

3a' 2017
Yatırımcı Sunumu
12 Mayıs 2017



 **ÖZAKGYO**



ÖZAKGYO

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.

Ajanda

ÖZAK Global

sf. 4

**ÖZAK GYO
& Projeler**

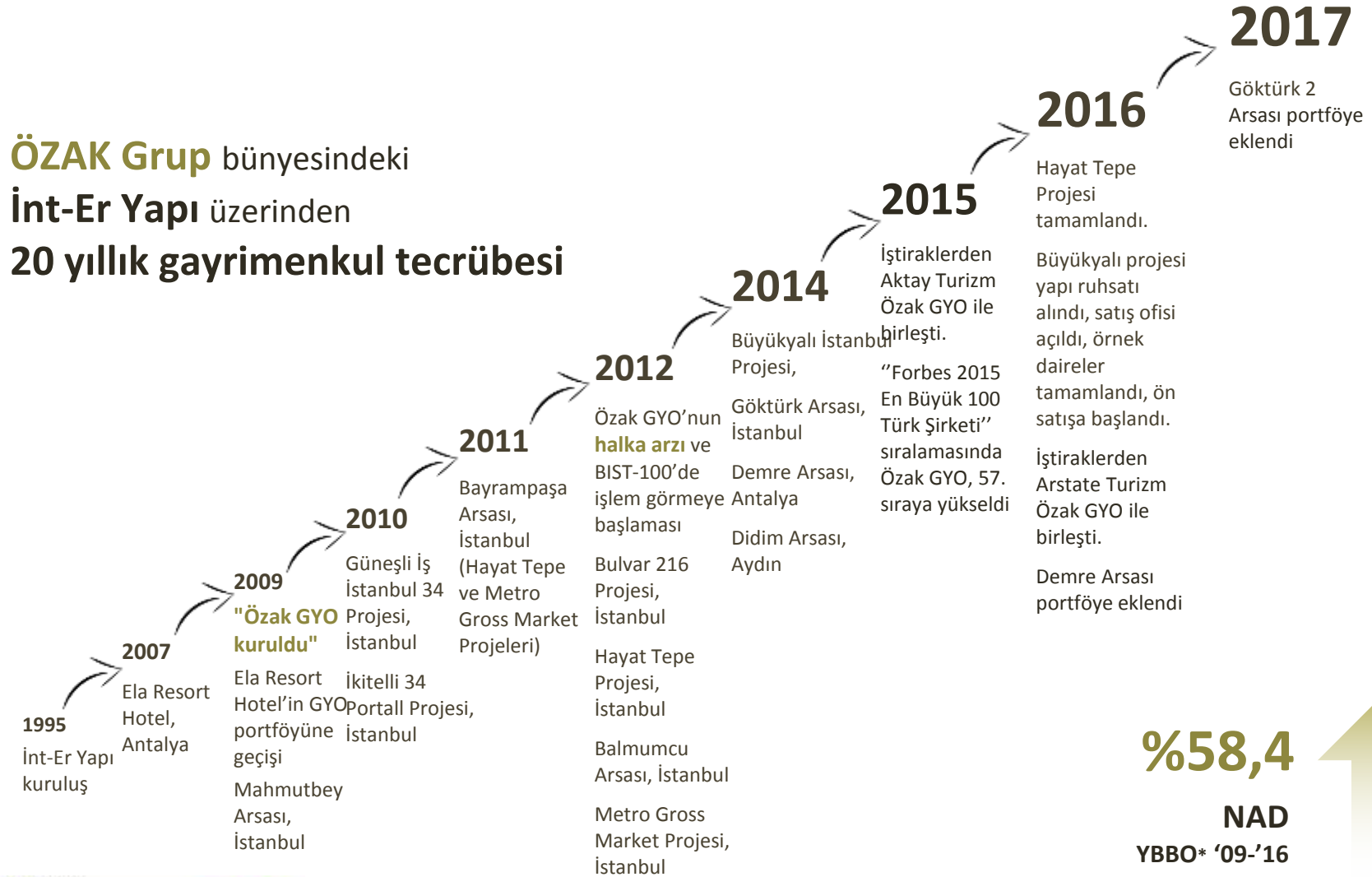
sf. 7

**ÖZAK GYO
Finansal
Göstergeler**

sf. 27

ÖZAK Global

ÖZAK Grup bünyesindeki İnt-Er Yapı üzerinden 20 yıllık gayrimenkul tecrübesi



%58,4

NAD
YBBO* '09-'16

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



Tekstil

- **ÖZAK Tekstil**
- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Müşteri ihtiyacına uygun tasarım ve model geliştirme
 - ✓ Gelecek yılların moda trendlerini belirlenmesi için AR-GE çalışması yapan uzman kadro
 - ✓ Sosyal sorumluluk ve iş güvenliğinde konularında uzman yerli ve yabancı kurumlarla işbirliği
- 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 Yapı**
- 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



Tesis Yönetimi

- **Akyön Tesis Yönetimi**
- 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.



Turizm

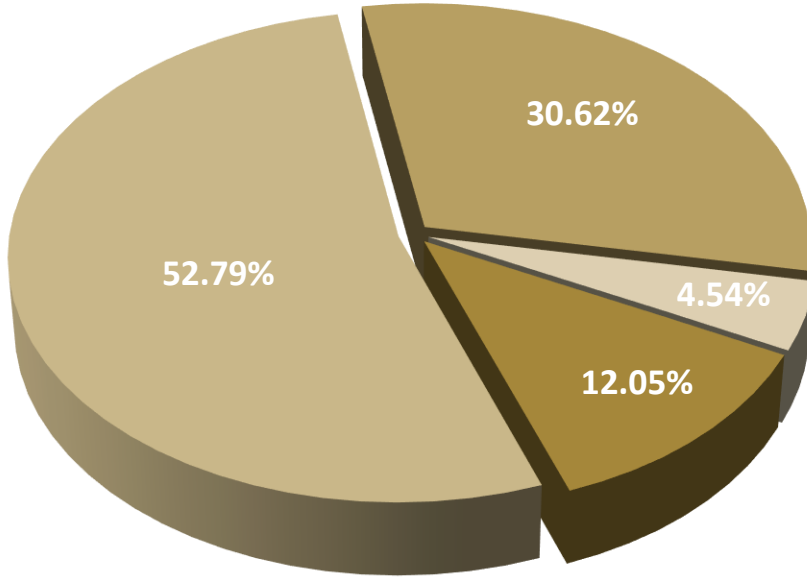
- **Ela Quality Resort Hotel**
- Aktay Turizm ve Aktay Otel İşletmesi iştiraki Ela Quality Resort Otel ile başlayan turizm faaliyetleri
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
 - ✓ Nitelikli odalar, kişiye özel villalar, 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

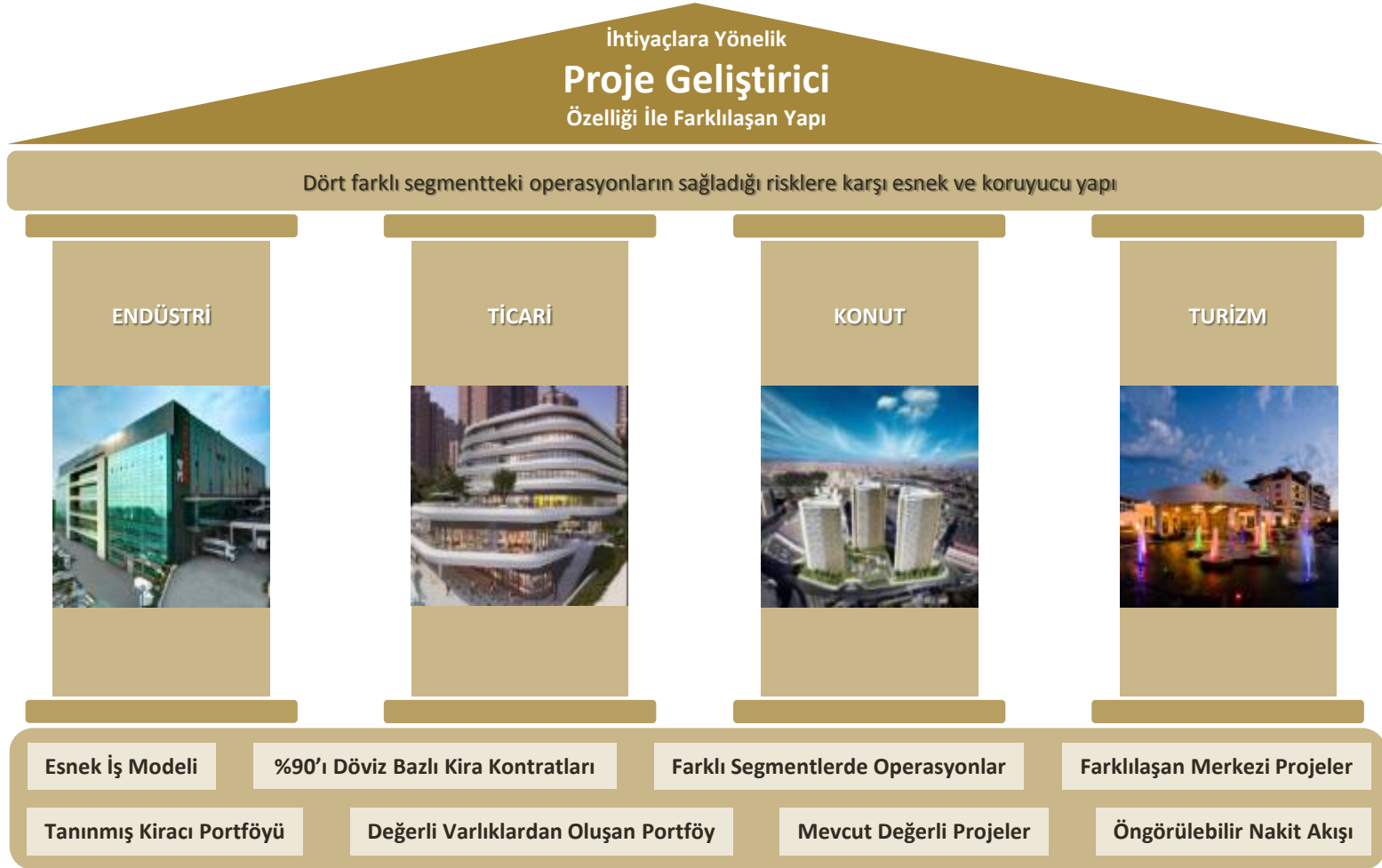
- **ÖZAK GYO**
- 2009 yılında kuruluş
- Gayrimenkul ve gayrimenkul yatırım projeleri, turizm faaliyetleri
- İş geliştirme, imar ve mevzuat, fizibilite ve pazar araştırması, değerlendirme, best-use çalışmaları, mimari konsept belirleme konularında uzman kadro
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller
- PwC tarafından yapılan bağımsız denetim
- Forbes 2015 En Büyük 100 Türk Şirketi sıralamasında Özak GYO, 57. sıraya yükseldi
- **ÖZAK GYO İştirakler**
- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Özak-Yenigün-Ziylan Adı Ortaklığı (%55)
- Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%55)

ÖZAK GYO & Projeler



- Ahmet Akbalık
- Ürfi Akbalık
- ÖZAK Tekstil & Diğer
- Efektif Fiili Dolaşım Oranı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	131.982.337,98	%52,79
Ürfi Akbalık	76.556.960,74	%30,62
ÖZAK Tekstil & Diğer	11.339.867,01	% 4,54
Efektif Fiili Dolaşım Oranı	30.120.834,27	%12,05
Toplam	250.000.000,00	%100,00



1,99 mlr TL

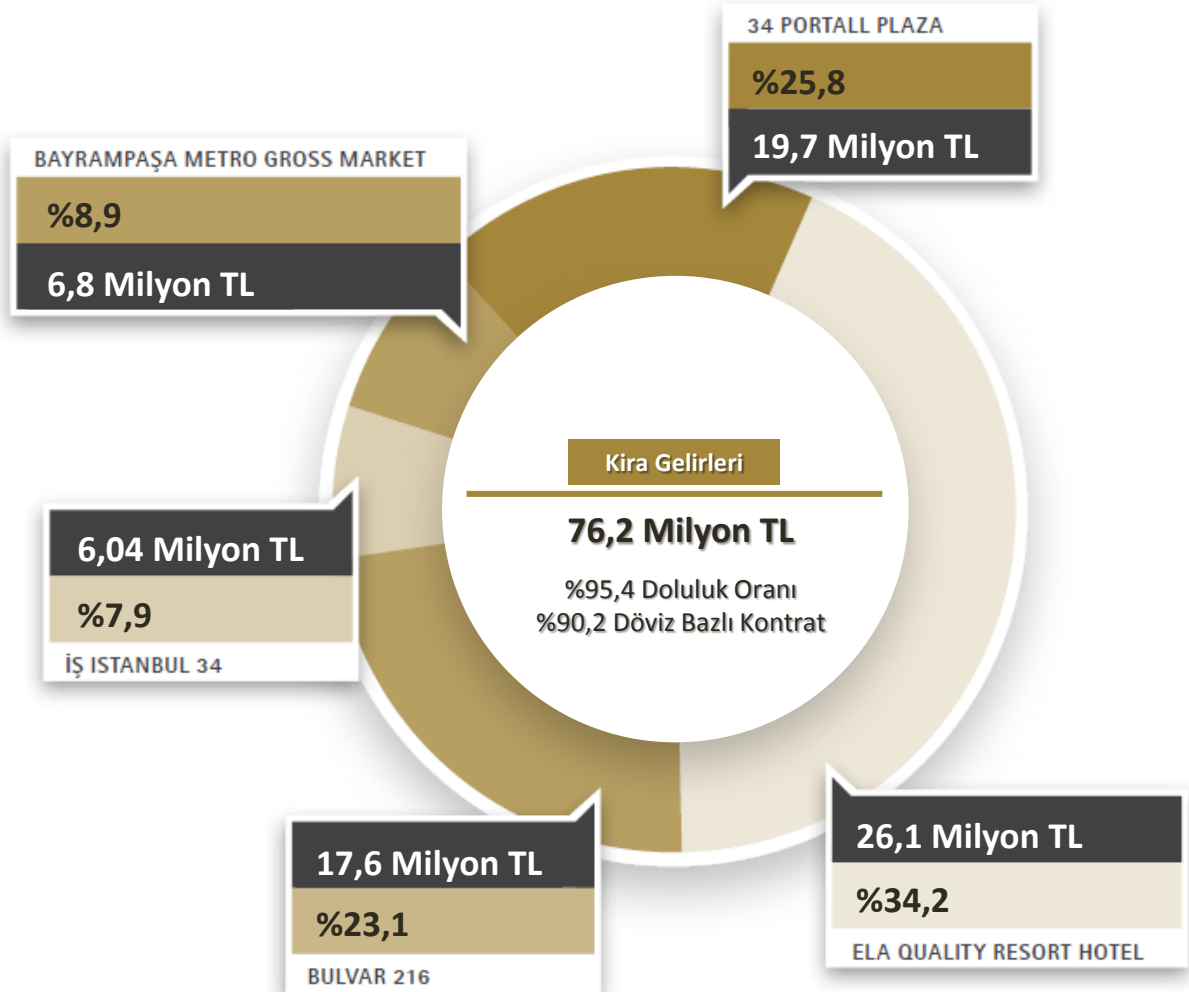
Toplam Aktif Büyüklüğü

76,2 mn TL

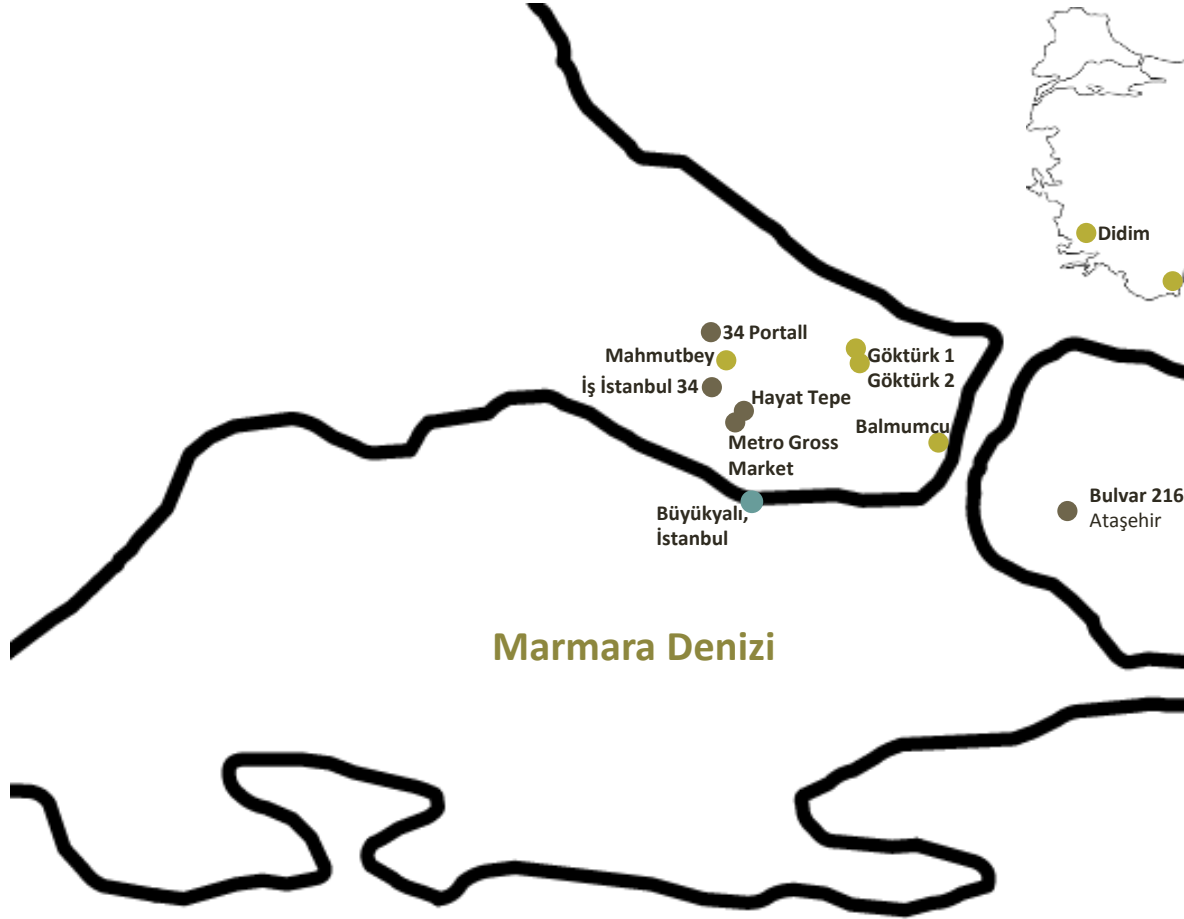
2017 Kira Geliri
Beklentisi

5,7 mn TL
1Ç'2017 FAVÖK

15,9 mn TL
1Ç'2017 Hasılat



Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye



- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

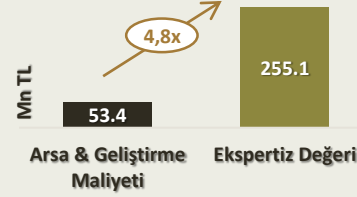
34 Portall Plaza



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	% 93,4
Yıllık Kira Geliri	19,7 mnTL

Değerleme Çarpanı



İş İstanbul 34



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	% 86,3
Yıllık Kira Geliri	6,04 mnTL

Değerleme Çarpanı



" Kira gelirleri sayesinde sürdürülebilir **nakit akışı** "

Metro Gross Market



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2012
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	6,8 mnTL

Değerleme Çarpanı



Ela Quality Resort Hotel



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2007
Doluluk Oranı	% 100
Yıllık Kira Geliri	26,1 mnTL

Değerleme Çarpanı



" Değerli projelerle kanıtlanan geçmiş performans "

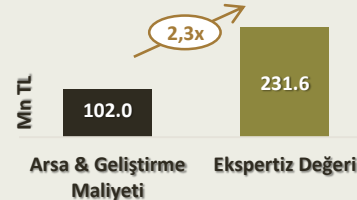
Bulvar 216



Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2014
Doluluk Oranı	% 77
Yıllık Kira Geliri	17,6 mnTL

Değerleme Çarpanı



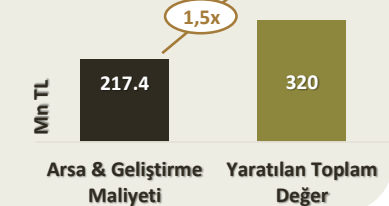
Hayat Tepe



Özet Bilgiler

Başlangıç Tarihi	2012
Tamamlanma Tarihi	2016
Konum	Bayrampaşa

Değerleme Çarpanı



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	53,4 mnTL
Ekspertiz Değeri	255,1 mnTL
Doluluk Oranı	%93,4
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralabilir Alan	77.291 m ²
Başlıca Kiracılar	Aras Kargo, LC Waikiki, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, İntem Triko & Asır Grup



Yıllık
19,7 mnTL Kira Geliri
4,8x Değerleme Çarpanı



- İktisadi Organize Sanayi Bölgesi'nde **stratejik konum**
- **Uzun vadeli** kira kontratları
- **Tanımlı** kiracı portföyü

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	21,6 mnTL
Ekspertiz Değeri	122,6 mnTL
Doluluk Oranı	%86,3
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, Mexx



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



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	34,7 mnTL
Ekspertiz Değeri	94,5 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 m ²
Başlıca Kiracılar	Metro Gross Market



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

Proje Detayları

Sahiplik İşletme ÖZAK GYO (%100)
%95 İştirak Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.

Proje Tipi Turizm

Konum Antalya, Belek

Otel Kapasitesi 583 oda / 1.200 yatak

Arsa ve Geliştirme Maliyeti 123,9 mnTL

Ekspertiz Değeri 346,0 mnTL

Otel Doluluk Oranı %14 (%25 – 3a' 2016)

Yıllık Kira Artışı Türkiye TÜFE

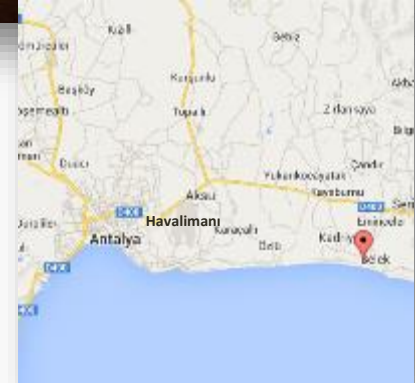
Tamamlanma Tarihi 2007

Arsa Alanı 98.712 m²



26,1 mnTL Yıllık Kira Geliri
2,8 x Değerleme Çarpanı

- Yüksek doluluk oranları ile **üst segmente** hitap eden hizmet
- **Certificate of Excellence 2014** ödülü
- Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon



Proje Detayları

Sahiplik ÖZAK GYO (%100)

Proje Tipi Ofis & Perakende

Konum İstanbul, Ataşehir

Arsa ve Geliştirme Maliyeti 102,0 mnTL

Ekspertiz Değeri (Perakende) 231,6 mnTL

Doluluk Oranı %77

Proje Tamamlanma Tarihi Ekim, 2014

Arsa Alanı 5.873 m²

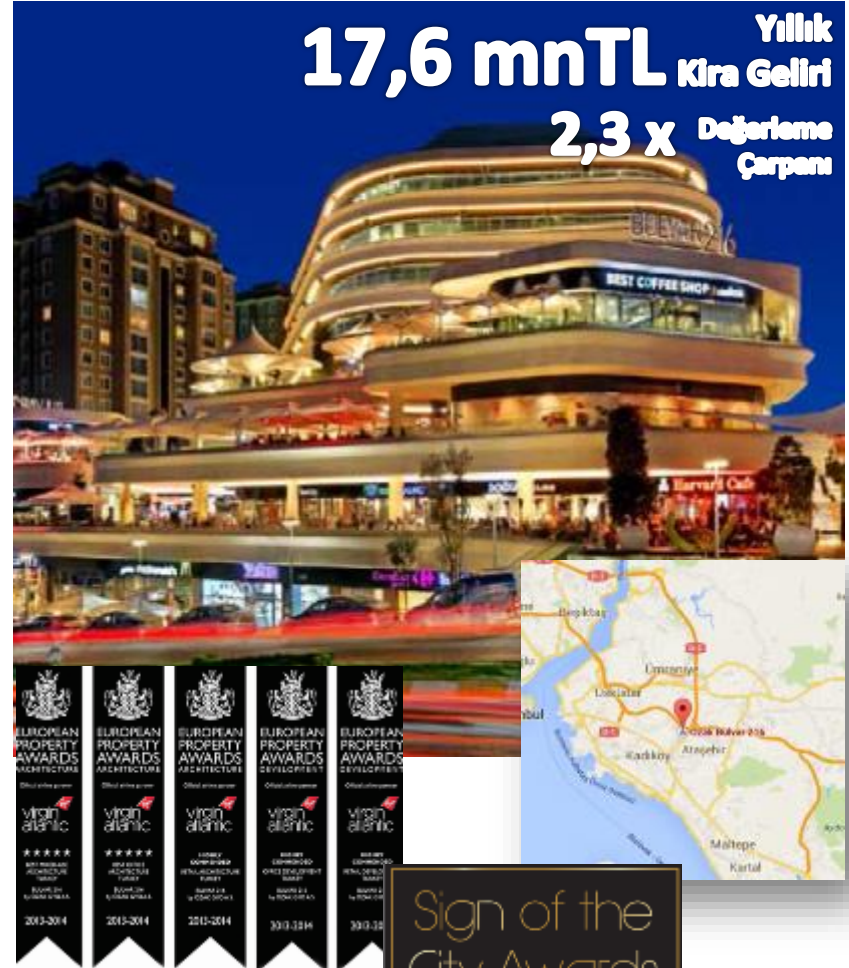
Perakende Kiralanabilir Alan 10.717 m²

Başlıca Kiracılar P.F.Chang's, Bebek Balıkçısı, Casita, Hunger, O'learys, Caribou, Harvard, Starbucks, Mc Donalds, D&R, Vatan Bilgisayar, Laym Lounge, If Performance Hall, Cinema ...

- 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



- *En İyi Karma Kullanım Mimarisi, En İyi Ofis Mimarisi, Perakende Mimarisi, Ofis Geliştirme ve Perakende Geliştirme olmak üzere 5 farklı alanda "European Property Awards" ödülü*
- *En İyi Ofis-Devam Eden Proje dalında "Sign of the City Awards"*



17,6 mnTL Yıllık Kira Geliri

2,3 x Değerleme Çarpanı

Sign of the City Awards
Ödüllü Proje

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut ve Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	217,4 mnTL
Toplam Beklenen Gelir	320,0 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Konut Sayısı	612 daire + 2 dükkan

31.03.2017 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde **614** bağımsız bölümün **567**'si teslim edilmiş ve teslimat oranı **%92,3** olarak gerçekleşmiştir. 45 konut ve 2 dükkân mevcuttur.



"Gelecek Projeler NAD'yi Belirgin Biçimde Artıracak"



Büyükyalı İstanbul Project

Özet Bilgiler

Proje Başlangıç Tarihi 2015

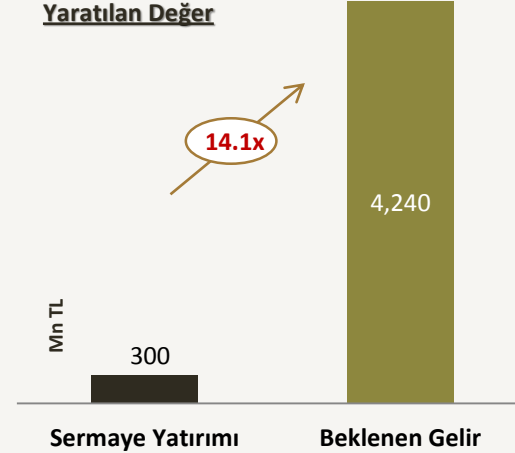
İnşaat Tamamlanma Tarihi 2019

Kiralabilir/Satılabilir Alan 315.000 m²

Beklenen Ort. m²/satış fiyatı 13.370 TL

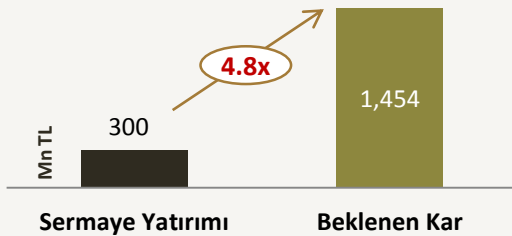
İç Verim Oranı %48

Yaratılan Değer

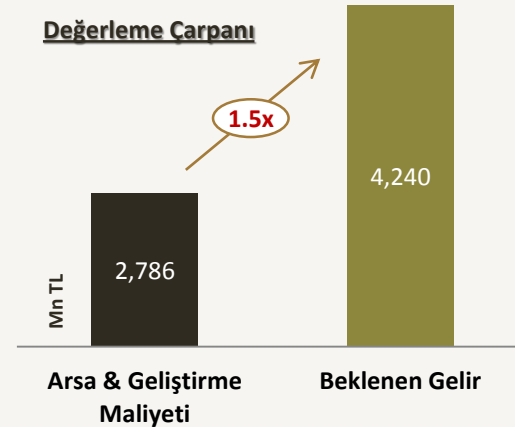


"Beklenen gelirler **karlılığı** pozitif etkileyecek"

Beklenen Sermaye Karlılığı



Değerleme Çarpanı





Proje Detayları

Sahiplik
ÖZAK GYO (%55)
Ziyan Gayrimenkul (%30)
Yenigun Insaat (%15)

Proje Tipi
Karma Kullanım

Konum
İstanbul, Kazlıçeşme

Proje Başlangıç Tarihi
2016

Tamamlanma Tarihi
İnşaat 2019, Satış 2020

Arsa Alanı
111.200 m²

Kiralabilir/Satılabilir Alan
315.000 m²
• 170.000 m² Konut ve Rezidans
• 92.000 m² Ofis ve Home Ofis
• 28.000 m² Otel
• 25.000 m² Perakende

Beklenen Toplam Proje Maliyeti
1,2mlrTL

Beklenen Toplam Satış Geliri
4,2mlrTL

Beklenen Kar
(%55 ÖZAK GYO Payı)
1,454 mnTL
800 mnTL

Beklenen Ortalama m²/satış fiyatı
13.370TL



- Emlak Konut GYO (EKGYO) ile **ASKGP Modeli*** Projesi – EKGYO %37 paya sahip
- Beklenen gelirin %37'si (**yaklaşık 1,6mlrTL**) EKGYO'ya ödenecek
- **Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları**
 - Sea Pearl 9.750 \$/m² – 14.300 \$/m²
 - Pruva 34 15.650 TL/m² – 27.000 TL/m²
 - Yali Atakoy 19.850 TL/m² – 29.000 TL/m²
 - Yedi Mavi 12.500 TL/m² – 22.000 TL/m²

"Gelecek Projeler NAD'yi Belirgin Biçimde Artıracak"



Balmumcu Projesi

Özet Bilgiler

Proje Başlangıç Tarihi 2017

İnşaat Tamamlanma Tarihi 2019

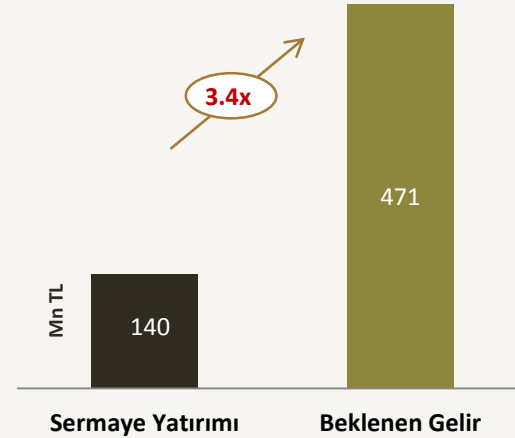
Kiralabilir/Satılabilir Alan 27.000 m²

Beklenen Ort. m²/satış fiyatı 17,360TL

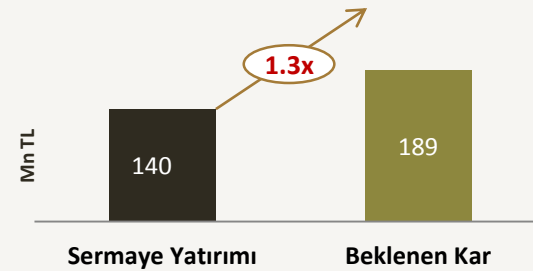
İç Verim Oranı %43

"Beklenen gelirler **karlılığı**
pozitif etkileyecek"

Yaratılan Değer



Beklenen Sermaye Karlılığı





Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Otel & Rezidans
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2017
Tamamlanma Tarihi	2019
Arsa Alanı	6.900 m ²

27.000 m²

Kiralanabilir/Satılabilir Alan

- 9.300 m² 130 Odalı 4/5 Yıldız Otel
- 9.200 m² - 93 Apart Ünite
- 8.500 m² Ofis

Beklenen Toplam Proje Maliyeti 282 mnTL

Beklenen Toplam Satış Geliri 471 mnTL

Beklenen Kar 189 mnTL

Beklenen Ortalama m²/satış fiyatı 17.360 TL



• Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları

- Yoo İstanbul 6.600 \$ - 10.500 \$
- Torun Center 6.900 \$ - 10.000 \$
- Quasar İstanbul 7.500 \$ - 13.500 \$
- Çiftçi Towers 8.000 \$ - 13.500 \$
- Zorlu Center 8.600 \$ - 20.000 \$

Göktürk Projesi

Özet Bilgiler

Proje Başlangıç Tarihi 2017

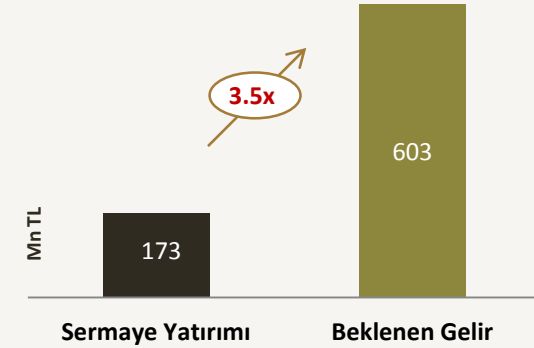
İnşaat Tamamlanma Tarihi 2021

Kiralabilir/Satılabilir Alan 45.000 m²

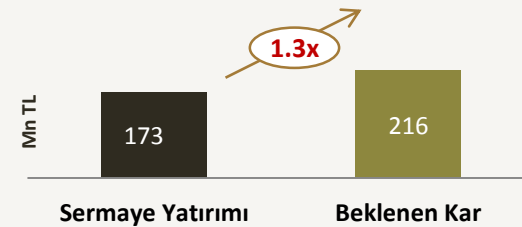
Beklenen Ort. m²/satış fiyatı 13,400 TL

İç Verim Oranı %40

Yaratılan Değer



Beklenen Sermaye Karlılığı



"Beklenen gelirler **karlılığı** pozitif etkileyecek"

Proje Detayları

Sahiplik ÖZAK GYO (%100)

Proje Tipi Konut

Konum Göktürk, Eyüp

Proje Başlangıç Tarihi 2017

Tamamlanma Tarihi 2021

Arsa Alanı 50.266 m²

Kiralabilir/Satılabilir Alan **45.000 m²**

Beklenen Toplam Proje Maliyeti 387 mnTL

Beklenen Toplam Satış Geliri 603 mnTL

Beklenen Kar 216 mnTL

Beklenen Ortalama m²/satış fiyatı 13.400 TL



Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları

- İstanbul İstanbul 4.000 \$ - 4.500 \$
- Mesa Kemerburgaz 3.700 \$ - 3.900 \$
- Larus Palas 3.200 \$ - 3.900 \$
- Mesa Yamaç 3.000 \$ - 3.700 \$
- Kemerlife XXI 3.100 \$ - 3.600 \$
- İstanbul Zen 2.800 \$ - 3.100 \$

Gelecek projeler
önümüzdeki dönemde
"değerleme çarpanını"
daha da artıracak

2017 NAD Hedef

1.4 milyar TL

Tamamlanan

**Özak Hayat Tepe &
Hayat Tepe Suites**

Mevcut NAD

1.280 mnTL

* 31.12.2016 itibariyle 1.226,7 mn TL



**Büyükyalı İstanbul
Projesi**

Kazlıçeşme **Sahilyolu** üzerinde en **değerli** ve **büyük** alanlarından birisinde karma kullanımlı proje Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilecek "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi **%55** ÖZAK GYO sahipliği EKGYO'ya **130mnTL** avans ödemesi **%48** İç Verim Oranı **1,5x** değerleme çarpanı

**Balmumcu
Projesi**

Balmumcuda Boğaz görünümlü arazi üzerine 130 odalı 4 / 5 yıldızlı bir otel ve 93 adet apart ünitelerden oluşacak bir rezidans projesi Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir **%100** ÖZAK GYO sahipliği **%43** İç Verim Oranı **1,7x** değerleme çarpanı

Göktürk Projesi

Göktürkde en gözde siteler bölgesinde 300 ünitelerden oluşacak high-end konut projesi Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir **%100** ÖZAK GYO sahipliği **%40** İç Verim Oranı

%14

**Beklenen NAD
büyümesi 2016 - 2017**

Mahmutbey Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.682 m ²
Ekspertiz Değeri	36,0mnTL

Didim Arsası**Özet Bilgiler**

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	163.705 m ²

Demre Arsaları**Özet Bilgiler**

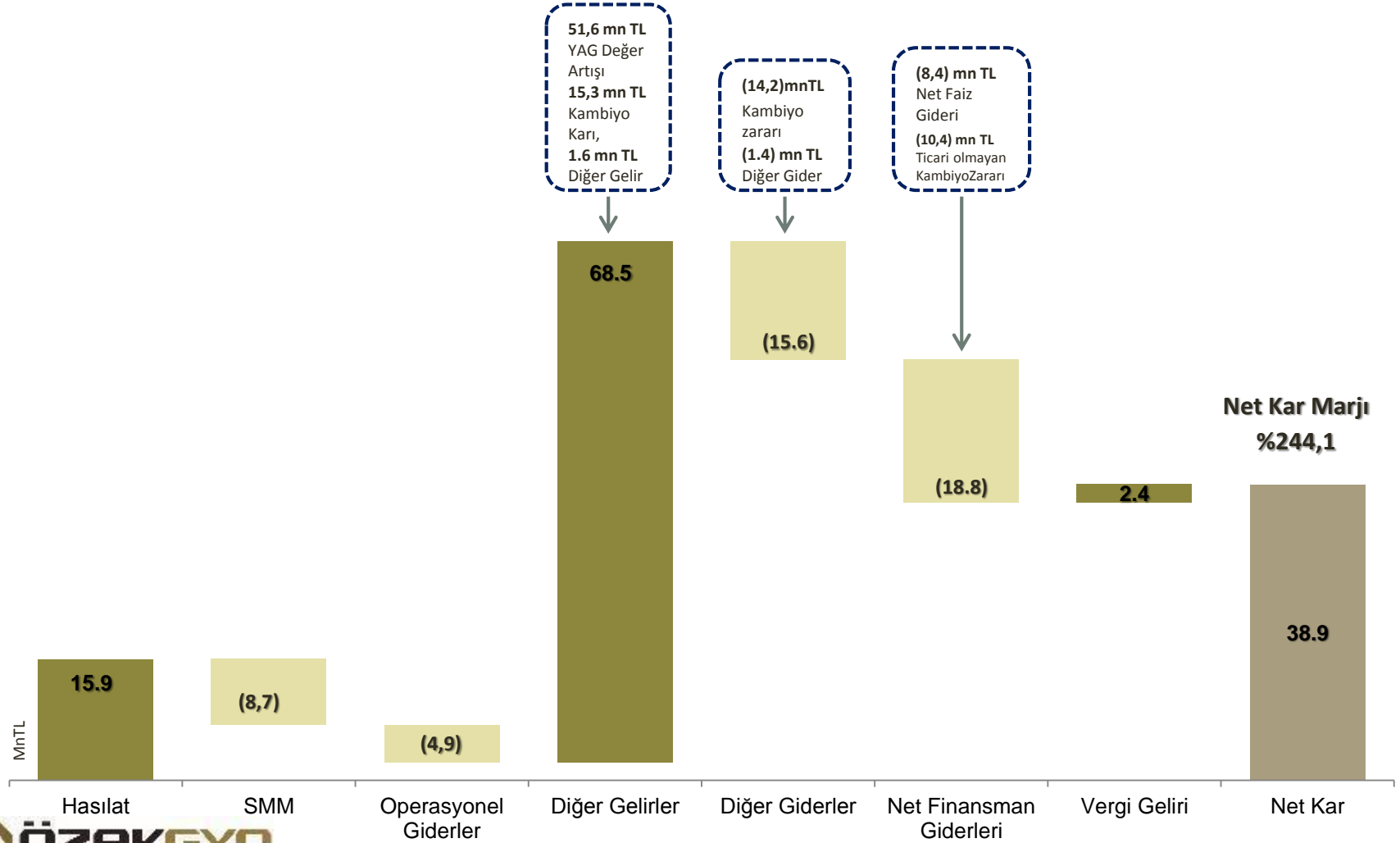
Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000m ² + 60.000m ²

Finansal Göstergeler

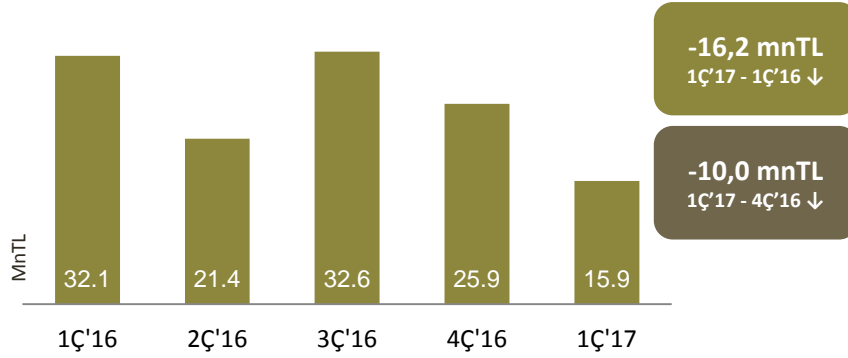
- **1,99 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü – (2016: 1,78 mlr TL)
- **1,28 mlrTL** Net Aktif Değer – (2016: 1,23 mlr TL)
- **%95,4** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%90,2** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **15,9 mnTL** Toplam Satış Hasılatı – (1Ç' 2016: 32,1 mnTL)
- **2,3 mnTL FVÖK, %14,6 FVÖK Marjı** – (1Ç' 2016: 3,7 mnTL FVÖK, %11,4 FVÖK marjı)
- **5,7 mnTL FAVÖK, %35,6 FAVÖK Marjı** – (1Ç' 2016: 6,9 mnTL FAVÖK, %21,4 FAVÖK marjı)
- **38,9 mnTL** Net Kar – (1Ç' 2016: 4,1 mnTL Net Kar)
- **400,6 mnTL** Net Borç – (2016: 344,8 mnTL)
 - Büyükyalı Projesi'ne verilen 129.4 mn TL avans düşüldükten sonra **Net Borç 271 mn TL**
 - Bu rakamın Toplam Varlıklara oranı **%13,6**; Özkaynak'a oranı **%23,2**
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi 1Ç' 2017 itibariyle 1,65 yıl
- **116,9 mnTL** Net kısa Döviz pozisyonu – (2016: 167,8 mnTL)

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	2015	2016	%Δ (2016 /2015)	1Ç' 16	4Ç'16	1Ç'17	%Δ (1Ç'17 /1Ç'16)	%Δ (1Ç'17 /4Ç'16)
Satışlar	183.9	112.1	-39.0%	32.1	25.9	15.9	-50.4%	-38.5%
Kira Gelirleri	60.7	61.6	1.5%	14.6	17.4	17.1	17.3%	-1.3%
Otel	24.6	20.7	-16.0%	4.3	6.3	5.2	20.4%	-17.6%
Ofis	19.2	23.2	20.7%	5.8	6.0	6.2	7.1%	3.4%
Perakende	16.9	17.7	4.6%	4.5	5.1	5.7	27.5%	13.4%
Brüt Kar	61.2	36.5	-40.4%	7.1	9.5	7.3	2.1%	-23.1%
Brüt Marj	33.3%	32.5%	-0.7	22.2%	36.5%	45.7%	23.5	9.2
FVÖK	42.1	15.9	-62.1%	3.7	0.8	2.3	-36.4%	176.3%
FVÖK Marjı	22.9%	14.2%	-8.7	11.4%	3.2%	14.6%	3.2	11.3
FAVÖK	54.0	29.8	-44.8%	6.9	5.0	5.7	-17.5%	13.1%
FAVÖK Marjı	29.4%	26.6%	-2.8	21.4%	19.3%	35.6%	14.2	16.2
Net Finansman Gelir/Gid.	-56.0	-39.4	-29.6%	-1.5	-23.2	-18.8	1120.9%	-19.1%
Net Kar	191.4	13.2	-93.1%	4.1	4.8	38.9	840.2%	707.8%
Net Kar Marjı	104.1%	11.8%	-92.3	12.9%	18.6%	244.1%	231.2	225.5

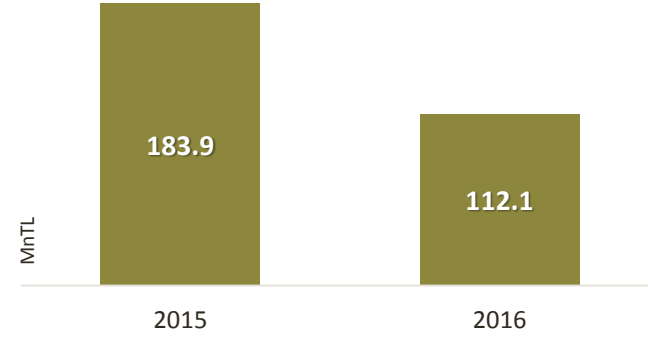
Net Kar Köprüsü 1Ç' 2017



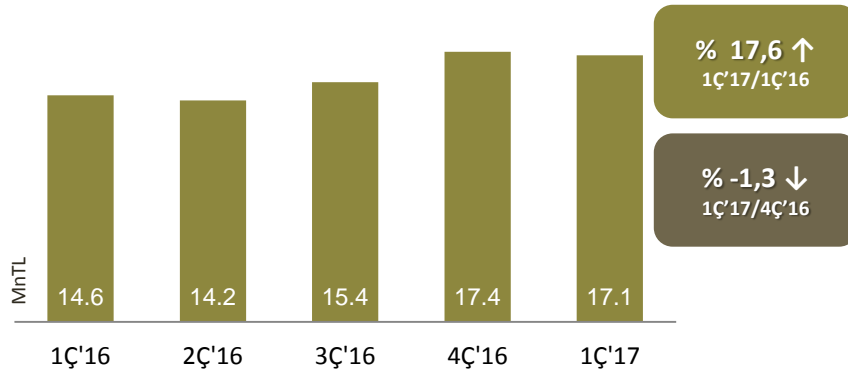
Toplam Satışlar (Çeyrek)



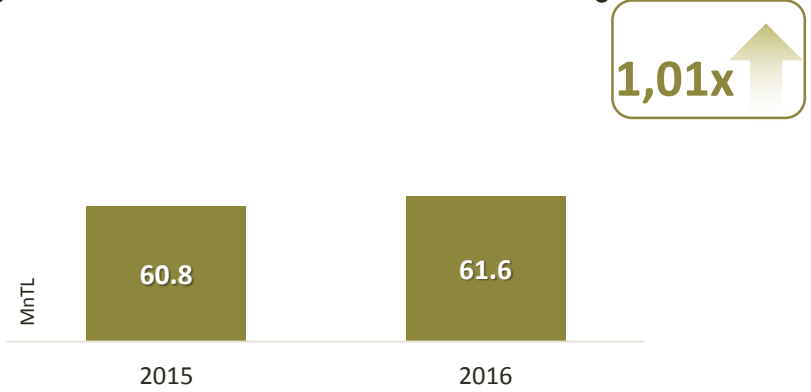
Toplam Satışlar (2015 – 2016)



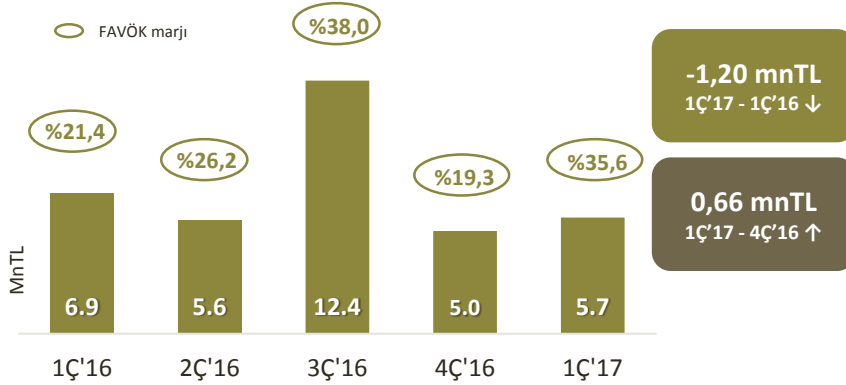
Kira Gelirleri (Çeyrek)



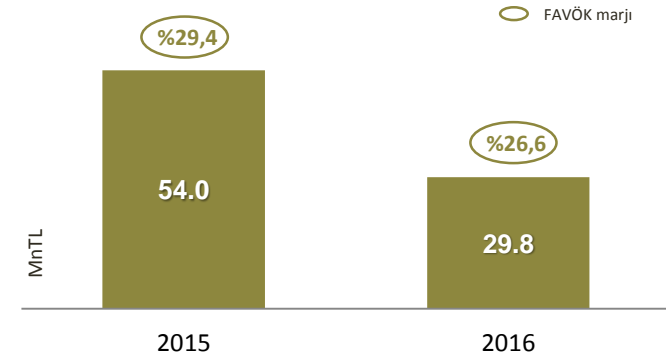
Kira Gelirleri (2015 – 2016)



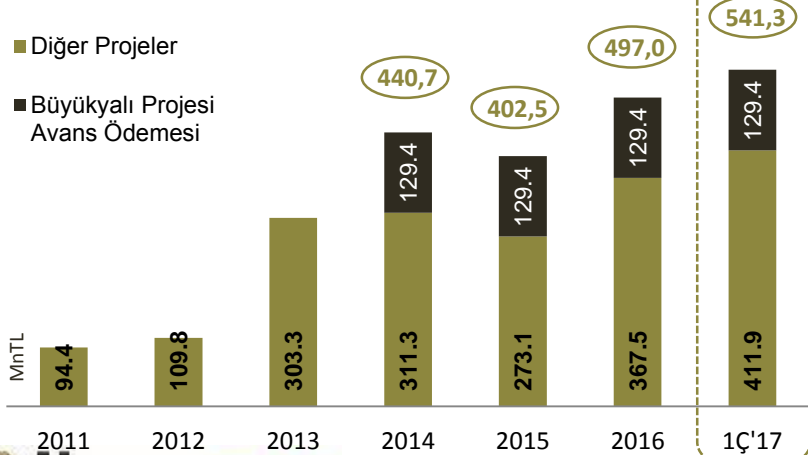
FAVÖK (Çeyrek)



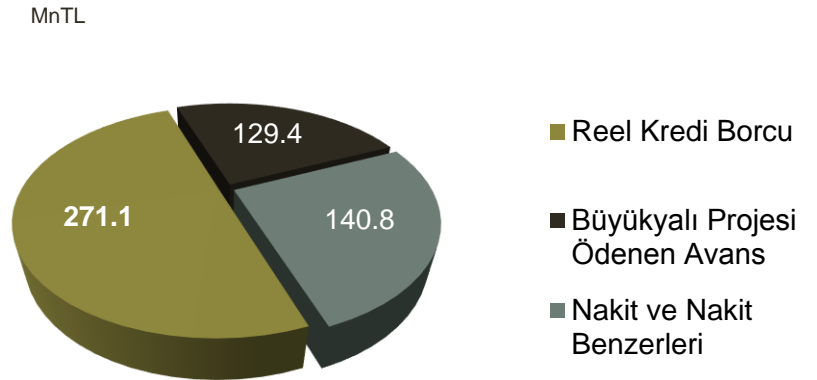
FAVÖK (2015 – 2016)



Toplam Kredi Borcu Gelişimi



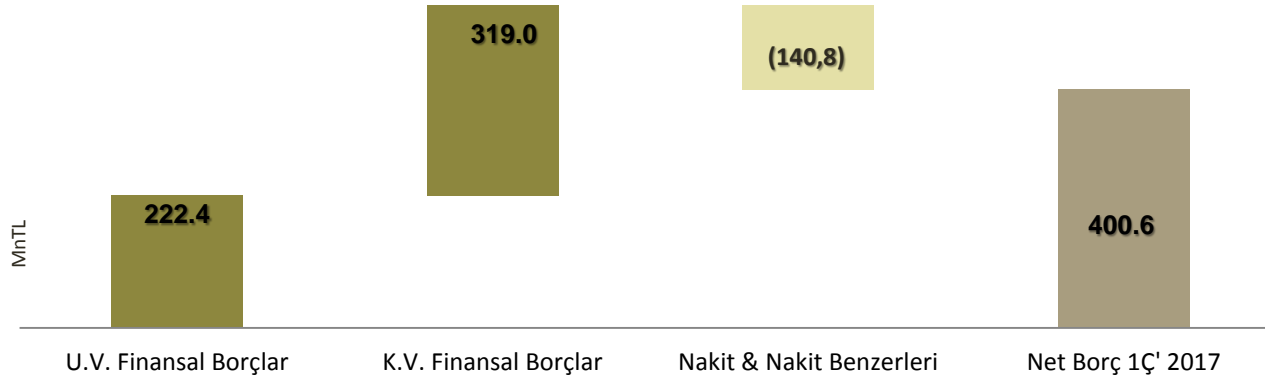
2016 yılı Kredi Borcu Dağılımı



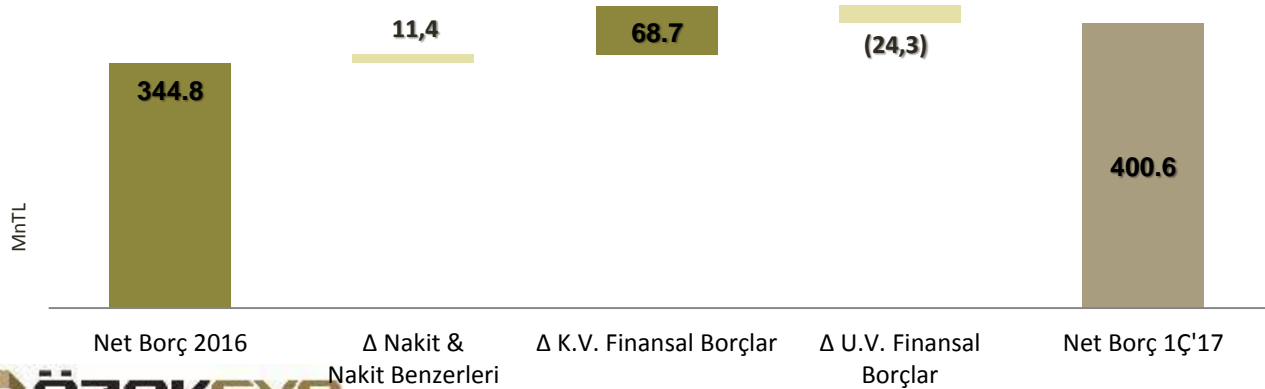
MnTL	2015	2016	1Ç'17	%Δ (1Ç'17/2016)
Dönen Varlıklar	113.2	218.7	230.5	5.4%
Duran Varlıklar	1,558.5	1,560.4	1,757.9	12.7%
Toplam Varlıklar	1,671.7	1,779.1	1,988.3	11.8%
K.V. Yükümlülükler	236.2	333.1	394.4	18.4%
U.V. Yükümlülükler	292.7	314.9	424.2	34.7%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>528.9</i>	<i>648.1</i>	<i>818.6</i>	<i>26.3%</i>
Özkaynaklar	1,142.7	1,131.0	1,169.8	3.4%
Toplam Kaynaklar	1,671.7	1,779.1	1,988.3	11.8%
Nakit ve Nakit Benzerleri	45.9	152.2	140.8	-7.5%
K.V. Borçlar	145.2	250.3	319.0	27.4%
U.V. Borçlar	257.4	246.7	222.4	-9.9%
Toplam Borç	402.6	497.0	541.3	8.9%
Net Borç	356.6	344.8	400.6	16.2%
Net Borç/Özkaynaklar	31.2%	30.5%	34.2%	3.8 bps
Net Borç/Toplam Varlıklar	21.3%	19.4%	20.1%	0.8 bps

541.3 mn TL Toplam Borç ve 400.6 mn TL Net Borca rağmen, Büyükyalı projesi için ödenen 129,4 mn TL avans tutarı, gelir paylaşımı esnasında mahsup edileceğinden 271.1 mn TL'ye düşen Net Borca göre; Net Borç / Özkaynak %34,2 den %23,2'ye Net Borç / Toplam Varlık %20,1 den %13,6'ya düşmektedir.

Net Borç 1Ç'17



Net Borç Değişimi – 1Ç'17 / 2016

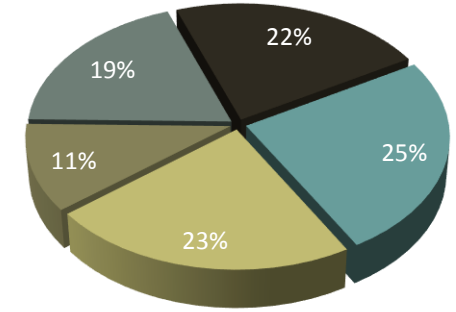


400,6 mn TL tutarındaki Net Borca rağmen, **Büyükalyalı projesi için ödenen 129,4 mn TL avans tutarı,** gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. Böylelikle Reel **Net Borç 271,1 mn TL'ye düşmektedir.**

**"Gelecek Projeler
Şirketimiz Net Aktif Deęerini
Belirgin Biçimde Artıracaktır."**

NET AKTİF DEĞER TABLOSU		Portföy Değeri		
		(Mn TL)	2016	2017 1Ç
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	36.0	36.0	38.9
	Balmumcu, İstanbul	120.6	120.6	130.2
	Göktürk, İstanbul	64.4	64.4	69.5
	Göktürk 2, İstanbul	-	164.0	172.2
	(+) Toplam Arsalar	221.0	384.9	410.8
Binalar	34 Portall, İstanbul – Ofis	255.1	255.1	275.5
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	122.6	122.6	132.4
	Metro Gross Market, İstanbul-Perakende	94.5	94.5	102.0
	Bulvar 216, İstanbul-Perakende	231.6	231.6	250.1
	Ela Quality Resort Hotel, Belek – Otel	346.0	346.0	373.6
	(+) Toplam Binalar	1,049.7	1,049.7	1,133.7
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	25.8	22.6	17.5
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	128.0	164.6	358.2
	(+) Toplam Stok	153.8	187.2	375.7
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	79.9	79.9
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0.0	0.0	0.0
	Betuyap - Detuyap	0.0	0.0	0.0
	(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar	80.0	80.0	80.0
	(+) Nakit	147.8	136.7	65.5
	(+) Projelere Verilen Avanslar	129.4	129.4	129.4
	(+) Diğer Varlıklar	46.1	61.0	86.6
	(-) Diğer Yükümlülükler	161.0	267.1	439.8
	(-) Borçlar	440.1	481.8	442.4
Net Aktif Değer		1,226.7	1,280.1	1,399.7

NAD'e göre Portföy Dağılımı

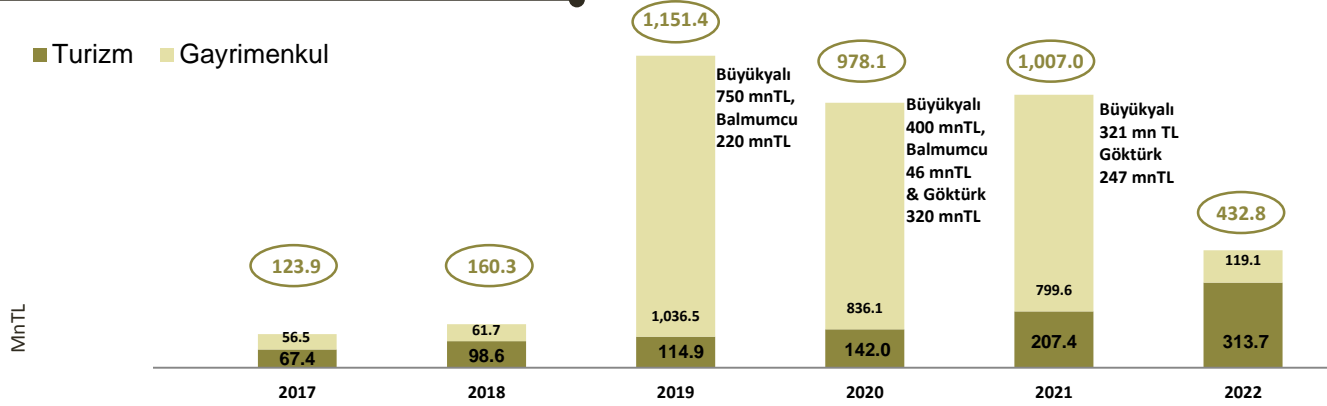


■ Arsa
 ■ Proje
 ■ Perakende
■ Ofis
 ■ Turizm

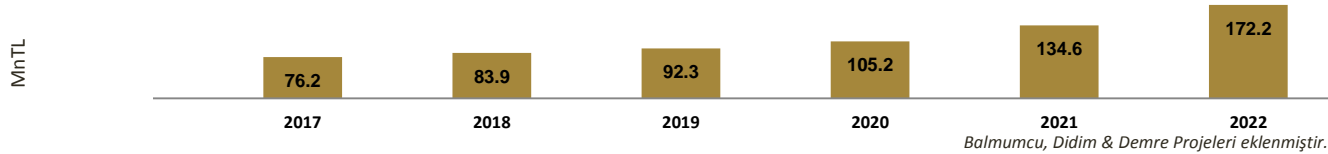
31.03.2017
 itibariyle Piyasa Değeri
515 Mn TL
İskonto Oranı
%59,8

11.05.2017
 itibariyle Piyasa Değeri
512,5 Mn TL
İskonto Oranı
%59,9

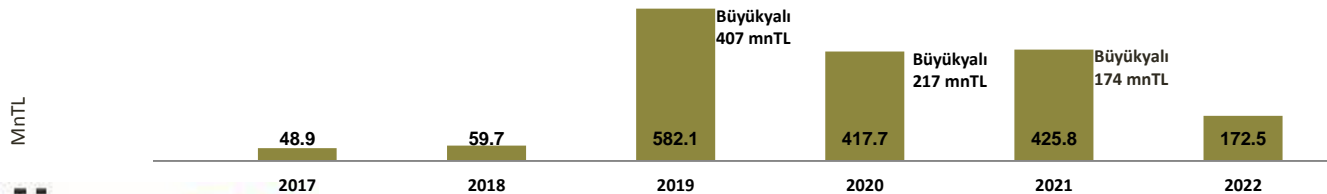
Satış Gelirleri Projeksiyonları



Kira Projeksiyonları



FAVÖK Projeksiyonları



"2019 itibariyle Satış Gelirleri ve FAVÖK'te yaşanan belirgin artış tamamlanması planlanan Büyükalyı, Balmumcu ve Göktürk Projelerinden kaynaklanmaktadır."





Teşekkür Ederiz...

Daha fazla bilgi için:

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

ya da

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkilerini

(+90 212 486 3650)

numaradan arayabilirsiniz