



Özderici Gyo



ÖZDERİCİ GYO (OZGYO) ANALİST SUNUMU

20 Nisan 2017

ÖNEMLİ UYARI

Bu sunum, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“**Özderici GYO**” ve/veya “**Şirket**”) tarafından Özderici GYO hakkında bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Şirketin hedefleri, tahminleri, beklentileri ya da şirketin büyüme, maliyet azaltma, yeniden yapılanma planları, harcamaları ve finansal sonuçları hakkındaki tüm açıklamalar gelecekle ilgili açıklamalardır. Bu sunumda yer alan bilgiler ve açıklamalar; mevcut durumdaki planlar, beklentiler ve tahminler üzerine kuruludur ve zaman içerisinde değişebilir. Bu sebeple, işbu sunumda yer alan bilgi ve açıklamaların gelecekte işbu sunumda belirtildiği şekilde gerçekleşeceği Özderici GYO tarafından hiçbir şekilde tekeffül edilmemektedir. Özderici GYO, kamuoyuna yapılacak yeni açıklamalar, revizeler ve yeni öngörülerden doğacak sonuçlarla ilgili herhangi bir yükümlülük üstlenmemektedir. Sunum’un içeriği Şirket tarafından kamuya açıklanan bilgilere ve Şirket’in güvenilir olduğuna inandığı kaynaklardan topladığı bilgilere dayanır. İşbu dokümanda öngörülen beklenti veya durumları gerçekleşen gerçek sonuçlara, beklentilerde gerçekleşen değişikliklere veya belirtilen öngörülerini etkileyen unsurlardaki değişikliklere istinaden güncelleme yükümlülüğümüz bulunmamaktadır.

Bu sunum satış teklifi ya da daveti, veya herhangi bir menkul alımı ya da taahhüdünde bulunulması için bir çağrı veya teklif niteliği taşımaz. Burada yer alan hiçbir bilgi herhangi bir sözleşme, icap veya taahhüdün kendisini veya temelini oluşturmaz. İşbu sunum kapsamında Şirket hisse senedi ve/veya tahvillerine yatırım yapacak olan yatırımcılar, buna ilişkin kararlarının kendileri tarafından yapılan veya kendilerinin yaptıracakları araştırma, inceleme ve değerlendirmeler sonucu vermelidirler.

Şirket, Şirket’in hissedarları, yöneticileri, çalışanları veya herhangi başka biri bu dokümanın veya içeriğinin veya benzerinin kullanımı ile ortaya çıkabilecek kayıplardan veya benzeri durumlardan sorumlu değildir.

İÇİNDEKİLER

4	Yatırımcı Özeti
7	Özderici GYO
16	Finansal Veriler
24	Özderici GYO Yönetim Kurulu
27	İletişim Bilgileri

YATIRIMCI ÖZETİ



Özderici Gyo



YATIRIMCI ÖZETİ / 1 - NEDEN ÖZDERİCİ GYO

- Özderici ailesi **37 yıllık deneyimiyle** halihazırda yalnızca inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir.
- Şirket, **2017 itibariyle bütün odağını**, inşaatı %98 oranında tamamlanmış ve **devam eden tek projesi olan Nuvo Dragos'un satışı** üzerinde toplamıştır. Projenin 2. etabı da **2017 2. çeyrekte** teslim edilecektir.
- 2016/12 itibariyle Şirketin **özkaynaklarının aktif büyüklüğüne oranı %62'dir**, bilançodaki **cari oran 3,4'tür** (Dönen Varlıklar:263m TL / KV Yükümlülükler:78m TL)
- Finansal verilerde **150m TL finansal borcuna** karşılık, **502m TL ekspertiz değerinde** teslim hazır konut stoku ile **güçlü varlık kalitesi** bulunmaktadır.
- Nuvo Dragos projesinde satılmaya hazır 76.200 m2 bağımsız bölümün satış fiyatındaki yaklaşık 300 TL/m2'lik fiyat artışı Şirket'in bir yıllık finansman giderlerini karşılamaktadır (Satış Fiyat Ortalaması: 2016 :6.651 TL/m2 – 2015: 5.408TL/m2).

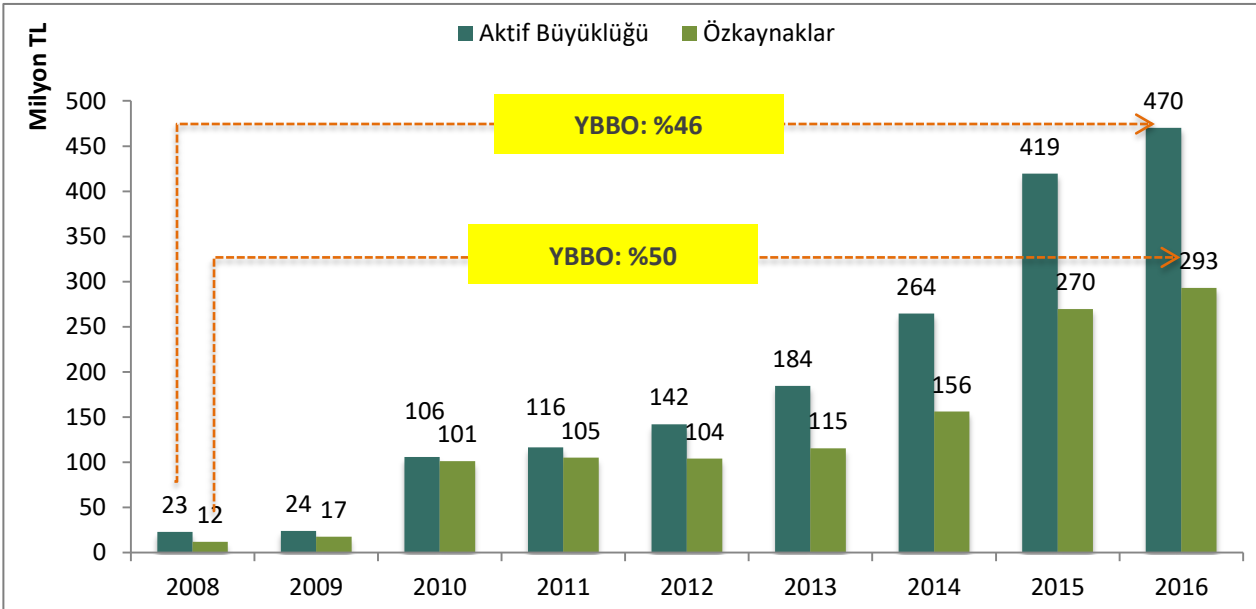


YATIRIMCI ÖZETİ / 2

Şirket	Özderici GYO A.Ş. (OZGYO)
Kuruluş	1992
Ortaklık Yapısı	%23,8 Ali Uğur Özderici %22,3 Ahmet Özderici %25 Özderici Holding - %28,9 Diğer
Devam Eden Proje	Nuvo Dragos (Maltepe)
Proje İnşaat Tamamlanma Oranı	%98
Proje Tahmini Hasılat / Brüt Kar	655m TL / 330m TL
Proje Satış Tahmini Tamamlanma Tarihi	2019



- 1992'de Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. olarak hizmete başlayan şirketin ticaret unvanı 2008 yılında Özderici GYO olarak değişmiştir.
- 1980 yılından beri Uğur İnşaat şirketi adıyla gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Özderici ailesi 2008'de bu şirketi Özderici GYO ile birleştirmiştir.
- 1994 yılında halka arz edilen şirket hisselerinin %49,09'u halka açık olup, %28,87'si fiili olarak dolaşımdadır.
- Şirketin devam eden tek projesi Nuvo Dragos'ta inşaat %98 oranında tamamlanmıştır. İstedığı kar marjını yakalayabilmek için inşaat süresi boyunca agresif satış politika izlemeyen şirket önümüzdeki 3 yıl içinde satışları tamamlayarak 330m TL brüt kar elde etmeyi hedeflemektedir.



ÖZDERİCİ GYO



Özderici Gyo



ÖZDERİCİ GYO

1980 yılından bugüne inşaat sektöründe faaliyet gösteren Özderici ailesi, 2008 yılında Özderici GYO'yu kurmuştur. Şirketin 2016/12 itibariyle aktif büyüklüğü ve özkaynakları sırasıyla 470 milyon TL ve 293 milyon TL'dir.

- 1992'de Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. olarak hizmete başlayan şirketin ticaret unvanı 2008 yılında Özderici GYO olarak değişmiştir.
- 1980 yılında Uğur İnşaat şirketi adı altında gayrimenkul sektörüne adım atan aile, bu şirketi 2008 yılında tüm aktif – pasifi ile birlikte Özderici GYO çatısı altında birleştirmiştir.
- Uğur İnşaat, Bayrampaşa'da yaklaşık 500 adet dükkandan oluşan 5 adet iş hanı yanında, Akatlar' da 50 lüks konuttan oluşan Özderici Blokları ve Zeytinburnu'nda 320 adet daire ve 72 adet dükkandan oluşan Akevler Projesini tamamlamış ve satmıştır. Akevler projesi 16 m USD maliyet ve yaklaşık 50m USD hasılat, Özderici blokları 4,3m USD maliyet 8,5m USD hasılat, Bayrampaşa'daki işhanları 7,5m USD maliyet 15m USD hasılat ile tamamlanmıştır.
- Özderici GYO'ya 2009 yılında SPK tarafından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyetleri ile sınırlı olmak üzere Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi verilmiştir.
- Şirket ilk iş olarak Akevler projesinden devraldığı bağımsız bölümlerin satışını yapmış ve 2010 yılında Maltepe'de eski Singer fabrikasının olduğu arazide 1007 adet bağımsız bölüme sahip Nuvo Dragos projesine başlamıştır.
- Nuvo Dragos, şirketin devam eden tek projesi olup, inşaatı %98 oranında tamamlanmıştır. Şirket kendi payına düşen 92.793m2 satılabilir alanın 16.593 m2'sini satmış, kalan satışları da 2019 yıl sonuna kadar tamamlamayı hedeflemektedir. Projedeki toplam hasılat ve brüt kar beklentisi sırasıyla 655 milyon TL ve 330 milyon TL'dir.



ÖZDERİCİ GYO

1980 yılından bugüne inşaat sektöründe faaliyet gösteren Özderici ailesi, 2008 yılında Özderici GYO'yu kurmuştur. Şirketin 2016/12 itibariyle aktif büyüklüğü ve özkaynakları sırasıyla 470 milyon TL ve 293 milyon TL'dir.



JCR Eurasia Rating, Özderici GYO A.Ş.'nin finansal yapısının ve **Planlanan Tahvil İhraçlarının** değerlendirilmesi sürecinde firmanın Uzun Vadeli Uusal Not ve Görünümünü '**BBB-(Trk)/Stabil**' olarak belirlemiştir.

1994 yılında halka arz edilen Özderici GYO hisselerinin %49,09'u halka açık olup, %28,87'si fiili olarak dolaşımdadır.

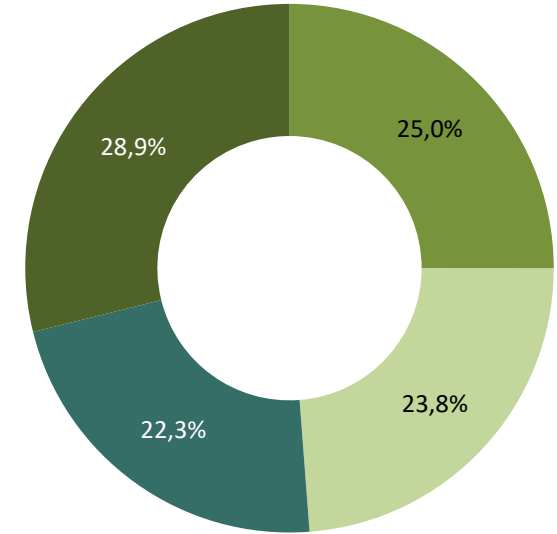
OZGYO Hisse Fiyatı (TL)

Piyasa Değeri :148m TL (17 Nisan, 2017)



Ortaklık Yapısı

Özderici Holding'in Özderici GYO dışında başka bir iştiraki ve faaliyet alanı bulunmamaktadır



Özderici Holding A.Ş. Ali Uğur Özderici
Ahmet Özderici Diğer



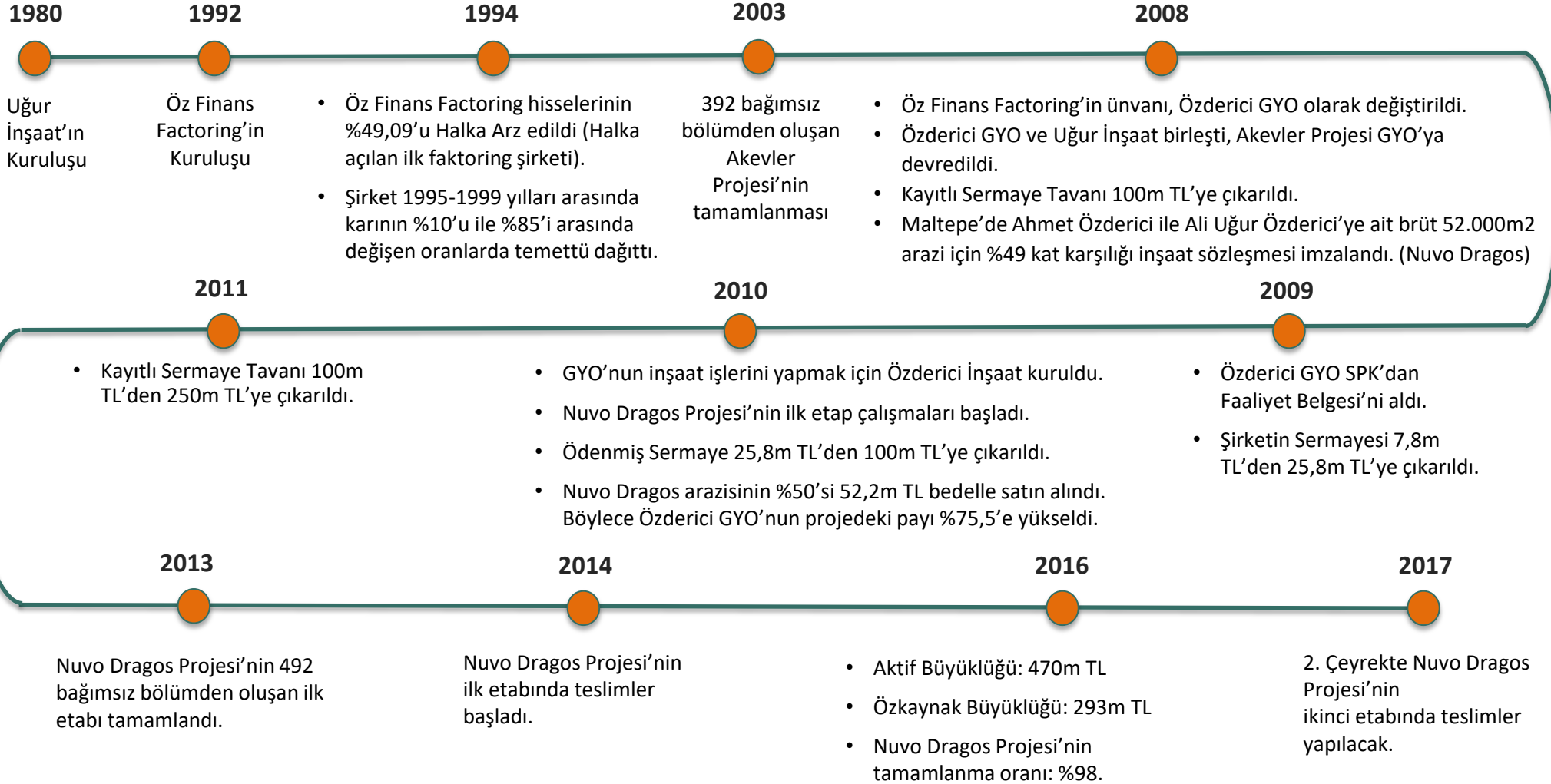
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

Yönetim Kurulu	Denetim Komitesi	Kurumsal Yönetim Komitesi	Riskin Erken Saptanması Komitesi
Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 2'si bağımsız 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.	En az üç ayda bir kere olmak üzere yılda en az dört kere toplanır. Komite, sermaye piyasası mevzuatına ve bu düzenlemede yer alan esaslara uygun olarak şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetiminde Yönetim Kuruluna yardımcı olarak, yaptığı değerlendirmeler çerçevesinde tespit ettiği hususları değerlendirerek Yönetim Kurulu'na raporlar. <i>Komite YK üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur.</i>	En az üç ayda bir kere olmak üzere yılda en az dört kere toplanır. Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını tespit eder ve raporlar, Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi, eğitilmesi ve ödüllendirilmesi konularında çalışmalar yapar, ayrıca yatırımcı ilişkileri bölümü ile koordineli bir şekilde pay sahiplerinin haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun şekilde hareket edilmesini sağlar. <i>Komite YK üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur.</i>	<i>Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunur.</i> <i>Komite en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız YK Üyeleri arasından seçilir. İcra B./GM komitede görev alamaz.</i>



TARİHÇE

37 yıldır inşaat sektöründe faaliyet gösteren Özderici ailesi, 2008 yılında bu alandaki faaliyetlerini Özderici GYO bünyesinde toplamıştır.

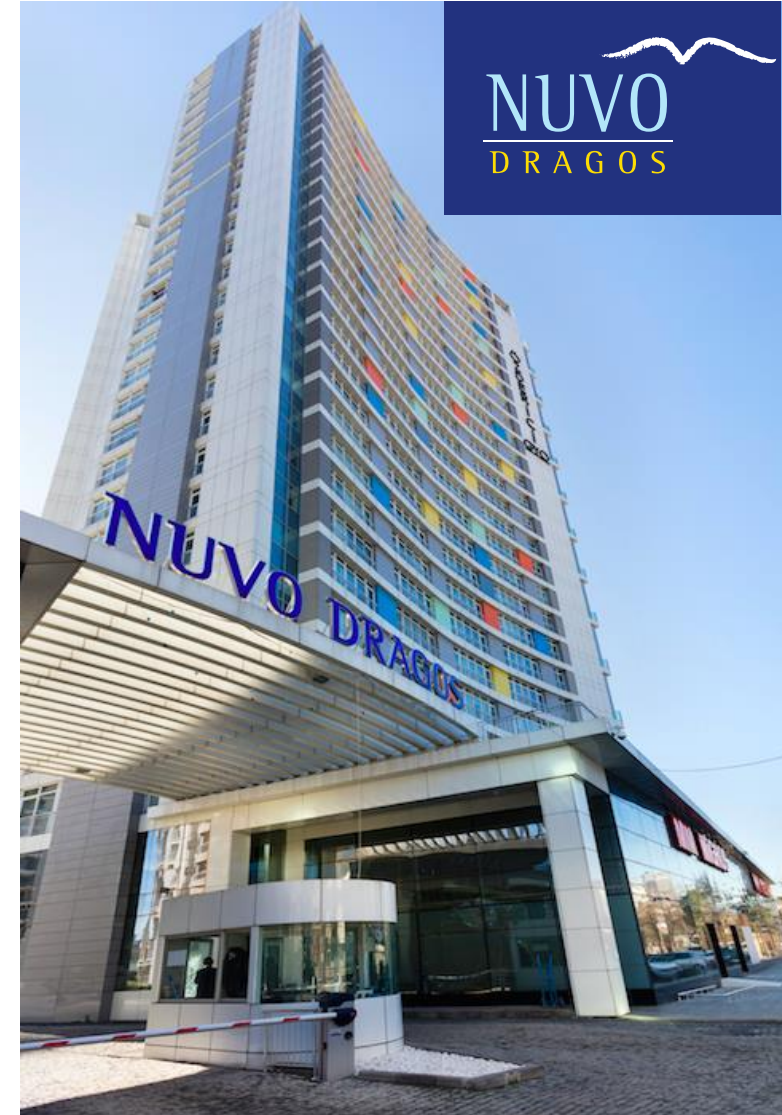




NUVO DRAGOS

Nuvo Dragos Özderici GYO'nun devam eden tek projesidir. Projenin inşaatı %98 oranında tamamlanmış, satışların 2019 yılında tamamlanması, toplam 655m TL hasılat ve 330m TL brüt kar elde edilmesi hedeflenmektedir.

Proje Adı	Nuvo Dragos
Arazi Büyüklüğü	52.000 m2 (brüt), 28.062 m2 (net)
Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi (Özderici GYO Payı: %75,5)	%51 Özderici GYO - %49 Arsa Sahibi Arsa Sahibi: %50 Özderici GYO / %50 Ahmet Özderici - Ali Uğur Özderici
Bağımsız Bölüm	7 adet mağaza, 1 adet ofis ve 999 adet konut
İnşaat Alanı / Toplam Satılabilir Alan	187.500 m2 / 122.900 m2
Satılabilir Alan (Özderici GYO Payı)	92.793 m2 > Tamamlanan Satış Oranı: %18 (Satılan: 16.593 m2 / Kalan: 76.200 m2)
Kalan Satılabilir Alanların Piyasa Değeri*	502 milyon TL +KDV
İnşaat Tamamlanma Oranı	%98
Toplam Yaklaşık Maliyet	325 milyon TL (%50 arsa alım bedeli dahil)
Toplam Hasılat Beklentisi	655 milyon TL (Gerçekleşen: 85 milyon TL)
2017 Hasılat Beklentisi	135 milyon TL
2018 Hasılat Beklentisi	184 milyon TL
2019 Hasılat Beklentisi	251 milyon TL
2017-2019 Tahmini Toplam Kira Geliri**	21 milyon TL (2016: 5 milyon TL)



* Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Raporu (31.12.2016). İnşaatın tamamlandığı varsayımıyla yapılan değerleme: 510m TL + KDV

** İnşaatı tamamlanan ve belli bir süre sonra satışı planlanan konutlar kiraya verilerek gelir elde edilmektedir.



NUVO DRAGOS

Nuvo Dragos projesi, E-5 karayolunun sahil tarafında, Gülsuyu metro durağına 500m uzaklıkta, birçok iş merkezine ve markalı ofis-konut projesine yakın mesafede merkezi konumdadır.



NUVO DRAGOS PROJE GÖRSELLERİ





FAALİYET DIŞI AKTİFLER

Özderici GYO, Yapı Kredi Plaza'da 486 m2'lik bir ofis sahibidir. Bu ofisin 160 m2'si şirket merkezi olarak kullanılmakta, gerisi yatırım amaçlı şirket bünyesinde tutulmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Yapı Kredi Plaza'da Ofis Katı
Adres	Levent Mah. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Beşiktaş, İSTANBUL
Toplam Büyüklük	486 m2
Kullanım Şekli	Şirket Merkezi: 160 m2 Özderici Holding'e Kiralık: 40 m2 Kiralınamayı Bekleyen Kısım: 286 m2
Piyasa Değeri*	6,96m TL + KDV
Tapu Takyidat Bilgisi	Herhangi bir borçla ilişkili tapu takyidatı yok



FİNANSAL VERİLER

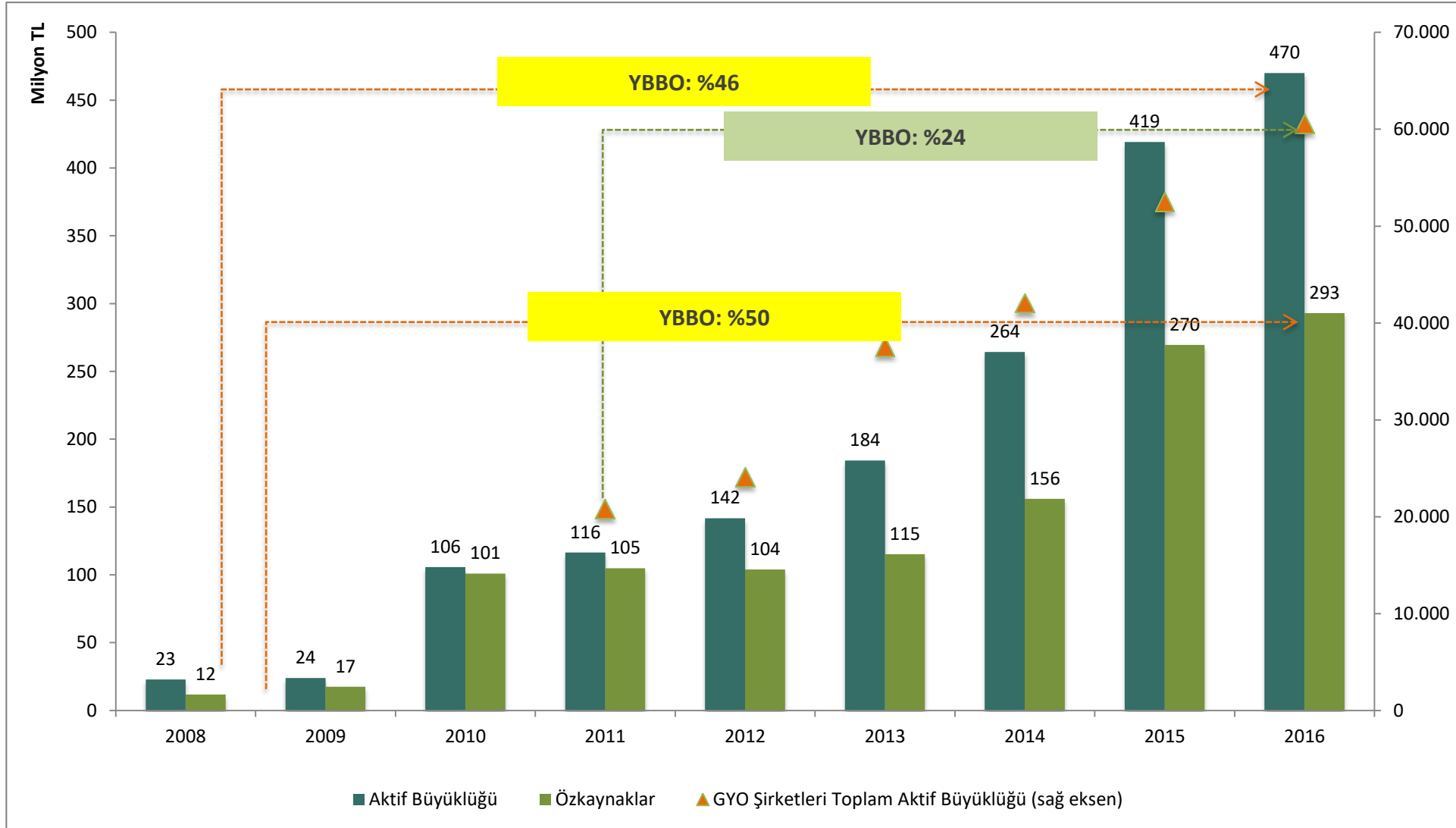


Özderici Gyo



BÜYÜME

Özderici GYO, aktif toplamını ve özkaynaklarını yıllardır istikrarlı bir şekilde büyütmektedir. 2011-2016 yıllarında tüm GYO'ların aktif büyüklüğündeki* yıllık bileşik büyüme oranı (YBBO) %24 iken Özderici GYO'nun aktif büyüklüğündeki YBBO %32'dir (2008-2016 : %46).





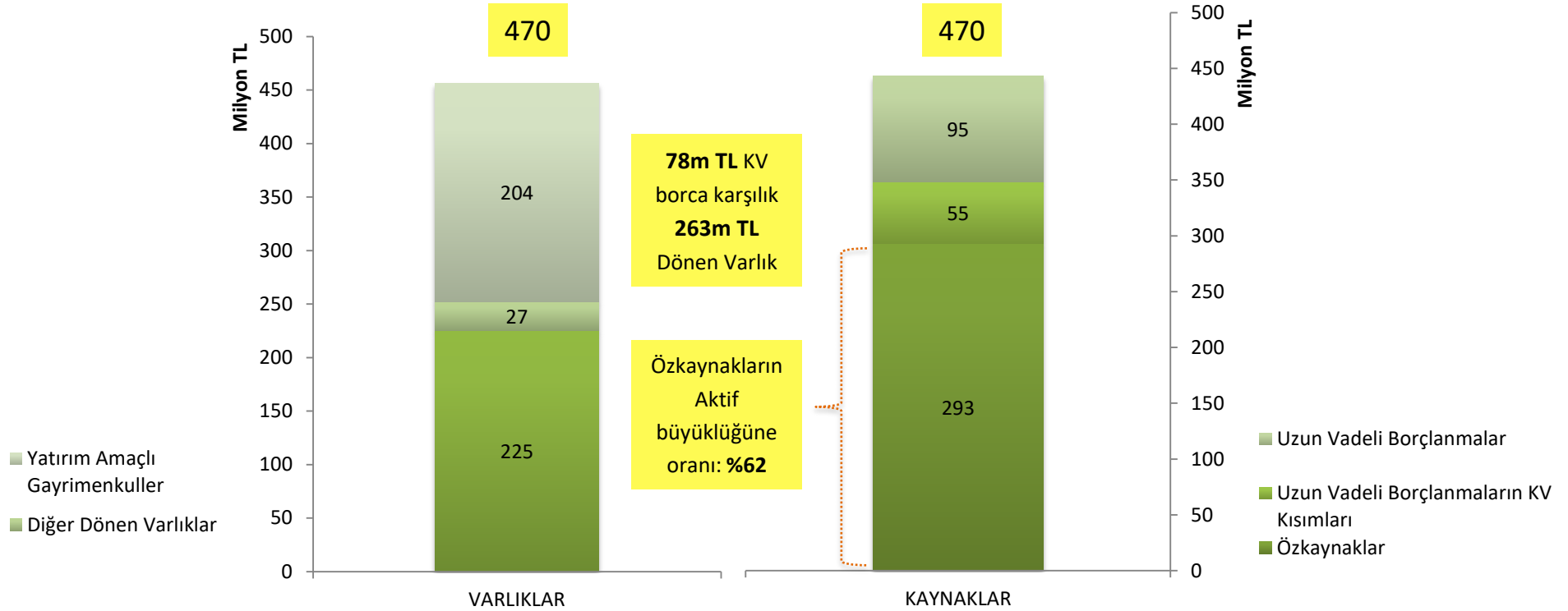
BİLANÇO

(2015-2016: Bağımsız Denetim Raporu)

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)	Dipnot Ref.	2015	2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	23.615.406	763.634
Ticari Alacaklar	11	214.766	627.587
Diğer Alacaklar	12	4.007.300	2.547.454
Stoklar	14	175.447.267	225.287.236
Peşin Ödenmiş Giderler	15	4.424.695	7.087.372
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	30.342	64.235
Diğer Dönen Varlıklar	16	18.189.094	26.803.853
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		225.928.870	263.181.372
Diğer Alacaklar	12	25.182	9.862
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	190.733.354	204.443.819
Maddi Duran Varlıklar	19	2.489.704	2.434.979
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	10.084	9.361
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		193.258.324	206.898.021
TOPLAM VARLIKLAR		419.187.195	470.079.392
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	8.950	12.520
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	58.997.734	55.144.096
Ticari Borçlar	11	4.871.637	11.895.600
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	58.777	63.252
Diğer Borçlar	12	386.496	825.166
Ertelenmiş Gelirler	23	755.643	9.875.682
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		65.079.237	77.816.315
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	81.090.477	95.329.250
Diğer Borçlar	12	3.466.473	3.991.346
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	8.411	31.183
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		84.565.361	99.351.779
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	29	-	-127.402
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.121.770	2.092.434
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	53.300.336	166.762.346
Net Dönem Karı/Zararı	29	113.462.010	23.525.439
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		269.542.597	292.911.298
TOPLAM KAYNAKLAR		419.187.195	470.079.392



BİLANÇO'DA ÖNE ÇIKAN NOKTALAR (2016: Bağımsız Denetim Raporu)



- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (204m TL); Nuvo Dragos kiralık konutlar (196m TL), Nuvo Dragos kiralık mağazalar (3,5m TL) ve Yapı Kredi Plaza ofis katından (4,6m TL / kiralık kısmı) oluşmaktadır.
- Stoklar (225m TL) Novo Dragos'ta inşaatı devam eden konutlardan oluşmaktadır. İnşaatın tamamlanması için yaklaşık 13m TL daha harcanacaktır.
- Diğer Dönen Varlıklar (27m TL) devreden KDV'den kaynaklanmaktadır.

- Ödenmiş sermaye 100m TL olup, 293m TL özkaynak bulunmaktadır.
- Şirketin 6,3m TL'si ABD Doları, gerisi Türk Lirası cinsinden toplam 150m TL finansal borcu bulunmaktadır. Bu borcun 55m TL'si kısa vadeli, 95m TL'si uzun vadelidir (2018:47m TL).
- Bunların dışında şirketin 11,9 m TL ticari borcu, 9,8m TL ertelenmiş geliri bulunmaktadır. Ertelenmiş gelirin 9,2m TL'si yeni satılan konutlar için alınan satış avansını göstermekte olup, konutların teslimi ile birlikte 2017/3 finansal tablolarına gelir olarak kaydedilecektir.



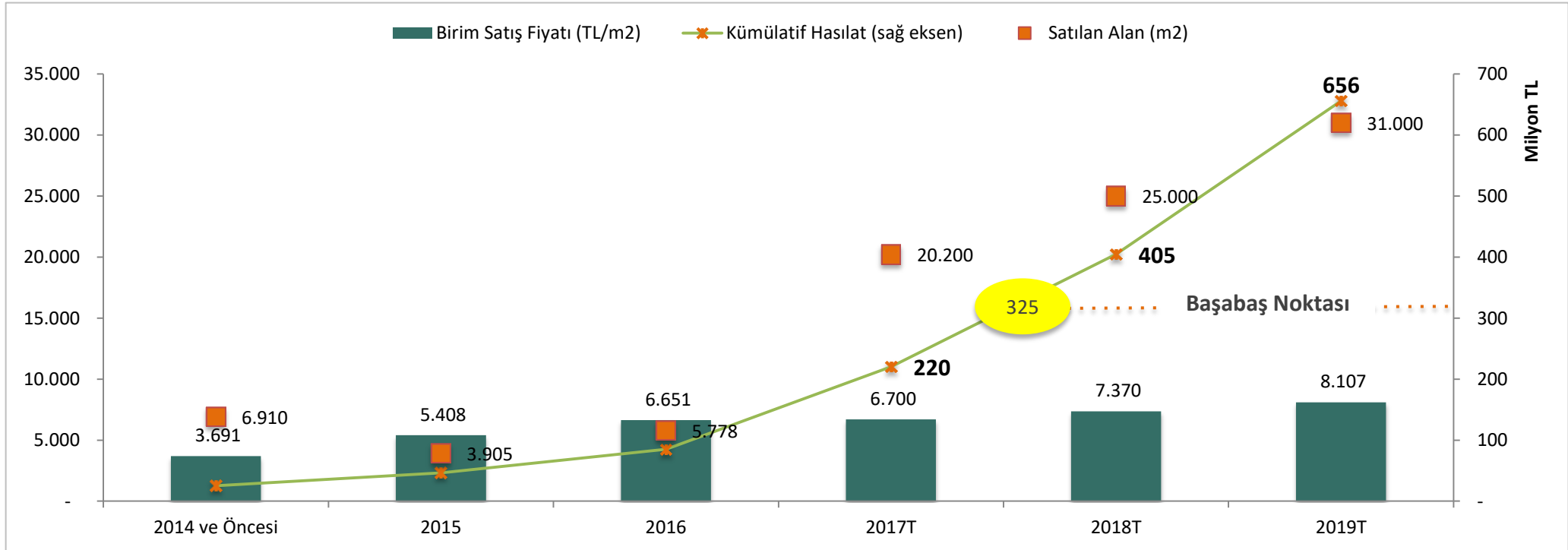
GELİR TABLOSU (2014-2016: Bağımsız Denetim Raporu)

	(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)	2014	2015	2016
<i>Tamamlanan bazı konutların kiralınmasından sağlanan kira gelirleri 2015-2016 yıllarında hasılatın içinde görünmektedir (2015:3m TL, 2016:5m TL).</i>	Hasılat	6.290.419	21.119.630	28.552.506
	Satışların Maliyeti (-)	-2.267.187	-9.380.186	-17.044.649
	Kira Geliri			
	Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	4.023.233	11.739.443	11.507.857
	BRÜT KAR/ZARAR	4.023.233	11.739.443	11.507.857
<i>Yatırım faaliyetlerinden gelirler, kiralanan bağımsız bölümlerin yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanmaktadır.</i>	Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.239.929	-1.433.074	-2.214.301
	Pazarlama Giderleri (-)	-630.422	-348.697	-1.665.659
	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.502	347.994	90.981
	Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	0	-108.100	-28.345
	ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	2.175.384	10.197.567	7.690.533
<i>Şirket, uyguladığı muhasebe politikası gereği finansman giderlerini aktifleştirdiğinden, gelir tablosundaki finansman gideri göreceli olarak düşüktür.</i>	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	36.942.438	102.426.777	15.129.525
	FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	39.117.822	112.624.344	22.820.058
	Finansman Gelirleri	2.735.461	1.653.265	1.991.365
	Finansman Giderleri (-)	-1.092.179	-815.599	-1.285.986
	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	40.761.104	113.462.010	23.525.439
	DÖNEM KARI/ZARARI	40.761.104	113.462.010	23.525.439
	Pay Başına Kazanç	0,408	1,135	0,235
	Brüt Kar Marjı	64%	56%	40%
	Faaliyet Kar Marjı	35%	48%	27%



SATIŞLAR – HASILAT – KARLILIK

Özderici GYO, Nuvo Dragos projesinde 2016 sonuna kadar 85m TL hasılat elde etmiş ve yaklaşık 312 m TL inşaat harcaması (arsa dahil) yapmıştır. Şirket önümüzdeki 3 yılda tamamen satışlara yönelerek istediği satış hızı ve hasılatı yakalamayı hedeflemektedir.

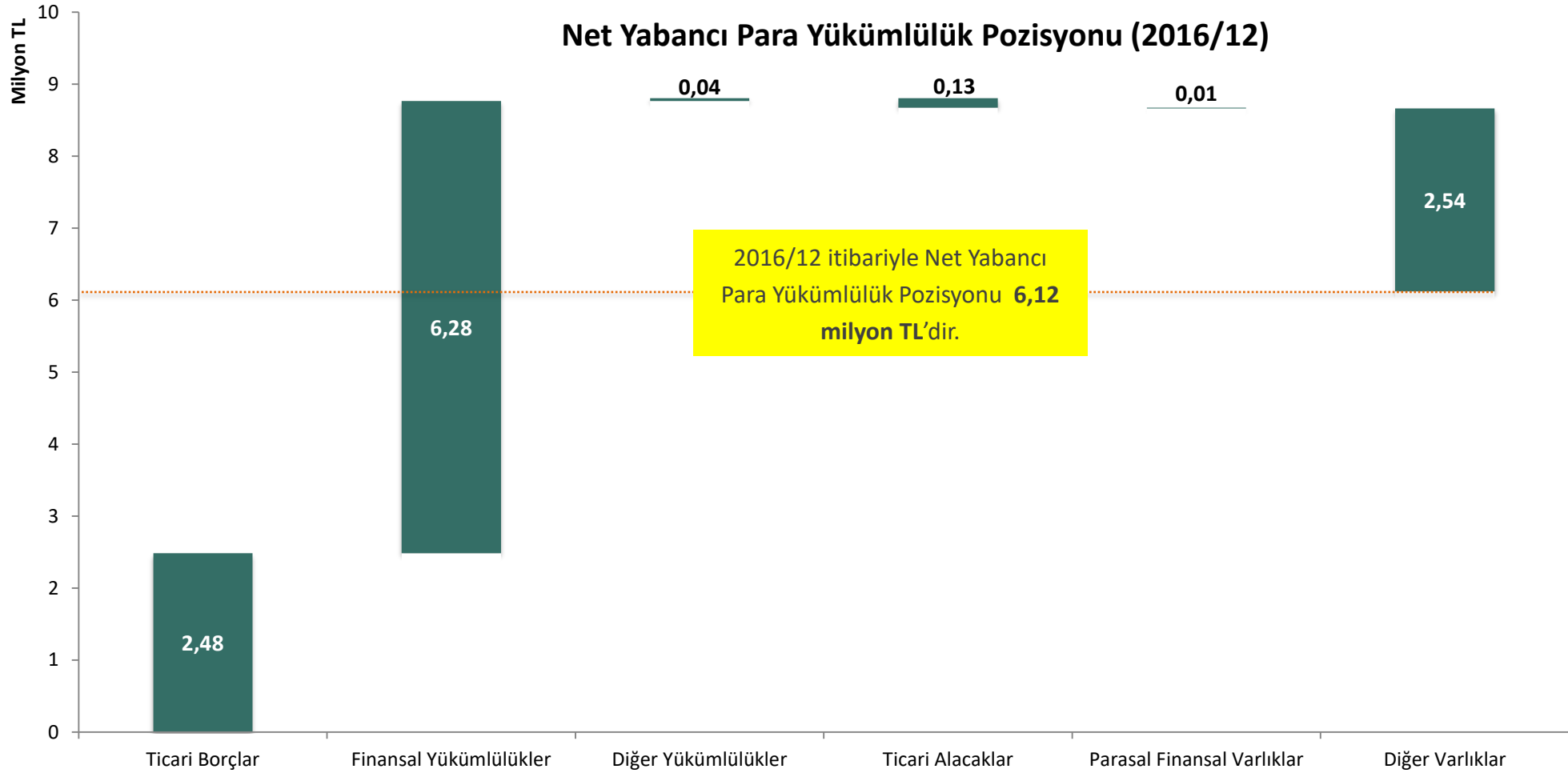


- Birim Satış Fiyatı:** Şirket, 2015 ve 2016 yıllarında ortalama satış fiyatlarını sırasıyla %47 ve %23 artırmayı başarmıştır. Fiyatlar istediği kar marjını yakalayabileceği seviyelere ulaştığı için 2017 yılında fiyat artışı yapmadan, 2018 ve 2019'da sektör tahmini ortalamasının altında artış (%10) yaparak satış hızını artırmayı ve 2019 yılında satışları tamamlamayı hedeflemektedir.
- Satılan Alan:** Önceki yıllarda proje lokasyonundaki konut satış fiyatları hedeflenen fiyatın altında seyrettiği ve Şirket'in inşaat dönemini finanse etme gücü olduğu için, projenin tamamlanmasına öncelik verilmiş ve fiyatların istenilen seviyelere gelmesi beklenmiştir. 2017'de dairelerin satışla birlikte teslim edilecek olmasının, yapılacak reklam ve kampanyaların satış hızını önemli oranda artırması beklenmektedir.
- Hasılat – Karlılık:** Projenin 2016 sonuna kadar toplam hasılatı 85m TL, %98 seviyesinde olan projenin tahmini maliyeti (inşaat + arsa) 325m TL'dir. Kalan 76.200 m2 satılabilir alanın ortalama 3.158 TL/m2 fiyatla satılması durumunda projenin inşaat ve arsa maliyetini karşılamaktadır. Yukarıdaki projeksiyonun sağlanması halinde ise proje 2018'in ilk yarısında maliyetini karşılayacak ve 2019'da 330m TL brüt kar ile tamamlanacaktır.



KUR RİSKİ

Şirket yabancı para cinsi kredi borcuna bağlı olarak bilanço büyüklüğüne göre çok düşük miktarda döviz kısa pozisyonu taşımaktadır. Şirketin aktif faaliyet gösterdiği tek projedeki inşaat tamamlanma oranı %98 olduğundan döviz kurlarındaki artış, maliyetleri artırmayacak, aksine satış fiyatlarını ve buna bağlı olarak ciro ve karlılığı artıracaktır.





SPK PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM

Şirketin portföyü 2015 ve 2016 itibariyle, III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumludur.

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
		31.12.16	31.12.15	
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	% 91,42	% 87,35	≥ %51
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 0,16	% 5,63	≤ %49
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ %49
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	% 0,00	% 0,00	≤ %20
İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
Borçlanma Sınırı	Md.31	% 52,38	% 52,91	≤ %500
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 0,15	% 0,87	≤ %10
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	% 0,00	% 0,00	≤ %10

ÖZDERİCİ GYO YÖNETİM KURULU



Özderici Gyo



ÖZDERİCİ GYO YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ALİ UĞUR ÖZDERİCİ, YKB

1960 yılında Kayseri'de doğan Ali Uğur Özderici , 1978 yılında Alman Lisesi'nden, 1983 yılında Amerika'da Pensilvanya Montgomery College'dan mezun olmuştur.

1983-2008 Yılları arasında Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş 'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır.

1992-2008 seneleri arasında Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Yönetim Kurulunda Başkanlık görevinde bulunmuştur.

2009 yılından itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir.

Evli ve iki çocuk babasıdır. İngilizce ve Almanca bilmektedir.

AHMET ÖZDERİCİ, YKB YARD. - GM

1964 yılında Kayseri'de doğan Ahmet Özderici , Maçka İlkokulu ve St.Georg Avusturya Lisesini bitirdikten sonra,1984-1989 yılları arasında Viyana Ekonomi Üniversitesi'nden İşletmecilik Yüksek Lisansı ile mezun oldu.

1990- 2008 yılları arası Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş 'de Üst düzey yönetici olarak görev yapmıştır.

1992-2008 seneleri arasında da Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır.

2009 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir.

Evli ve üç çocuk babasıdır. İngilizce ve Almanca bilmektedir



ÖZDERİCİ GYO YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

BAHADIR KAYHAN
BAĞIMSIZ YK ÜYESİ

1967 doğumlu olan Bahadır Kayan, 1989 yılında Boğaziçi Üniversite İşletme Fakültesinden mezuniyeti ve Koç Grubu İhracat Şirketi Ram Dış Ticaret bünyesinde ihracat tecrübesi ardından Viyana Ekonomi Üniversitesi'nde almanca müfredat ile İşletme eğitimine devam etti. 1992 yılında alınan yüksek lisans derecesi ardından uluslararası ticaret dalında 2,5 yıl süren doktora programına katıldı.

1996 yılında Degussa Türkiye bünyesinde kimyasak arasal sağlayan iş bölümünün yönetimini üstlenerek 2002 yılına kadar sırası ile değerli metal solüsyonları ve endüstriyel alaşımlar ile iş alanını geliştirerek dmc2 Türkiye nin kuruluşuna eşlik etti.

2002 yılından itibaren Kale Grubu ihracat şirketi olan Kale eksport Dış Ticaret A.Ş. nin genel müdürlüğünü üstlenip 2008-2012 yılları arası seramik kaplama malzemeleri konusunda iç pazar sorumluluğunu pazarlama ve satış alanlarında üstlendi.

2011 yılında itibaren Satıştan Sorumlu Başkan Yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir. 2012 yılından itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulunda Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Olarak Görev yapmaktadır.

Evli 2 çocuk babası olan Kayan ingilizce ve almanca bilmektedir.

GAMZE AKSÜT
BAĞIMSIZ YK ÜYESİ

1989 yılında Marmara Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi-Ekonomi (İngilizce) bölümünde üniversite eğitimini tamamlamıştır.

Profesyonel iş hayatına 1989 yılında Finansbank A.Ş.'de Management Trainee olarak, Sermaye Piyasaları ve Özel Bankacılık bölümlerinde çalışarak başlamıştır. 1993 senesinde bankacılık kariyerine Bank Ekspres A.Ş.'de Bireysel Bankacılık bölümünde devam etmiştir. 1999 senesinden itibaren Bireysel Bankacılık alanındaki çalışmalarına Dışbank A.Ş. bünyesinde Etiler Şube Müdürü olarak devam etmiştir. 2000 yılında Bireysel Bankacılık Saha Direktörü ünvanını ve 10 şubenin ve 120 kişilik ekibin yönetiminin sorumluluğunu üstlenmiştir.

Gamze Aksüt, Ağustos 2002 tarihinden itibaren profesyonel hayatına Boyden Yönetim Danışmanlığında, danışman olarak devam etmiştir. 1 Ocak 2004 itibariyle Boyden Selection Yönetim Danışmanlığında, Genel Müdür ünvanına getirilmiştir. 2010 senesinden itibaren Yönetici Ortak sıfatıyla profesyonel kariyerine devam etmiştir.

2014 yılı Ocak ayında Boyden Danışmanlık'taki görevinden ayrılarak çalışma hayatına "Serbest İnsan Kaynakları ve Yönetim Danışmanlığı" yaparak devam etmekte olup 2013 yılından itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulunda Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Olarak Görev yapmaktadır.

1967 yılı doğumlu olan Gamze Aksüt evli ve iki çocuk annesidir.



İLETİŞİM BİLGİLERİ

Yatırımcı İlişkileri

Sebahattin Durmuş

Mali İşlerden Sorumlu Genel Md. Yard.

Tel: +90 212 281 5261

E-mail: sebahattin@ozdericigyo.com.tr