

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. (OZGYO)**

Şirketin faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmektedir. Proje brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda net 28.062 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 31.12.2016 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 646 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 650 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 1. Etap olarak isimlendirilen A, B, F blokların ve otopark alanlarının inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır. 2. Etap olarak isimlendirilen C blok %100, D blok %97 ve E blok %73 tamamlanma oranına sahiptir. Projenin tamamının tamamlanma oranı ise, %98'dir. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; Şirketin aktifinde kalan 650 adet bağımsız bölümün, tamamlanması durumundaki piyasa değeri, 510.547.390 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Bunun dışında, Şirketin Yapı Kredi Plaza da ofis katı bulunmaktadır. Toplam 486 metrekare olan ofis katının 326 metrekarelik kısmı kiraya verilmekte, 160 metrekarelik kısmı ise Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır.

Katın toplamı olan 486 metrekare için piyasa değeri Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli Değerleme Raporu ile 6.955.000 TL olarak tespit edilmiştir.

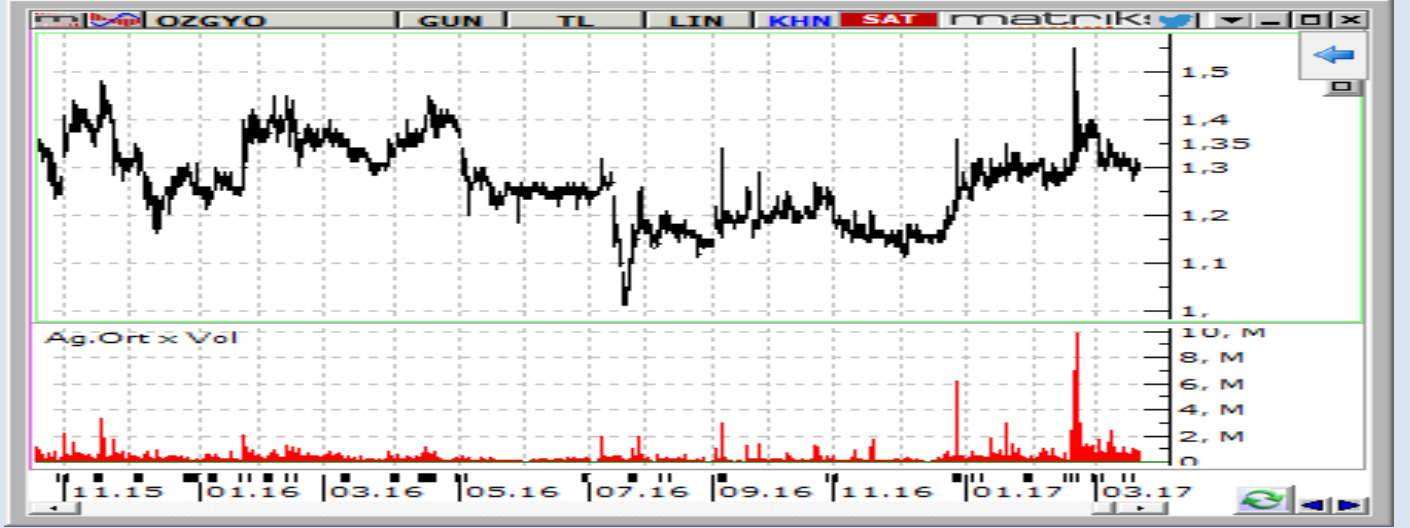
Bilanço kalemlerine baktığımızda, 31.12.2016 itibariyle Şirketin dönen varlıkları yıllık % 16 artışla 263.2 Milyon TL, Duran varlıkları % 7 artışla 206.9 olarak gerçekleşmiştir. Toplam Varlıklar ise % 12 artışla 470 Milyon TL' ye ulaşmıştır. 2016 yılında Şirketin Öz kaynakları da geçen yıla göre % 8,6 artarak 292.9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin hasılat gelirleri de 2016 yılında % 35 oranında artarak 28.5 Milyon TL olmuştur. Maliyetlerde de benzer şekilde artış yaşanması neticesinde brüt kar yatay kalarak 11.5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Öte yandan Nova Dragos projesi kaynaklı olarak Şirketin 2015 yılı yatırım amaçlı gayrimenkuller kaleminde 102.4 Milyon TL yeniden değerlendirme artışı gerçekleştirmiş ve bunun etkisiyle 2015 net kar rakamı 113.4 milyon TL olmuştu. Projenin değerlemesinin gerçeğe uygun değere yaklaşmasıyla bu etki 2016 yılında azalmış net kar rakamı 2016 yılında 23.5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2016 itibariyle Nuvo Dragos projesinde yer alan, inşaatı tamamlanmış ve kiraya verme niyeti ile elde tutulan 4 adet Mağaza ile kiraya verilen 246 adet konut yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaktadır.

Şirket son durum itibariyle Borsa İstanbul' da 5,7 F/K oranıyla ve 2,93 TL olan defter değerine göre yaklaşık % 50 oranında iskontolu işlem görmektedir. İskontolu piyasa değeri ve Şirketim mevcut portföyü dikkate alındığında Şirketi beğeniyor ve defter değeri hedefiyle AL önerisinde bulunuyoruz.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI - GRAFİK



GENEL MÜDÜRLÜK

Adres : Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat:17
1.Levent / İstanbul
Telefon : 0 212 344 09 00
Fax : 0 212 344 09 13
Email : info@metroyatirim.com.tr

UYARI

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti SPK tarafından yayımlanan tebliğ çerçevesinde, aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak bir sözleşme çerçevesinde sunulur. Burada ulaşılan sonuçlar, tercih edilen hesaplama yöntemi ve veya yorum tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi sağlıklı sonuçlar doğurmayabilir. Ayrıca burada yer alan bilgiler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir.