

# Özak GYO Yatırımcı Sunumu

12A' 2017 - 08 Mart 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...

**2,40 MLR TL**

TOPLAM AKTİFLER DEĞERİ

**2,07 MLR TL**

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

**1,66 MLR TL**

NET AKTİF DEĞER

**71,6 MN TL**

2017 KİRA GELİRİ

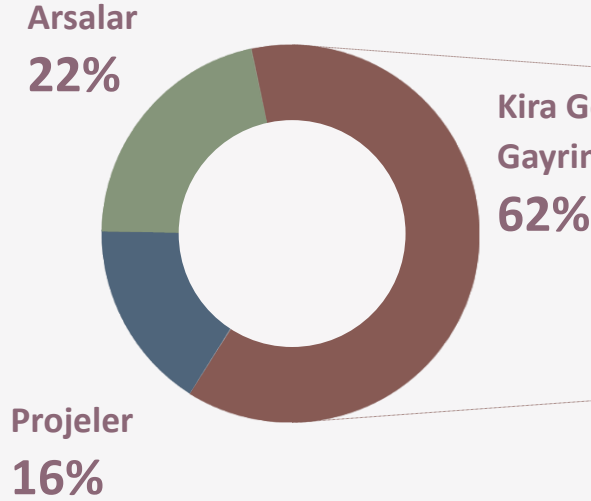
% 92.8 Ortalama Doluluk Oranı

% 92.4 Döviz Bazlı Kontrat Yapısı

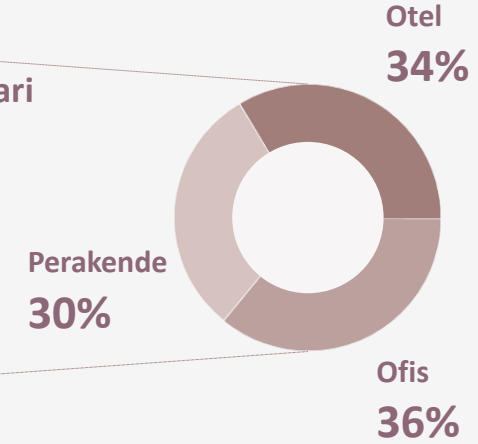


Riskleri  
minimize eden  
çeşitlendirilmiş  
portföy yapısı...

Gayrimenkul Portföy Dağılımı %



Kira Getiren Ticari Gayrimenkuller Sektörel Dağılımı %



**2.071,9 MLR TL**

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ



Hasılat  
ve FAVÖK  
beklentilerimizi  
aşmaya devam  
ediyor...

**71,6 MN TL\***

2017 KİRA GELİRİ

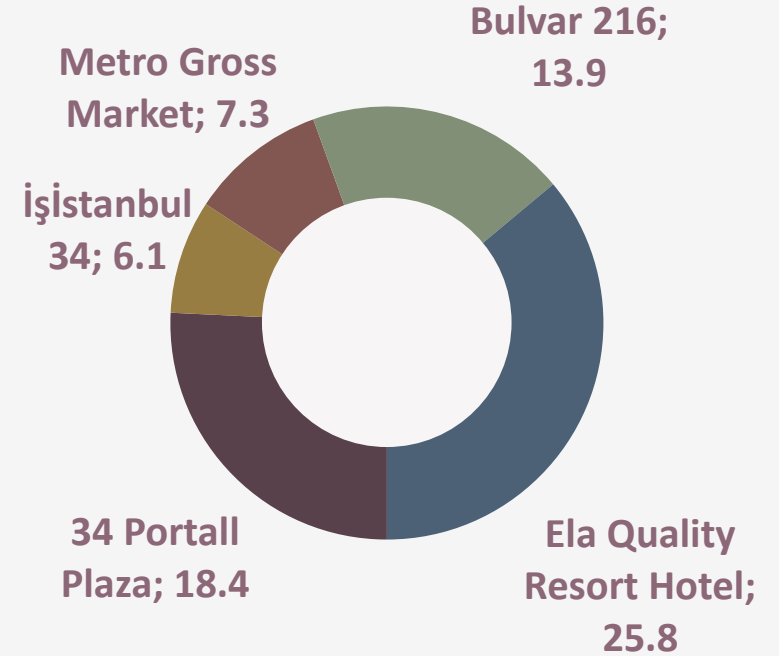
**55,8 MN TL**

2017 FAVÖK

**138,5 MN TL**

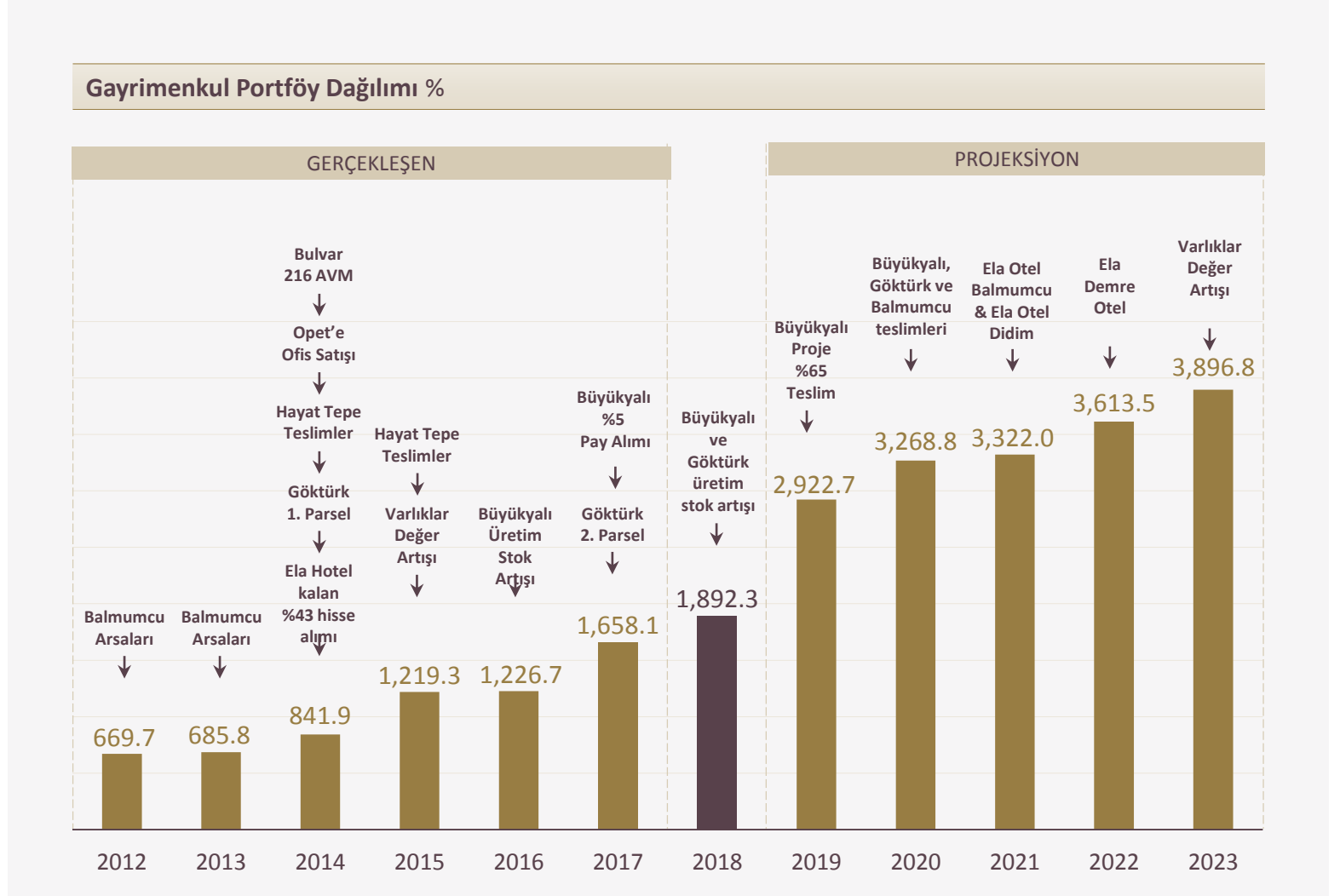
2017 HASILAT

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...

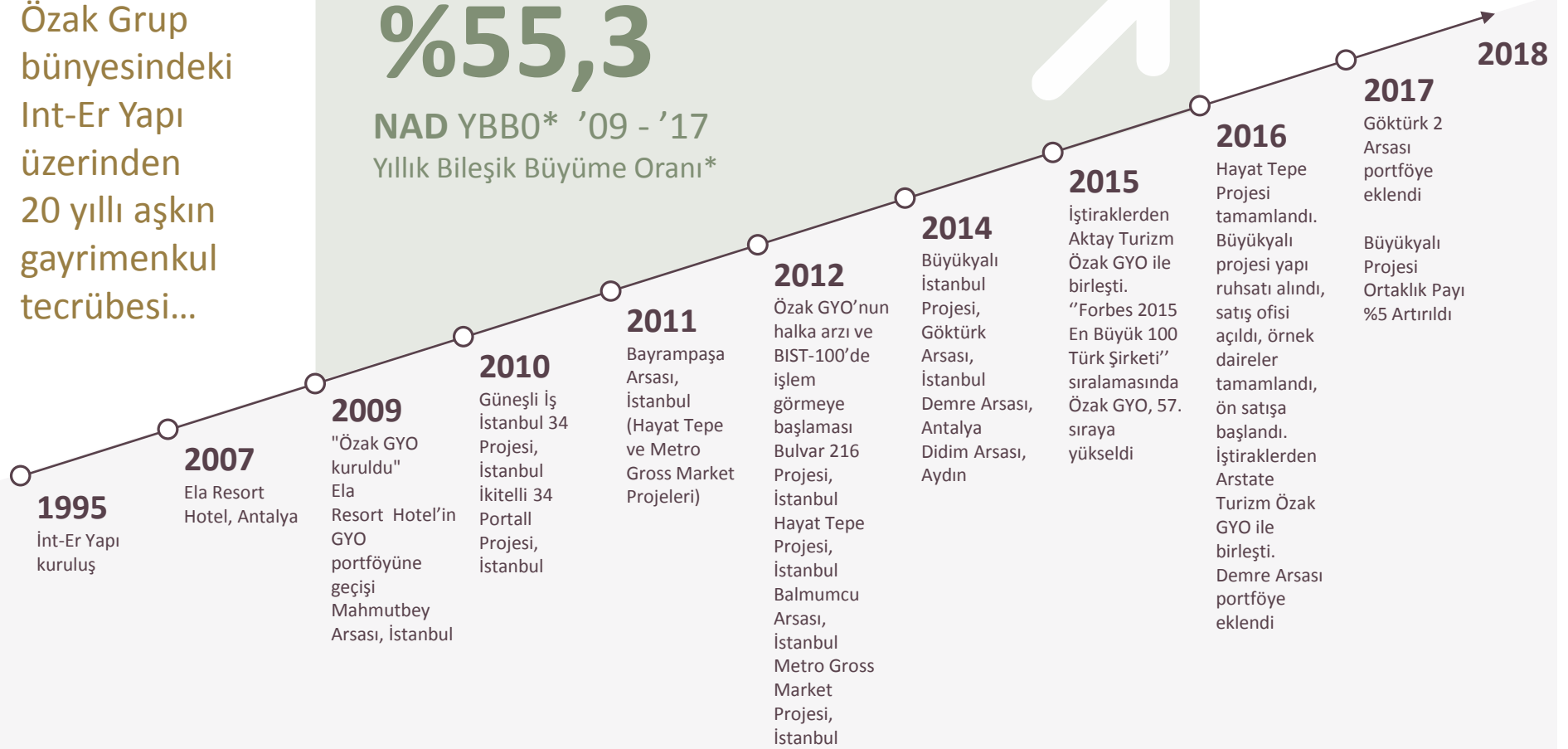




Özak Grup bünyesindeki Int-Er Yapı üzerinden 20 yıllık aşkın gayrimenkul tecrübesi...

**%55,3**

NAD YBB0\* '09 - '17  
Yıllık Bileşik Büyüme Oranı\*





## TEKSTİL

### ÖZAK TEKSTİL

- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m<sup>2</sup> 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)



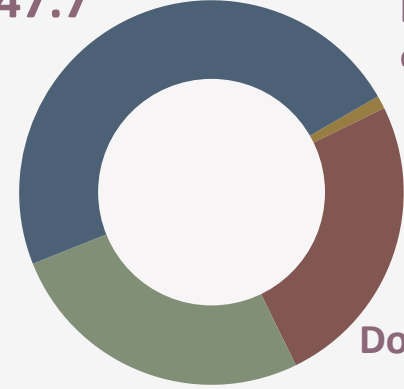
Özak GYO'nun fiili dolaşım oranı %25'e ulaşmış durumda...

#### 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
<b>Toplam</b>	<b>250,000,000</b>	<b>%100.0</b>

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 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

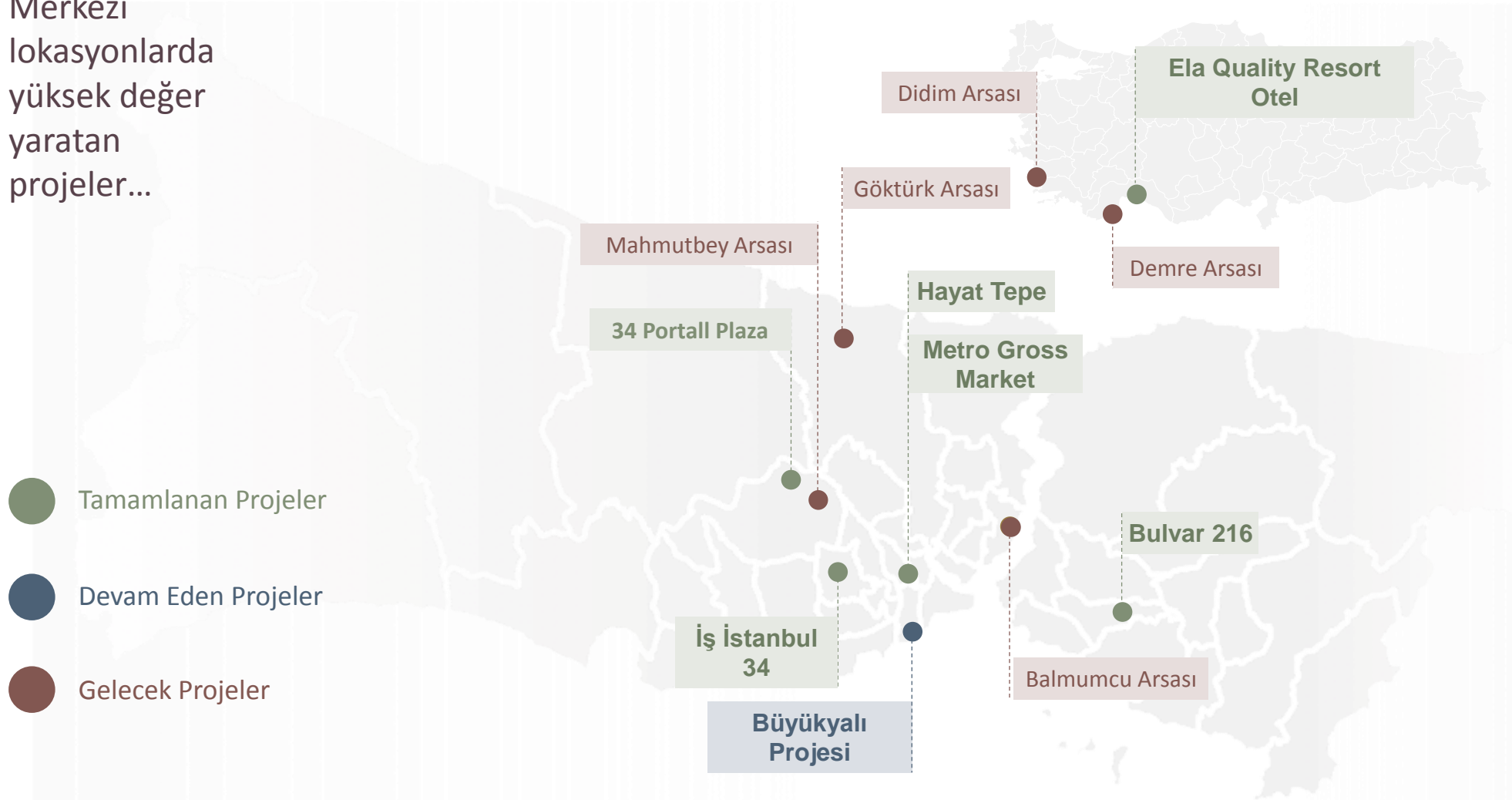
Mevcut Değerli Projeler

Öngörülebilir Nakit Akışı



Merkezi  
lokasyonlarda  
yüksek değer  
yaratan  
projeler...

-  Tamamlanan Projeler
-  Devam Eden Projeler
-  Gelecek Projeler



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

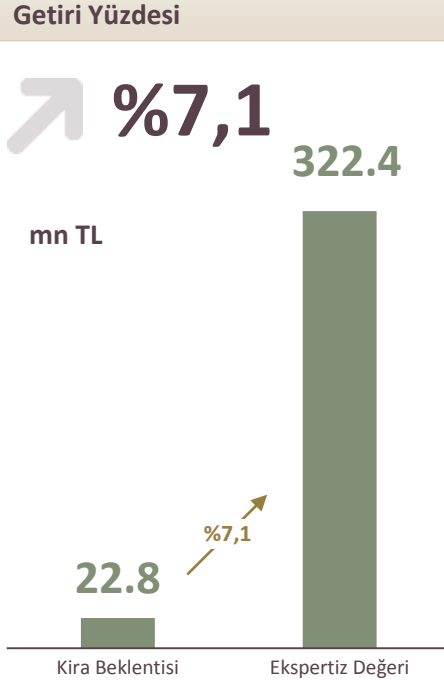
## 34 PORTALL PLAZA

%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 <sup>2</sup>
Kiralananabilir Alan	77.291 m <sup>2</sup>



### Başlıca Kiracılar

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

### Avantajları

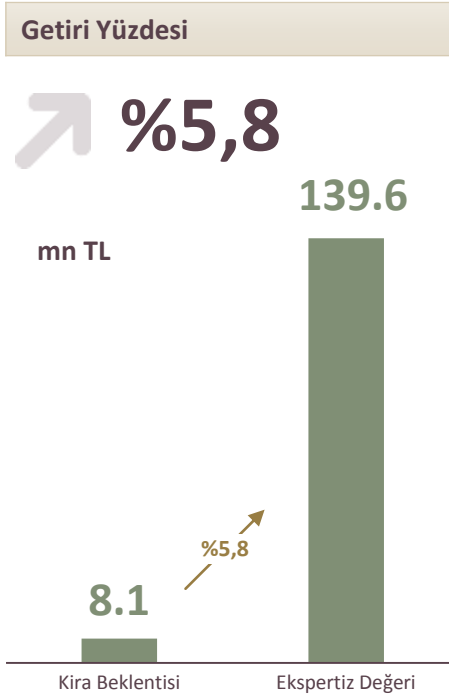
- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde stratejik konum
- Uzun vadeli kira kontratları
- Tanınmış kiracı portföyü

## İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez üssü bir proje 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 <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	21.405 m <sup>2</sup>



### 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...

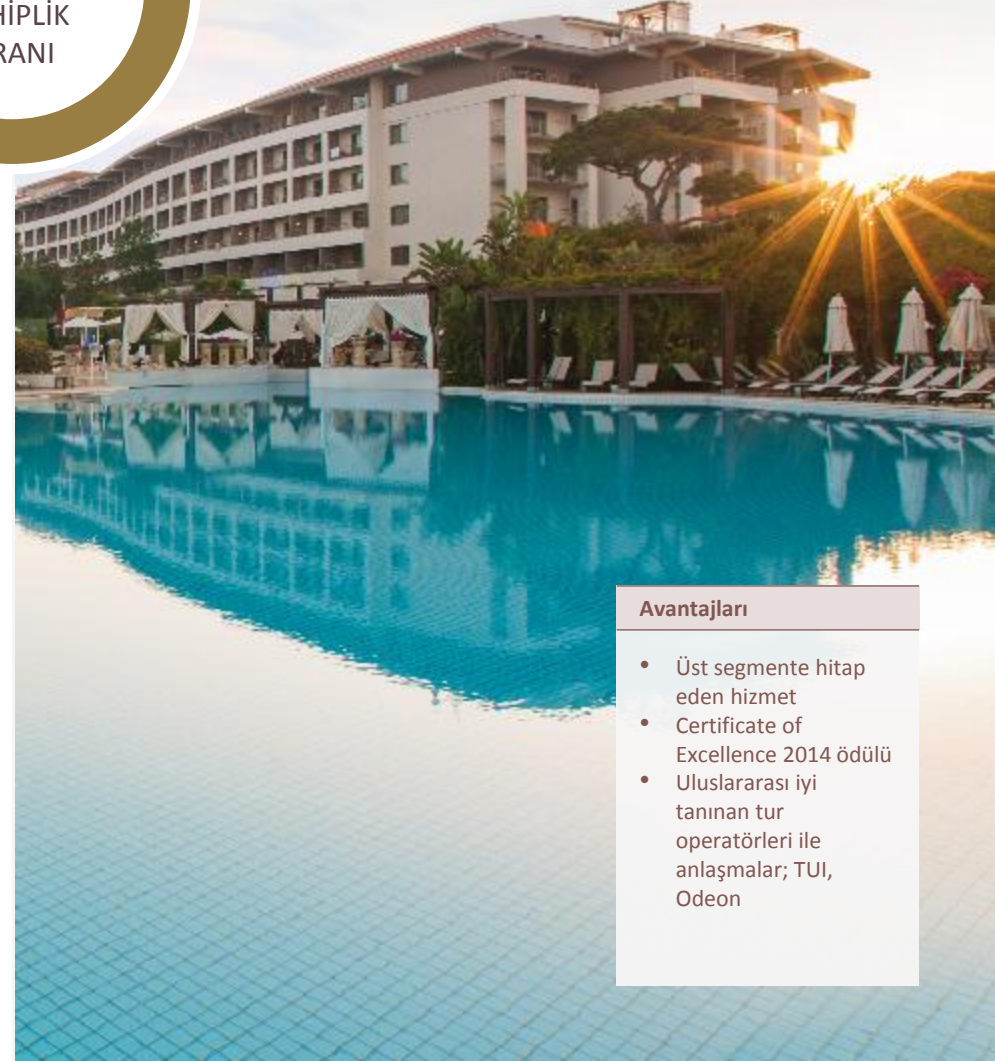
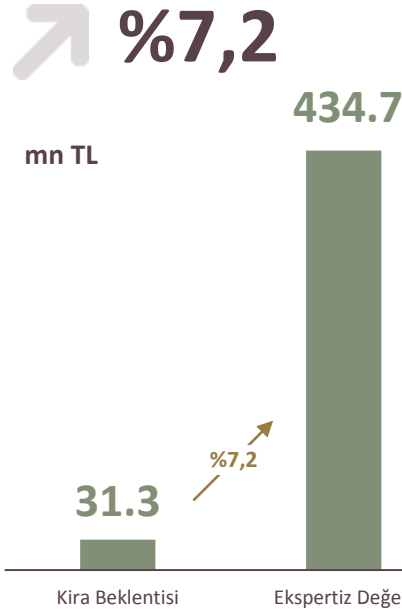
**%100**

SAHİPLİK  
ORANI

### Proje Detayları

Sahiplik	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)
Yıllık Kira Artışı	Türkiye TÜFE
Tamamlanma Tar.	2007
Arsa Alanı	98.712 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi



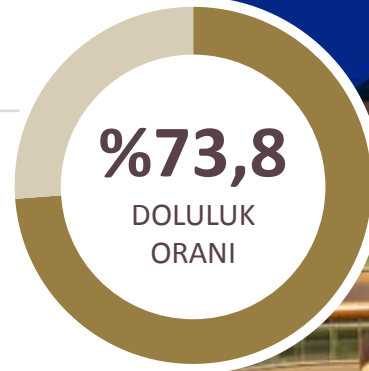
### Avantajları

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

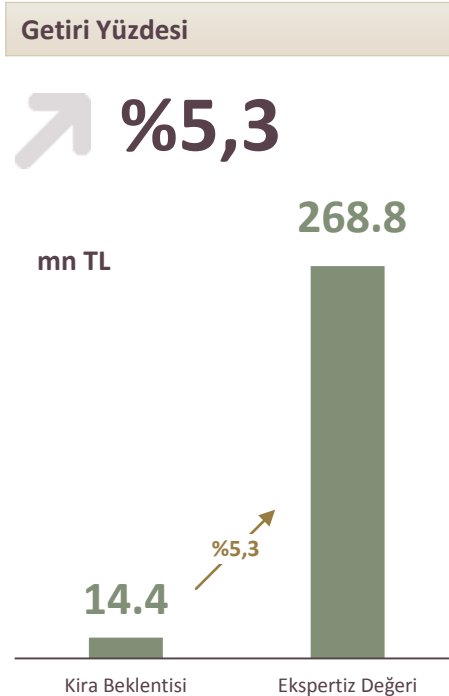


## BULVAR 216

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 <sup>2</sup>
Kiralananabilir Alan	10.717 m <sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>'lik ofis satışından elde edilen 95mnTL gelir
- 6 farklı alanda En İyi Proje\* ödülü

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

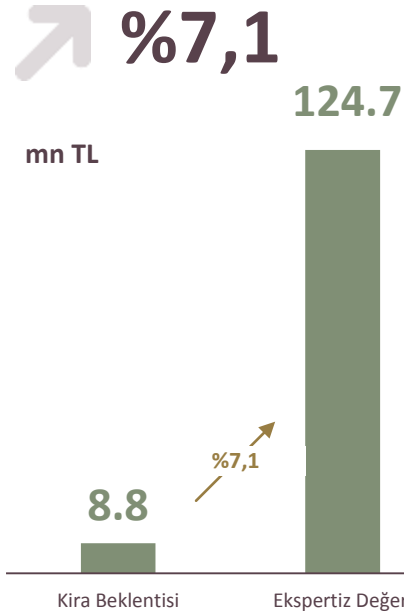
## METRO GROSS MARKET

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 <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	19.280 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi



# METRO

#### Başlıca Kiracılar

Metro Gross Market

#### Avantajları

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

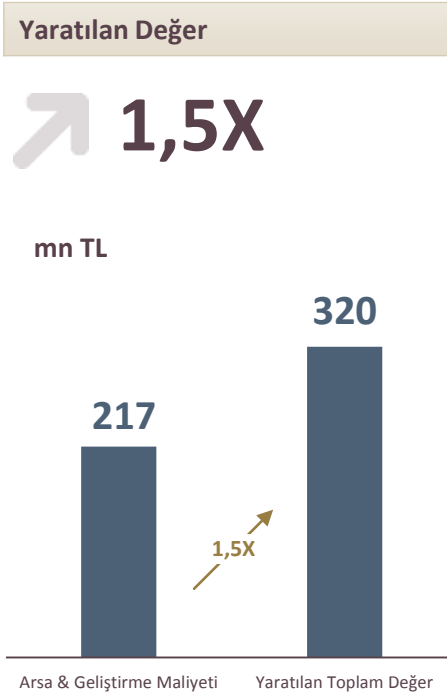
ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

## HAYAT TEPE İSTANBUL

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...

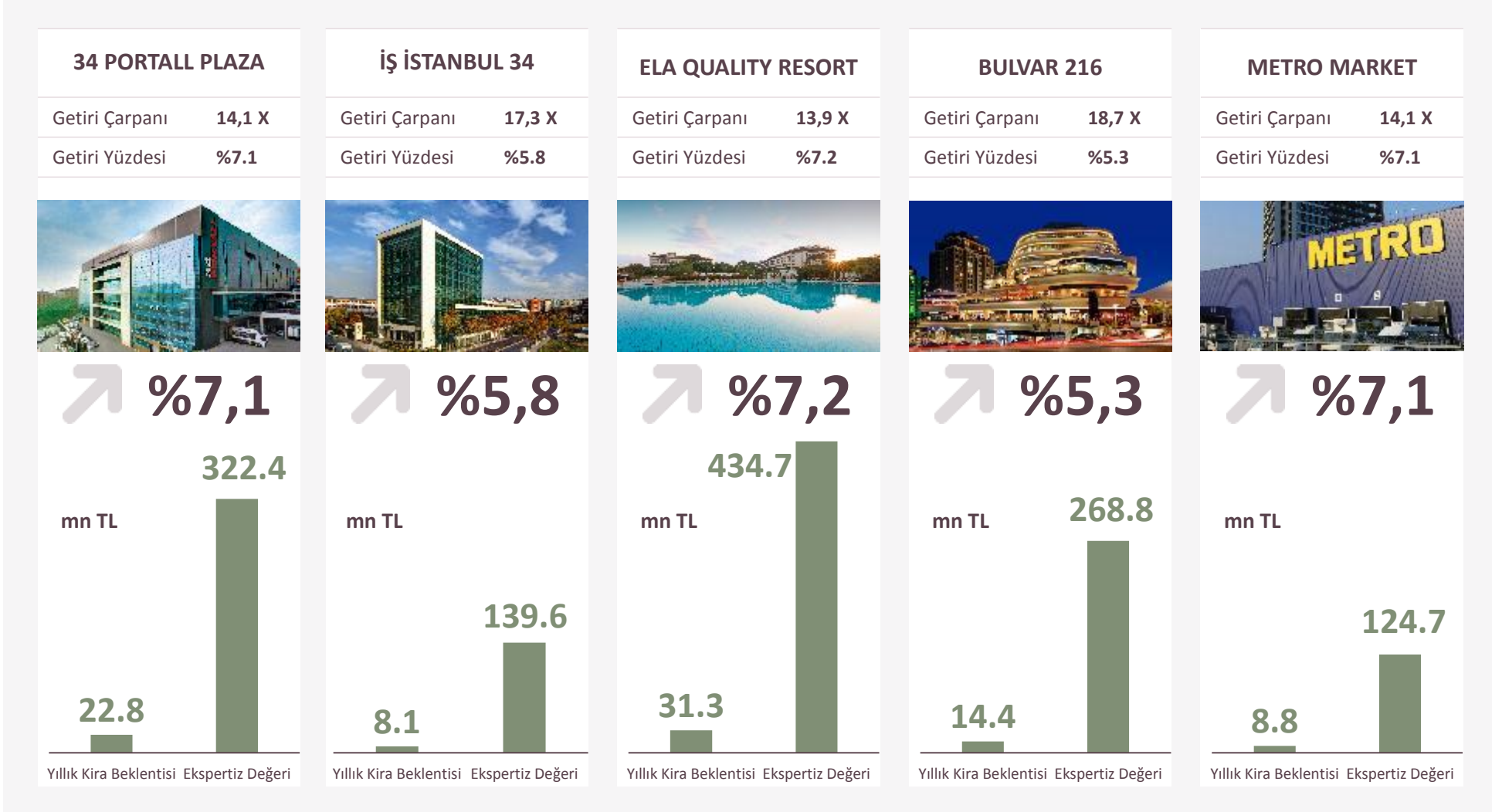


Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa & Geliştirme Maliyeti	221 mnTL
Yaratılan Toplam Değer	320 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m <sup>2</sup>
Satılabilir Alan	78.533 m <sup>2</sup>
Toplam Bağımsız Bölüm	612 daire 2 Dükkan



### Avantajları

31.12.2017 itibarıyla; 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...

**%60**  
SAHİPLİK  
ORANI

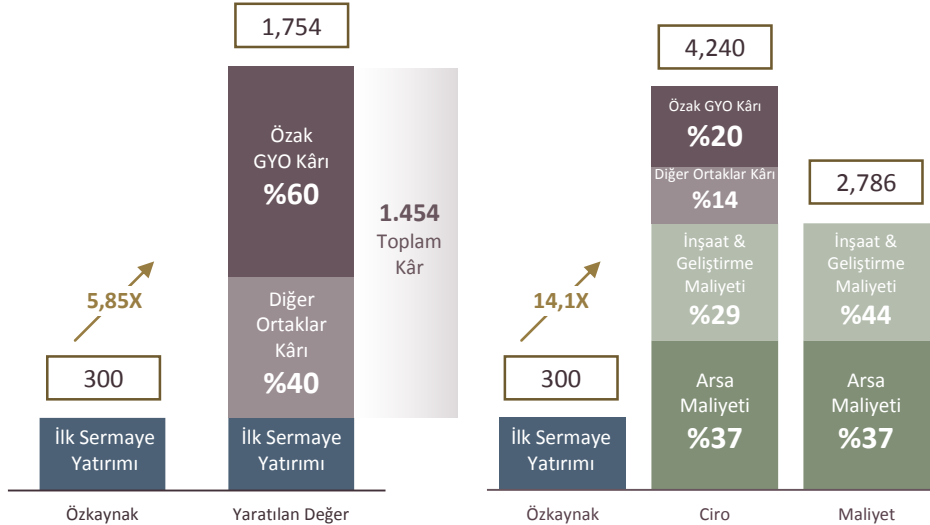
### Avantajları

31.12.2017 itibarıyla;  
1.184 ünite satışa  
sunulmuş, toplam 51.707  
m<sup>2</sup> alana sahip 306  
ünitenin ön satışı  
gerçekleştirilerek 855  
milyon TL satış cirosuna  
ulaşmıştır.

### 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 <sup>2</sup>
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315.000 m <sup>2</sup>
Beklenen Toplam Satış Geliri	4,24 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	2,79 mlrTL
Beklenen Proje Maliyeti	1,22 mlrTL
Beklenen Kâr Özak GYO Payı %60	1,45 mlrTL
Beklenen Ortalama m <sup>2</sup> /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 m<sup>2</sup> 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...

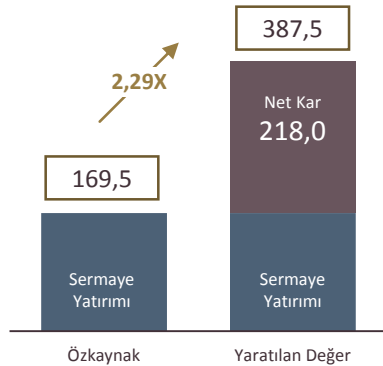
**%100**  
SAHİPLİK  
ORANI

### Satış Fiyatları

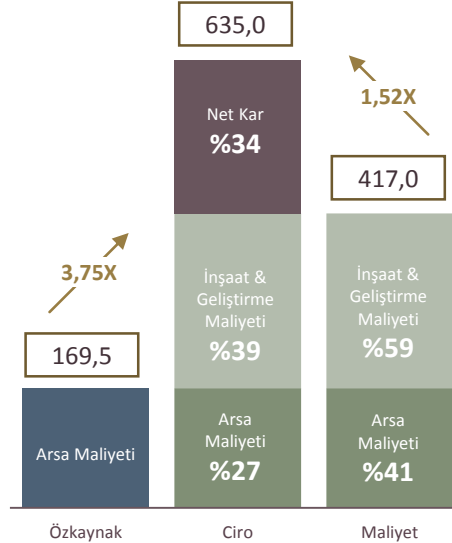
- İstanbul İstanbul  
4.000 \$ - 4.600 \$
- Mesa Kemergaz  
3.800 \$ - 4.000 \$
- Larus Palas  
3.400 \$ - 4.200 \$
- Mesa Yamaç  
3.200 \$ - 3.700 \$
- Kemergaz XXI  
3.100 \$ - 3.600 \$
- İstanbul Zen  
2.900 \$ - 3.500 \$

Yaratılan Değer Milyon TL

**2,29X**



**3,75X**



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

## BALMUMCU PROJESİ

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

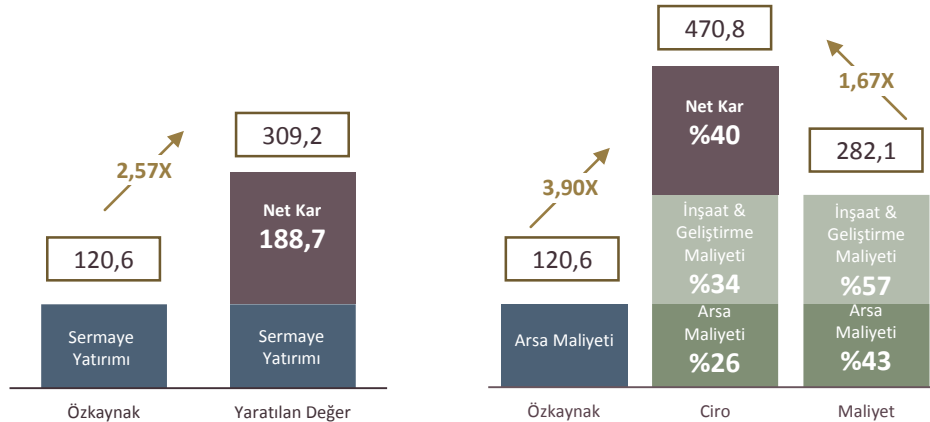
**%100**

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 <sup>2</sup>
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	49.000 m <sup>2</sup>
Beklenen Toplam Satış Geliri	635 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	417 mnTL
Beklenen Kâr	218 mnTL
Beklenen Ortalama m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup>
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	27.000 m <sup>2</sup> "Ofis ve Apart Üniteler"
Beklenen Toplam Satış Geliri	471 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	282 mnTL
Beklenen Kâr	189 mnTL
Beklenen Ortalama m <sup>2</sup> /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	<b>İstanbul</b>
Proje Tipi	<b>İş Merkezi</b>
Arsa Alanı	<b>6.682 m<sup>2</sup></b>
Ekspertiz Değeri	<b>46,1 mnTL</b>

## DİDİM ARSASI



### Özet Bilgiler

Konum	<b>Aydın</b>
Proje Tipi	<b>Otel</b>
Arsa Alanı	<b>163.705 m<sup>2</sup></b>

## DEMRE ARSALARI



### Özet Bilgiler

Konum	<b>Antalya</b>
Proje Tipi	<b>Otel</b>
Arsa Alanı	<b>71.000m<sup>2</sup> + 60.000m<sup>2</sup></b>



# %14 BÜYÜME

BEKLENEN NAD BÜYÜMESİ (2017 – 2018)



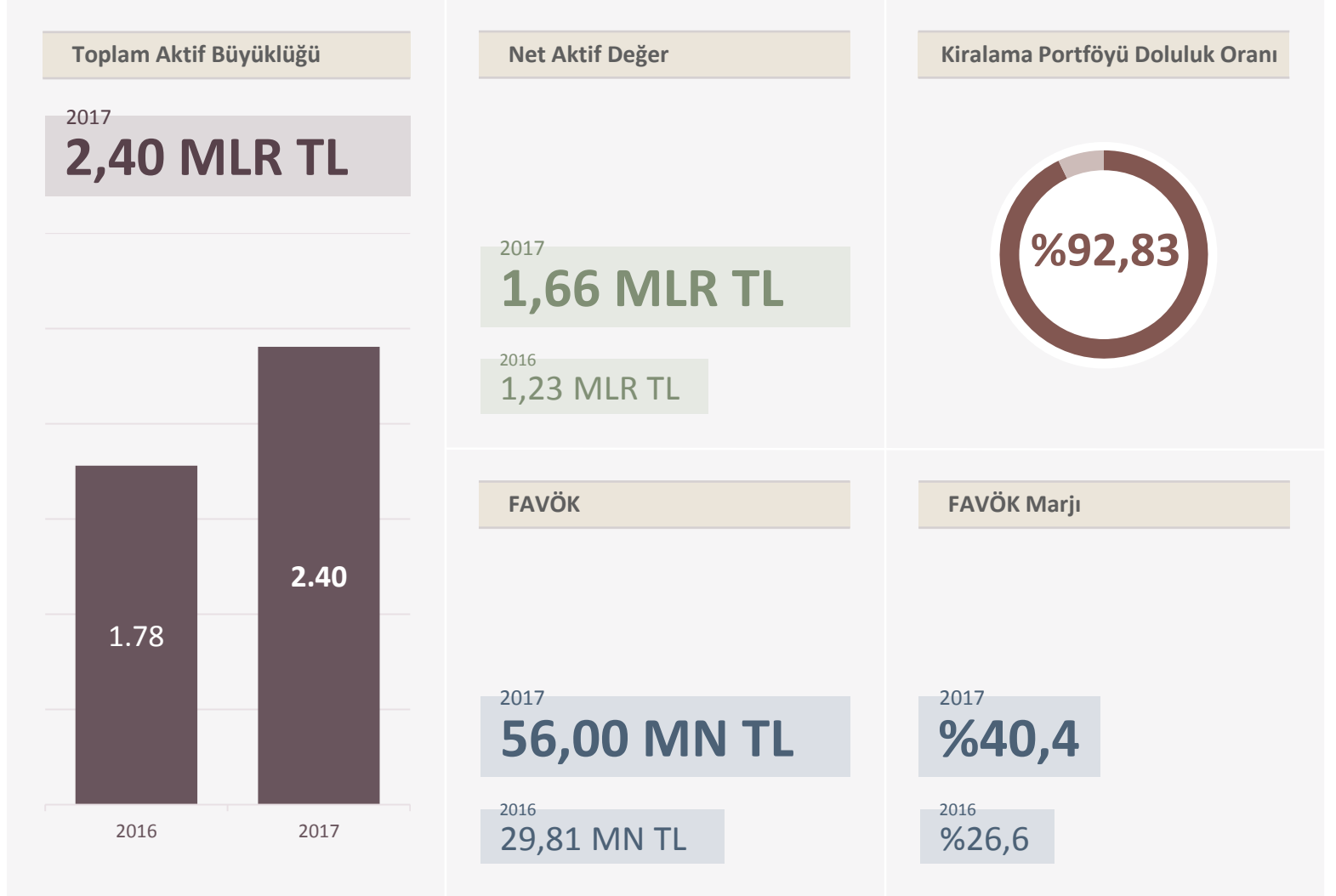
Gelecek projeler önümüzdeki dönemde "değerleme çarpanını" daha da artıracak...

# Özak GYO Finansal Göstergeler

2017 yılında da güçlü mali performansımız devam ediyor.

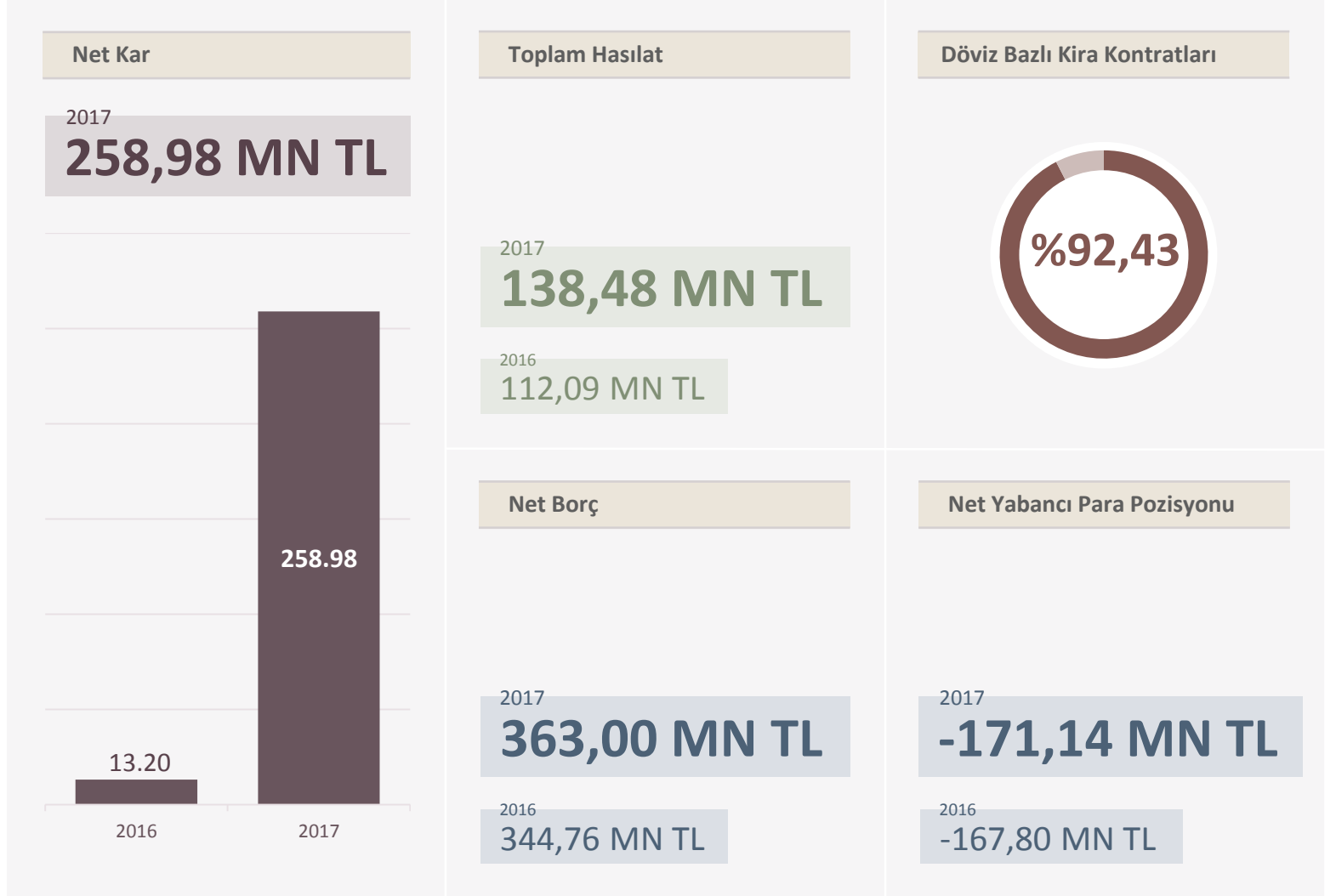


Aktif büyüklüğümüz %35 artarak 2,4 Milyar TL'ye ulaştı.



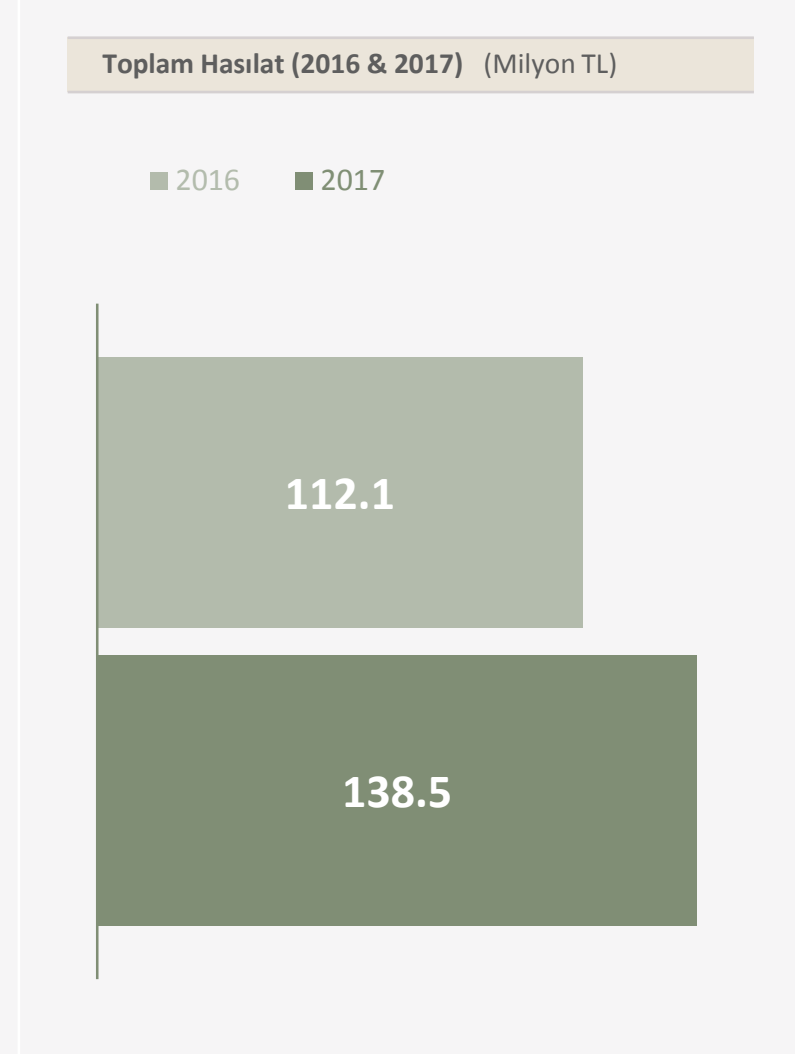
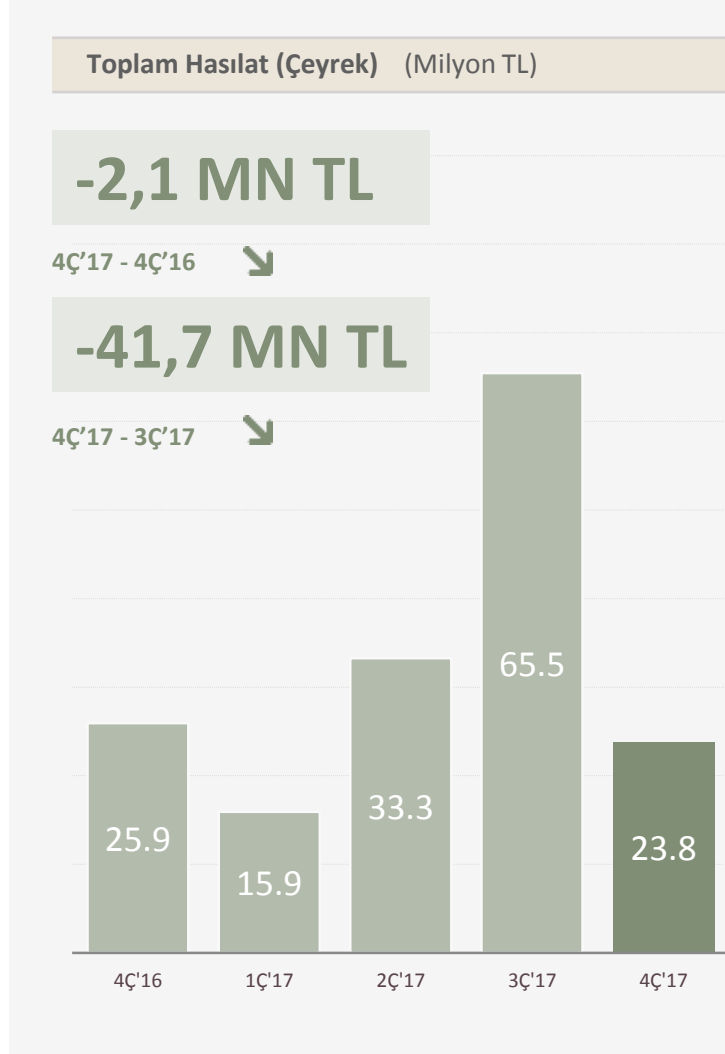


Toplam satış  
hasılatımız  
%24 artarak  
138 milyon  
TL'ye ulaştı.



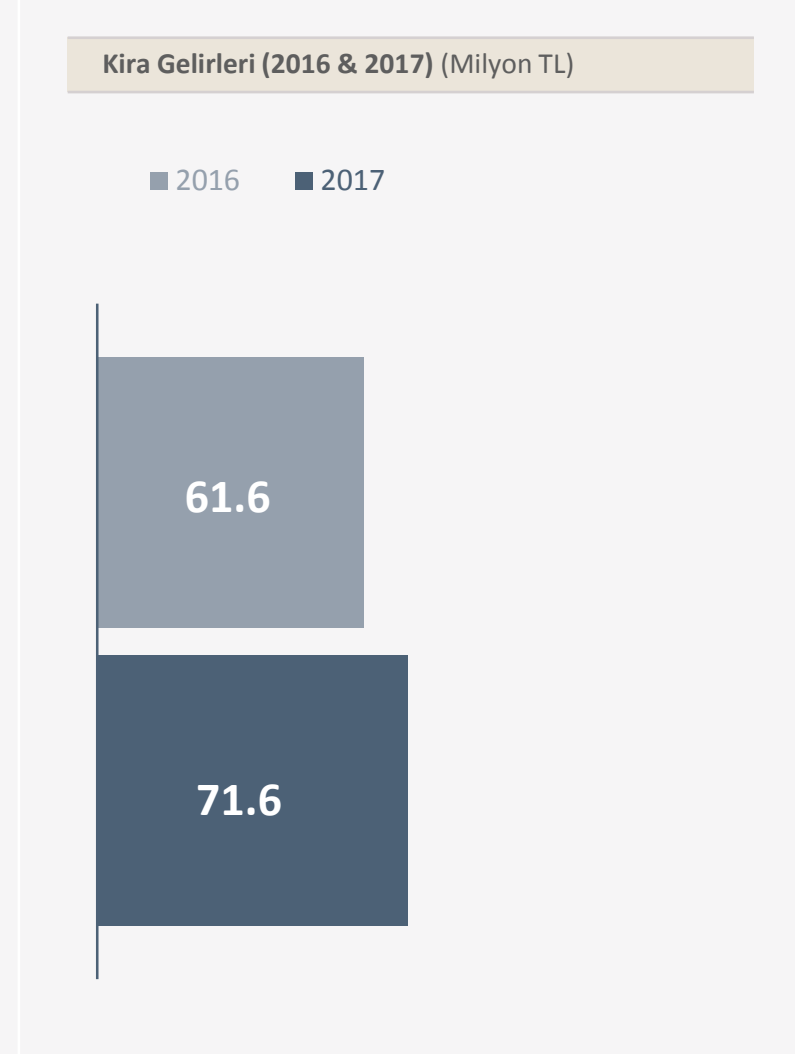


Özak GYO'nun toplam satışları, turizm gelirlerindeki güçlü büyümeyle birlikte geçen yılın aynı dönemine göre %24 artış kaydetti.





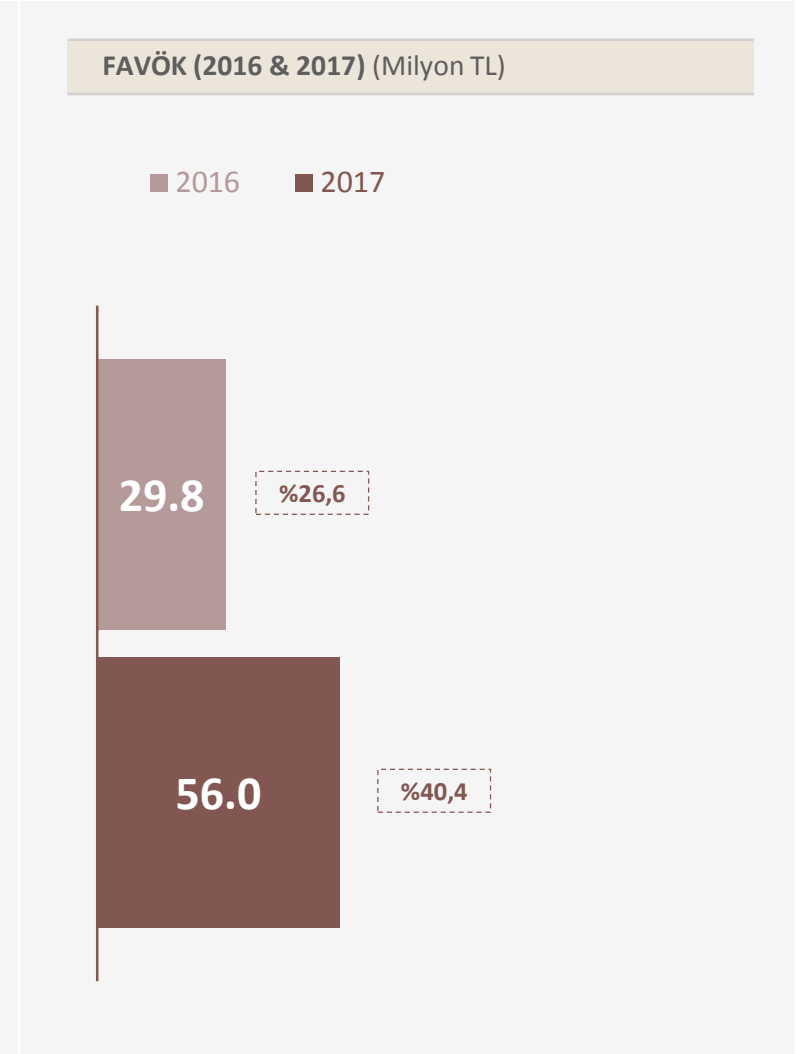
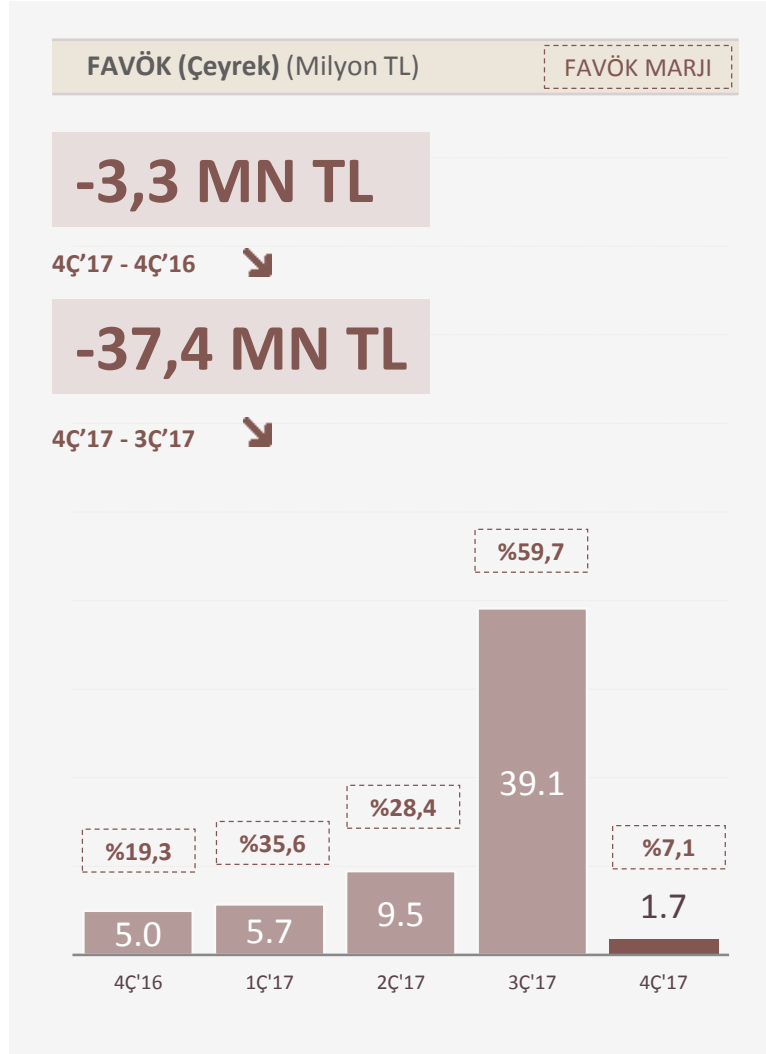
Kira gelirlerimiz, döviz kurlarındaki yukarı yönlü hareketin de etkisiyle, geçen yılın aynı dönemine göre %16 oranında artış kaydetti.







FAVÖK marjımız, turizm gelirlerine paralel artan satışlarla birlikte, geçen yılın aynı dönemine göre %52 büyüme gösterdi.





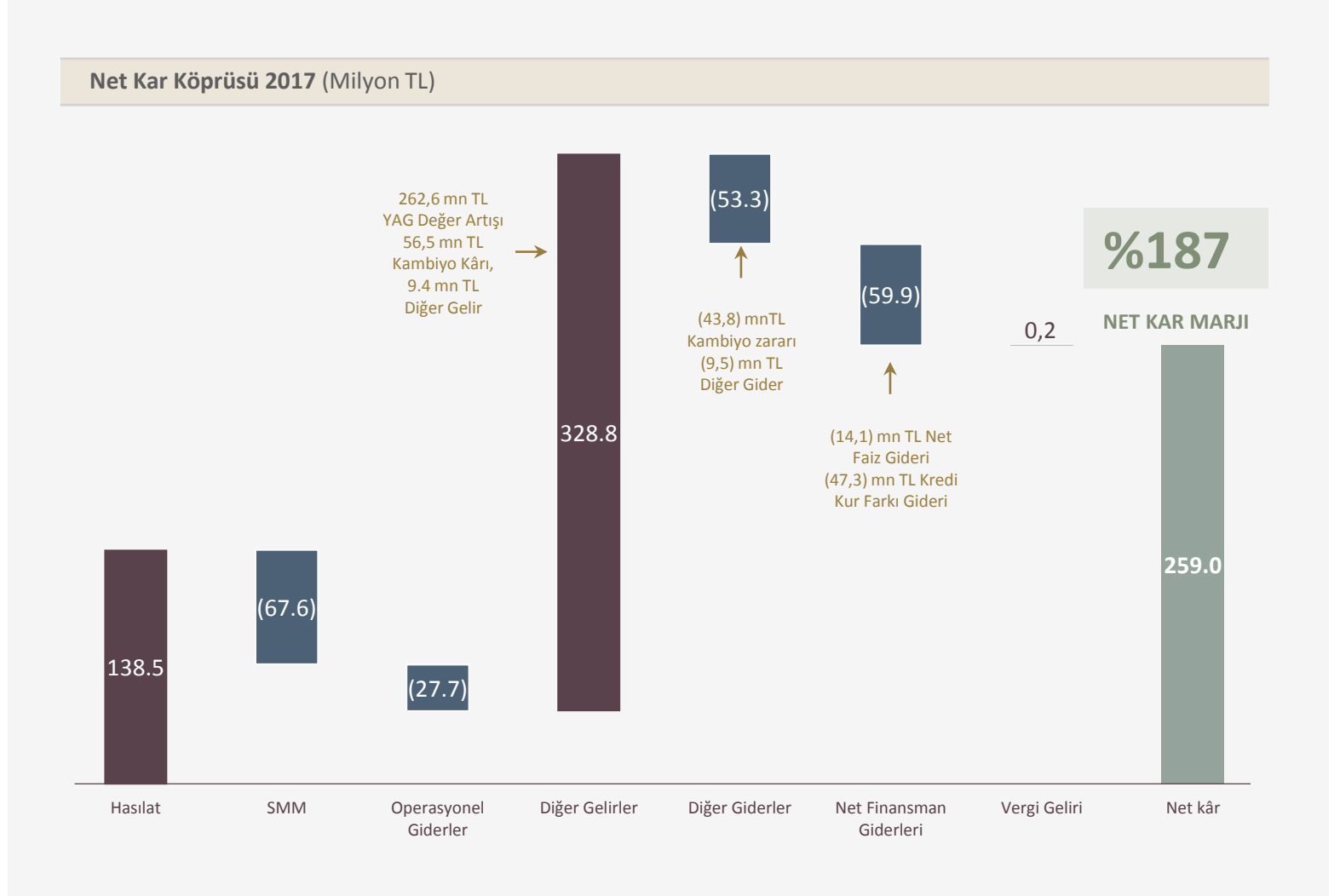
Turizm gelirlerindeki güçlü büyüme kârlılığımızı olumlu etkiliyor.

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Milyon TL)

MnTL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	2016	2017	%Δ (2017/2016)	4Ç'16	3Ç'17	4Ç'17	%Δ (4Ç'17/4Ç'16)	%Δ (4Ç'17/3Ç'17)
Hasılat	112.1	138.5	23.5%	25.9	65.5	23.8	-8.1%	-63.6%
Satış Gelirleri	50.5	66.9	32.4%	8.6	45.9	7.2	-16.8%	-84.4%
Kira Gelirleri	61.6	71.6	16.3%	17.4	19.6	16.6	-4.3%	-15.0%
Otel	20.7	25.8	24.5%	6.3	8.3	6.1	-3.7%	-27.1%
Ofis	23.2	24.5	5.8%	6.0	5.9	6.2	3.8%	4.8%
Perakende	17.7	21.3	20.3%	5.1	5.3	4.4	-14.6%	-18.2%
Brüt Kar	38.9	70.9	82.1%	9.5	42.0	9.2	-3.1%	-78.1%
Brüt Marj	34.7%	51.2%	16.5	36.5%	64.1%	38.7%	2.2	-25.5
FVÖK	15.9	43.2	171.0%	0.8	36.0	-1.5	-289.3%	-104.2%
FVÖK Marjı	14.2%	31.2%	17.0	3.2%	54.9%	-6.4%	-9.6	-61.3
FAVÖK	29.8	56.0	87.8%	5.0	39.2	1.7	-66.1%	-95.7%
FAVÖK Marjı	26.6%	40.4%	13.8	19.3%	59.8%	7.1%	-12.2	-52.6
Net Finansman Gelir/Gider	-39.4	-59.9	52.0%	-23.2	-12.0	-29.0	25.0%	141.2%
Net Kar	13.2	259.0	1862.4%	4.8	23.1	194.2	3945.5%	741.0%
Net Kar Marjı	11.8%	187.0%	175.2	18.6%	35.3%	815.8%	797.2	780.6

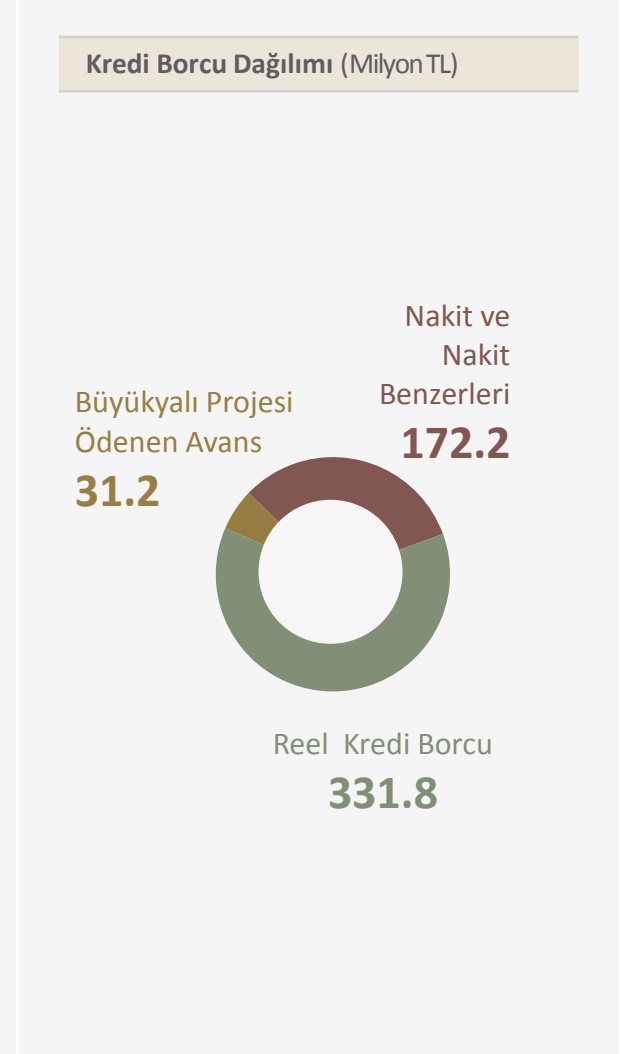
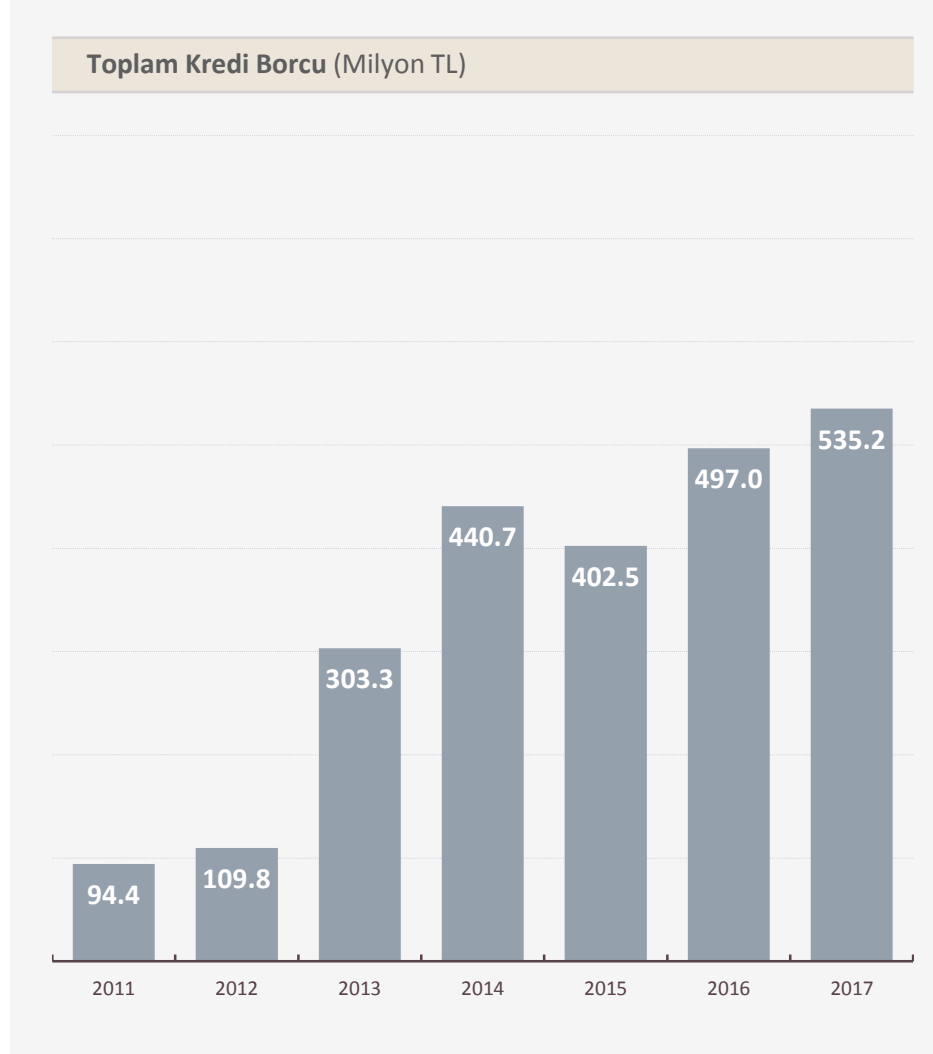


Turizm  
gelirlerindeki  
güçlü büyüme  
kârlılığımızı  
olumlu  
etkiliyor.





Büyükaly Projesi için ödenen 129,4 mn TL avanstan kalan 31,2 mn TL Emlak Konut hesabında bulunmaktadır. 172.2 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 2017 Reel Kredi Borcu 331,8 mn TL'dir.

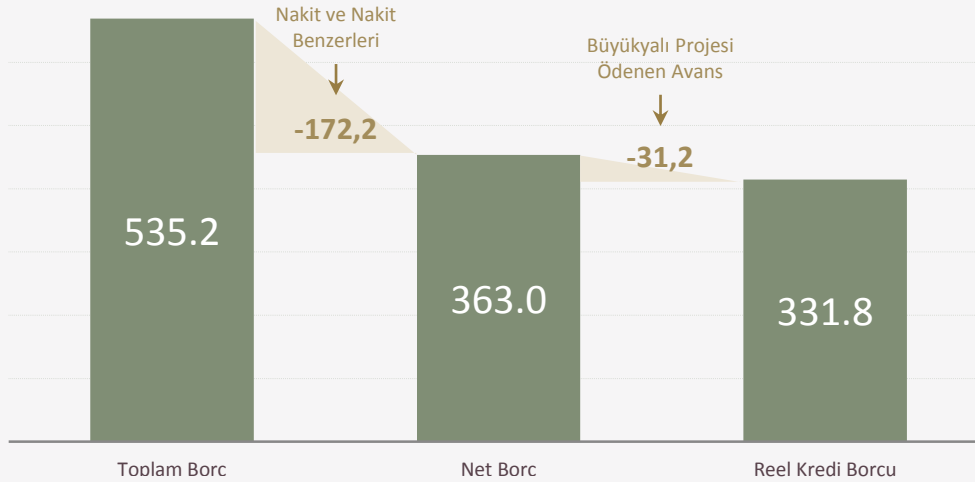




Toplam Kredi Borcu Gelişimi ve Dağılımı (Milyon TL)

**331,8 MN TL**

REEL KREDİ BORCU



**%22,4**

REEL KREDİ BORCU / ÖZKAYNAKLAR

**%13,8**

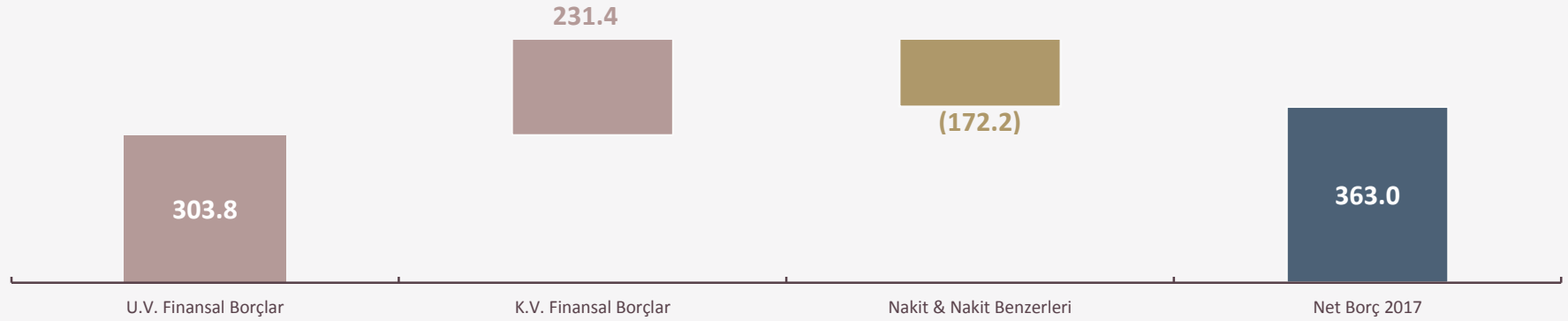
REEL KREDİ BORCU / TOPLAM VARLIKLAR

Özet Konsolide Bilanço

MnTL	2016	2017	%Δ (2017/2016)
Dönen Varlıklar	204.4	242.8	18.8%
Duran Varlıklar	1,574.7	2,160.9	37.2%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1,779.1</b>	<b>2,403.7</b>	<b>35.1%</b>
K.V. Yükümlülükler	333.1	352.7	5.9%
U.V. Yükümlülükler	314.9	571.4	81.5%
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>648.1</b>	<b>924.1</b>	<b>42.6%</b>
Özkaynaklar	1,131.0	1,479.6	30.8%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1,779.1</b>	<b>2,403.7</b>	<b>35.1%</b>
K.V. Finansal Borçlar	250.3	231.4	-7.6%
U.V. Finansal Borçlar	246.7	303.8	23.2%
<b>Toplam Borç</b>	<b>497.0</b>	<b>535.2</b>	<b>7.7%</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	152.2	172.2	13.1%
<b>Net Borç</b>	<b>344.8</b>	<b>363.0</b>	<b>5.3%</b>
<i>Net Borç/ Özkaynaklar</i>	<i>30.5%</i>	<i>24.5%</i>	<i>-5.9 bps</i>
<i>Net Borç/Toplam Varlıklar</i>	<i>19.4%</i>	<i>15.1%</i>	<i>-4.3 bps</i>



**Net Borç 2017 (Milyon TL)**

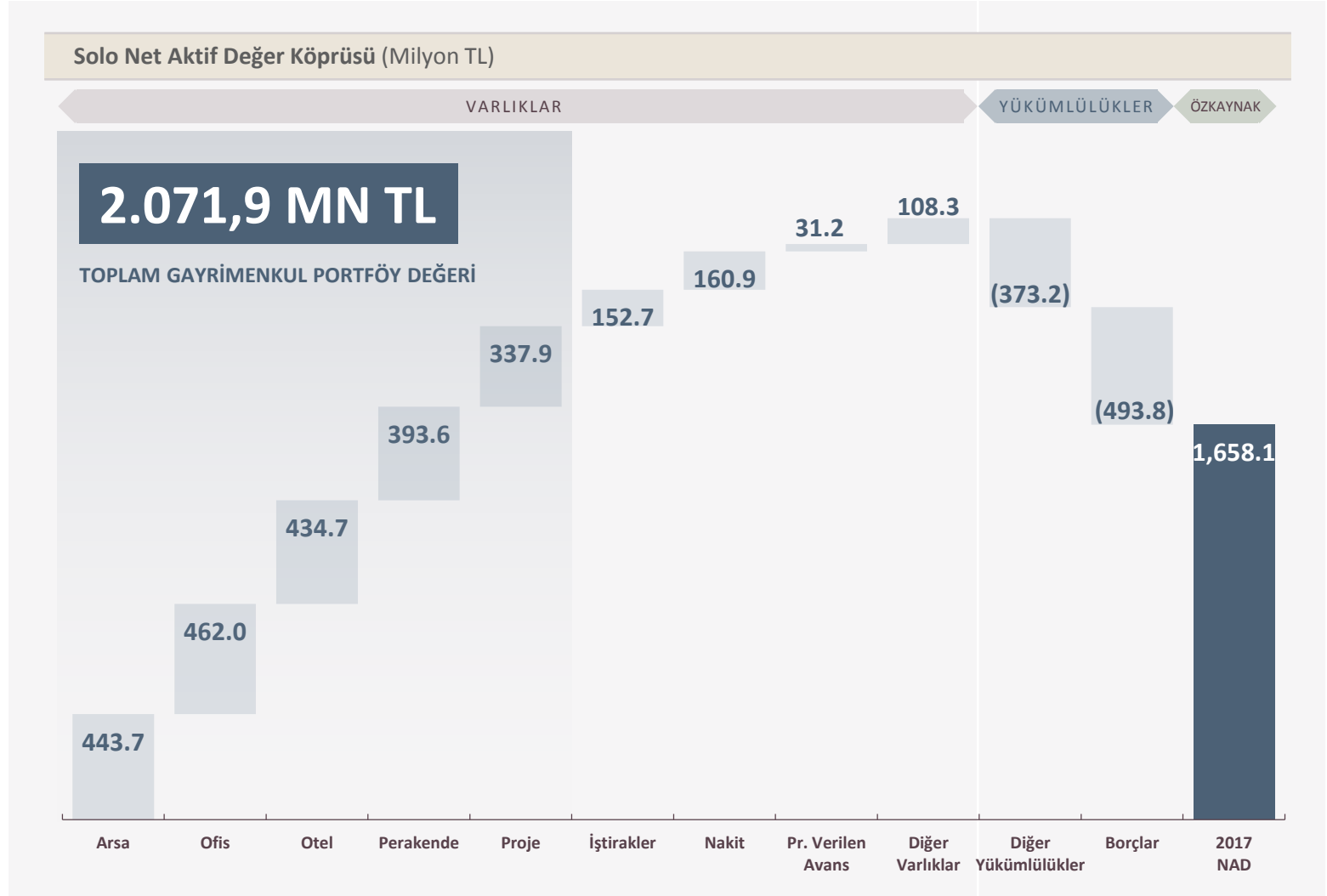


**Net Borç Değişimi – 2017 / 2016 (Milyon TL)**





Özak GYO'nun  
2017 yılsonu  
itibariyle  
Toplam  
Gayrimenkul  
Portföy Değeri  
2.071,9 MN TL  
düzeyine ulaştı.

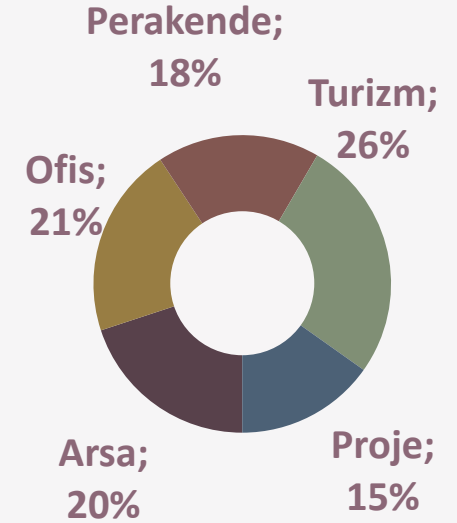


Borsa  
İstanbul'da  
%65 iskontolu  
işlem gören  
Özak GYO,  
yatırımcısına  
gelecek için  
güçlü bir fırsat  
sunuyor.

## Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2016	2017	2018 Tahmin
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	36.0	46.1	50.7
	Balmumcu, İstanbul	120.6	144.7	159.2
	Göktürk, İstanbul	64.4	78.6	86.4
	Göktürk 2, İstanbul	-	174.3	-
	<b>(+) Toplam Arsalar</b>	<b>221.0</b>	<b>443.7</b>	<b>296.3</b>
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	255.1	322.4	354.6
	Ofis - İş İstanbul 34, İstanbul	122.6	139.6	153.6
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	94.5	124.7	137.2
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	231.6	268.8	295.7
	Otel - Ela Quality Resort Quality Otel	346.0	434.7	478.2
	<b>(+) Toplam Binalar</b>	<b>1,049.7</b>	<b>1,290.3</b>	<b>1,419.4</b>
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	25.8	19.3	14.1
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	128.0	318.6	616.3
	Gelecek Projeler - Göktürk 2	-	-	196.5
	<b>(+) Toplam Stok</b>	<b>153.8</b>	<b>337.9</b>	<b>886.2</b>
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	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>79.9</b>	<b>152.7</b>	<b>152.7</b>
	<b>(+) Nakit</b>	<b>147.8</b>	<b>160.9</b>	<b>121.7</b>
	<b>(+) Projelere Verilen Avanslar</b>	<b>129.4</b>	<b>31.2</b>	<b>-</b>
	<b>(+) Diğer Varlıklar</b>	<b>46.1</b>	<b>108.3</b>	<b>173.1</b>
	<b>(-) Diğer Yükümlülükler</b>	<b>161.0</b>	<b>373.2</b>	<b>645.0</b>
	<b>(-) Borçlar</b>	<b>440.1</b>	<b>493.8</b>	<b>452.7</b>
	<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>1,226.6</b>	<b>1,658.1</b>	<b>1,892.3</b>

## NAD'a Göre Portföy Dağılımı %



**585,0 MN TL**

31.12.2017 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

**%64,7**

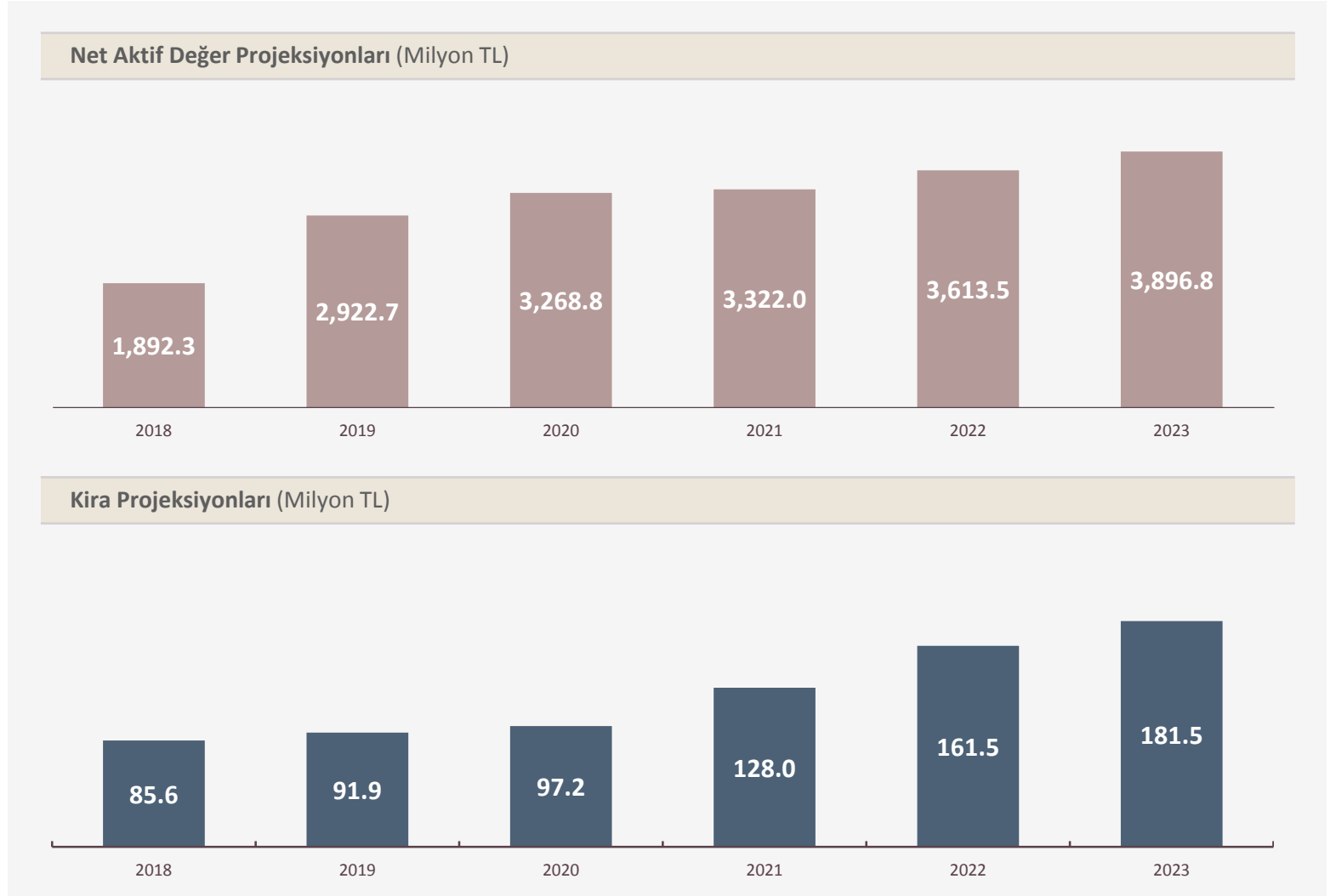
İSKONTO ORANI

07.03.2018 İTİBARIYLA;  
PİYASA DEĞERİ 655,0 MN TL  
İSKONTO ORANI %60,5



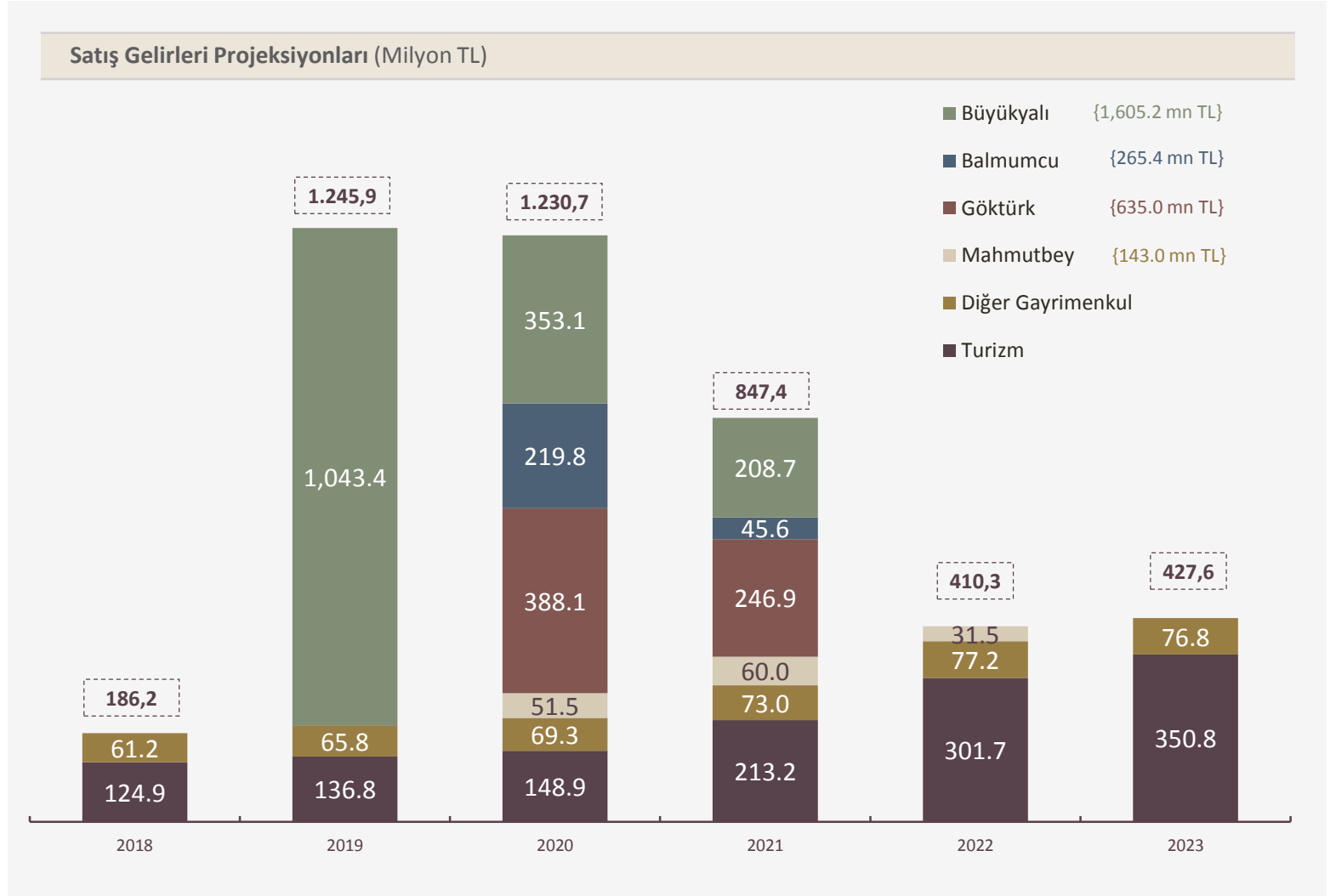


NAD'ın, 2019 yıl sonu itibariyle bugüne göre %76 artarak 2,92 milyar TL'ye ulaşması bekleniyor.



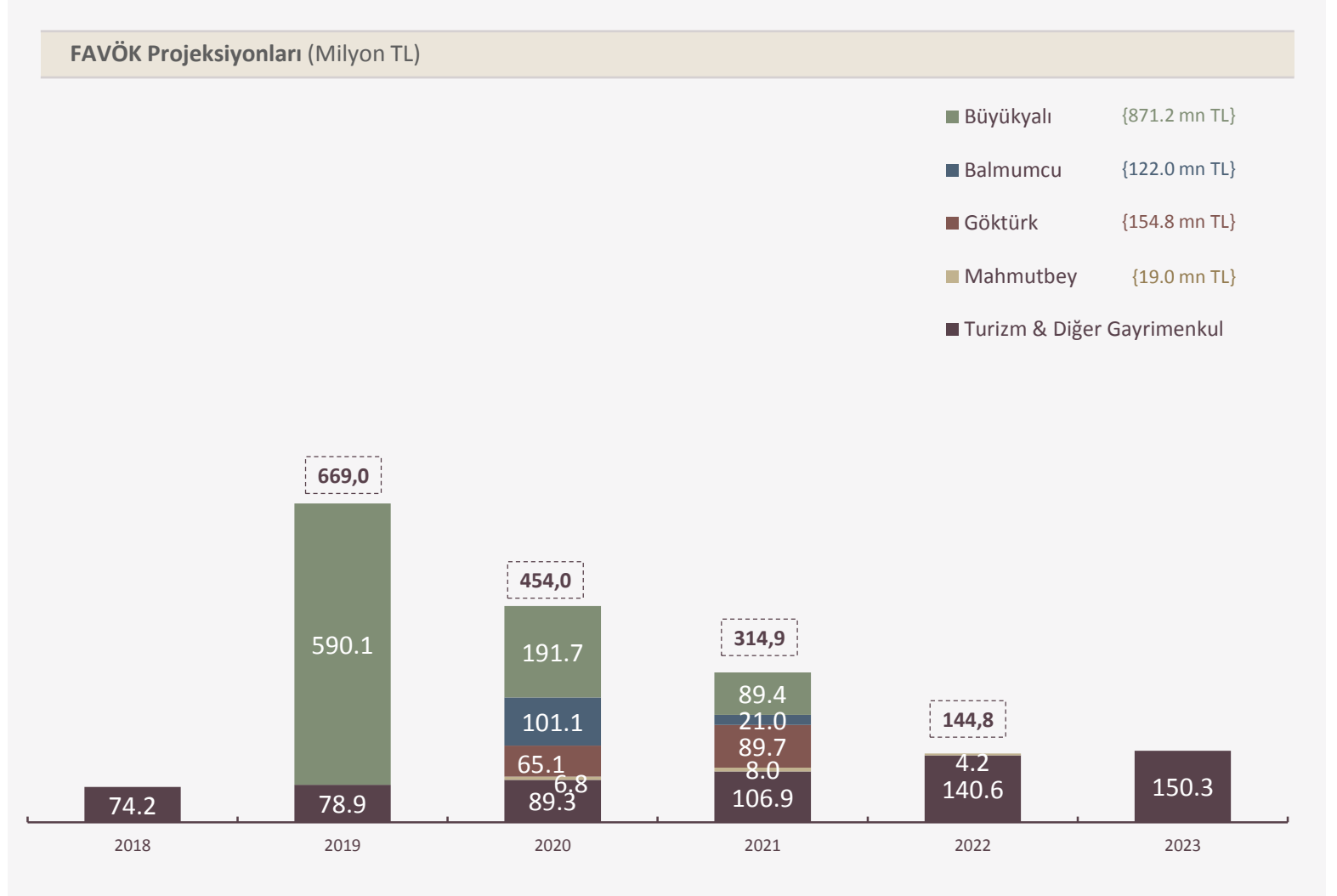


Büyükaly'nın 2019 yılında ilk teslimleri ile birlikte satış gelirlerinde güçlü bir sıçrama bekleniyor.



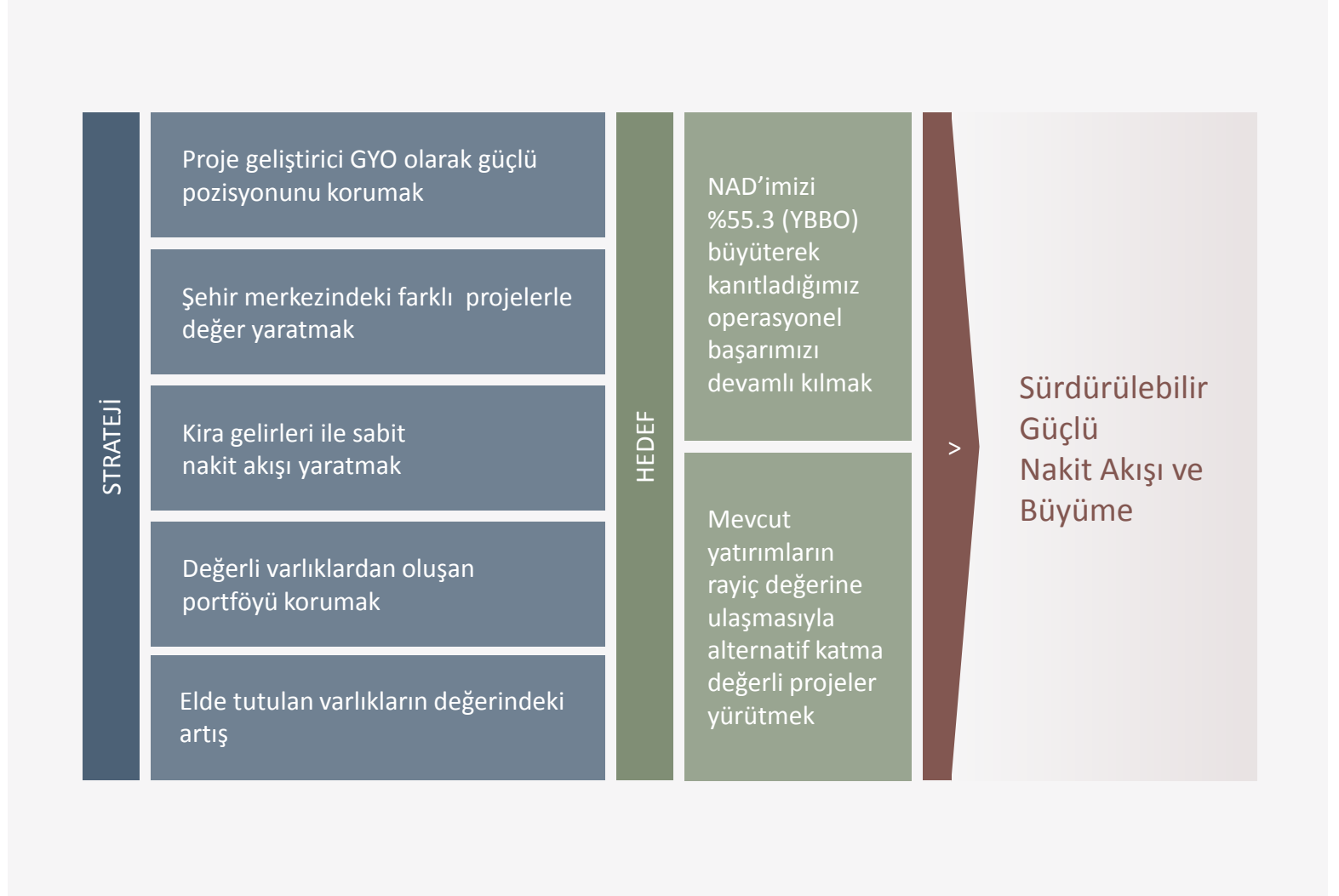


2019 yılının FAVÖK marjının da güçlü bir gelişim göstereceği yıl olması bekleniyor.





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



# Teşekkürler ...

Daha fazla bilgi için:

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri

[yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com](mailto:yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com)

+90 212 486 3650

