

ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

9A' 2017 - 28 Kasım 2017



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...

2,01 MLR TL

TOPLAM AKTİFLER DEĞERİ

1,78 MLR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

1,29 MLR TL

NET AKTİF DEĞER

76,2 MN TL

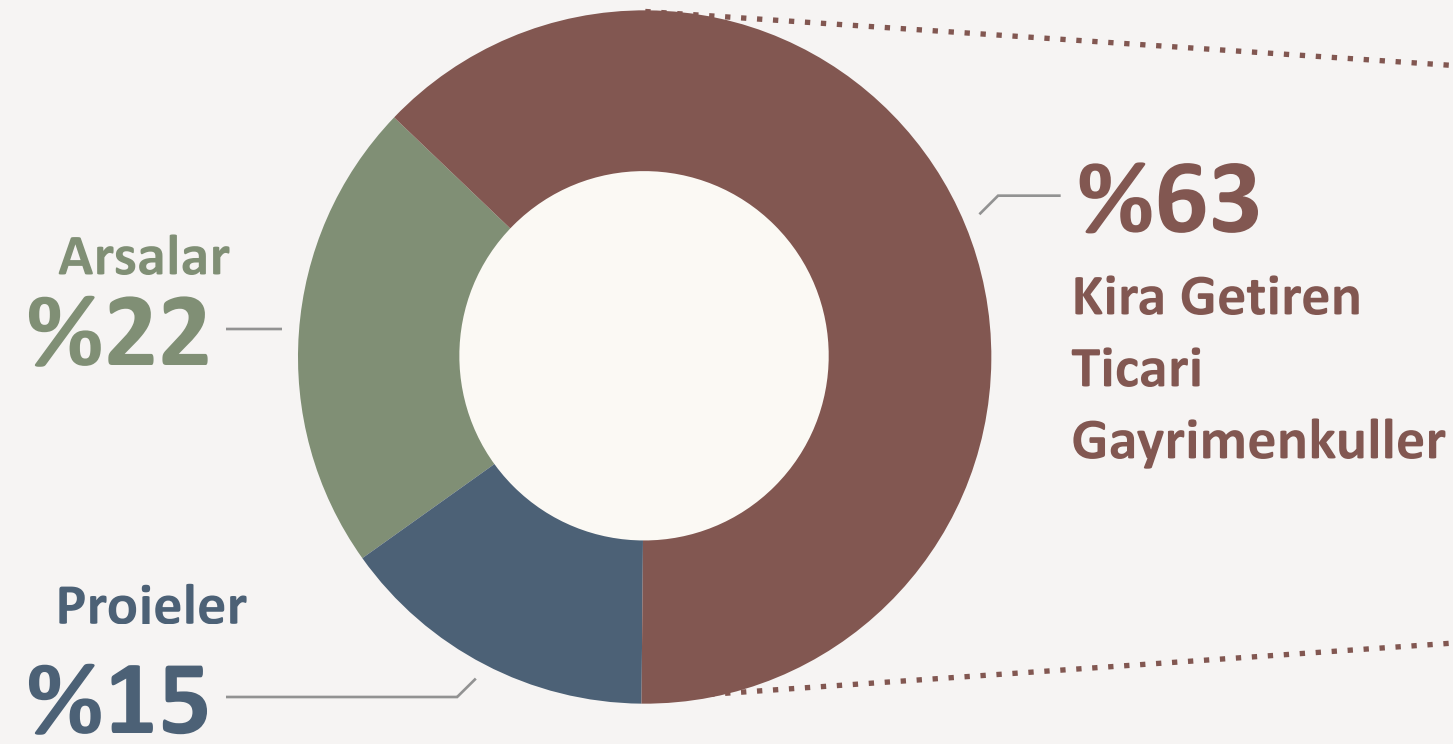
2017 KİRA GELİRİ BEKLENTİSİ

%93 Ortalama Doluluk Oranı
%92 Döviz Bazlı Kontrat Yapısı

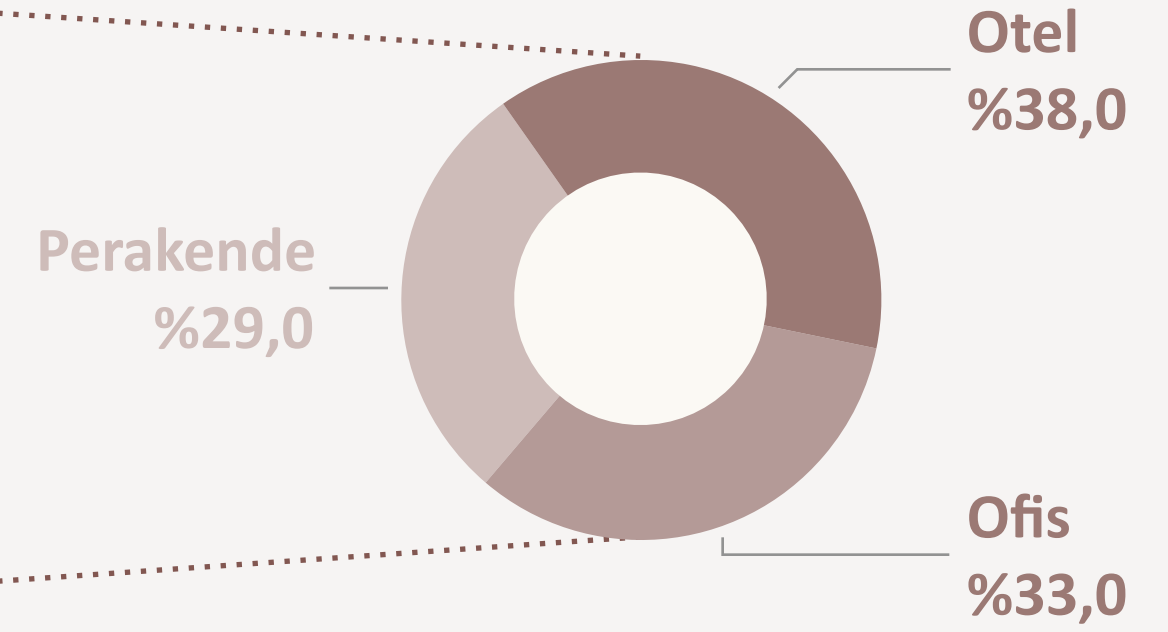


Riskleri
minimize eden
çeşitlendirilmiş
portföy yapısı...

Gayrimenkul Portföy Dağılımı %



Kira Getiren Ticari Gayrimenkuller Sektörel Dağılımı %



1.784,3 MN TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ



Hasılat
ve FAVÖK
beklentilerimizi
aşmaya devam
ediyor...

55,0 MN TL

9A'2017 KİRA GELİRİ

54,3 MN TL

9A'2017 FAVÖK

114,7 MN TL

9A'2017 HASILAT

Varlıklar Kira Gelirleri Dağılımı %

Metro Gross
Market

%8,9

Bulvar 216

%23,1

%34,2

Ela Quality
Resort Hotel

%7,9

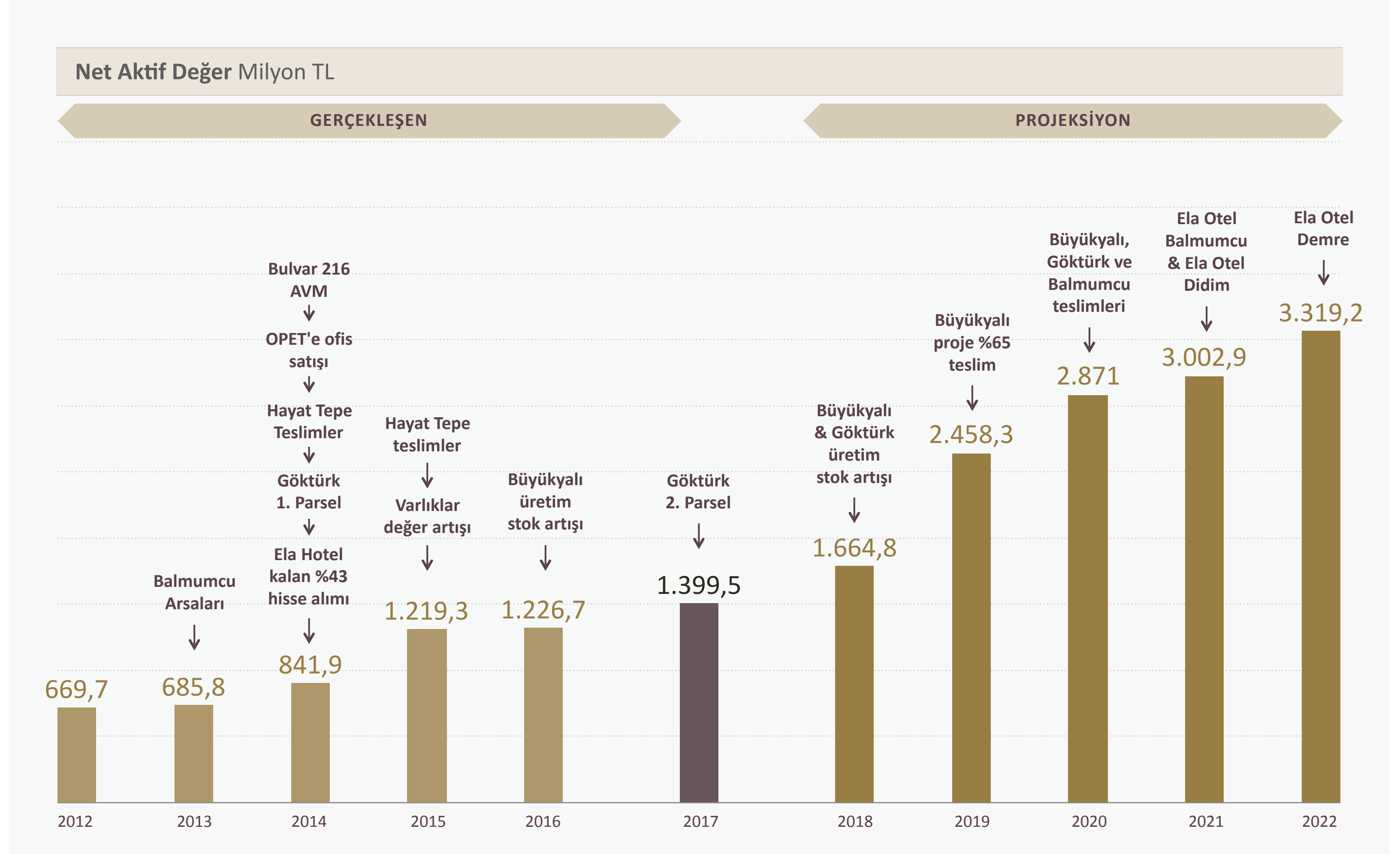
İş İstanbul 34

%25,8

34 Portall Plaza



2019'da
Büyükyalı'nın
teslim
edilmesiyle
NAD'ta 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 YATIRIMCI SUNUMU

ÖZAK GYO

Güçlü mali yapı, yüksek büyüme potansiyeli...



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

58,4%

NAD YBBO* '09-'16
Yıllık Bileşik Büyüme Oranı*



1995
İnt-Er Yapı kuruluşu

2007
Ela Resort Hotel, Antalya

2009
"Özak GYO kuruldu"
Ela Resort Hotel'in GYO portföyüne geçişi
Mahmutbey Arsası, İstanbul

2010
Güneşli İş İstanbul 34 Projesi, İstanbul
İkitelli 34 Portall Projesi, İstanbul

2011
Bayrampaşa Arsası, İstanbul (Hayat Tepe ve Metro Gross Market Projeleri)

2012
Özak GYO'nun halka arzı ve BIST-100'de işlem görmeye başlaması
Bulvar 216 Projesi, İstanbul
Hayat Tepe Projesi, İstanbul
Balmumcu Arsası, İstanbul
Metro Gross Market Projesi, İstanbul

2014
Büyükyalı İstanbul Projesi, Göktürk Arsası, İstanbul
Demre Arsası, Antalya
Didim Arsası, Aydın

2015
İştiraklerden Aktay Turizm Özak GYO ile birleşti.
"Forbes 2015 En Büyük 100 Türk Şirketi" sıralamasında Özak GYO, 57. sıraya yükseldi

2016
Hayat Tepe Projesi tamamlandı. Büyükyalı projesi yapı ruhsatı alındı, satış ofisi açıldı, örnek daireler tamamlandı, ön satışa başlandı. İştiraklerden Arstate Turizm Özak GYO ile birleşti. Demre Arsası portföye eklendi

2017
Göktürk 2 Arsası portföye eklendi



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-Yenigün-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

%25,0

Fiili
Dolaşımdaki
Paylar

%26,2

Ürfi Akbalık

**TREND YARATAN
PROJE GELİŞTİRİCİ
ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON**

DÖRT FARKLI SEGMENTTEKİ OPERASYONLARIN SAĞLADIĞI RİSKLERE KARŞI ESNEK VE KORUYUCU YAPI

ENDÜSTRİ



- 34 PORTALL PLAZA 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

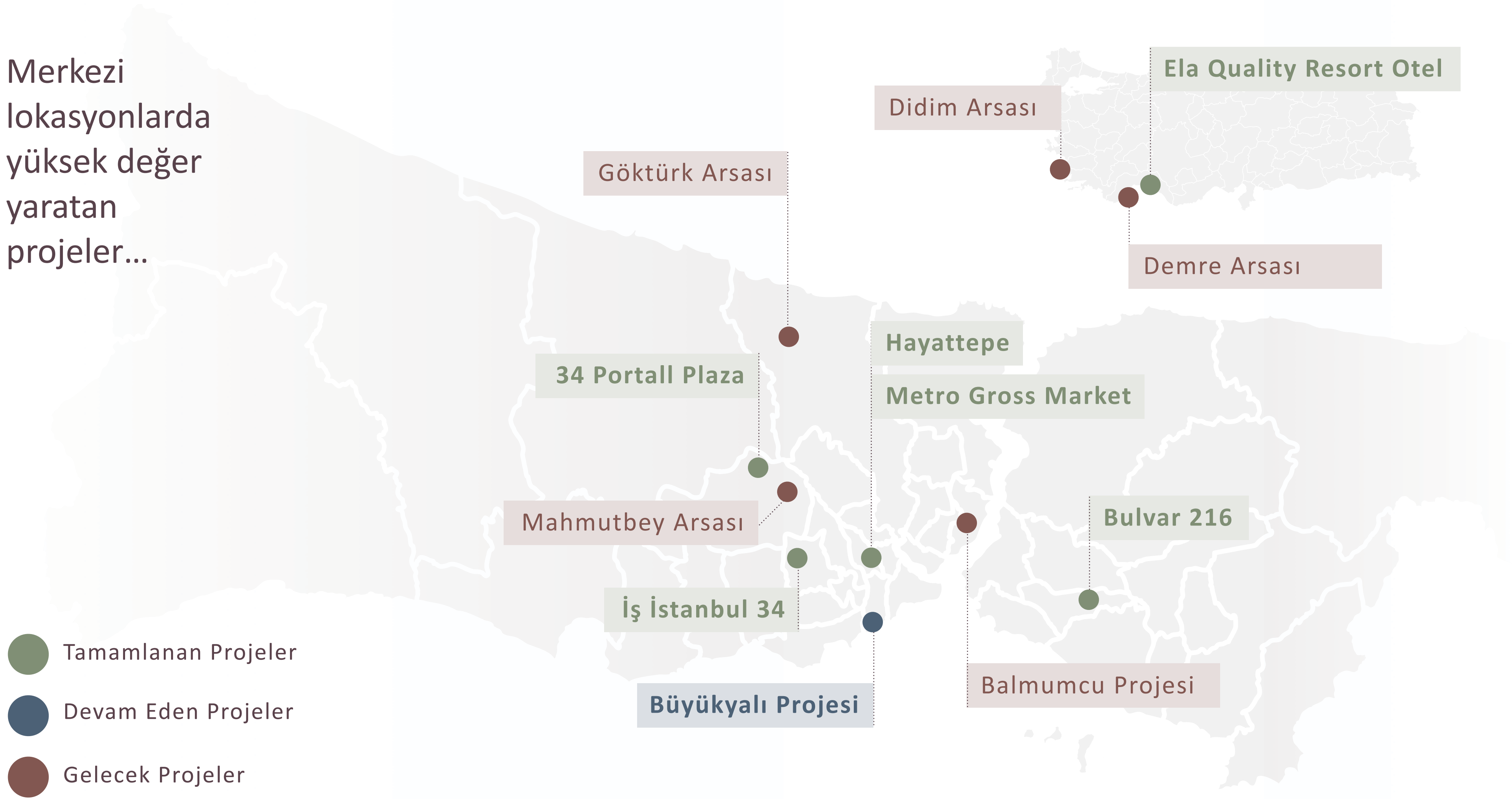
Tanınmış Kiracı Portföyü

Değerli Varlıklardan Oluşan Portföy

Mevcut Değerli Projeler

Öngörülebilir Nakit Akışı

Merkezi
lokasyonlarda
yüksek değer
yaratan
projeler...



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

34 PORTALL PLAZA

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

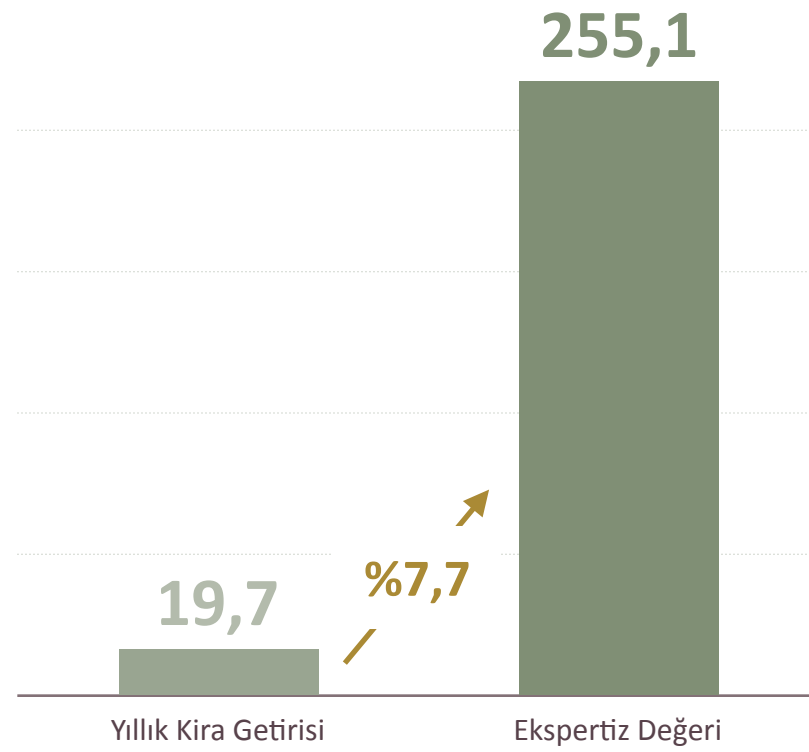


Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Toplam Maliyeti	53,4 mnTL
Ekspertiz Değeri	255,1 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	19,7 mnTL
Doluluk Oranı	%93,4
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralanabilir Alan	77.291 m ²

Getiri Yüzdesi

↗ **%7,7**



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

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez üssü bir proje...

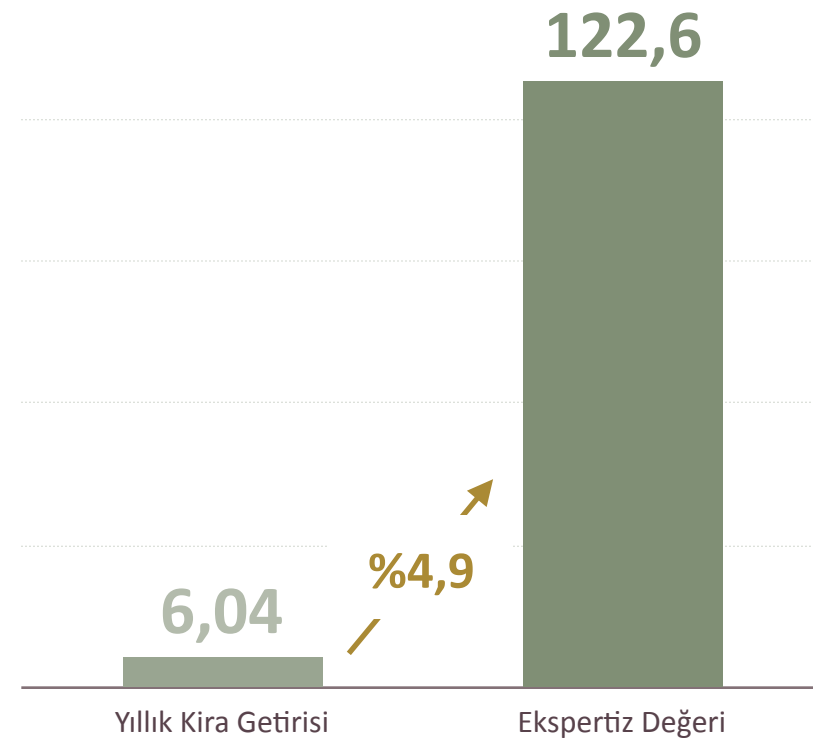


Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Toplam Maliyet	21,6 mnTL
Ekspertiz Değeri	122,6 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	6,04 mnTL
Doluluk Oranı	%61
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.405 m ²

Getiri Yüzdesi

%4,9



Başlıca Kiracılar

SGS Supervise, Odeabank,

Avantajları

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

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

ELA QUALITY RESORT

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

%100

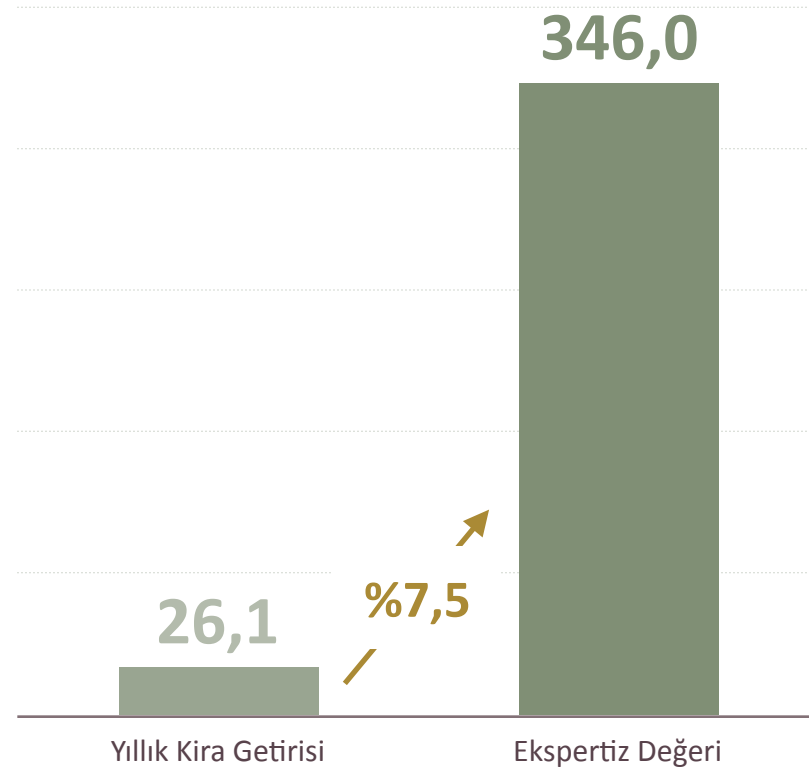
SAHİPLİK ORANI

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
Toplam Maliyet	123,9 mnTL
Ekspertiz Değeri	346,0 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	26,1 mnTL
Otel Doluluk	%51 (%33 – 9a'2016)
Yıllık Kira Artışı	Türkiye TÜFE
Tamamlanma T.	2007
Arsa Alanı	98.712 m ²

Getiri Yüzdesi

↗ %7,5

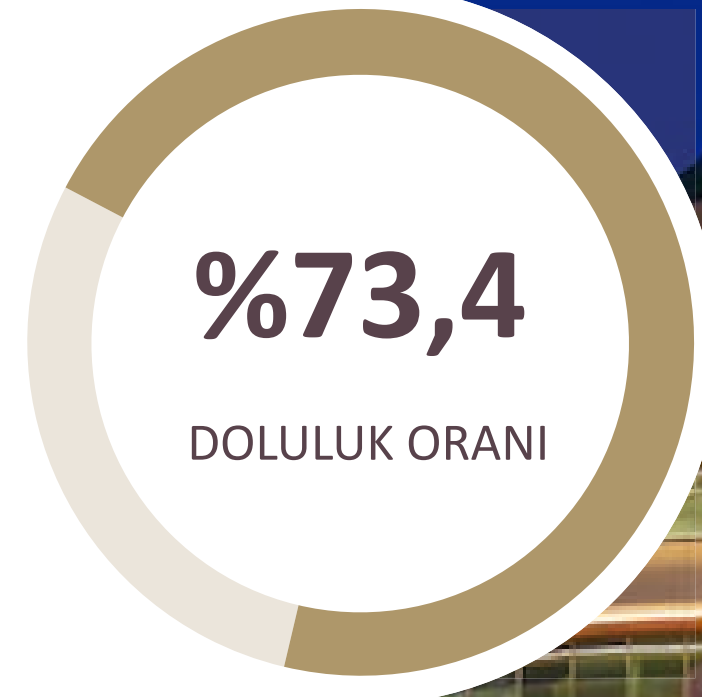


Avantajları

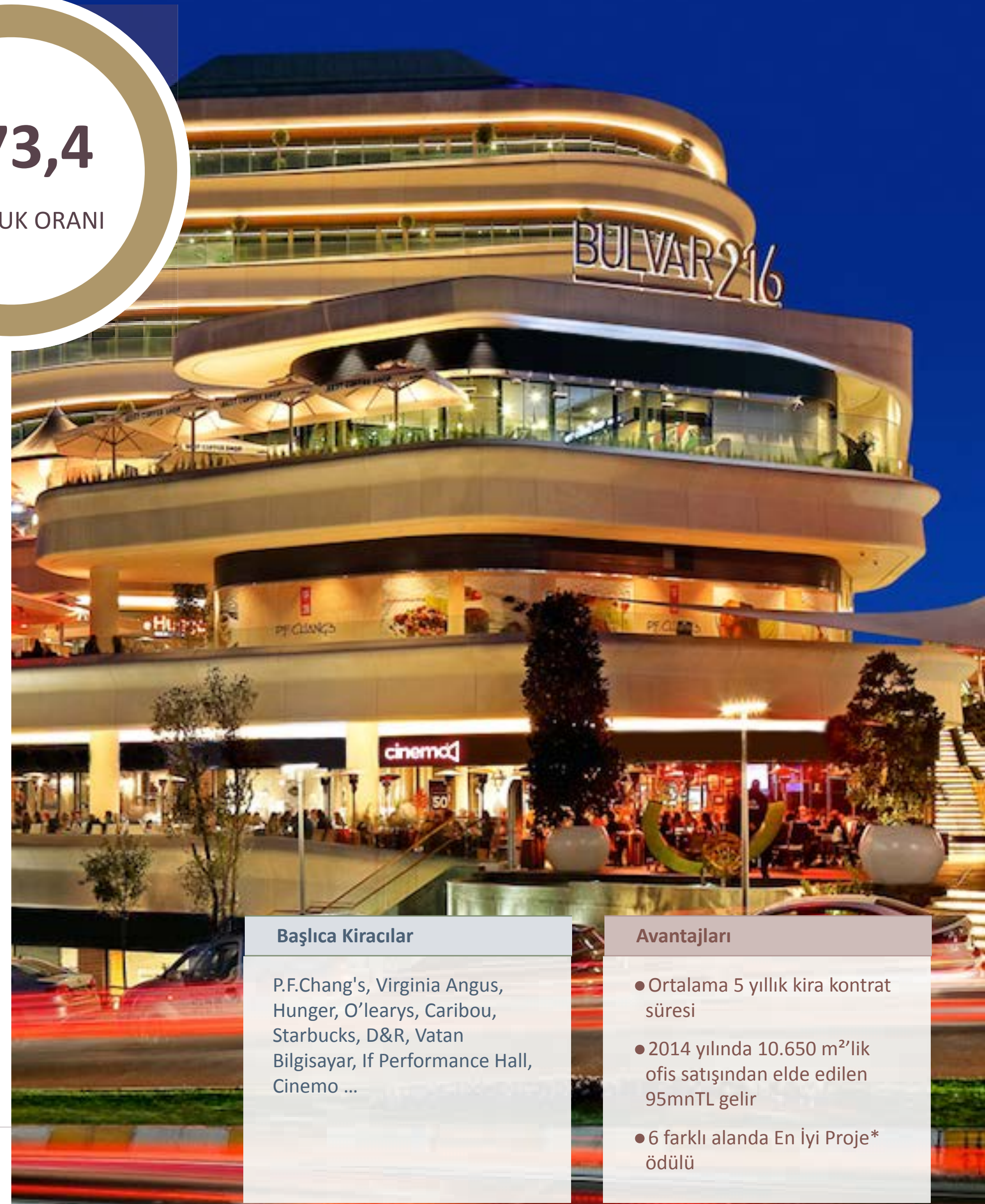
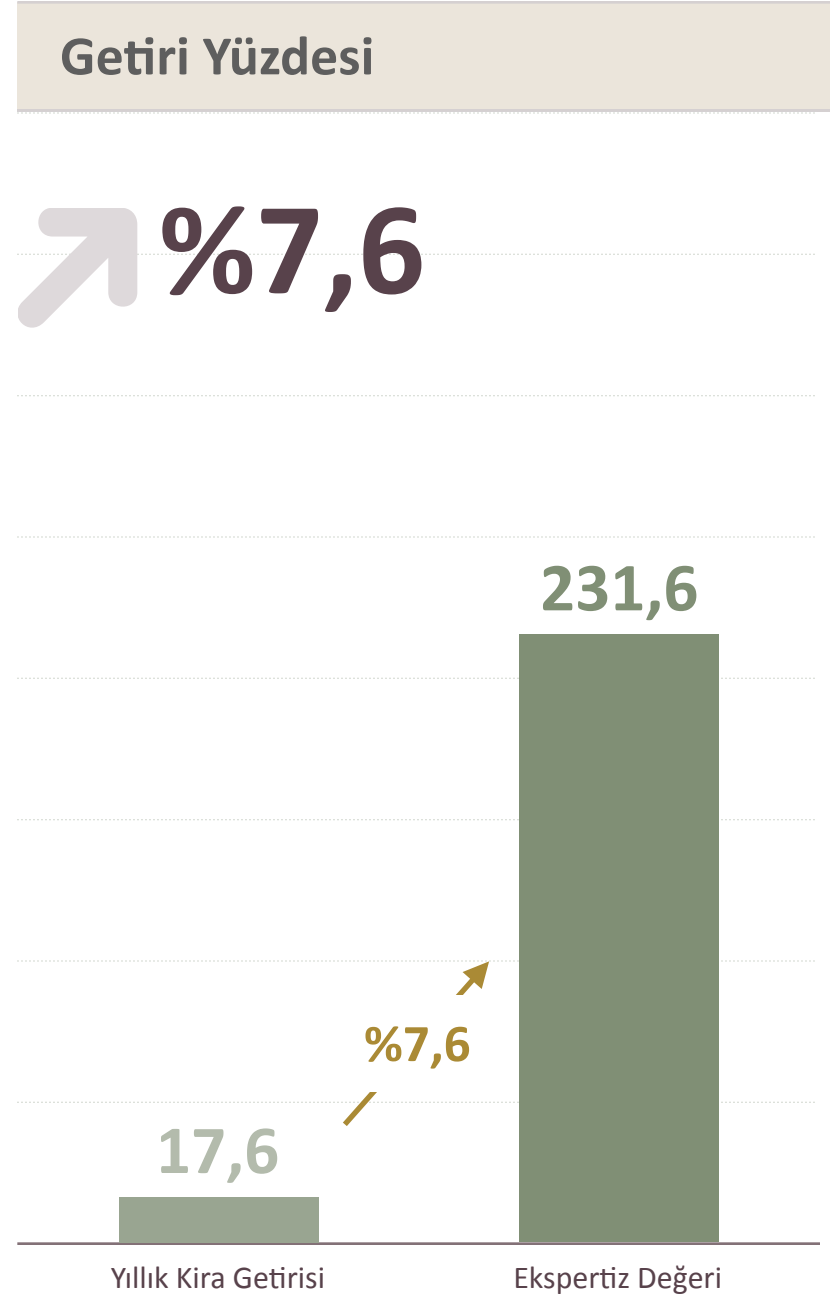
- Yüksek doluluk oranları ile üst segmente hitap eden hizmet
- Certificate of Excellence 2014 ödülü
- Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon

BULVAR 216

Finans merkezinin kalbinde
%7,6 getiri oranına sahip
bir mücevher...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Toplam Maliyeti	102,0 mnTL
Ekspertiz Değeri	231,6 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	17,6 mnTL
Doluluk Oranı	%73,4
Arsa Alanı	5.873 m ²
Kiralananabilir Alan	10.717 m ²



Başlıca Kiracılar

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

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
%7,2 getiri oranı...

%100

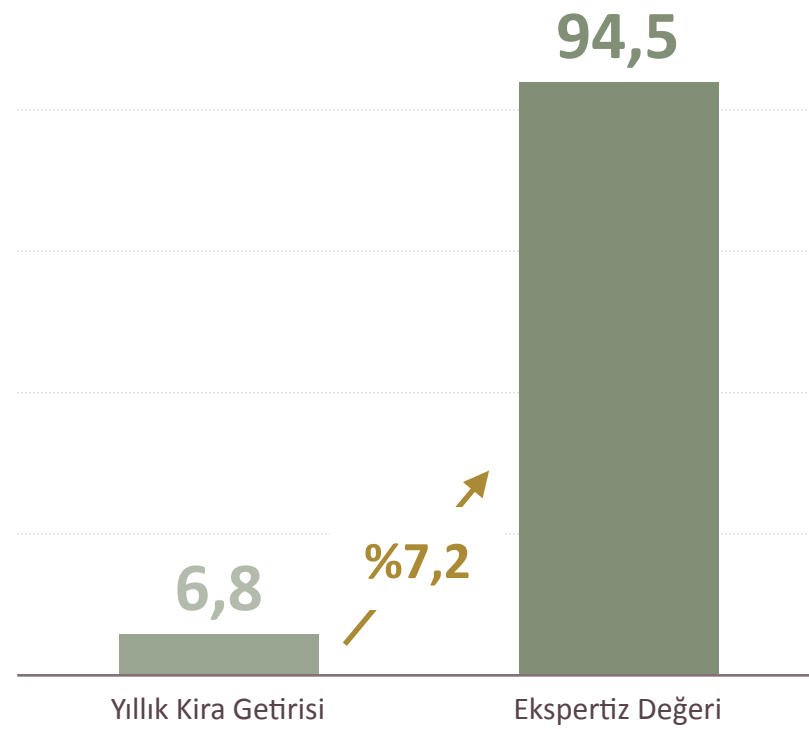
DOLULUK ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Toplam Maliyet	34,7 mnTL
Ekspertiz Değeri	94,5 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	6,8 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa/ Kiralanabilir Alan	15.130 m ²
Kiralanan Alan	19.280 m ²

Getiri Yüzdesi

↗ %7,2



METRO

Başlıca Kiracılar

Metro Gross Market

Avantajları

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

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

HAYATTEPE İSTANBUL

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...

%93,3

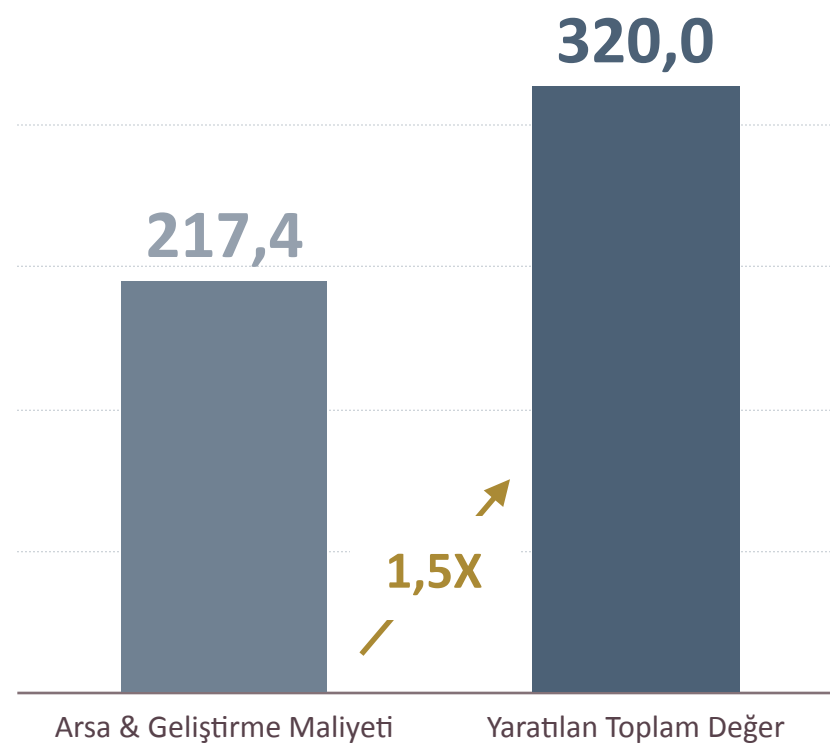
TESLİMAT
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut ve Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Toplam Maliyet	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

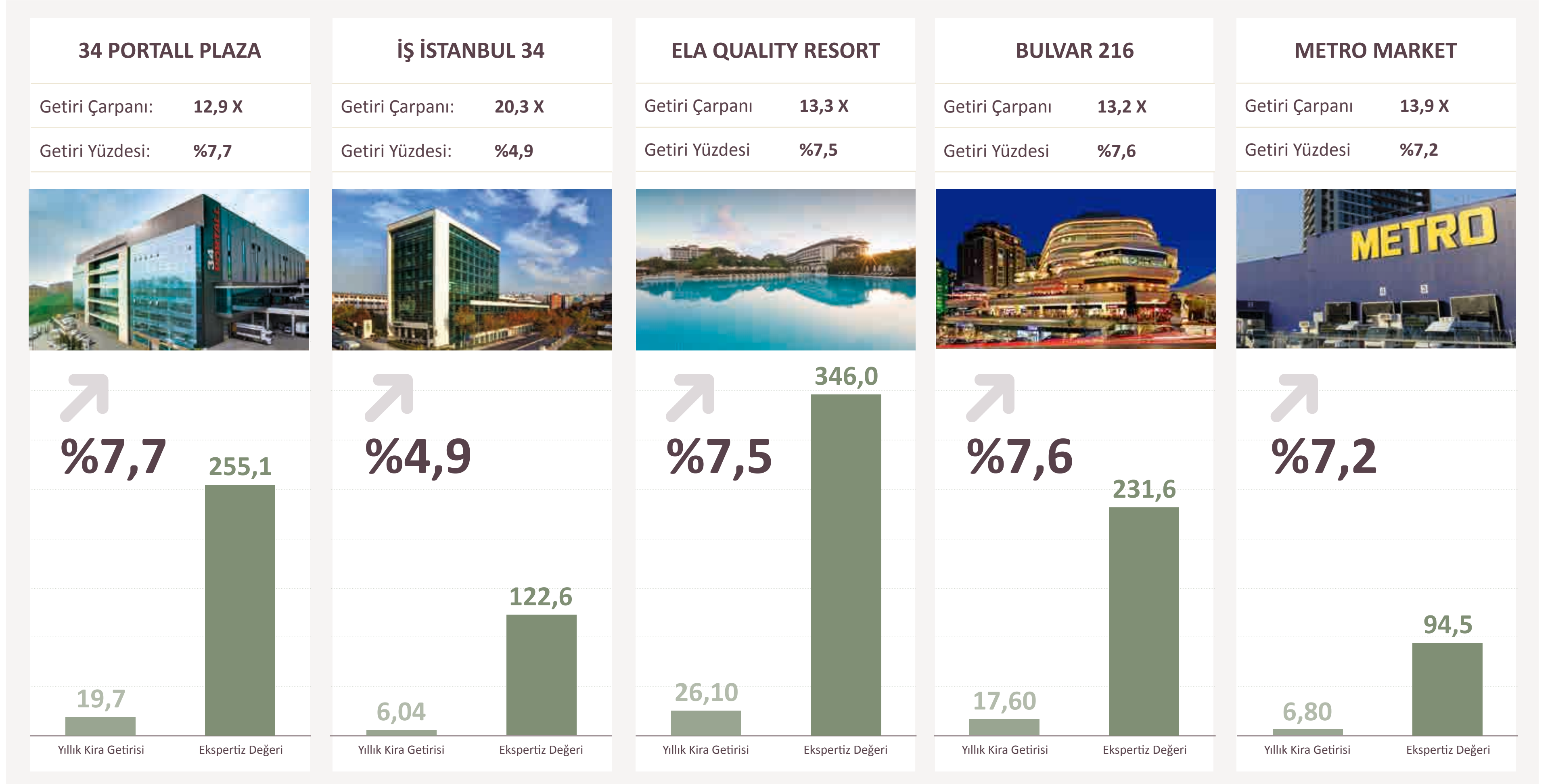
Yaratılan Değer

↗ **1,5X**



Avantajları

- 30.09.2017 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'ı önemli derecede artıracak kilometre taşı bir proje...

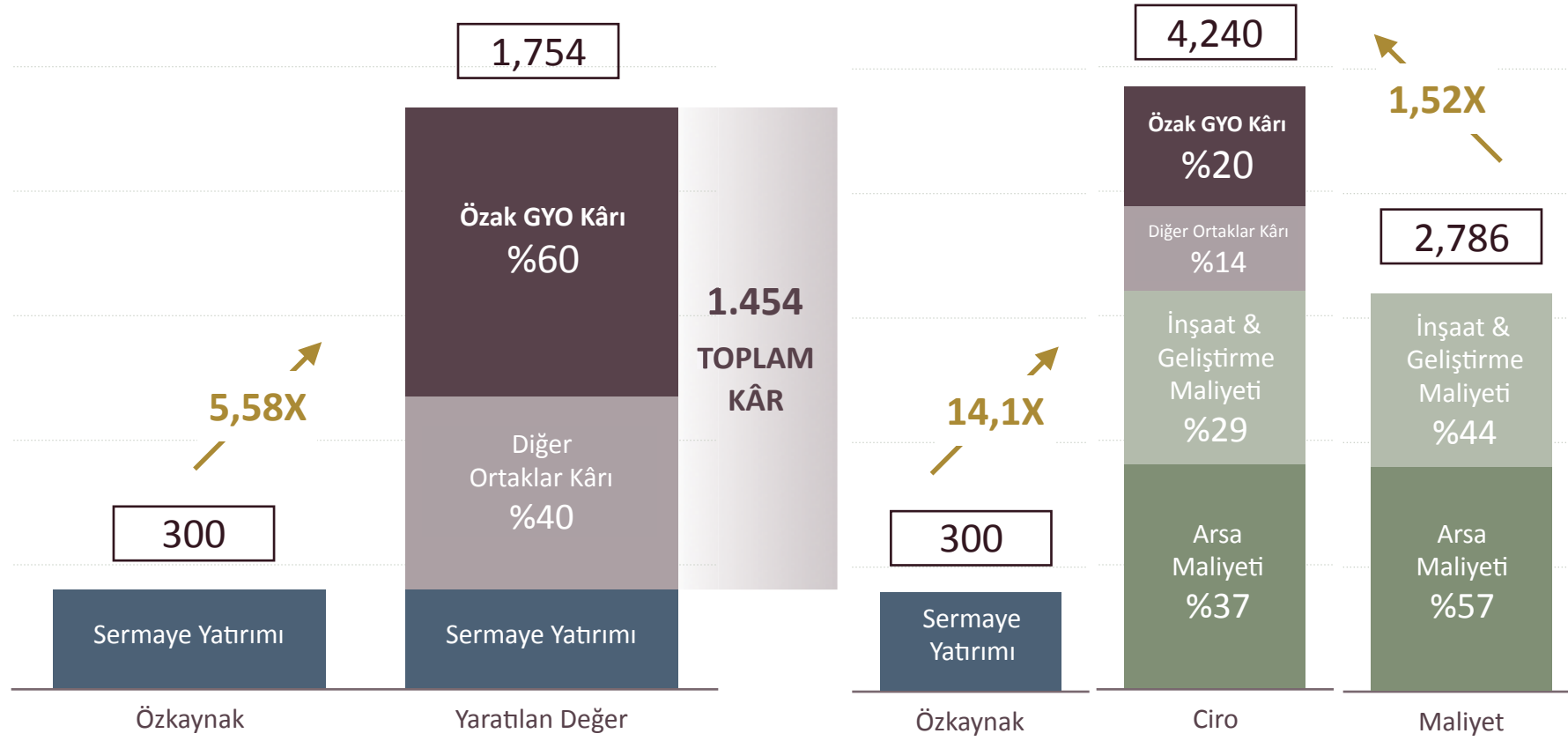
%60

SAHİPLİK ORANI

Yaratılan Değer Milyon TL

5,85X

14,1X



Avantajları

30.10.2017 itibariyle; 1.184 ünite satışa sunulmuş, toplam 50.027 m2 alana sahip 293 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek 814 milyon TL satış cirosuna ulaşılmıştır.

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%60) Ziylan Gayrimenkul (%32) Yenigun Insaat (%8)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Tamamlanma Tarihi	İnşaat 2019, Satış 2020
Arsa Alanı	111.200 m ²
Kiralabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ² 170.000 m ² Konut ve Rezidans 92.000 m ² Ofis ve Home Ofis 28.000 m ² Otel 25.000 m ² Perakende
Beklenen Toplam Satış Geliri	4,24 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	2,79 mlrTL
Beklenen Proje Maliyeti	1,22 mlrTL
Beklenen Kâr <small>Özak GYO Payı %60</small>	1,45 mlrTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.370TL
IRR	%48



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
- Sea Pearl
9.750 \$ – 14.300 \$
- Pruva 34
17.500 TL – 27.300 TL
- Yali Atakoy
21.500 TL – 29.000 TL
- Yedi Mavi
16.500 TL – 26.200 TL

* Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

GÖKTÜRK PROJESİ

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

%100

SAHİPLİK
ORANI

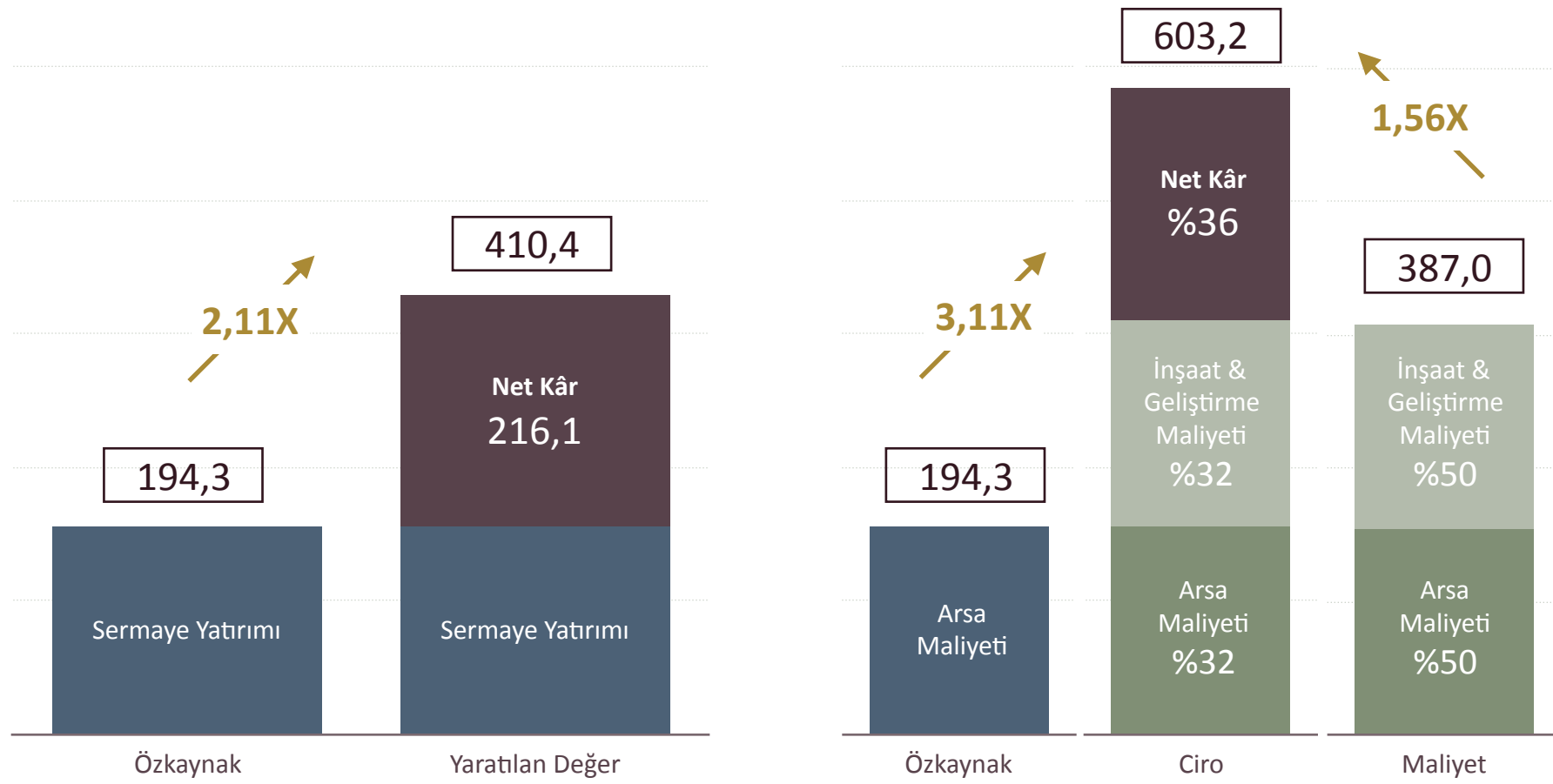
Satış Fiyatları

- 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 \$

Yaratılan Değer Milyon TL

2,11X

3,11X



BALMUMCU PROJESİ

Şehrin merkezinde Boğaz görünümlü arazi üzerine otel ofis ve apart ünitelerden oluşacak high-end proje...

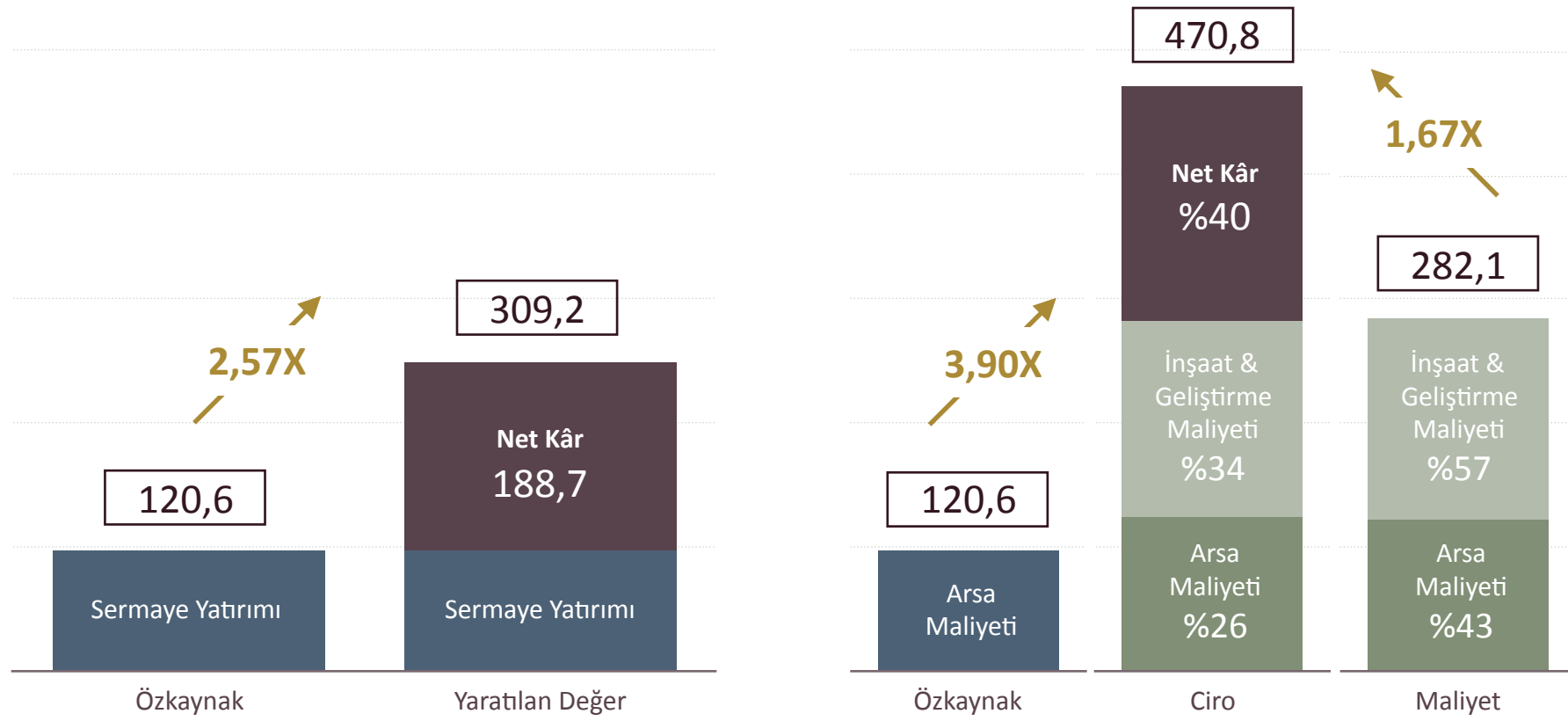
%100

SAHİPLİK
ORANI

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	45.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	603 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	387 mnTL
Beklenen Kâr	216 mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.400 TL
IRR	%40

BALMUMCU PROJESİ

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Otel & Rezidans
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2018
Tamamlanma Tarihi	2020
Arsa Alanı	8.349 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	27.000 m ² "Otel, Ofis ve Apart Üniteler"
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...

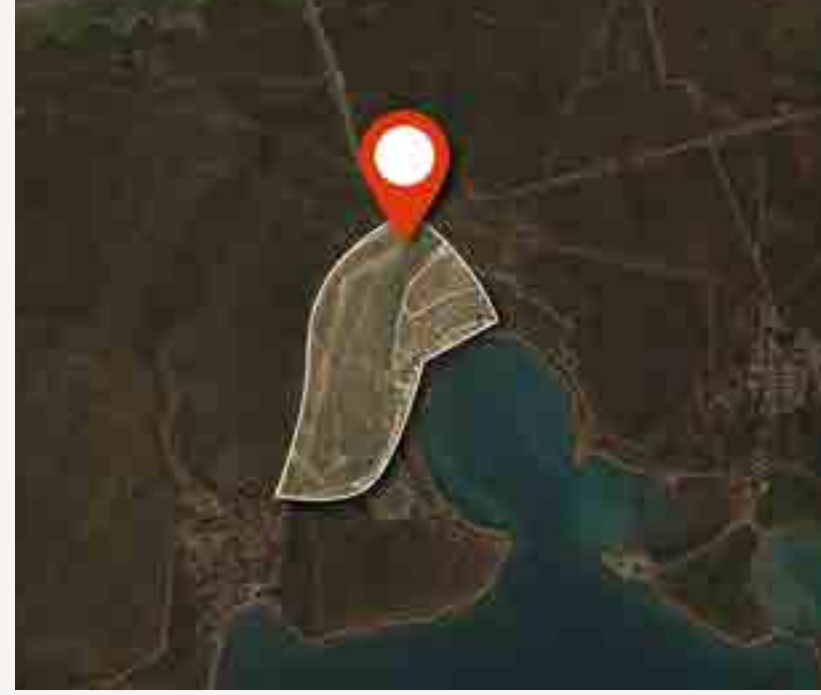
MAHMUTBEY ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.682 m²
Ekspertiz Değeri	36,0mnTL

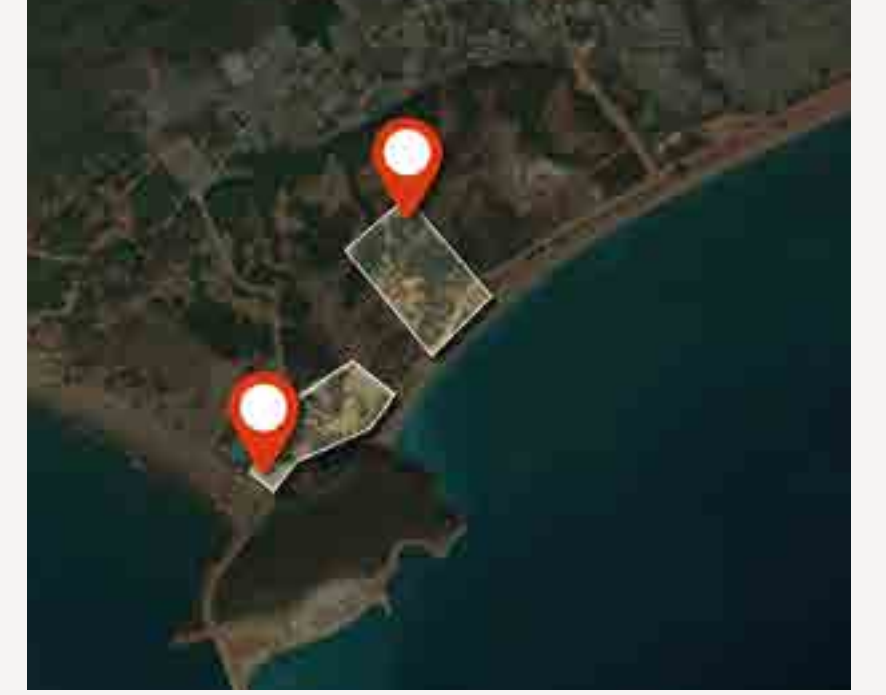
DİDİM ARSASI



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 2016-2017



1,4 MLR TL

2017 HEDEF NAD

1.293,7 MN TL

MEVCUT NAD

* 31.12.2016 itibariyle 1.226,7 mn TL

TAMAMLANAN PROJELER

Özak Hayat Tepe
Hayat Tepe Suites

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 İç verim oranı

BALMUMCU PROJESİ

Balmumcuda şehrin merkezinde Boğaz görünümlü arazi üzerine otel ofis ve apart ünitelerden oluşacak high-end karma proje

Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir

%100 ÖZAK GYO sahipliği

%43 İç Verim Oranı

GÖKTÜRK PROJESİ

Göktürkde en gözde siteler bölgesinde 300 üniteden oluşacak high-end konut projesi

Arazi mülkiyeti şirketimiz portföyündedir

%100 ÖZAK GYO sahipliği

%40 İç Verim Oranı

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

ÖZAK GYO & FİNANSAL GÖSTERGELER

2017 yılındaki güçlü mali performansımız üçüncü çeyrekte de devam ediyor.

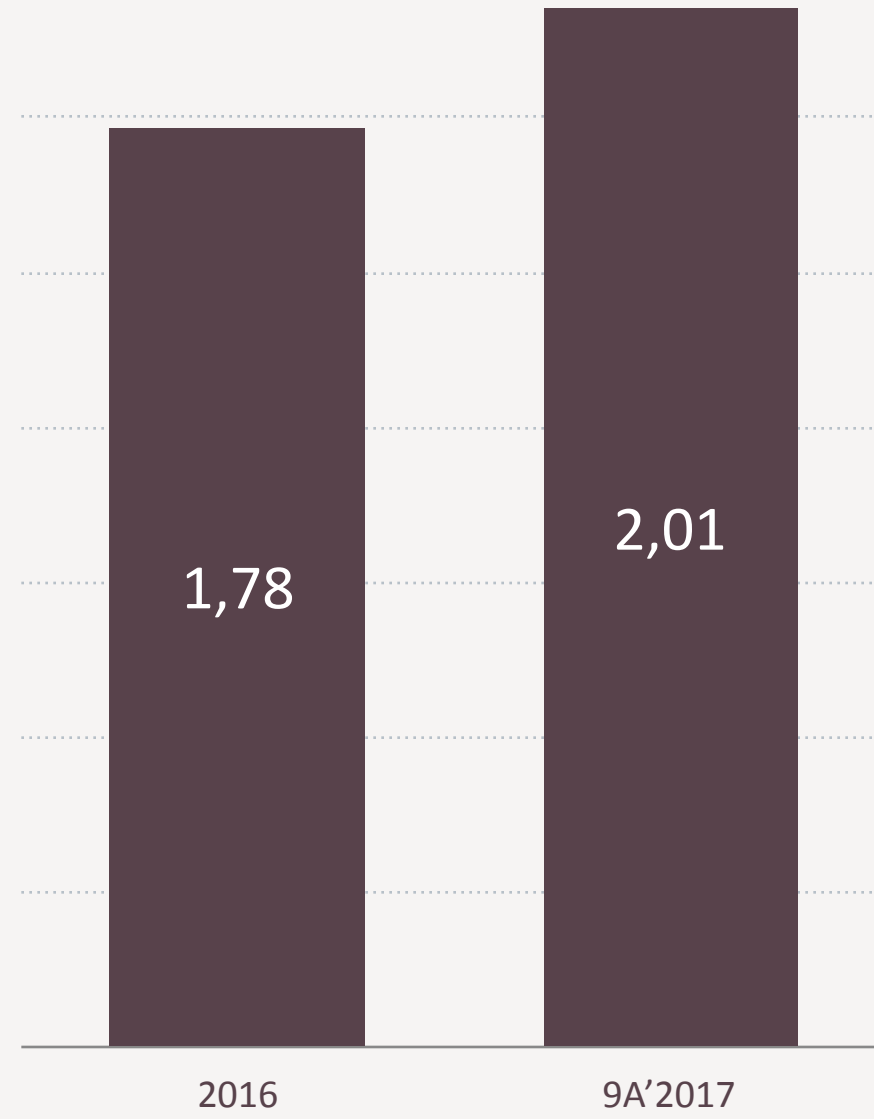


Aktif büyüklüğümüz %13 artarak 2 Milyar TL'yi aştı.

T. Aktif Büyüklüğü

9A'2017

2,01 MLR TL



Net Aktif Değer

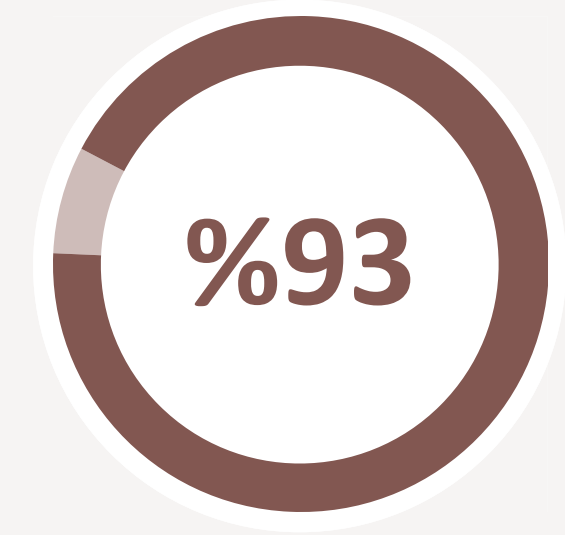
9A'2017

1,29 MLR TL

2016

1,23 MLR TL

Kiralama Portföyü Doluluk Oranı



FAVÖK

9A'2017

54,30 MN TL

9A'2016

24,80 MN TL

FAVÖK Marjı

9A'2017

%47,4

9A'2016

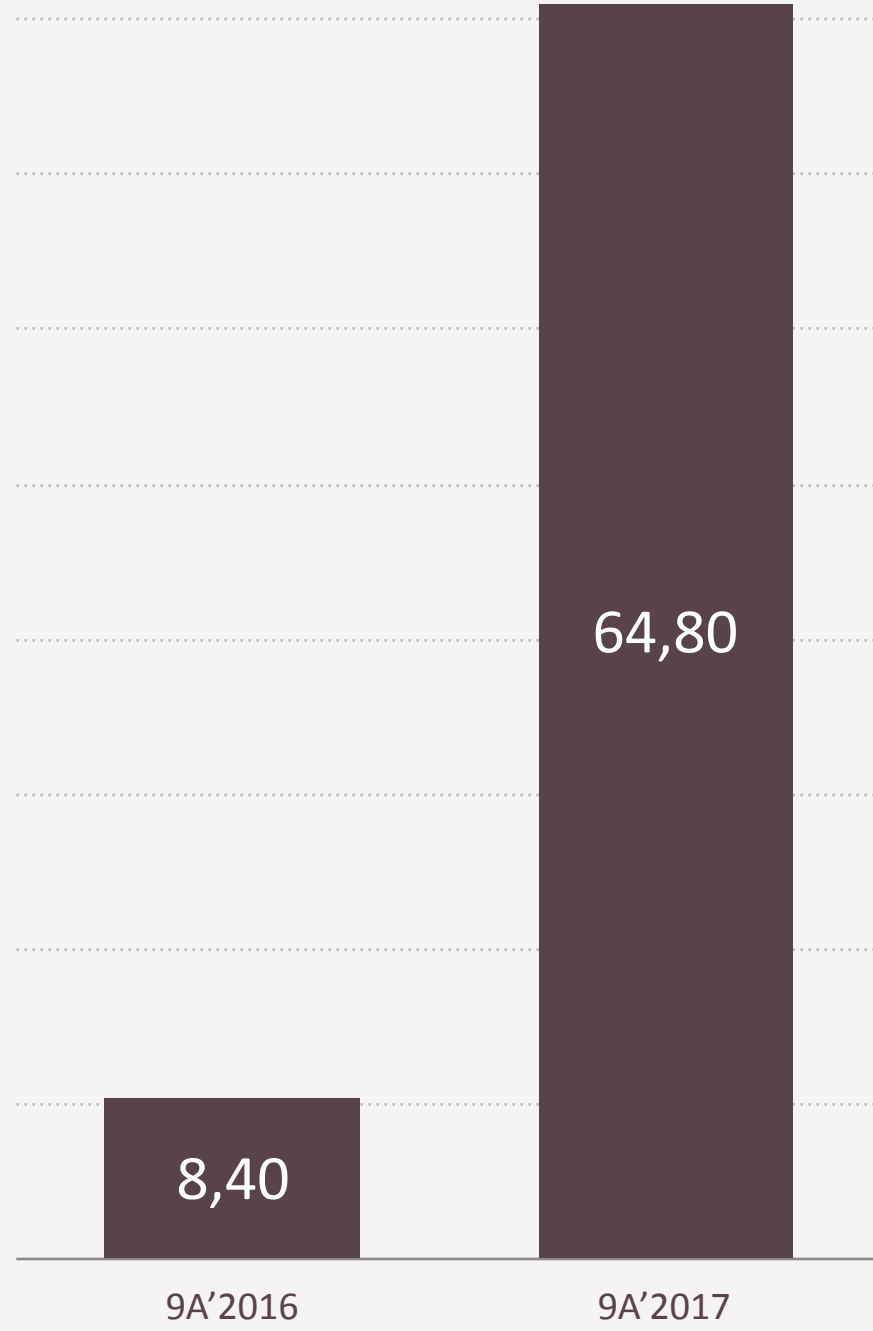
%28,8



Toplam satış
hasılatımız
%34 artarak
115 milyon TL'ye
ulaştı.

Net Kâr

64,80 MN TL

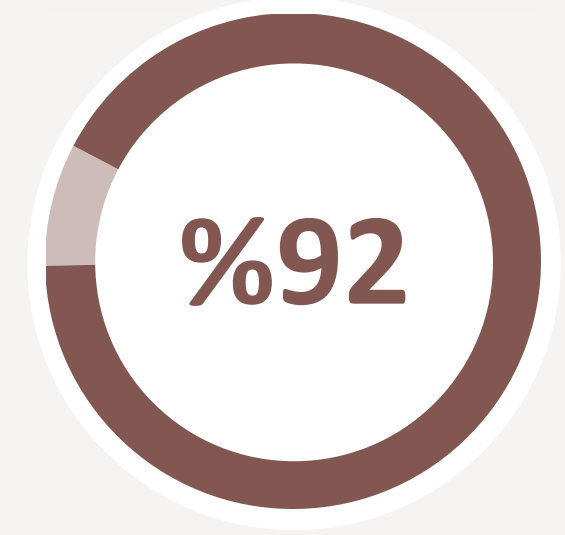


Toplam Satış Hasılatı

9A'2017
114,70 MN TL

9A'2016
86,20 MN TL

Döviz Bazlı Kira Kontratları



Net Borç

9A'2017
348,60 MN TL

2016
344,80 MN TL

Net Kısa Döviz Provizyonu

9A'2017
141,40 MN TL

9A'2016
167,80 MN TL



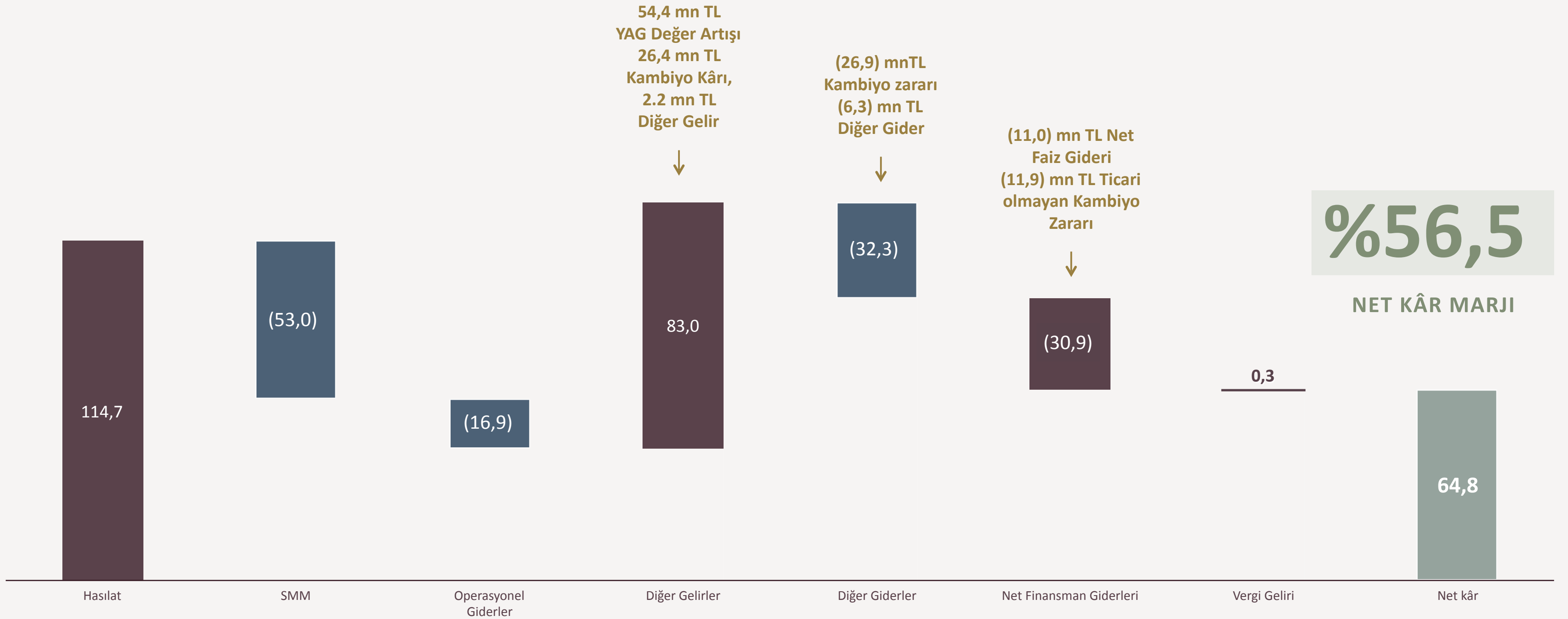
Turizm gelirlerindeki güçlü büyüme kârlılığımızı olumlu etkiliyor.

Özet Konsolide Gelir Tablosu Milyon TL

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	9a'16	9a'17	%Δ (9a'17/9a'16)	3Ç'16	2Ç'17	3Ç'17	%Δ (3Ç'17/3Ç'16)	%Δ (3Ç'17/2Ç'17)
Satışlar	86.2	114.7	%33.0	32.6	33.3	65.5	%100.8	%96.6
Satış Gelirleri	41.9	59.7	%42.5	17.2	15.0	45.9	%166.7	%205.9
Kira Gelirleri	44.3	55.0	%24.1	15.4	18.3	19.6	%27.2	%7.0
Otel	14.4	19.8	%37.3	5.6	6.3	8.3	%48.6	%32.1
Ofis	17.2	18.3	%6.4	5.7	6.1	5.9	%4.2	%-2.6
Perakende	12.6	16.9	%34.2	4.1	5.9	5.3	%29.9	%-9.8
Brüt Kâr	27.0	61.7	%128.4	14.3	13.3	42.0	%193.7	%215.8
Brüt Kâr Marjı	31.3%	53.8%	22.4	43.8%	40.1%	64.1%	20.3	24.0
FVÖK	15.1	44.7	%196.3	9.0	6.5	36.0	%299.5	%453.2
FVÖK Marjı	17.5%	39.0%	21.5	27.6%	19.4%	54.9%	27.3	35.5
FAVÖK	24.8	54.3	%119.0	12.4	9.5	39.1	%215.4	%311.7
FAVÖK Marjı	28.8%	47.4%	18.6	38.0%	28.4%	59.7%	21.7	31.3
Net Finansman Gelir/Gider	-16.2	-30.9	%90.8	-5.0	-0.1	-12.0	%140.4	A.D.
Net Kâr	8.4	64.8	%671.5	2.3	2.9	23.1	%903.9	%696.2
Net Kâr Marjı	9.7%	56.5%	46.8	7.0%	8.8%	35.3%	28.3	26.5



Net Kâr Köprüsü 9a' 2017 Milyon TL





Özak GYO'nun toplam satışları, turizm gelirlerindeki güçlü büyümeyle birlikte geçen yılın aynı dönemine göre %33 artış kaydetti.

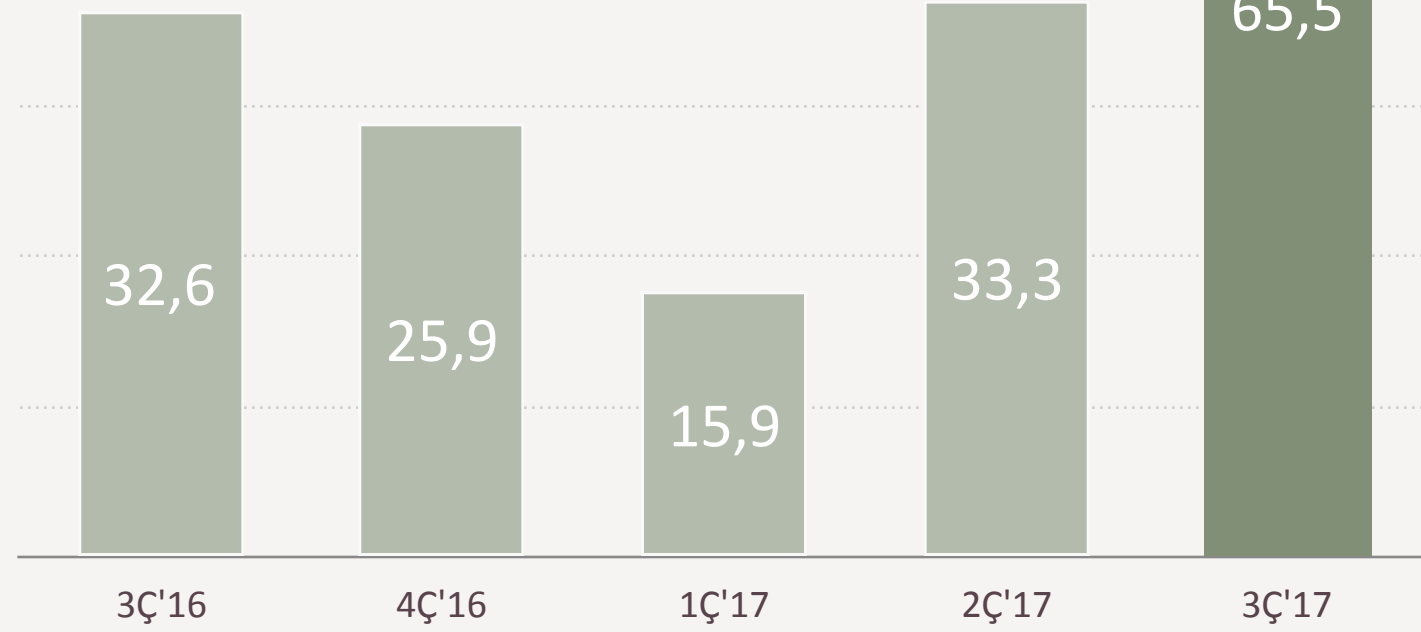
Toplam Satışlar (Çeyrek) Milyon TL

32,8 MN TL

3Ç'17 - 3Ç'16 ↗

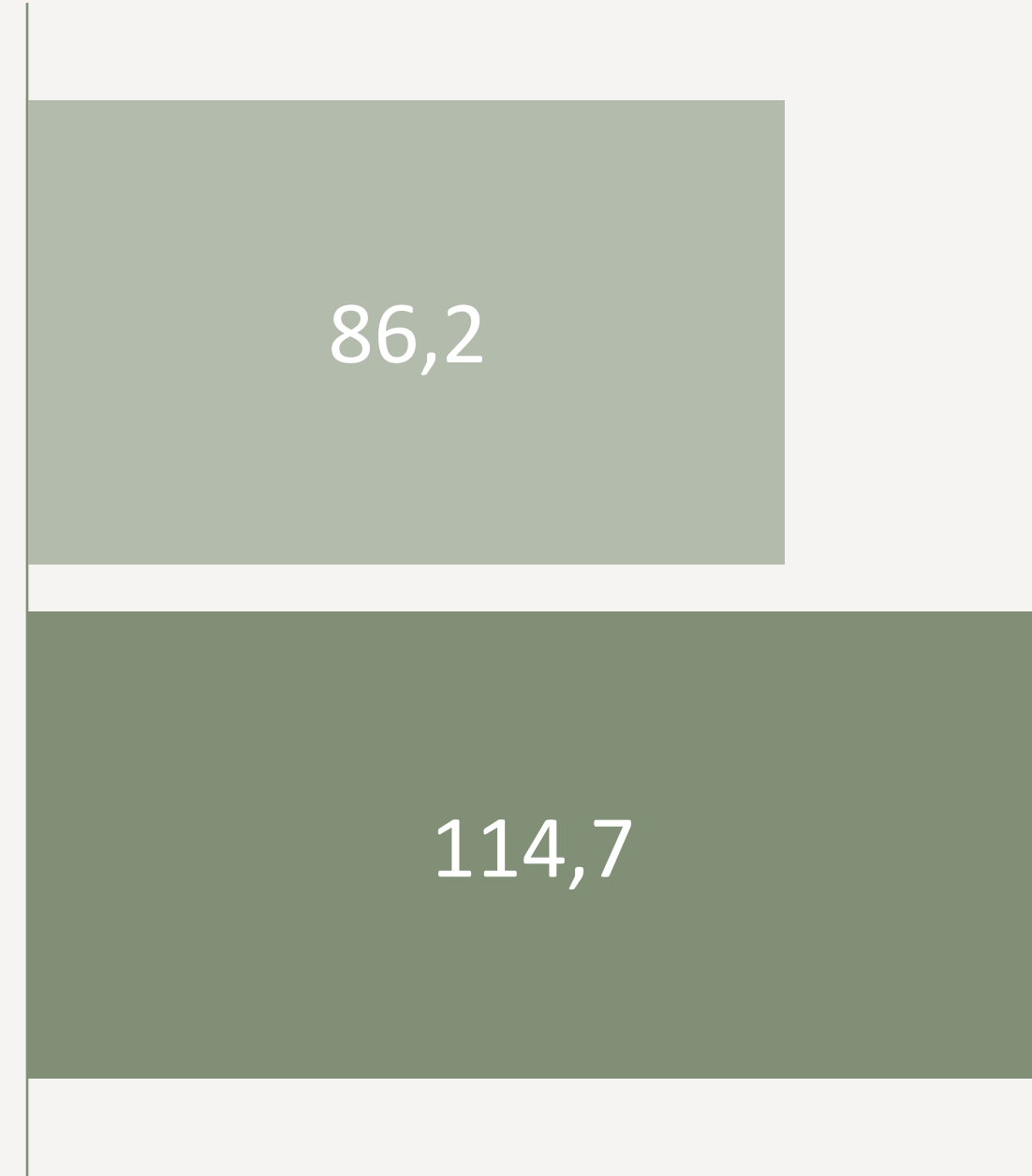
32,2 MN TL

3Ç'17 - 2Ç'17 ↗



Toplam Satışlar (9a'2016 & 9a'2017) Milyon TL

■ 9a'2016 ■ 9a'2017





Kira gelirlerimiz, döviz kurlarındaki yukarı yönlü hareketin de etkisiyle, geçen yılın aynı dönemine göre %27,2 oranında artış kaydetti.

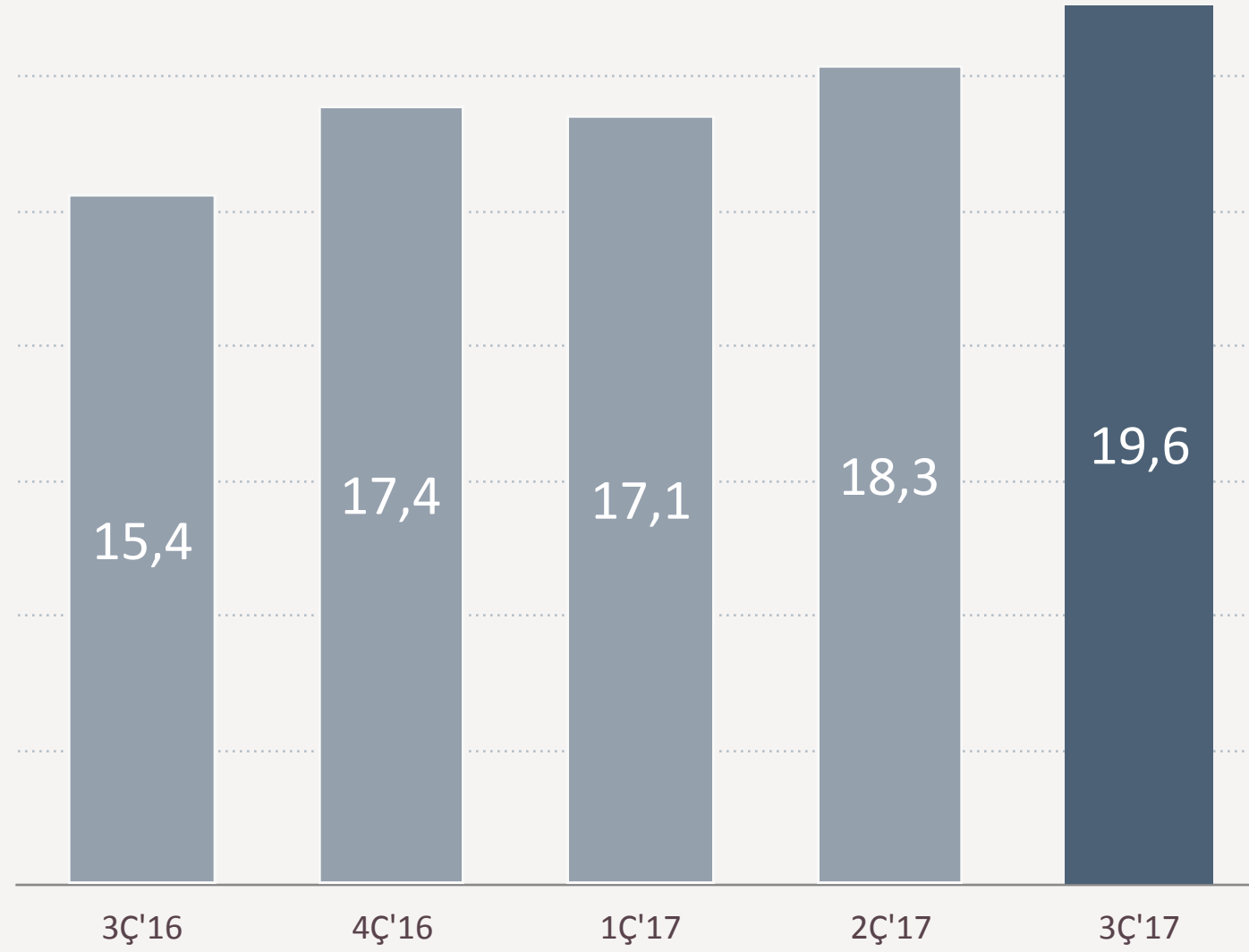
Kira Gelirleri (Çeyrek) Milyon TL

%27,2

3Ç'17 - 3Ç'16 ↗

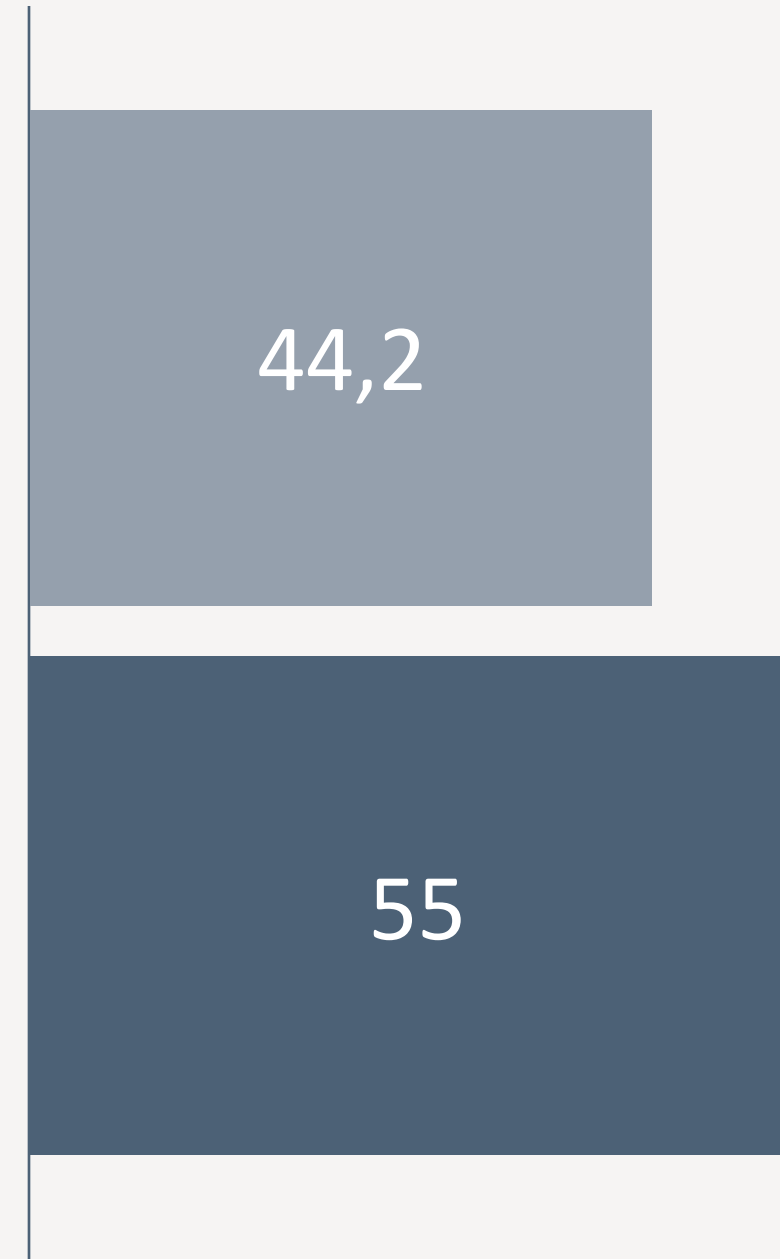
%7,3

3Ç'17 - 2Ç'17 ↗



Kira Gelirleri (9a'2016 & 9a'2017) Milyon TL

■ 9a'2016 ■ 9a'2017





FAVÖK marjımız, turizm gelirlerine paralel artan satışlarla birlikte, geçen yılın aynı dönemine göre %220 büyüme gösterdi.

FAVÖK (Çeyrek) Milyon TL

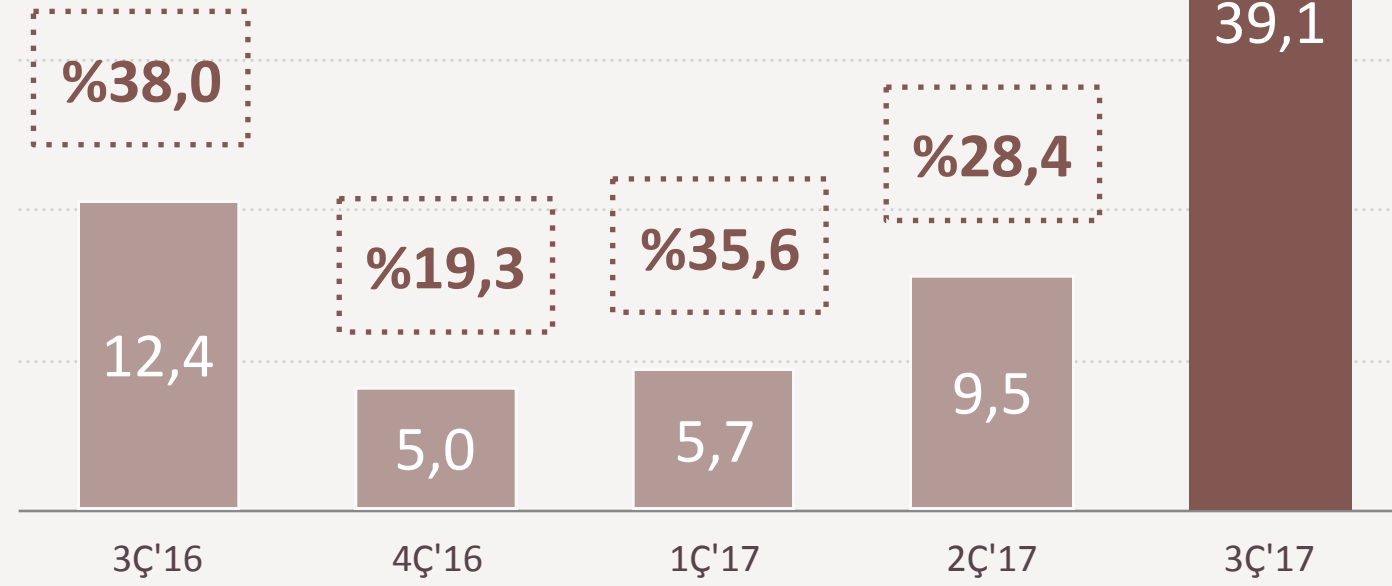
FAVÖK MARJI

26,7 MN TL

3Ç'17 - 3Ç'16 ↗

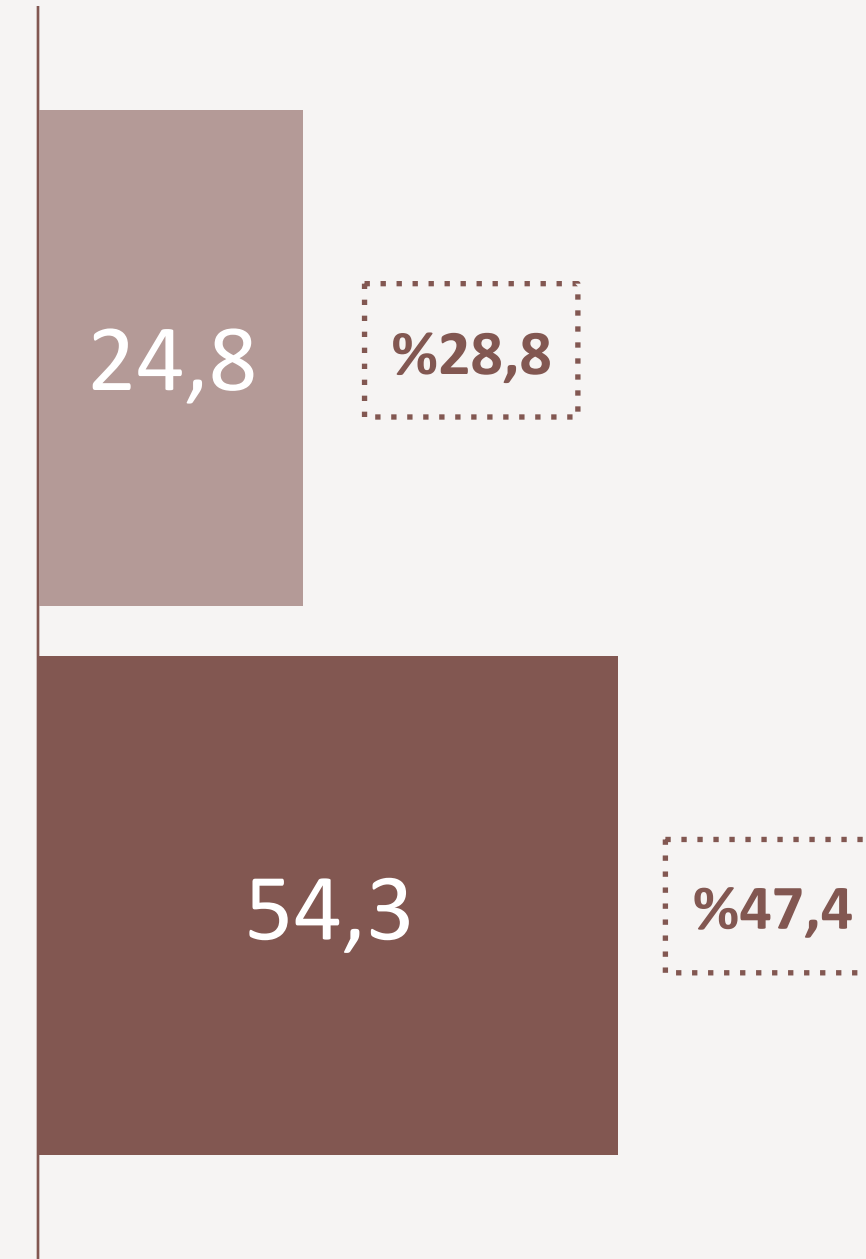
29,6 MN TL

3Ç'17 - 2Ç'17 ↗

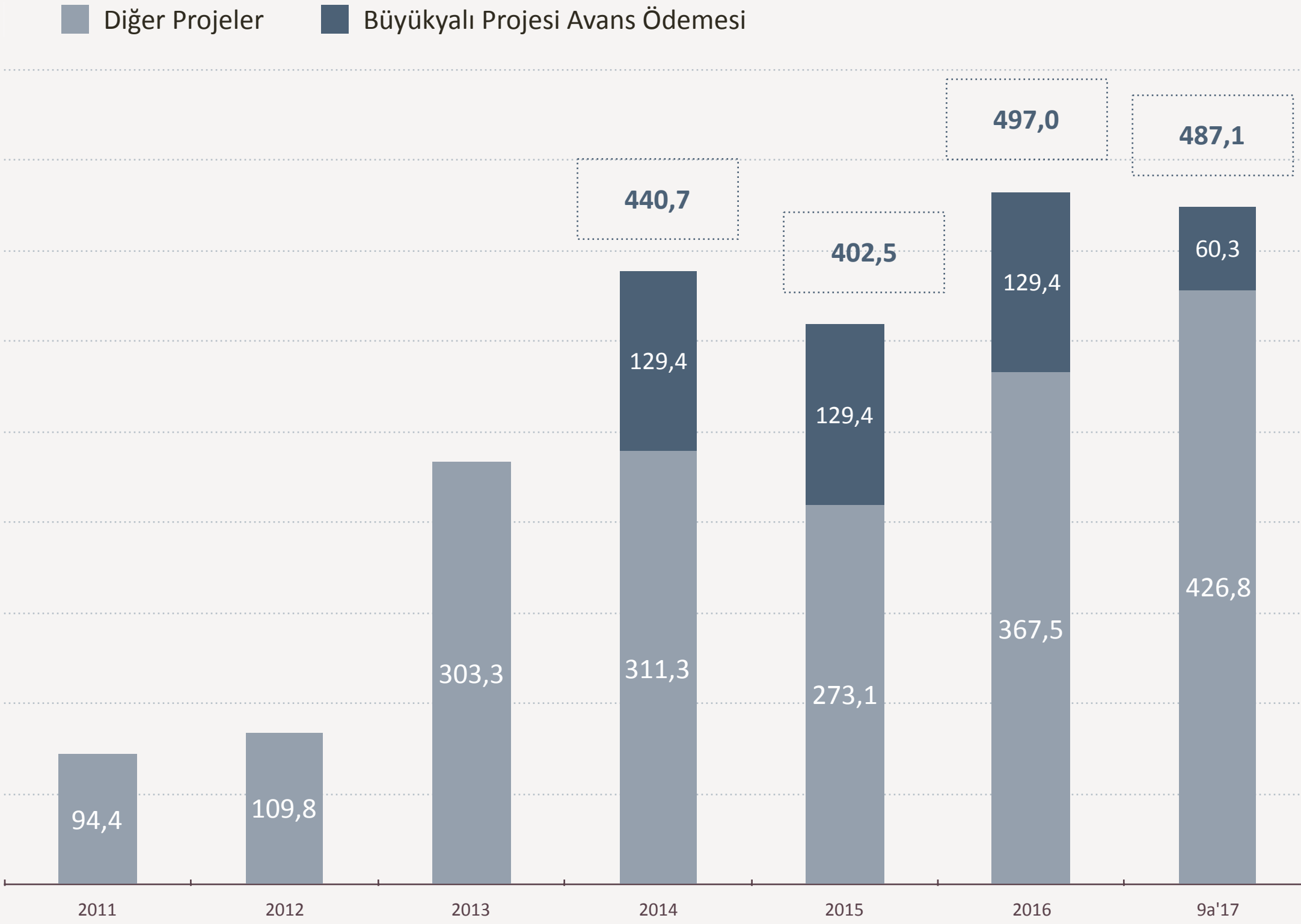


FAVÖK (9a'2016 & 9a'2017) Milyon TL

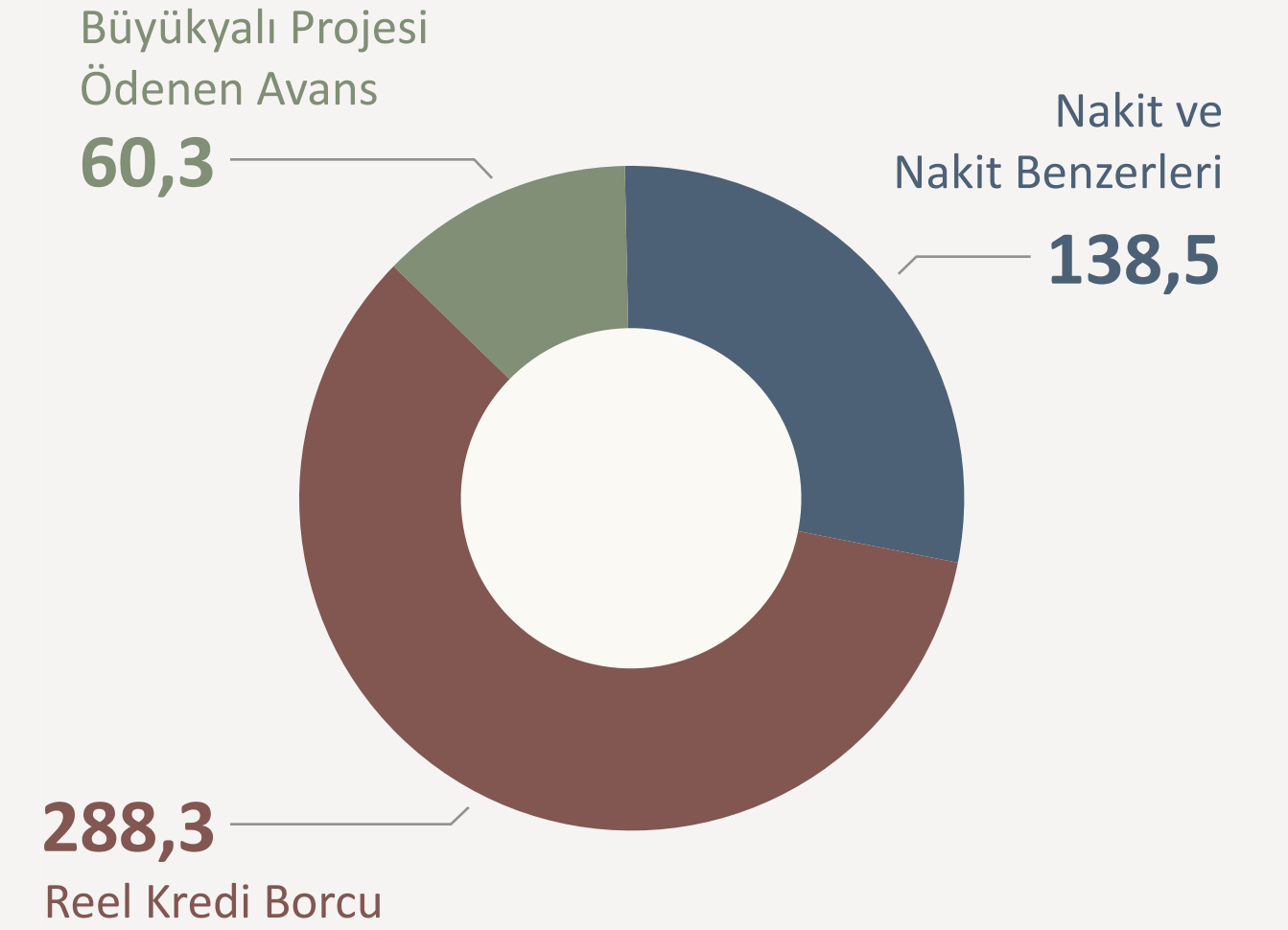
9a'2016 9a'2017



Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı Milyon TL



Kredi Borcu Dağılımı %



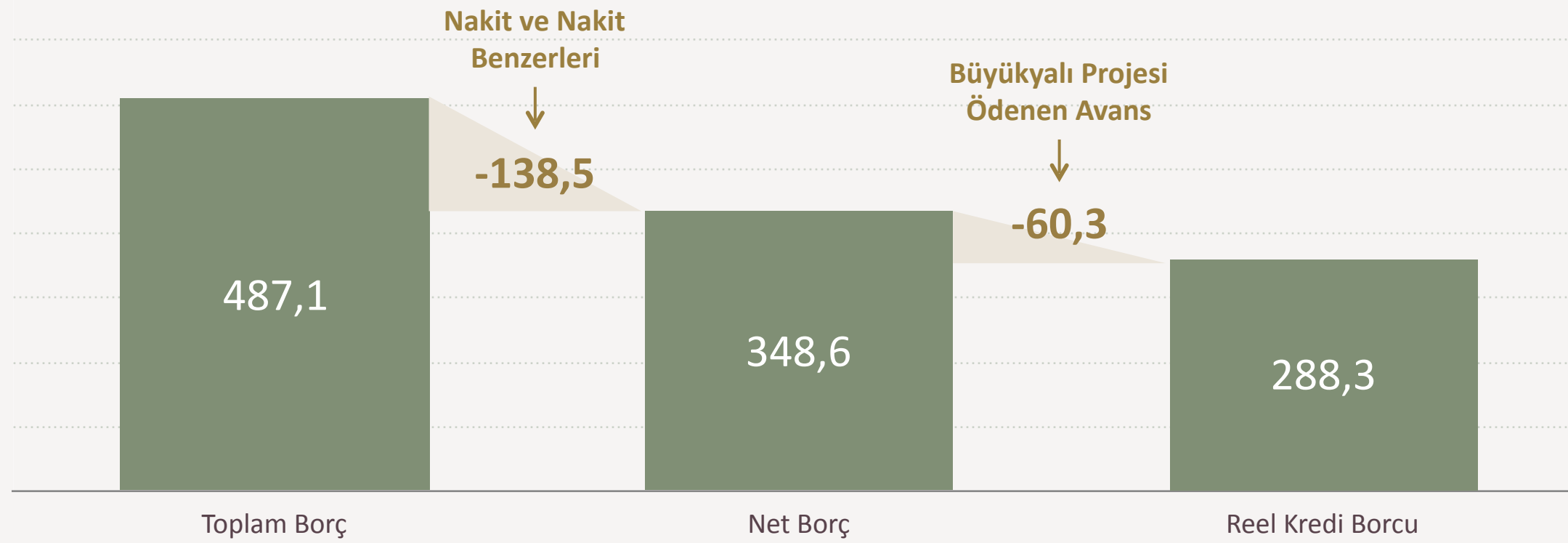
Büyükalyalı Projesi için ödenen 129,4 mn TL avanstan kalan 60,3 mn TL Emlak Konut hesabında bulunmaktadır. 138.5 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 9A'217 Reel Kredi Borcu 288,3 mn TL'dir.



Toplam Borç - Net Borç - Reel Kredi Borcu

288,3 MN TL

REEL KREDİ BORCU



%24,1

REEL KREDİ BORCU / ÖZKAYNAKLAR

%14,4

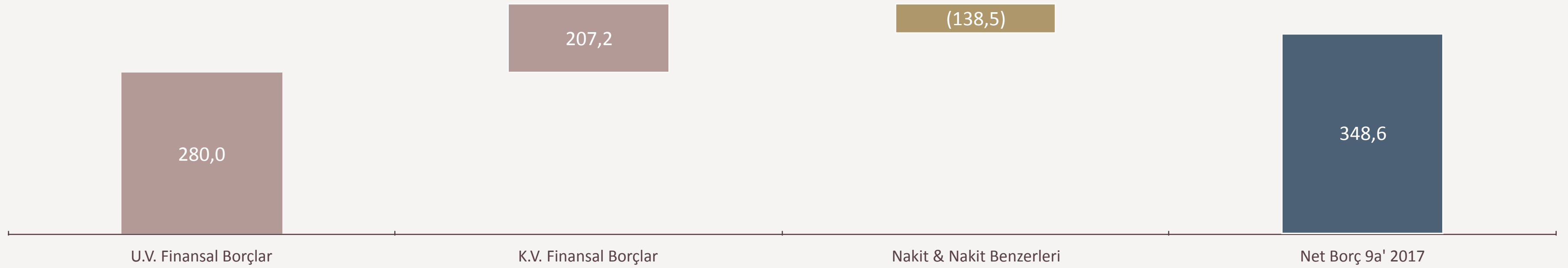
REEL KREDİ BORCU / TOPLAM VARLIKLAR

Özet Konsolide Bilanço

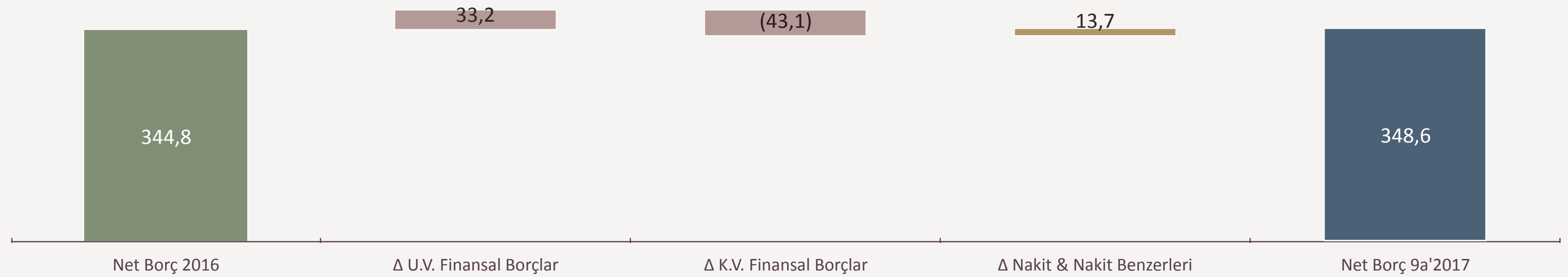
MnTL	2016	9a'17	%Δ (9a'17/2016)
Dönen Varlıklar	204.4	211.2	3.3%
Duran Varlıklar	1,574.7	1,796.4	14.1%
Toplam Varlıklar	1,779.1	2,007.6	12.8%
K.V. Yükümlülükler	333.1	329.6	-1.1%
U.V. Yükümlülükler	314.9	481.4	52.9%
Toplam Yükümlülükler	648.1	811.0	25.1%
Özkaynaklar	1,131.0	1,196.6	5.8%
Toplam Kaynaklar	1,779.1	2,007.6	12.8%
Nakit ve Nakit Benzerleri	152.2	138.5	-9.0%
K.V. Borçlar	250.2	207.2	-17.2%
U.V. Borçlar	246.7	280.0	13.5%
Toplam Borç	496.9	487.1	-2.0%
Net Borç	344.7	348.6	1.1%
Net Borç/Özkaynaklar	30.5%	29.1%	-1.3 bps
Net Borç/Toplam Varlıklar	19.4%	17.4%	-2.0 bps



Net Borç 9a' 2017 Milyon TL



Net Borç Değişimi – 9a' 2017 / 2016 Milyon TL





Özak GYO'nun
9a'/2017
itibariyle
portföy değeri
1,784,3 MN TL
düzeyine
ulaştı.



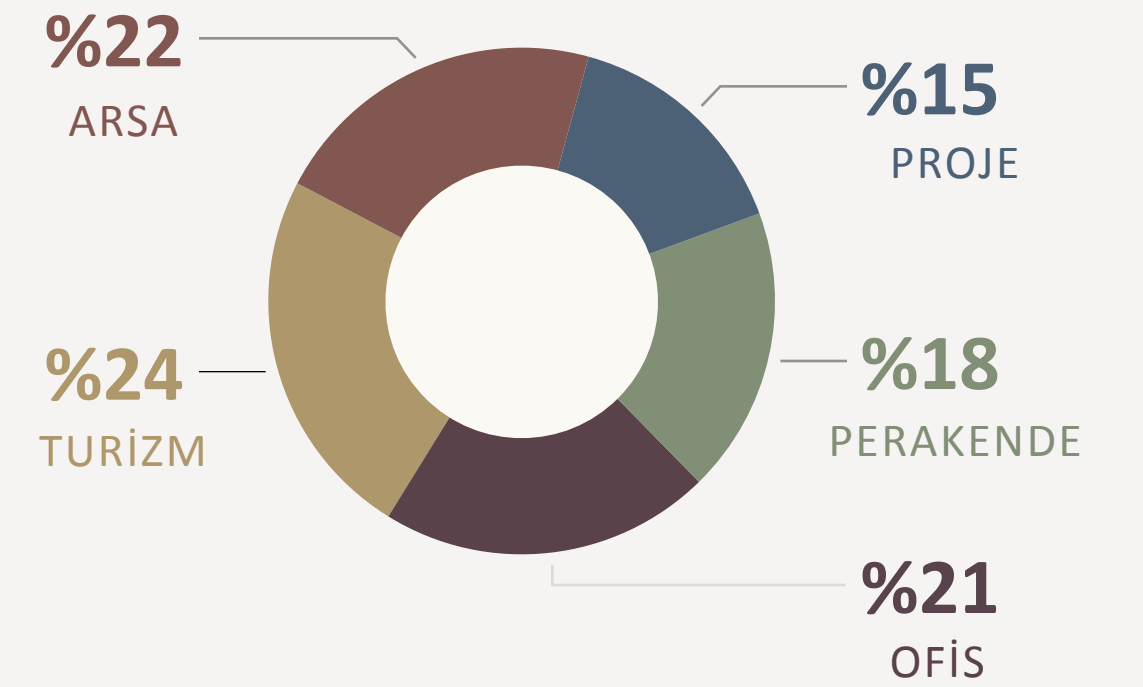


Borsa
İstanbul'da
%54,6
iskontolu işlem
gören Özak
GYO,
yatırımcısına
gelecek için
güçlü bir fırsat
sunuyor.

Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2016	9a' 2017	2017 Tahmin
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	19,9	17,5
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	128,0	249,9	358,2
	(+) Toplam Stok	153,8	269,7	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	119,6	79,3
	(+) Projelere Verilen Avanslar	129,4	60,3	54,4
	(+) Diğer Varlıklar	46,1	77,1	86,6
	(-) Diğer Yükümlülükler	161,0	270,0	378,5
	(-) Borçlar	440,1	477,6	442,4
	Net Aktif Değer	1,226.7	1,293.7	1,399.7

NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



587,5 MN TL

30.09.2017 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

%54,6

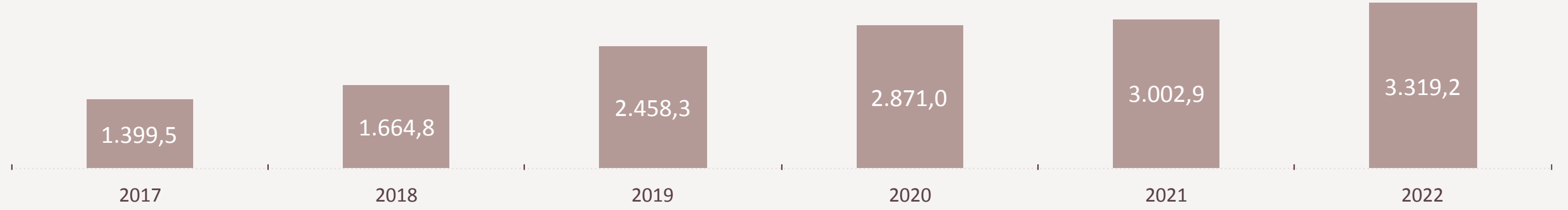
İSKONTO ORANI

NAD Solo Bilanço Özkaynaklarına eşittir.

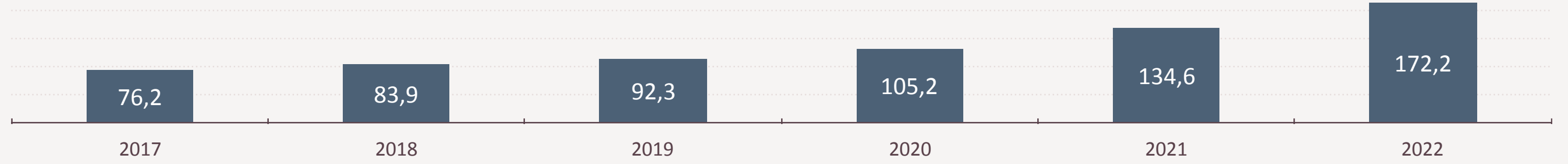


NAD'ın,
2019 yıl sonu
itibariyle %200
artarak 2,46
milyar TL'ye
ulaşması
bekleniyor.

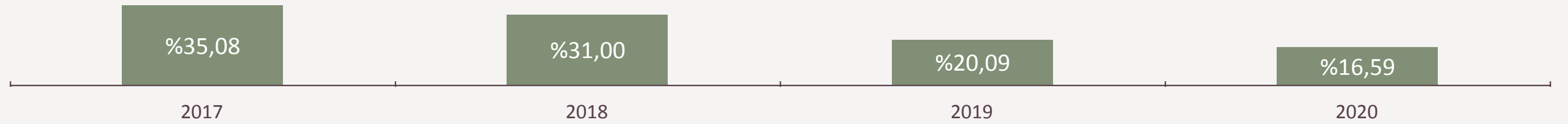
Net Aktif Değer Projeksiyonları Milyon TL



Kira Projeksiyonları Milyon TL



Net Borç / NAD Projeksiyonları Milyon TL

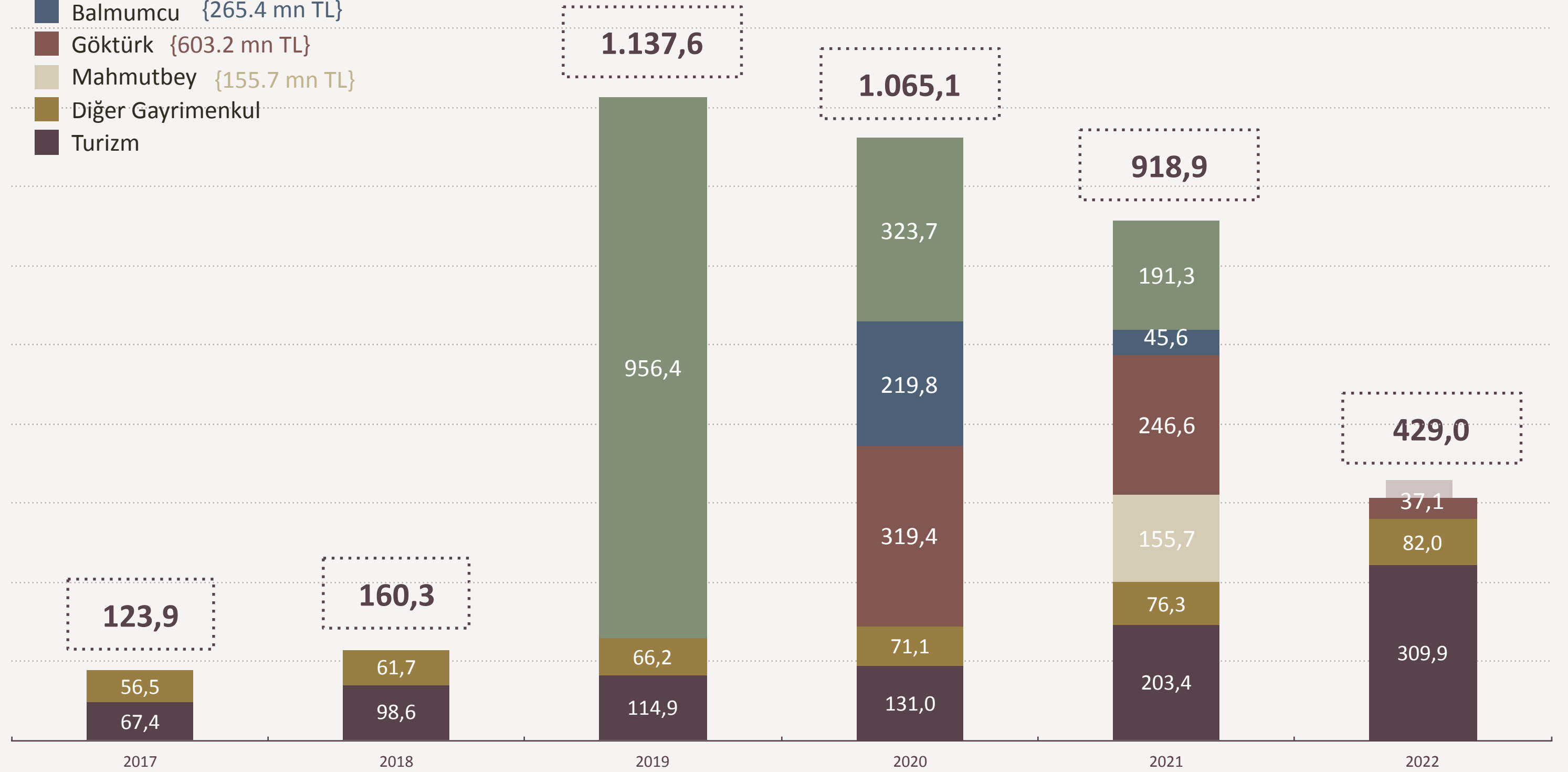




Büyükaly'nın 2019 yılında ilk teslimleri ile birlikte satış gelirlerinde güçlü bir sıçrama bekleniyor.

Satış Gelirleri Projeksiyonları Milyon TL

- Büyükaly {1,471.4 mn TL}
- Balmumcu {265.4 mn TL}
- Göktürk {603.2 mn TL}
- Mahmutbey {155.7 mn TL}
- Diğer Gayrimenkul
- Turizm

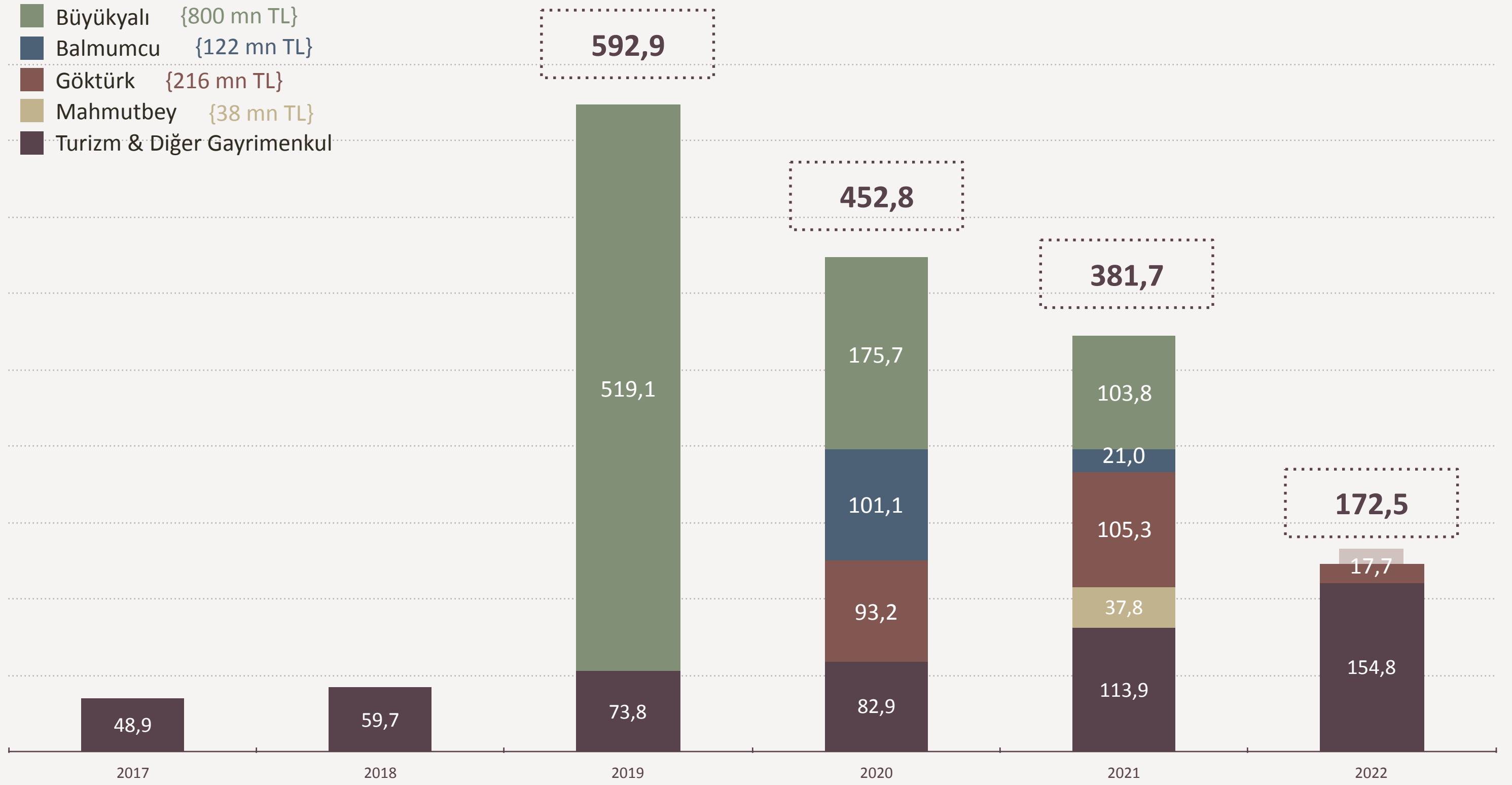




2019 yılının FAVÖK marjının da güçlü bir gelişim göstereceği yıl olması bekleniyor.

FAVÖK Projeksiyonları Milyon TL

- Büyükyalı {800 mn TL}
- Balmumcu {122 mn TL}
- Göktürk {216 mn TL}
- Mahmutbey {38 mn TL}
- Turizm & Diğer Gayrimenkul





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

