

3a' 2017  
Finansal Sonuçlar  
Sunumu  
12 Mayıs 2017

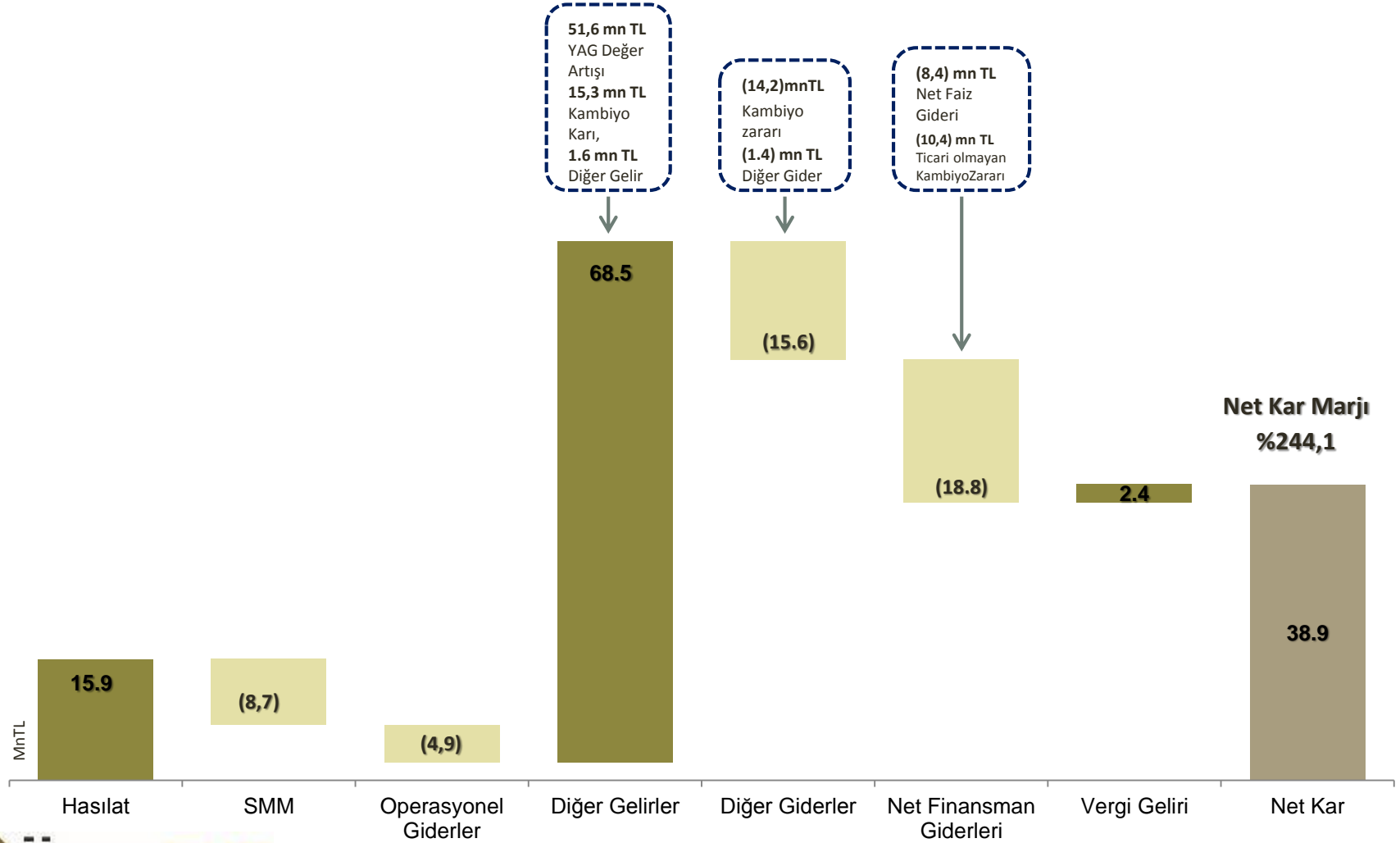


 **ÖZAKGYO**

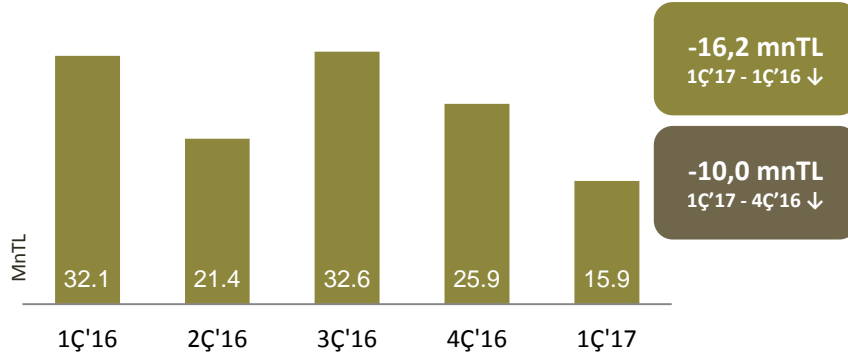
- **1,99 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü – (2016: 1,78 mlr TL )
- **1,28 mlrTL** Net Aktif Değer – (2016: 1,23 mlr TL)
- **%95,4** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%90,2** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **15,9 mnTL** Toplam Satış Hasılatı – (1Ç' 2016: 32,1 mnTL)
- **2,3 mnTL FVÖK, %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)
<b>Satışlar</b>	<b>183.9</b>	<b>112.1</b>	<b>-39.0%</b>	<b>32.1</b>	<b>25.9</b>	<b>15.9</b>	<b>-50.4%</b>	<b>-38.5%</b>
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%
<b>Brüt Kar</b>	<b>61.2</b>	<b>36.5</b>	<b>-40.4%</b>	<b>7.1</b>	<b>9.5</b>	<b>7.3</b>	<b>2.1%</b>	<b>-23.1%</b>
Brüt Marj	33.3%	32.5%	-0.7	22.2%	36.5%	45.7%	23.5	9.2
<b>FVÖK</b>	<b>42.1</b>	<b>15.9</b>	<b>-62.1%</b>	<b>3.7</b>	<b>0.8</b>	<b>2.3</b>	<b>-36.4%</b>	<b>176.3%</b>
FVÖK Marjı	22.9%	14.2%	-8.7	11.4%	3.2%	14.6%	3.2	11.3
<b>FAVÖK</b>	<b>54.0</b>	<b>29.8</b>	<b>-44.8%</b>	<b>6.9</b>	<b>5.0</b>	<b>5.7</b>	<b>-17.5%</b>	<b>13.1%</b>
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%
<b>Net Kar</b>	<b>191.4</b>	<b>13.2</b>	<b>-93.1%</b>	<b>4.1</b>	<b>4.8</b>	<b>38.9</b>	<b>840.2%</b>	<b>707.8%</b>
Net Kar Marjı	104.1%	11.8%	-92.3	12.9%	18.6%	244.1%	231.2	225.5

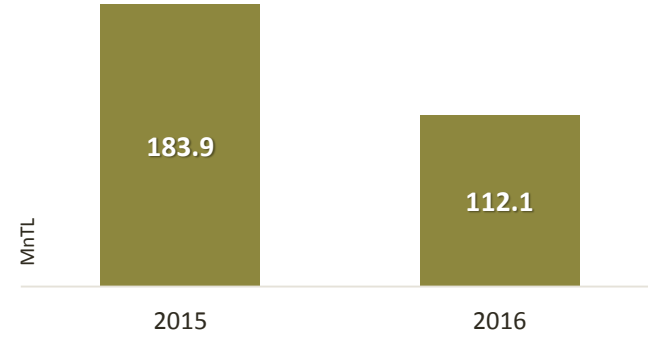
### Net Kar Köprüsü 1Ç' 2017



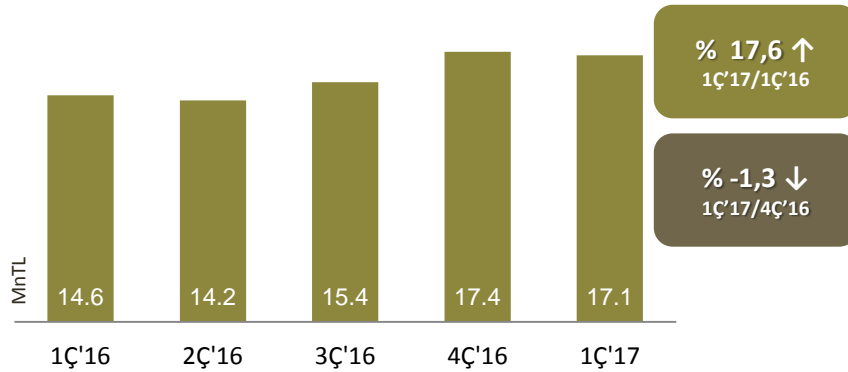
### Toplam Satışlar (Çeyrek)



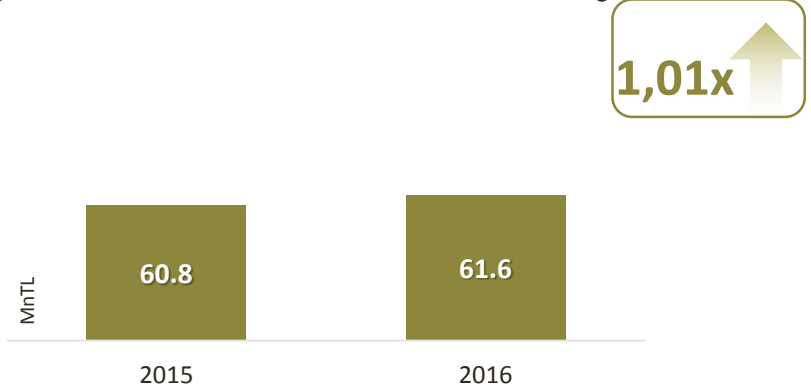
### Toplam Satışlar (2015 – 2016)



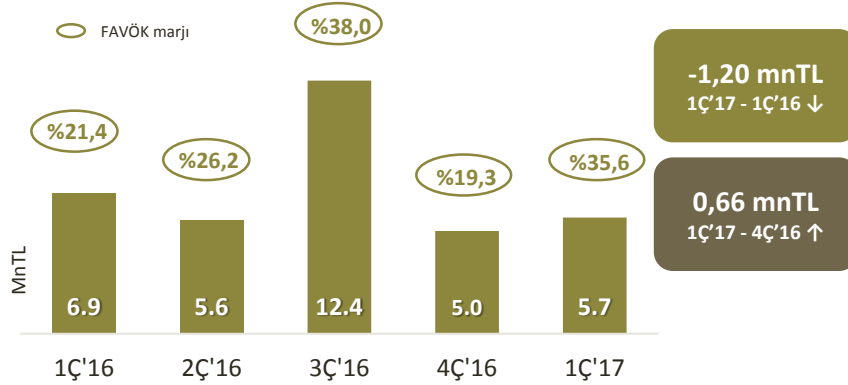
### Kira Gelirleri (Çeyrek)



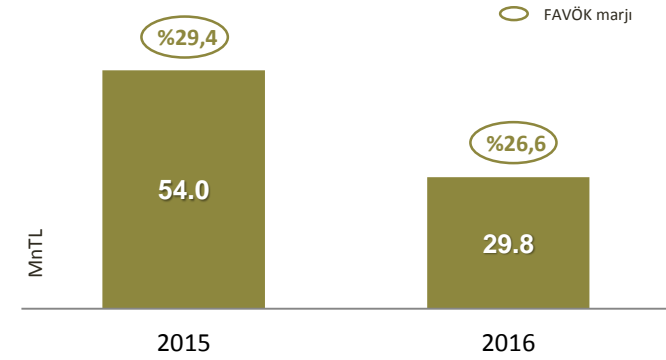
### Kira Gelirleri (2015 – 2016)



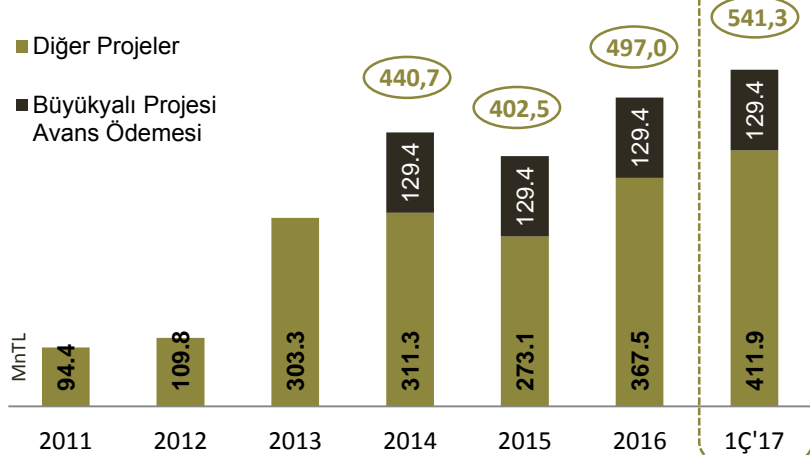
### FAVÖK (Çeyrek)



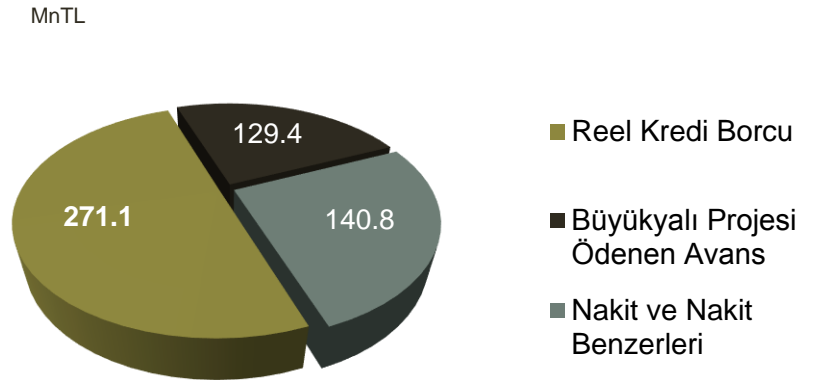
### FAVÖK (2015 – 2016)



### Toplam Kredi Borcu Gelişimi



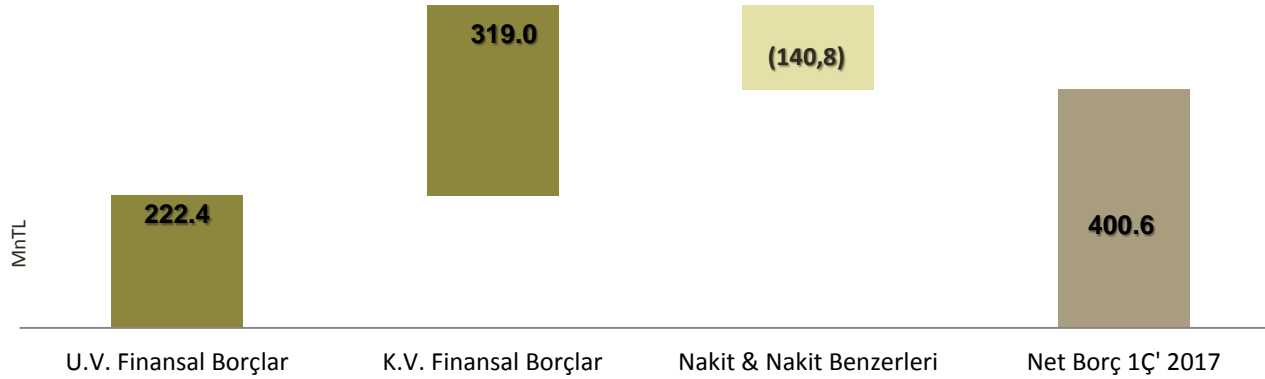
### 2016 yılı Kredi Borcu Dağılımı



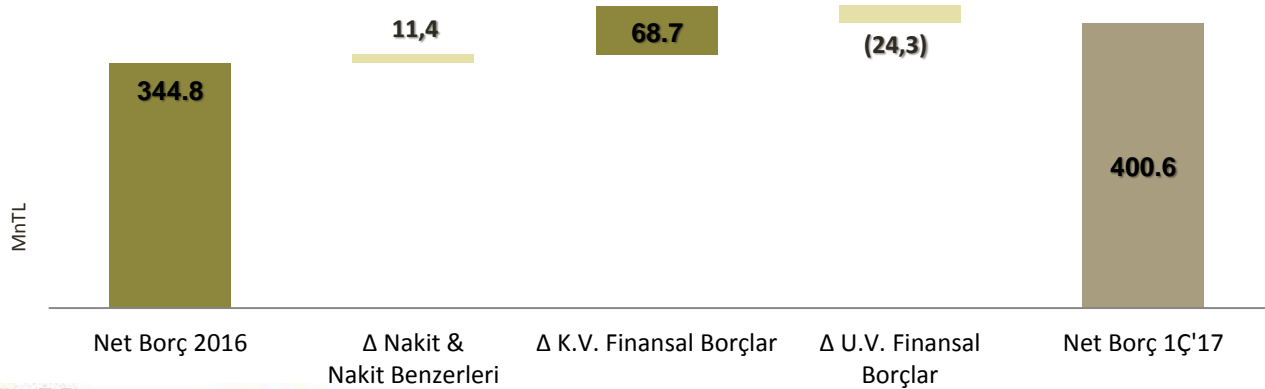
MnTL	2015	2016	1Ç'17	%Δ (1Ç'17/2016)
Dönen Varlıklar	113.2	218.7	230.5	5.4%
Duran Varlıklar	1,558.5	1,560.4	1,757.9	12.7%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1,671.7</b>	<b>1,779.1</b>	<b>1,988.3</b>	<b>11.8%</b>
K.V. Yükümlülükler	236.2	333.1	394.4	18.4%
U.V. Yükümlülükler	292.7	314.9	424.2	34.7%
<i>Toplam Yükümlülükler</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%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1,671.7</b>	<b>1,779.1</b>	<b>1,988.3</b>	<b>11.8%</b>
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%
<b>Net Borç/Özkaynaklar</b>	<b>31.2%</b>	<b>30.5%</b>	<b>34.2%</b>	<b>3.8 bps</b>
<b>Net Borç/Toplam Varlıklar</b>	<b>21.3%</b>	<b>19.4%</b>	<b>20.1%</b>	<b>0.8 bps</b>

**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

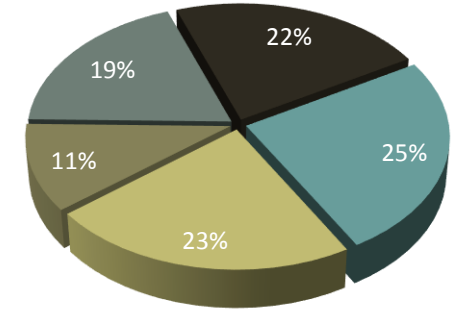


400,6 mn TL tutarındaki Net Borca rağmen, **Büyükalyalı projesi için ödenen 129,4 mn TL avans tutarı**, gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. Böylelikle Reel **Net Borç 271,1 mn TL'ye düşmektedir.**



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
	<b>(+) Toplam Arsalar</b>	<b>221.0</b>	<b>384.9</b>	<b>410.8</b>
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
	<b>(+) Toplam Binalar</b>	<b>1,049.7</b>	<b>1,049.7</b>	<b>1,133.7</b>
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	25.8	22.6	17.5
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	128.0	164.6	358.2
	<b>(+) Toplam Stok</b>	<b>153.8</b>	<b>187.2</b>	<b>375.7</b>
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
	<b>(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>
	<b>(+) Nakit</b>	147.8	136.7	65.5
	<b>(+) Projelere Verilen Avanslar</b>	129.4	129.4	129.4
	<b>(+) Diğer Varlıklar</b>	46.1	61.0	86.6
	<b>(-) Diğer Yükümlülükler</b>	161.0	267.1	439.8
	<b>(-) Borçlar</b>	440.1	481.8	442.4
	<b>Net Aktif Değer</b>	<b>1,226.7</b>	<b>1,280.1</b>	<b>1,399.7</b>

### NAD'e göre Portföy Dağılımı

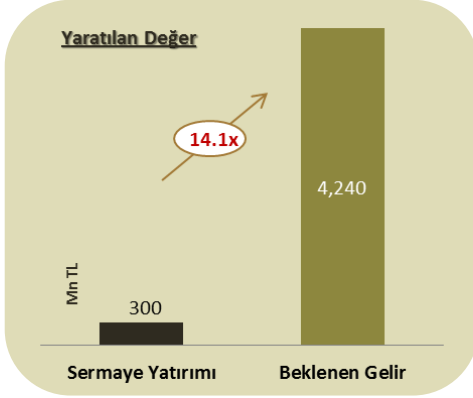


■ Arsa   
 ■ Proje   
 ■ Perakende  
■ Ofis   
 ■ Turizm

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

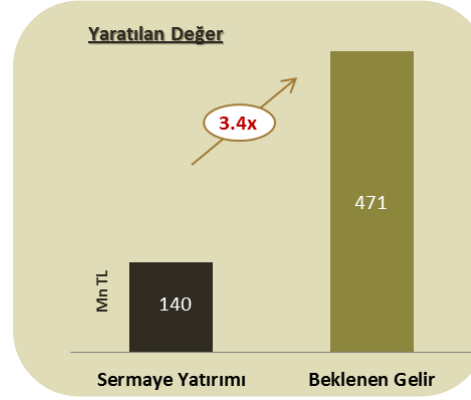
11.05.2017  
 itibariyle Piyasa Değeri  
**512,5 Mn TL**  
**İskonto Oranı**  
**%59,9**

### Büyükalyalı Projesi



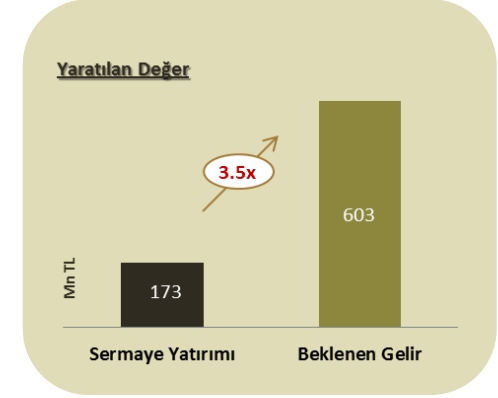
- Kazlıçeşme sahilyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekleştirilecek "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- EKGYO'ya 130mnTL avans ödemesi
- %55 ÖZAK GYO sahipliği
- %48 İç Verim Oranı

### Balmumcu Projesi



- Şehir merkezinde, Balmumcu'da
- İstanbul Merkezi İş Alanı olarak tanımlanan bölgenin doğrusal uzantısında,
- Kesintisiz Boğaz manzarası,
- Boğaziçi Köprüsü'ne, E-5 Otoyoluna ve sahil yoluna yakınlıktadır.
- 100% ÖZAK GYO sahipliği

### 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

### 2017 Beklentiler

- 123,9 mnTL Toplam Gelirler
  - 48.9 mnTL FAVÖK
  - %39.5 FAVÖK marjı

### Projelere İlişkin Beklentiler

2017  
Net Aktif Değer  
Hedefi  
1.4 milyar TL

### Büyükaly Projesi

- 4,240 mnTL Toplam Proje Geliri
- 1,200 mnTL Toplam Proje Maliyeti
- 800 mnTL Kar – %55 ÖZAK GYO payı

### Balmumcu Projesi

- 471 mnTL Toplam Proje Geliri
- 282 mnTL Toplam Proje Maliyeti \*
- 189 mnTL Kar – ÖZAK GYO  
\* Finansman maliyeti dahil

### Göktürk Projesi

- 603 mnTL Toplam Proje Geliri
- 387 mnTL Toplam Proje Maliyeti \*
- 216 mnTL Kar – ÖZAK GYO

# 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.