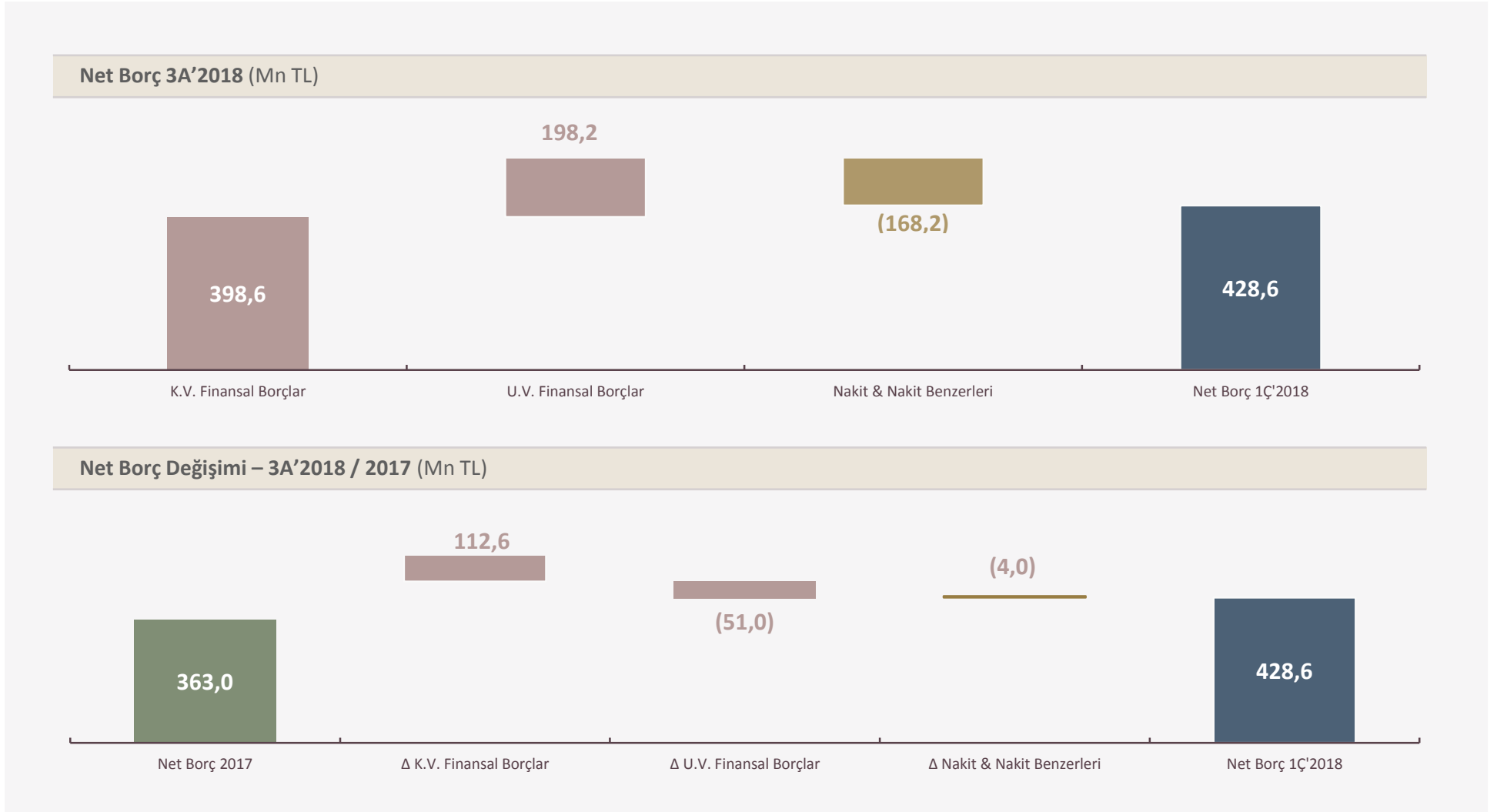
REEL KREDİ BORCU / ÖZKAYNAKLAR

%16,3

REEL KREDİ BORCU / TOPLAM VARLIKLAR

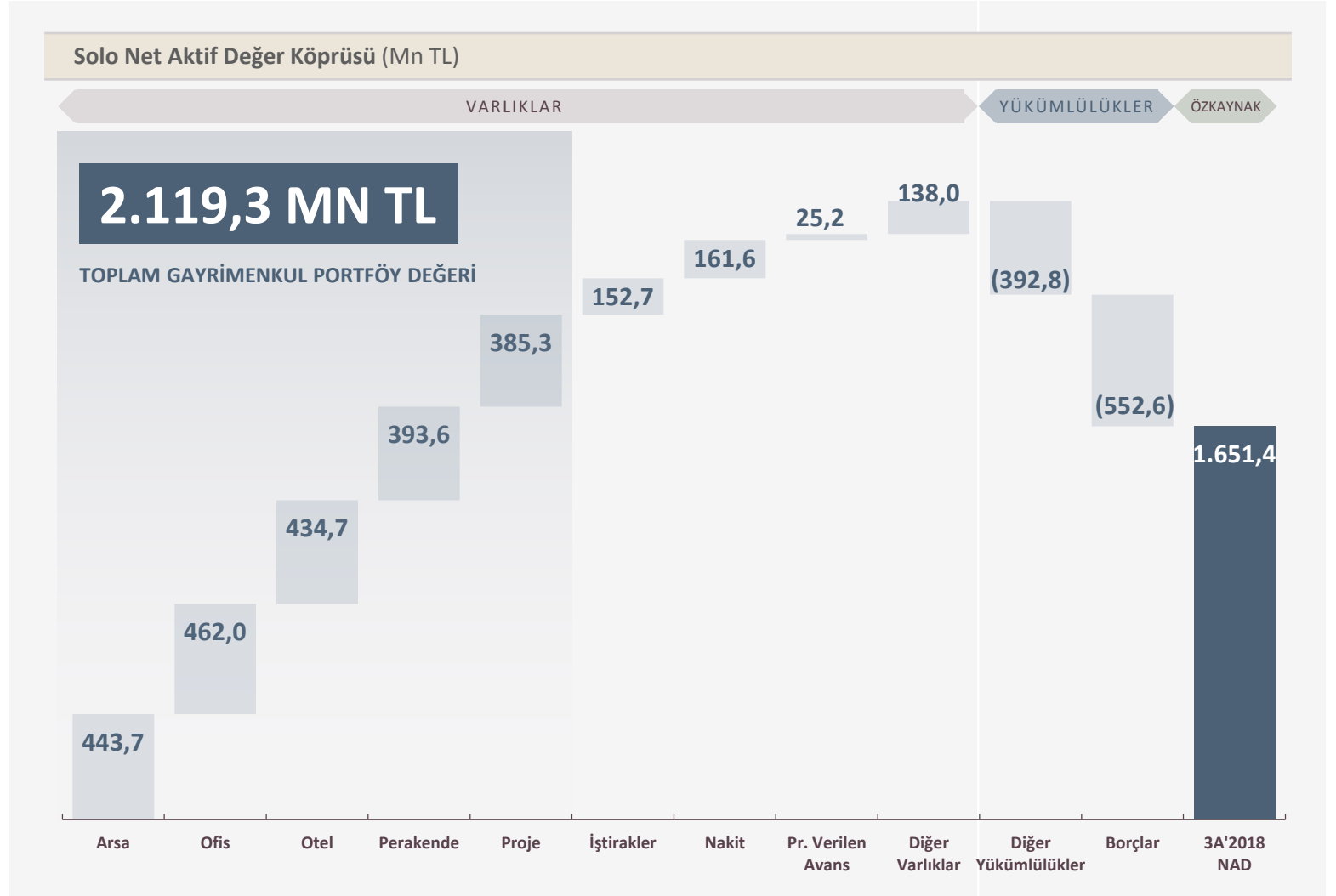
Özet Konsolide Bilanço

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>	<i>%24,5</i>	<i>%29,4</i>	<i>4,9 bp</i>
<i>Net Borç/Toplam Varlıklar</i>	<i>%15,1</i>	<i>%17,3</i>	<i>2,2 bp</i>





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



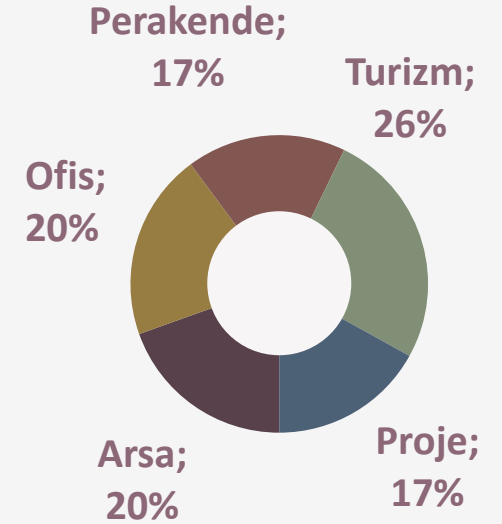


Borsa
İstanbul'da
%58 iskontolu
işlem gören
Özak GYO,
yatırımcısına
gelecek için
güçlü bir fırsat
sunuyor.

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

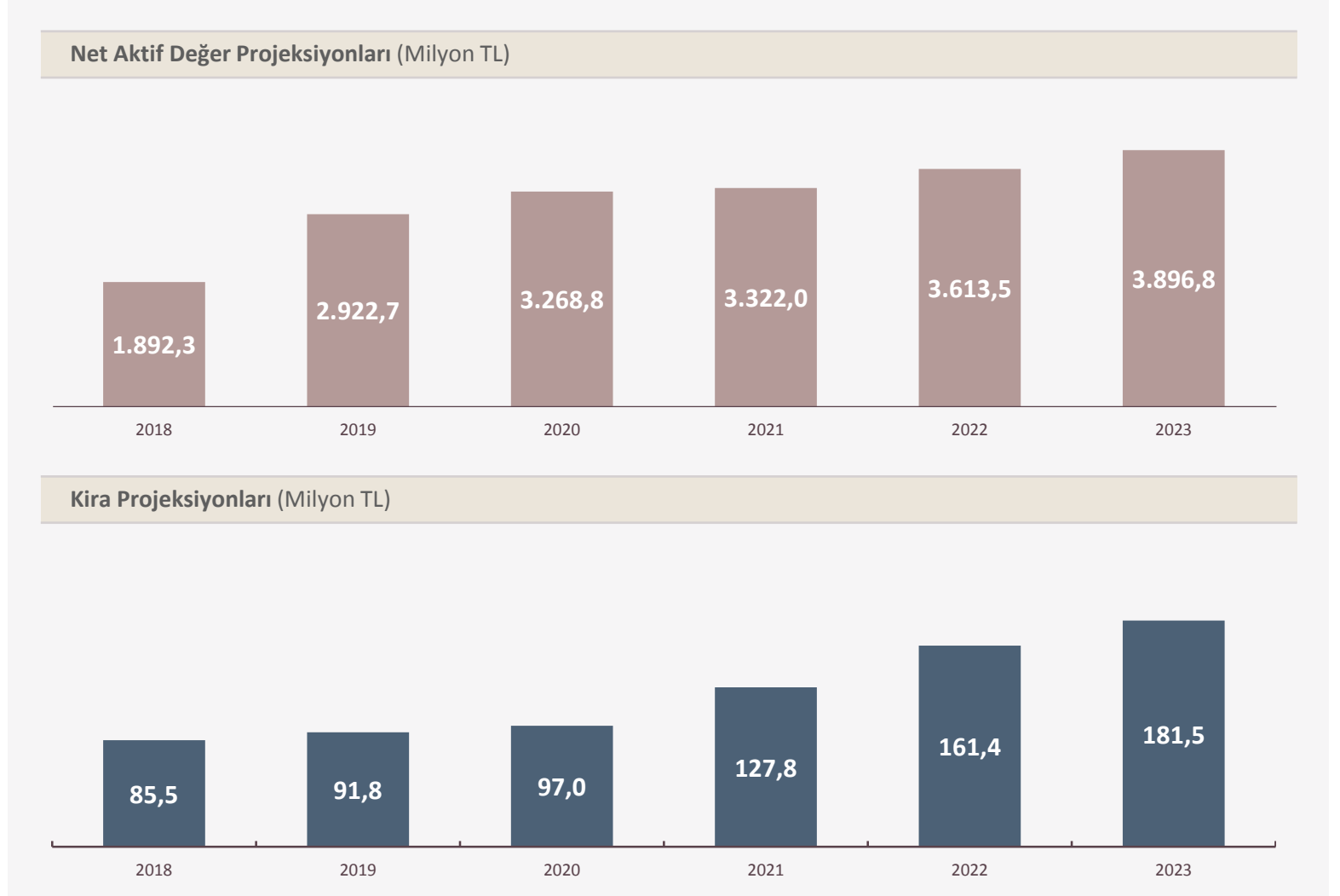
%62,2

İSKONTO ORANI

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

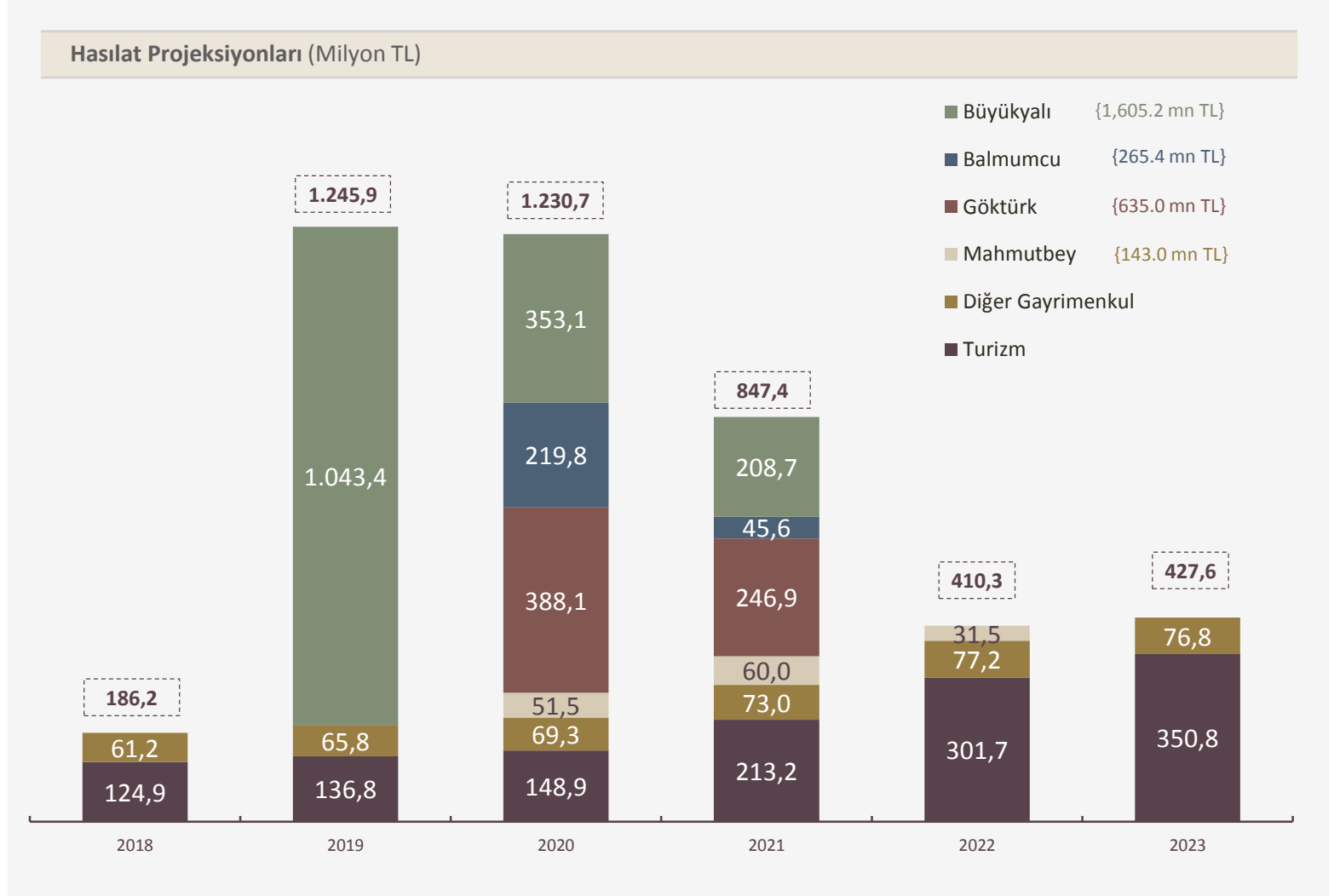


NAD'ın, 2019 yıl sonu itibariyle bugüne göre %76 artarak 2,92 milyar TL'ye ulaşması bekleniyor.



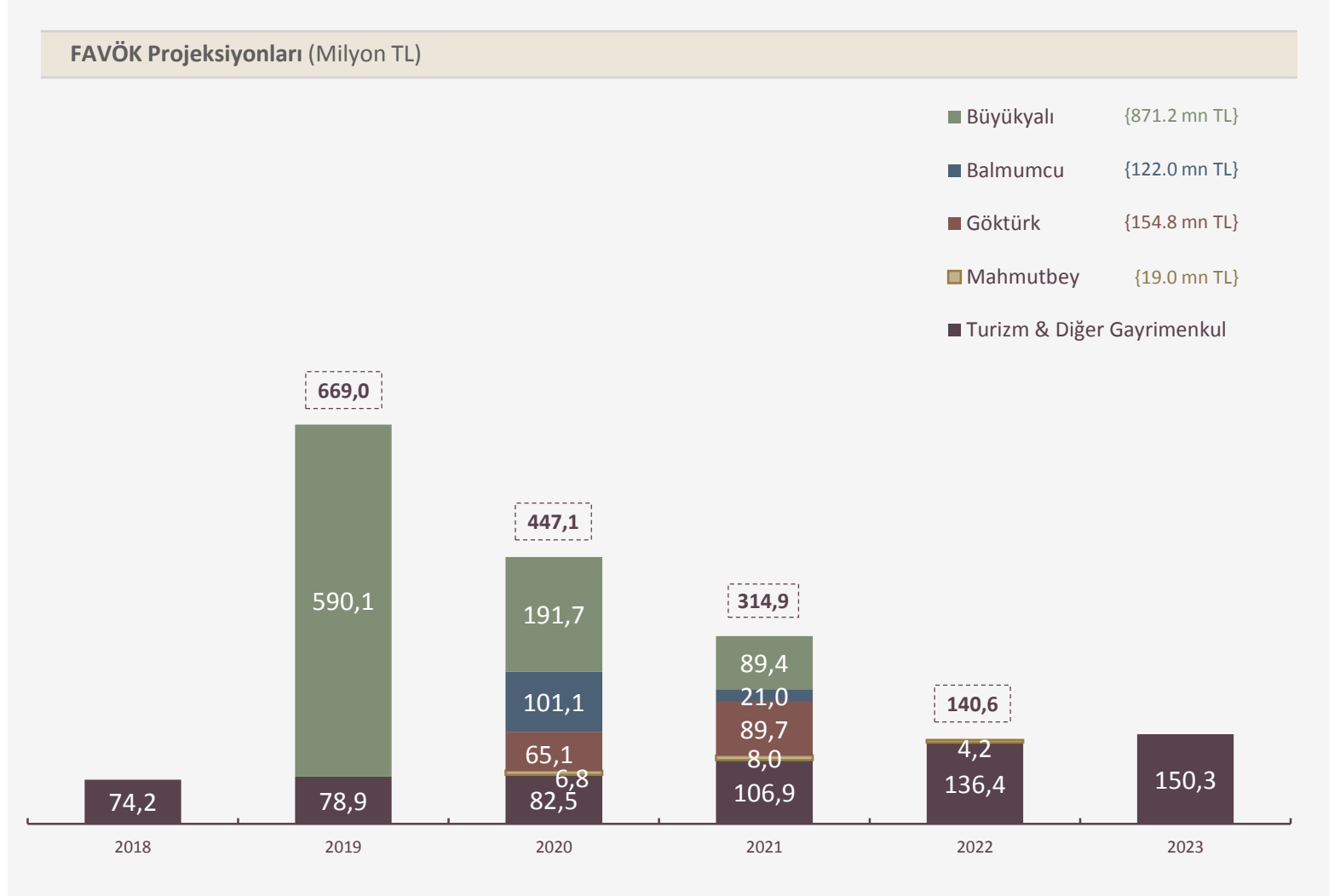


Büyükaly'nın 2019 yılında ilk teslimleri ile birlikte satış gelirlerinde güçlü bir sıçrama bekleniyor.



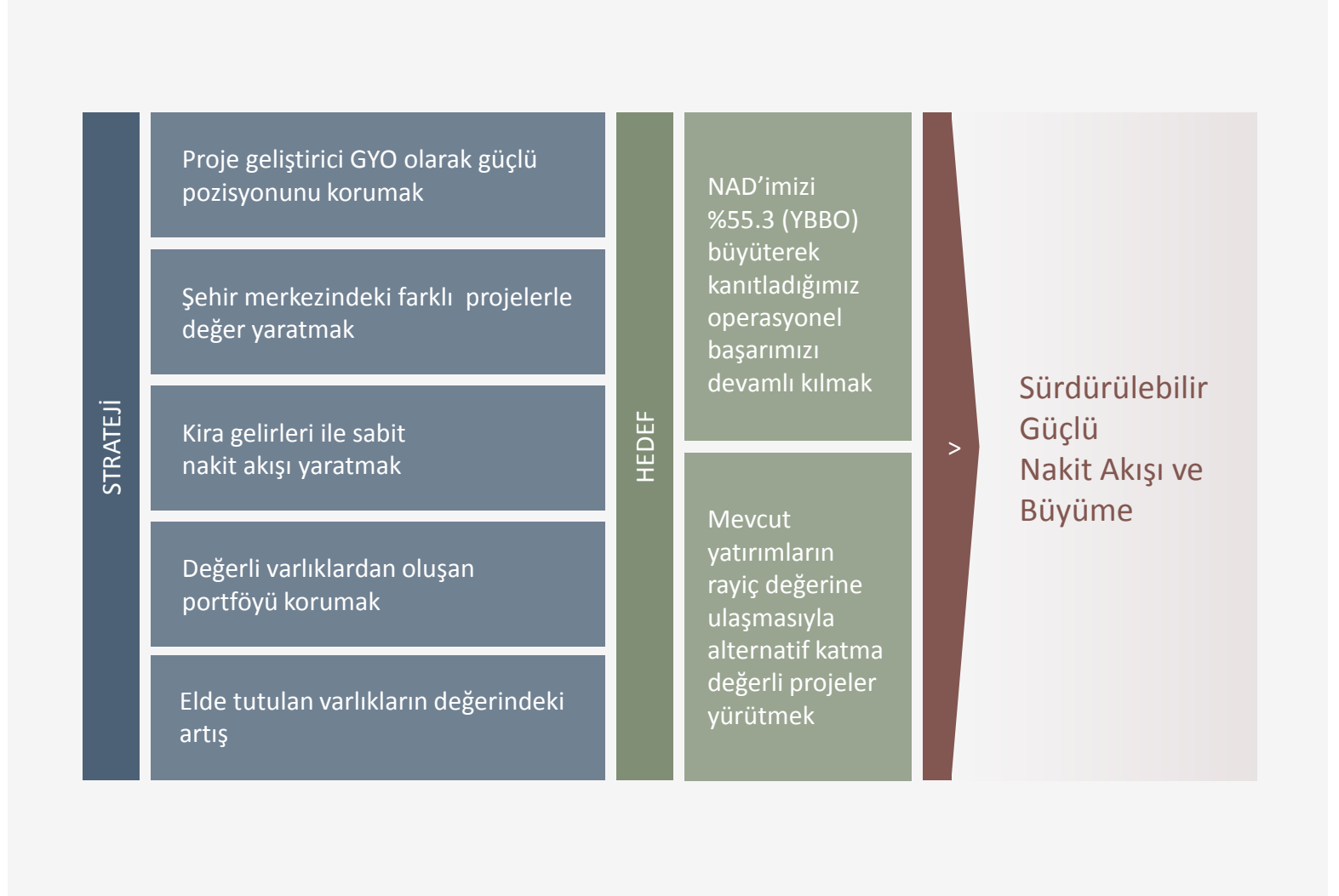


2019 yılının FAVÖK marjının da güçlü bir gelişim göstereceği yıl olması bekleniyor.





Sürdürülebilir
gelir yaratma
üzerine kurulu
bir iş modeli ve
gelecek planı...



Teşekkürler ...

Daha fazla bilgi için:

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

+90 212 486 3650

