

# Özak GYO Finansal Sonuçlar Sunumu

9A' 2018 – 13 Kasım 2018

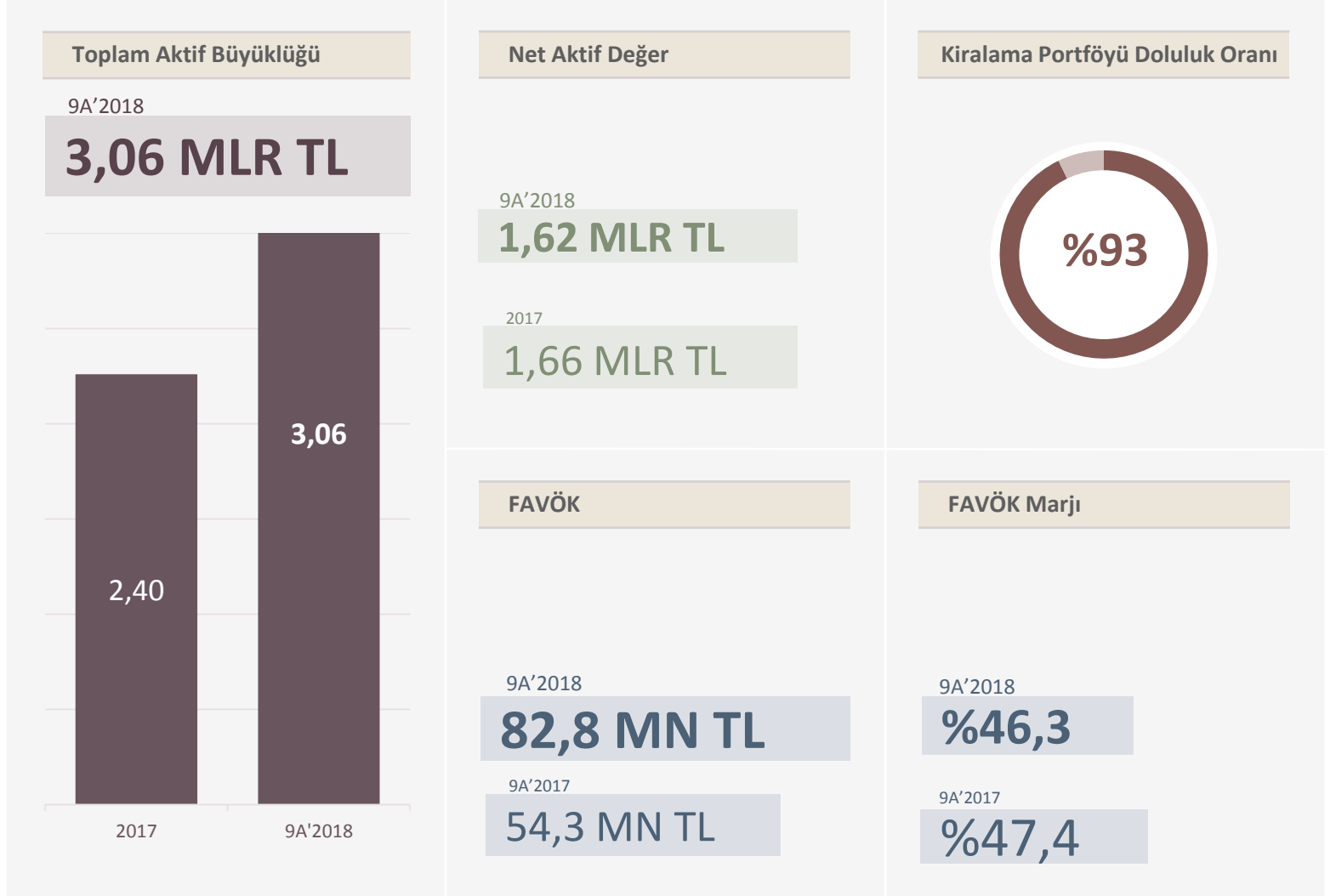


Bu sunumda yer alan bazı cümleler “ileriye yönelik bildirimler” olarak değerlendirilebilir. İleriye yönelik bildirimlerimiz, genel olarak “bekliyor”, “tahmin ediyor”, “inanıyor”, “potansiyel”, “planlıyor”, “hedefliyor”, “olabilir”, “olacak” gibi ifadeler veya gelecekteki olayların belirsizliğini ifade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

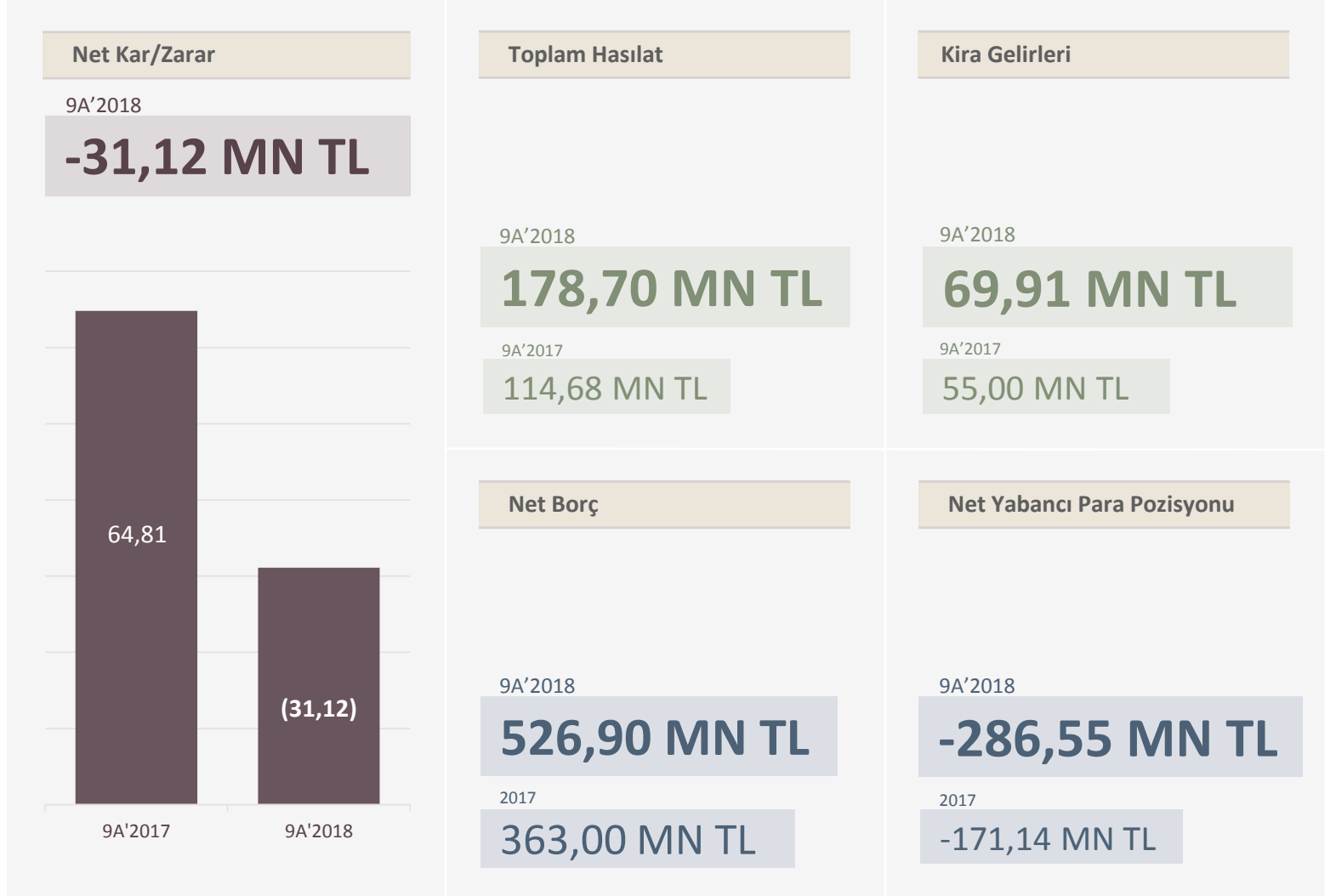


Kiralama portföyü doluluk oranımız %93...



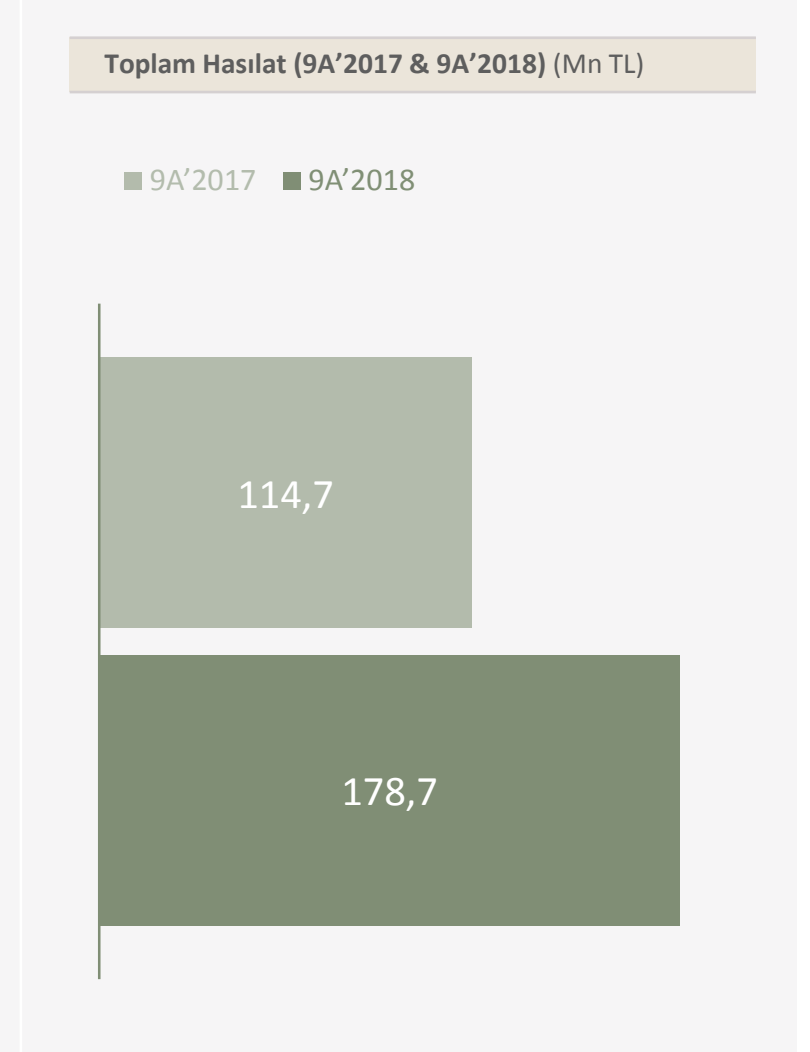
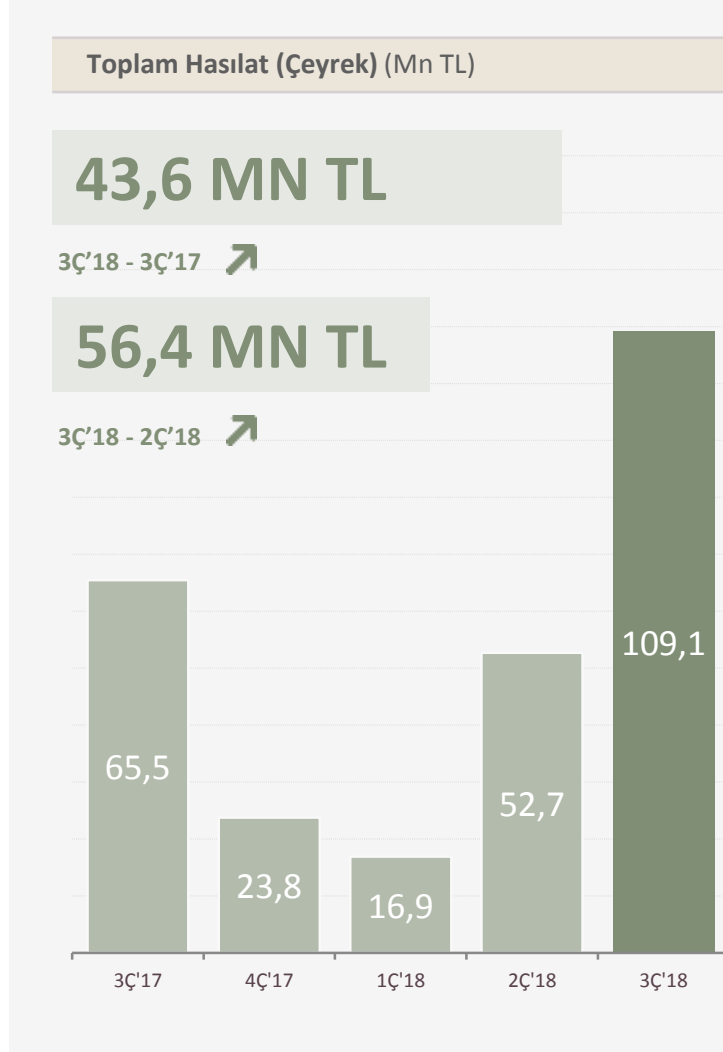


Kira gelirlerinde %27 oranında artış...



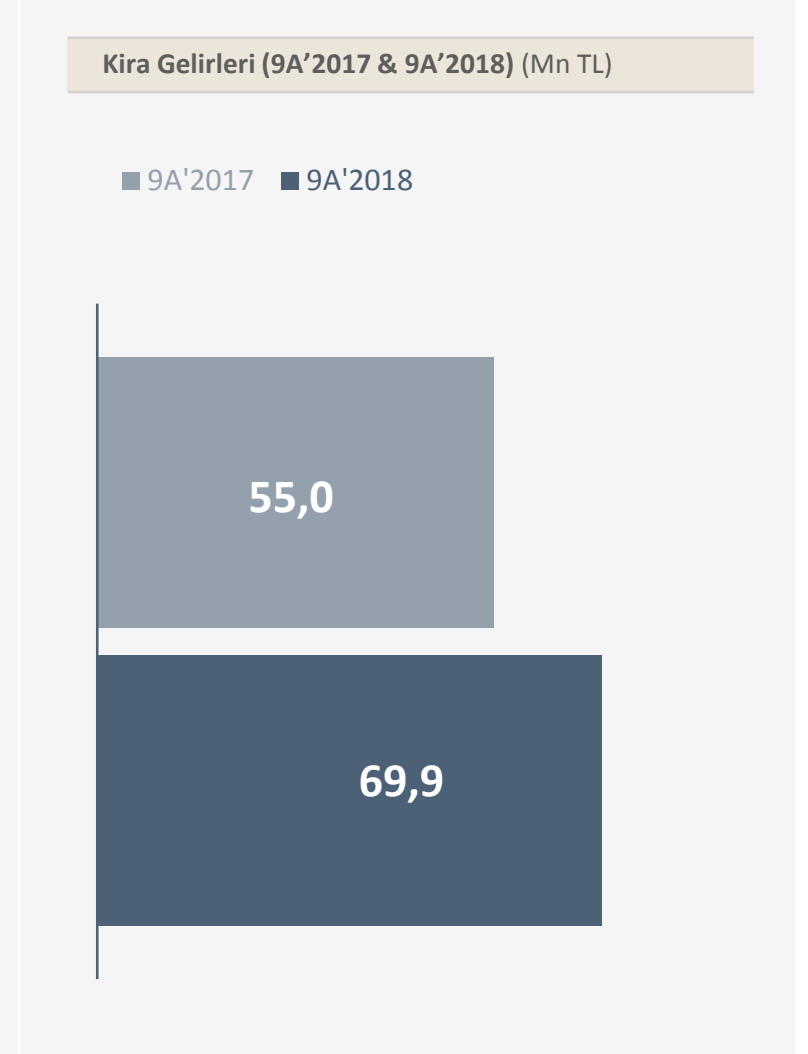
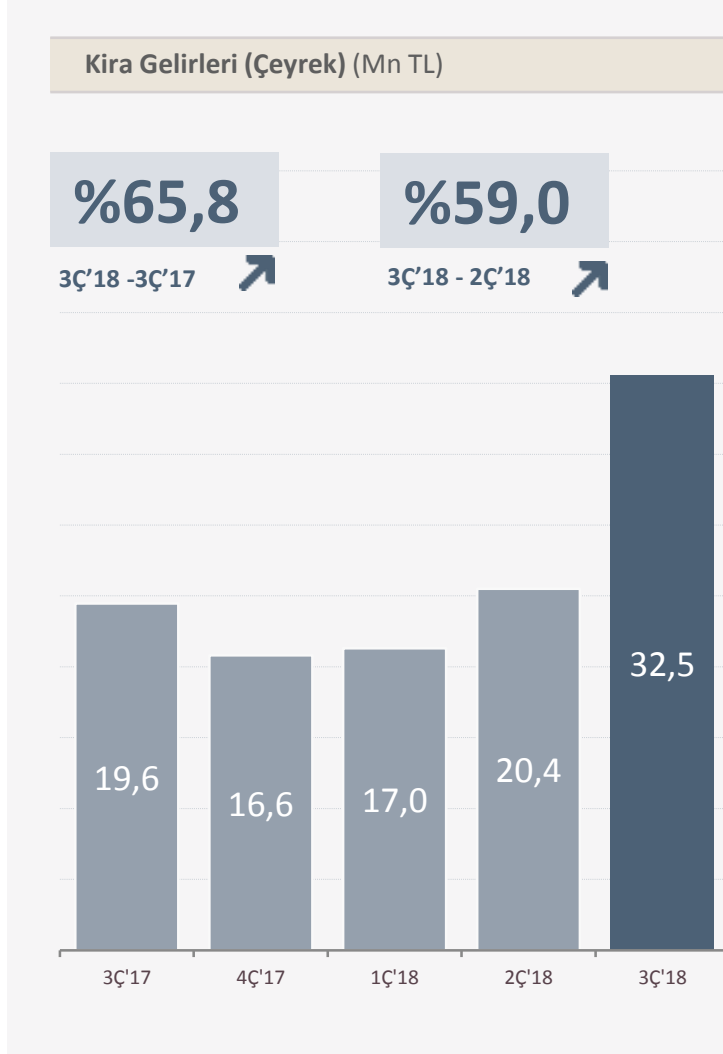


Özak GYO'nun toplam satışları, turizm gelirlerindeki güçlü büyümeyle birlikte, ilk dokuz ayda geçen yılın aynı dönemine göre %56 artış kaydetti.



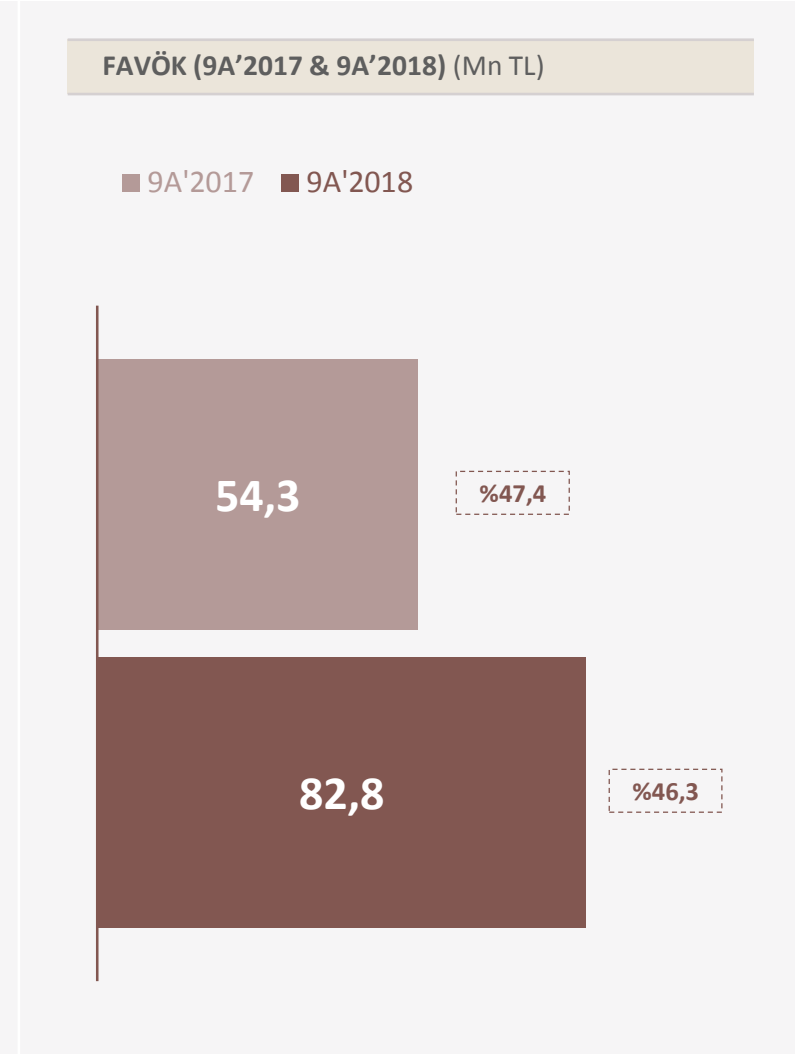
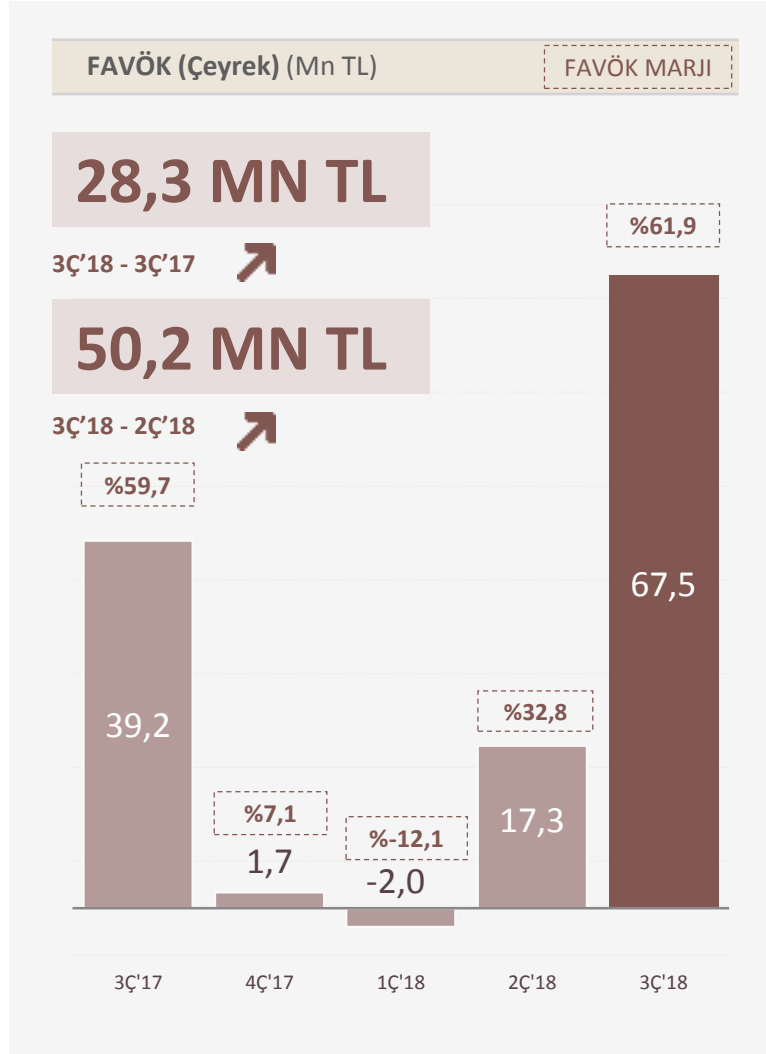


Kira gelirlerimiz, geçen yılın aynı dönemine göre %27 oranında artış kaydetti.





Turizm gelirlerine paralel artan satışlarla birlikte FAVÖK rakamı, geçen yılın aynı dönemine göre %52 artış gösterdi.

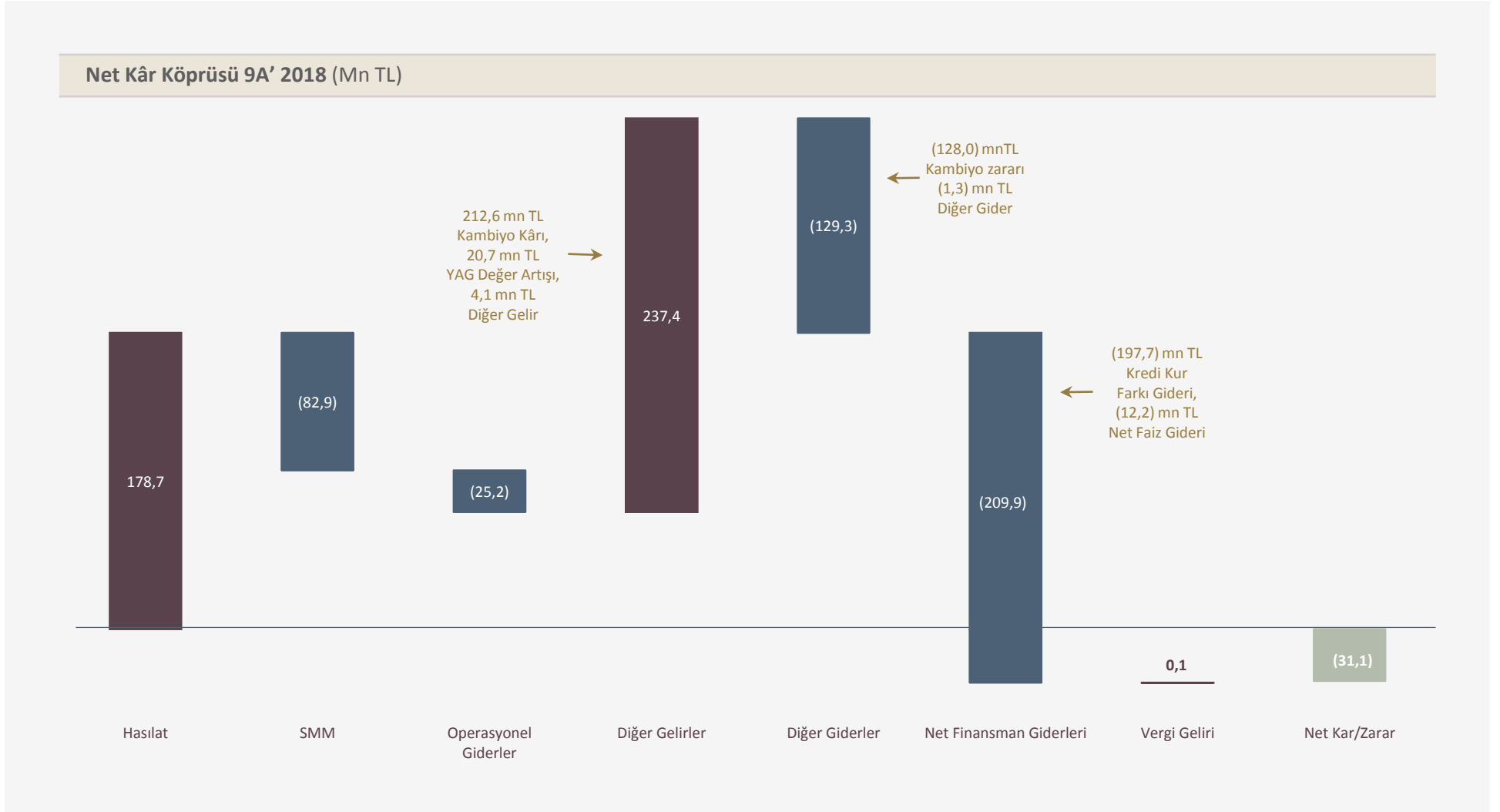




Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

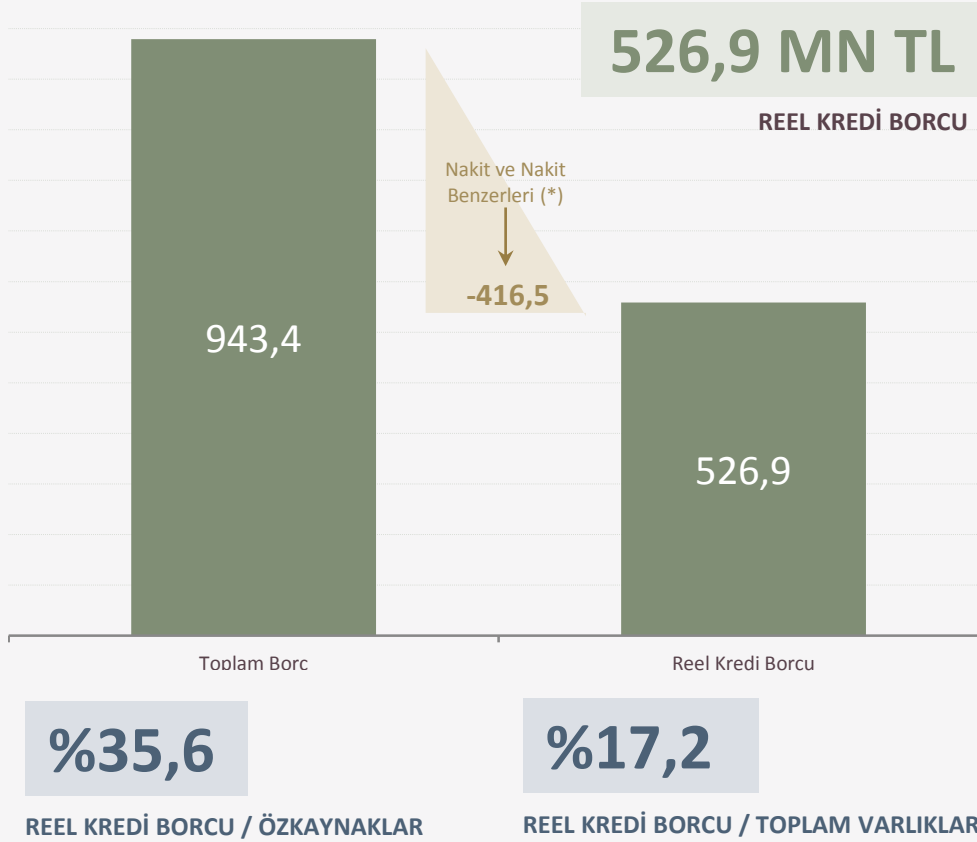
MnTL	Yıllık			Çeyreklik				
	9A'17	9A'18	%Δ (9A'18/9A'17)	3Ç'17	2Ç'18	3Ç'18	%Δ (3Ç'18/3Ç'17)	%Δ (3Ç'18/2Ç'18)
Hasılat	114,7	178,7	55,8%	65,5	52,7	109,1	66,6%	106,8%
Satış Gelirleri	59,7	108,8	82,2%	45,9	32,3	76,6	66,9%	137,0%
Kira Gelirleri	55,0	69,9	27,1%	19,6	20,4	32,5	65,6%	59,0%
Otel	19,8	30,6	54,8%	8,3	8,0	17,1	105,9%	112,6%
Ofis	18,3	22,7	24,0%	5,9	7,1	8,8	48,6%	22,8%
Perakende	16,9	16,6	-1,9%	5,3	5,2	6,6	24,5%	25,9%
Brüt Kar	61,7	95,8	55,4%	42,0	22,1	71,5	70,2%	224,0%
Brüt Marj	53,8%	53,6%	-0,2 bp	64,1%	41,8%	65,5%	1,4 bp	23,7 bp
FVÖK	44,7	70,6	57,8%	36,0	13,4	62,9	74,9%	367,7%
FVÖK Marjı	39,0%	39,5%	0,5 bp	54,9%	25,5%	57,7%	2,8 bp	32,2 bp
FAVÖK	54,3	82,8	52,4%	39,2	17,3	67,5	72,3%	290,1%
FAVÖK Marjı	47,4%	46,3%	-1,1 bp	59,8%	32,8%	61,9%	2,1 bp	29,1 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-30,9	-209,9	579,0%	-12,0	-30,7	-154,1	1182,6%	401,5%
Net Kar	64,8	-31,1	-148,0%	23,1	24,6	-31,6	-237,0%	-228,7%
Net Kar Marjı	56,5%	-17,4%	-73,9 bp	35,3%	46,6%	-29,0%	-64,3 bp	-75,6 bp







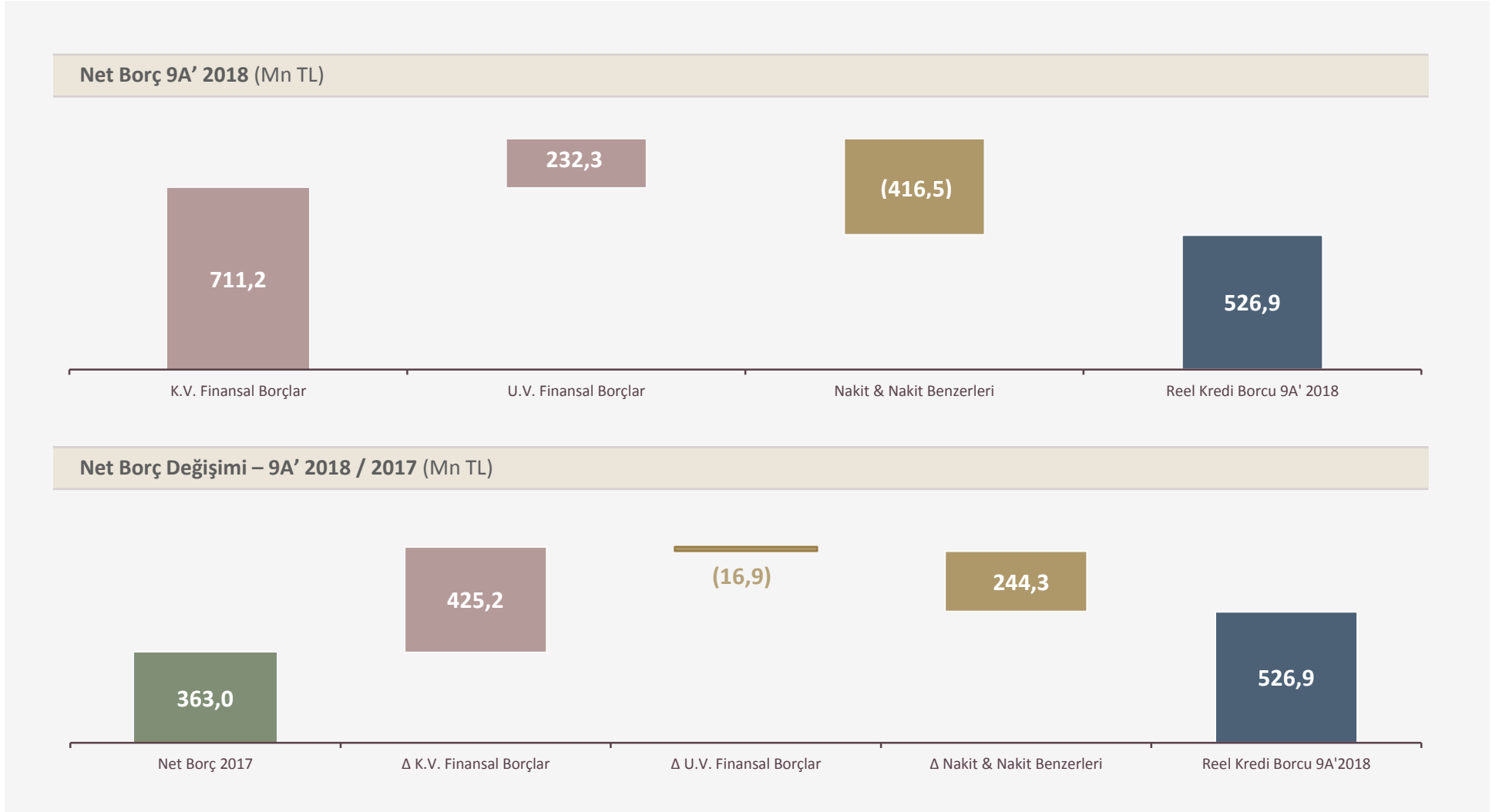
Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Mn TL)



Özet Konsolide Bilanço

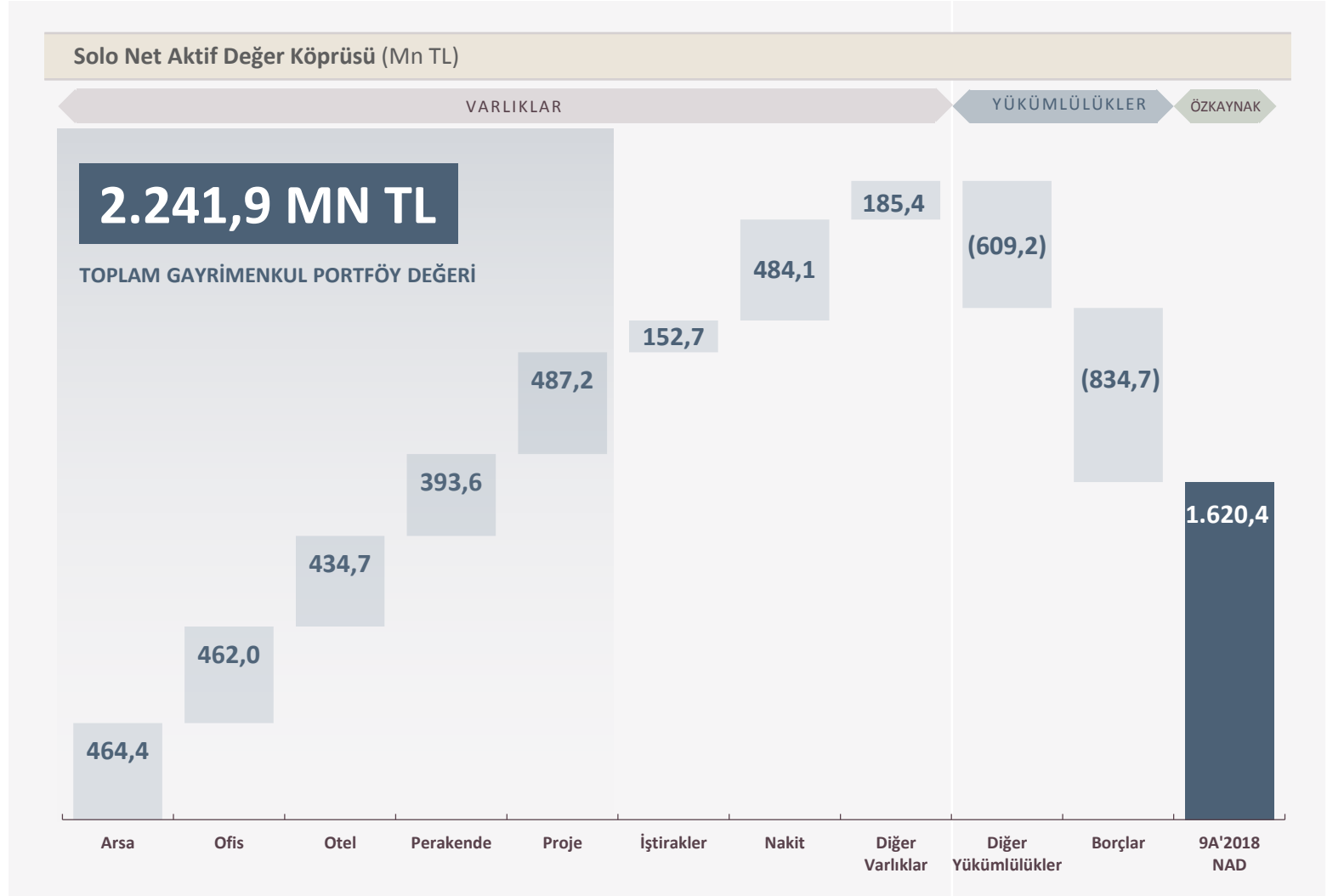
MnTL	2017	9A'2018	%Δ (9A'18/2017)
Dönen Varlıklar	242,8	741,6	205,4%
Duran Varlıklar	2.160,9	2.319,5	7,3%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.403,7</b>	<b>3.061,0</b>	<b>27,3%</b>
K.V. Yükümlülükler	407,3	1.027,5	152,3%
U.V. Yükümlülükler	516,8	585,3	13,2%
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>924,1</b>	<b>1.612,8</b>	<b>74,5%</b>
Özkaynaklar	1.479,6	1.448,3	-2,1%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>2.403,7</b>	<b>3.061,0</b>	<b>27,3%</b>
K.V. Finansal Borçlar	286,0	711,2	148,7%
U.V. Finansal Borçlar	249,2	232,3	-6,8%
<b>Toplam Borç</b>	<b>535,2</b>	<b>943,4</b>	<b>76,3%</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	172,2	617,2	258,4%
<b>Net Borç</b>	<b>363,0</b>	<b>326,3</b>	<b>-10,1%</b>
<i>Net Borç/ Özkaynaklar</i>	<i>24,5%</i>	<i>22,5%</i>	<i>-2,0 bp</i>
<i>Net Borç/Toplam Varlıklar</i>	<i>15,1%</i>	<i>10,7%</i>	<i>-4,4 bp</i>

(\*) Ortaklara olan 200,6 mnTL borç düşülerek hesaplanan 416,5 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 30.09.2018 Reel Kredi Borcu 526,9 mn TL'dir.





Özak GYO'nun  
30.09.2018  
itibariyle  
Toplam  
Gayrimenkul  
Portföy Değeri  
2.241,9 MN TL  
düzeyine ulaştı.





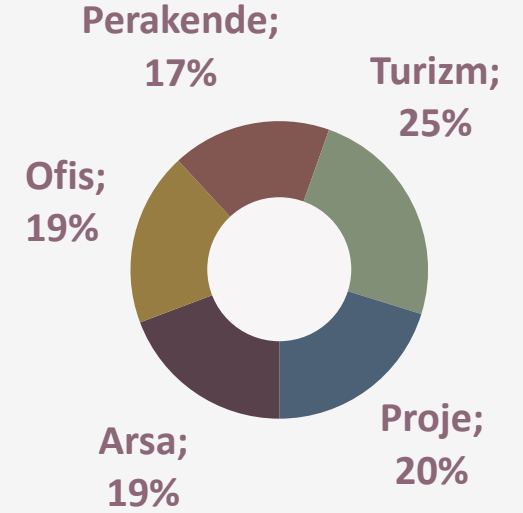
Borsa  
İstanbul'da  
%62 iskontolu  
işlem gören  
Özak GYO,  
yatırımcısına  
gelecek için  
güçlü bir fırsat  
sunuyor.

### Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2017	9A'2018	2018 Tahmin
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	46,1	46,1	50,7
	Balmumcu, İstanbul	144,7	144,7	159,2
	Göktürk 1, İstanbul	78,6	82,5	84,0
	Göktürk 2, İstanbul	174,3	182,6	185,5
	Göktürk (KOP)*, İstanbul	-	8,6	8,7
	<b>(+) Toplam Arsalar</b>	<b>443,7</b>	<b>464,3</b>	<b>488,1</b>
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
	<b>(+) Toplam Binalar</b>	<b>1.290,3</b>	<b>1.290,4</b>	<b>1.419,3</b>
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	19,3	14,9	15,9
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	318,6	472,3	616,3
	<b>(+) Toplam Stok</b>	<b>337,9</b>	<b>487,2</b>	<b>632,2</b>
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
	<b>(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar</b>	<b>152,7</b>	<b>152,7</b>	<b>152,7</b>
	<b>(+) Nakit</b>	<b>160,9</b>	<b>484,1</b>	<b>184,9</b>
	<b>(+) Projelere Verilen Avanslar</b>	<b>31,2</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>
	<b>(+) Diğer Varlıklar</b>	<b>108,3</b>	<b>185,4</b>	<b>173,0</b>
	<b>(-) Diğer Yükümlülükler</b>	<b>373,2</b>	<b>609,2</b>	<b>509,9</b>
	<b>(-) Borçlar</b>	<b>493,8</b>	<b>834,7</b>	<b>648,0</b>
	<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>1.658,1</b>	<b>1.620,4</b>	<b>1.892,3</b>

(\*) Kamu Ortaklık Payı

### NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



## 607,5 MN TL

30.09.2018 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

## %62,5

İSKONTO ORANI

12.11.2018 İTİBARIYLA;  
PİYASA DEĞERİ 595,0 MN TL  
İSKONTO ORANI %63,3



### Büyükaly Projesi

- Kazlıçeşme sahiyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- %60 ÖZAK GYO sahipliğı
- 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 2020

### Göktürk Projesi

- Göktürk'te en gözde siteler bölgesinde 300 üniteden oluşacak high-end konut projesi
- Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir
- %100 ÖZAK GYO sahipliğı
- 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

30.09.2018 itibariyle; 80.085 m<sup>2</sup> alana sahip 474 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