

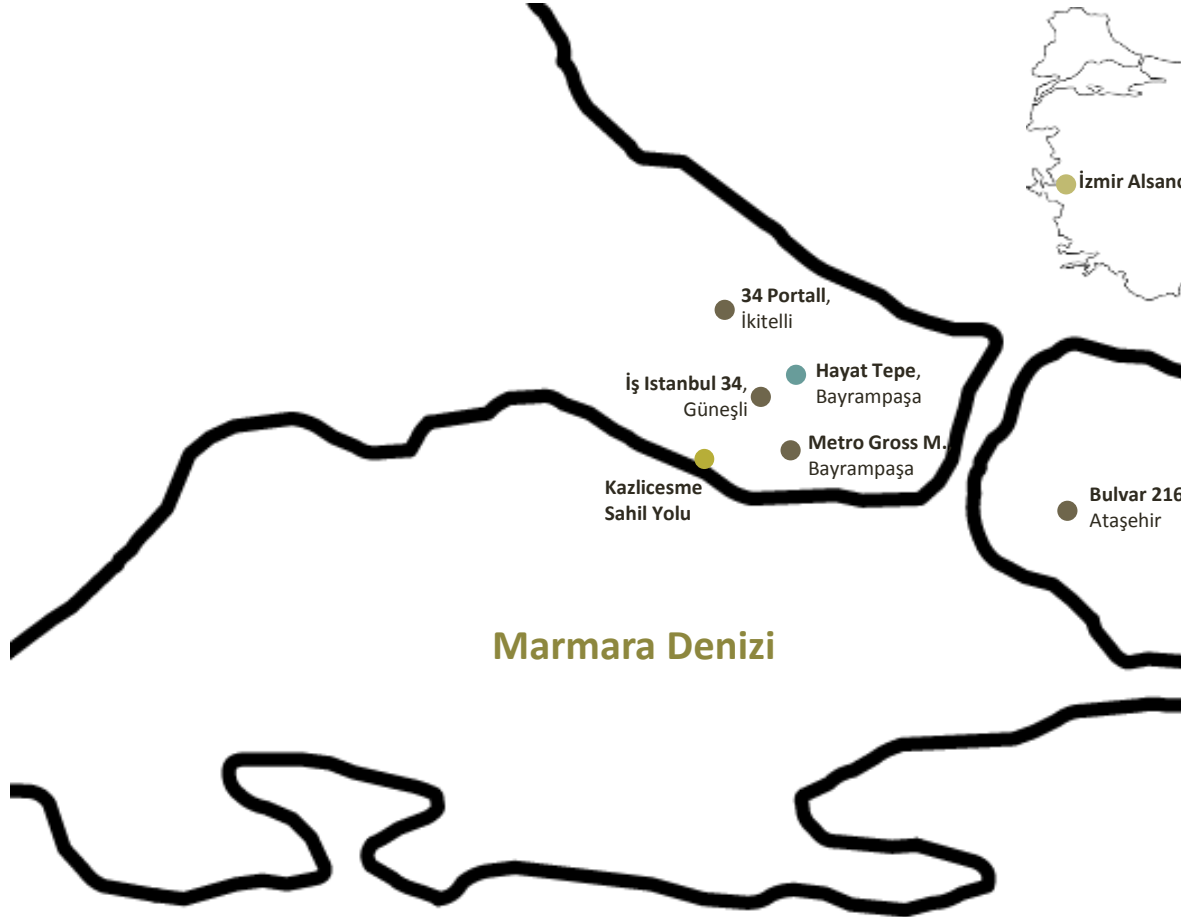
9A'15

Finansal Sonuçlar Sunumu

Kasım 2015



Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye



- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

- **1,55mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü
- **1 mlrTL** Net Aktif Değer – (2014: 895.6mnTL)
- **%98,1** Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı
- **%94** oranında döviz bazlı kira kontratları
- İştiraklerden **Aktay Turizm** ile birleşme işlemi **Mart 2015**'te tamamlandı
- **145,6mnTL** toplam satış hasılatı (9A'15)
 - **52,4mnTL** konut satışları
 - **25,9mnTL** portföyden elde edilen kira gelirleri
- **41,1mnTL** FVÖK (9A'14: 68,6mnTL FVÖK)
- **50,1mnTL** FAVÖK, **%34.4** FAVÖK Marjı (9A'14: 79,4mnTL FAVÖK)
- **57,6mnTL** Net Kar – (3Ç'15: 2,8mnTL Net Kar)
- **335,6mnTL** Net Borç
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi **9A'15** itibariyle **1,84 yıl**
- **120,7mnTL** Yabancı Para Kısa Pozisyon

• Tüm veriler aksi belirtilmedikçe 9A' 2015 itibariyledir

- **Bulvar 216 Projesi**

- **95,0mn TL** 2014 yılında ofis satışından elde edilen gelir
- **8,2mn TL** 9A'15'te elde edilen perakende kira geliri – %91 doluluk oranı ile
 - **11,8mnTL** 2015 yılı beklenen kira geliri
- **5 yıllık** ortalama kira kontrat süresi
- Sign of the City Awards tarafından **“En İyi Ofis”** dalında **birincilik ödülü**

- **Hayat Tepe Projesi**

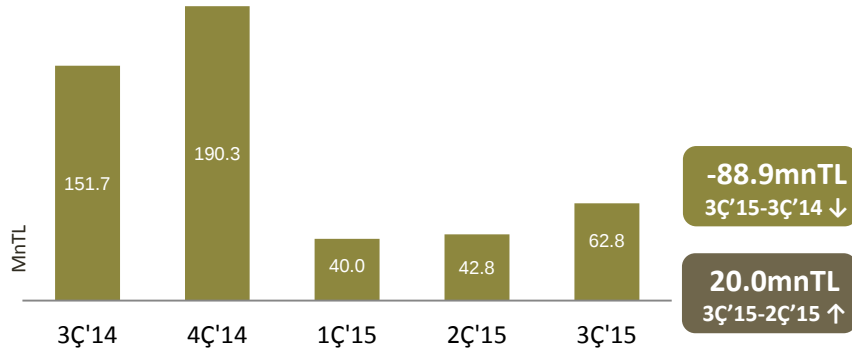
- **Özak Hayat Tepe**

- **187,0mnTL** 2014 yılında elde edilen gelir
- **52,4mnTL** 9A'15 dönemi gerçekleşen gelir
- **%87,7** teslim oranı, **479** daire teslim edildi (toplam 546 daire)

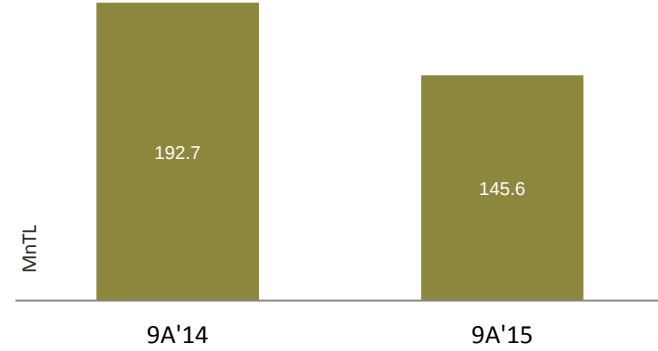
- **Hayat Tepe Suites**

- **18,2mnTL** 9A'15 dönemi Hayat Tepe Suites ön satış
- **%72'**ye ulaşan ön satış rakamı, **49** dairenin ön satışı yapıldı (toplam 68 bağımsız bölüm)

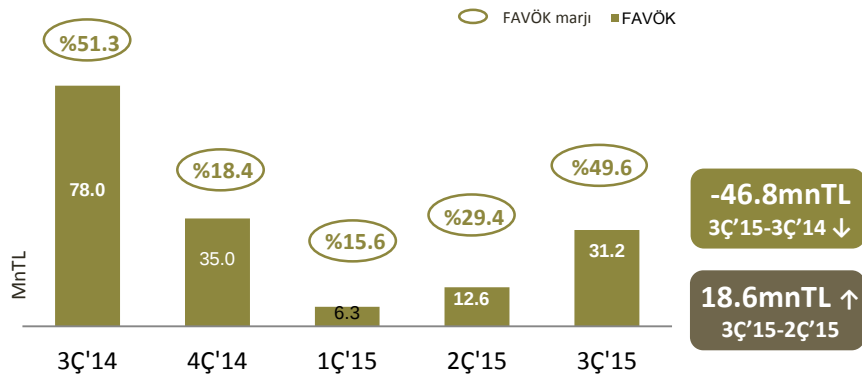
Toplam Satışlar (Çeyrek)



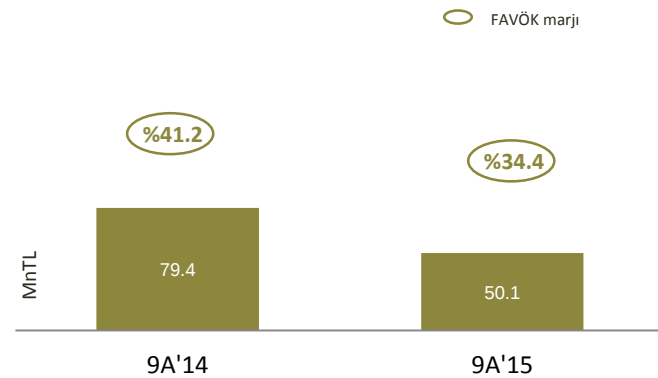
Toplam Satışlar (9A'14 – 9A'15)



FAVÖK (Çeyrek)



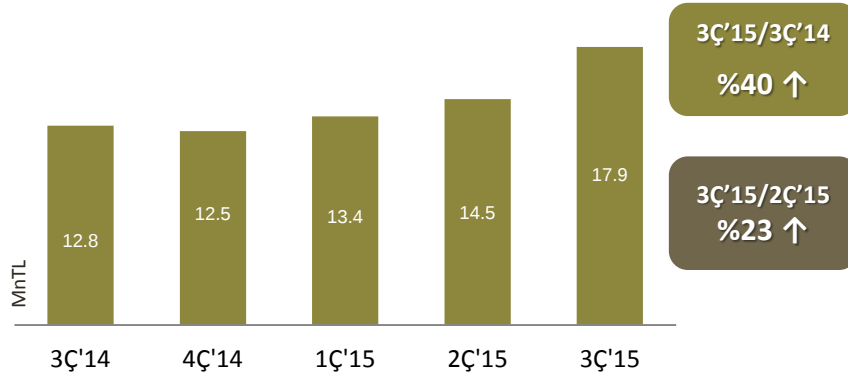
FAVÖK (9A'14 – 9A'15)



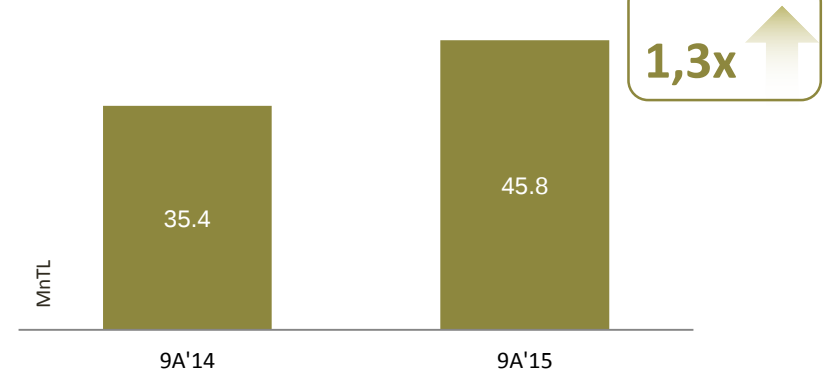
Finansal Göstergeler

Kira Geliri – Borç Gelişimi

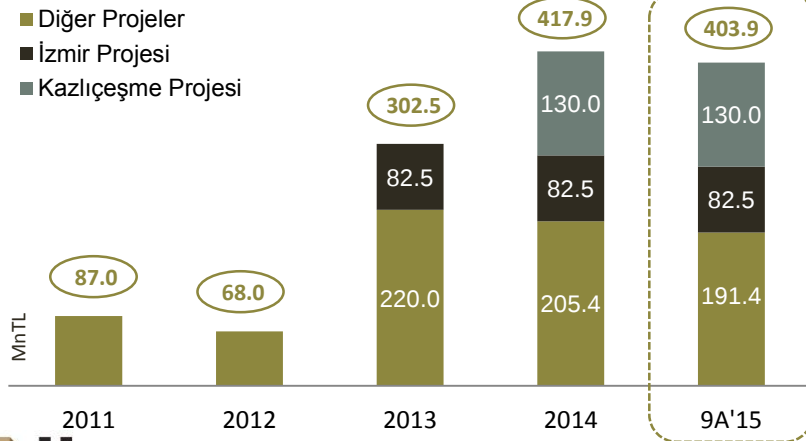
Kira Gelirleri (Çeyrek)



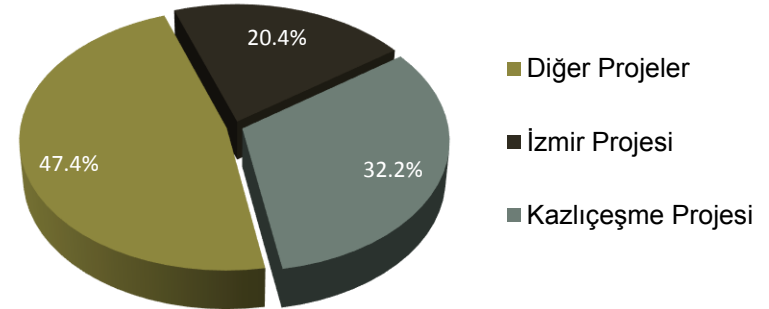
Kira Gelirleri (9A'14 – 9A'15)



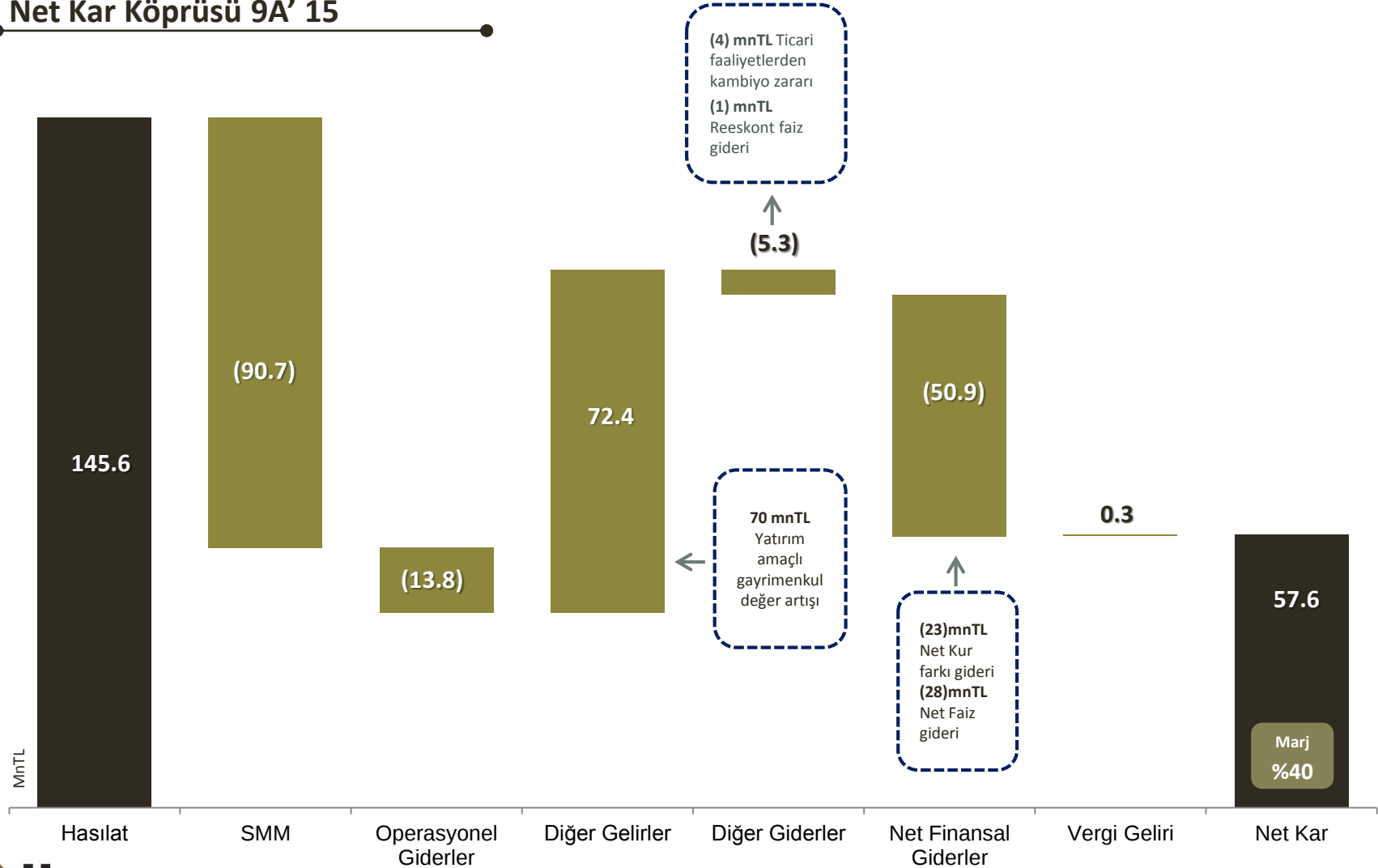
Toplam Kredi Borcu Gelişimi

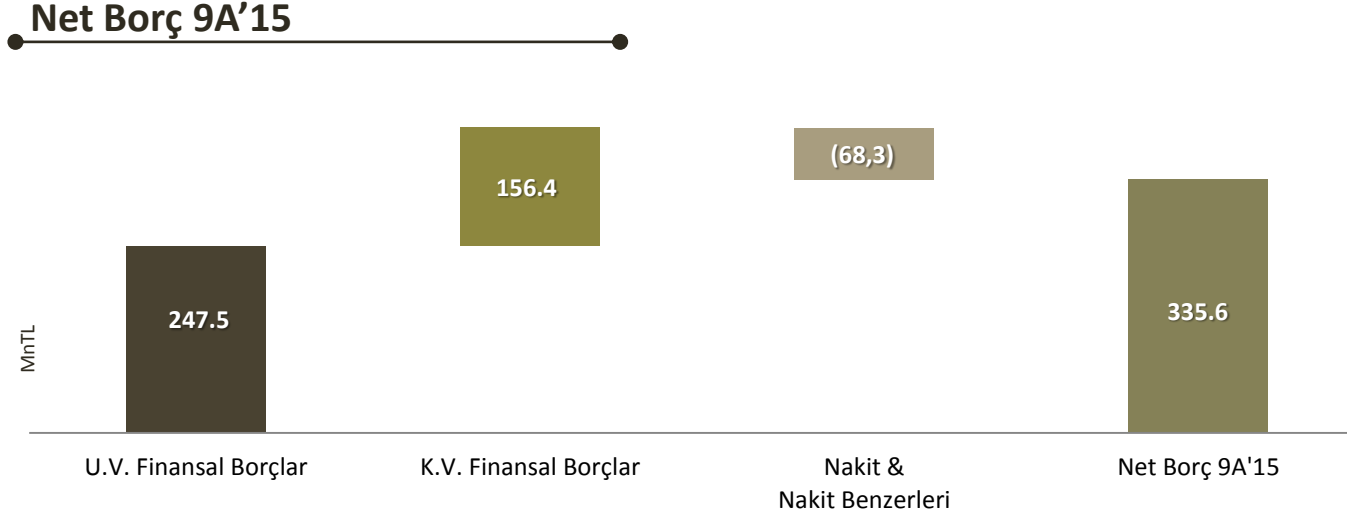


Projelere Göre Kredilerin Dağılımı

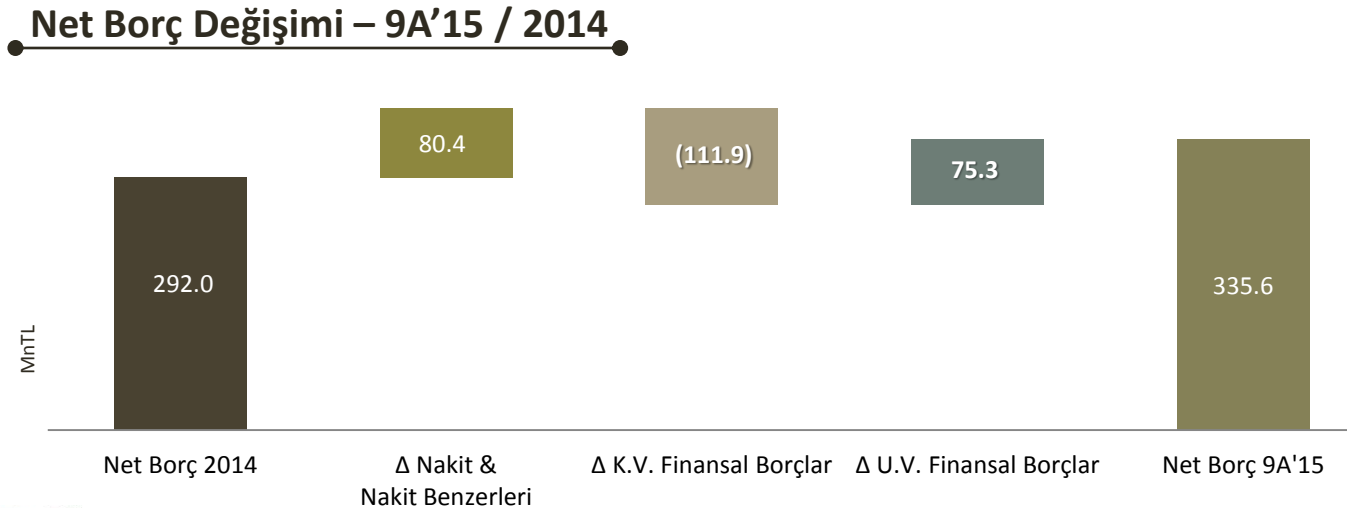


Net Kar Köprüsü 9A' 15





"335,6mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.6'de bahsedilen 212,5mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, **123,1mnTL**'ye düşmektedir."

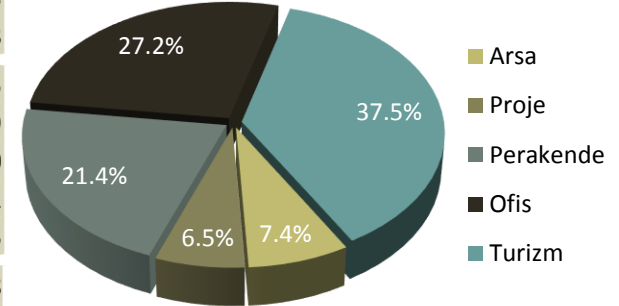


Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

MnTL		Portföy Değeri		
		2014	9A'15	2015
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	24.8	27.0	26.8
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	7.9	11.6	8.5
	Toplam	32.7	38.6	35.3
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	194.0	222.6	209.5
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	89.7	102.8	96.9
	Metro Gross Market, İstanbul – Perakende	84.2	84.0	91.0
	Ela Resort Quality Otel	309.4	350.0	326.2
	Toplam	677.3	759.4	723.5
Portföye Eklenen Projeler	Göktürk, İstanbul – Arsa	35.9	50.0	38.8
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	171.8	171.8	185.5
	Toplam	207.7	221.8	224.4
Devam Eden Projeler		32.2	45.9	9.9
Tamamlanan Projeler (Stok)	Özak Hayat Tepe	68.0	31.7	22.0
	Hayat Tepe Suites			11.0
	Toplam	68.0	31.7	33.0
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	-	-	-
	Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	64.1	64.1	64.1
	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	34.1	34.1	34.1
	Betuyap- Detuyap	0.01	0.01	0.01
	Toplam	98.2	98.2	98.2
(+)				
Nakit		142.9	45.3	1.0
(+)				
Projelere Verilen Avanslar		212.5	212.5	212.5
(+)				
Diğer Varlıklar		59.3	57.5	155.3
(-)				
Diğer Yükümlülükler		217.7	152.9	160.9
(-)				
Borçlar		417.9	359.1	307.9
**Net Aktif Değer		895.6	999.0	1,024.3

NAD'e göre Portföy Dağılımı



470 mnTL
Piyasa Değeri*
%53 İskonto

* 09 Kasım 2015 itibariyle
** 2014 NAD rakamı Aktay Turizm birleşmesi ve OYZ Adi Ortaklığının konsolidasyonu dolayısı ile yeniden hesaplanmıştır.

Finansal Göstergeler

Özet Bilanço

MnTL	2013	2014	9A'15	%Δ (9A'15/2014)
Dönen Varlıklar	412.9	258.8	139.9	-45.9%
Duran Varlıklar	865.0	1,264.5	1,405.8	11.2%
Toplam Varlıklar	1,277.9	1,523.3	1,545.7	1.5%
K.V. Yükümlülükler	339.8	407.9	272.1	-33.3%
U.V. Yükümlülükler	271.0	298.4	294.5	-1.3%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>610.8</i>	<i>706.3</i>	<i>566.6</i>	<i>-19.8%</i>
Özkaynaklar	667.1	817.0	979.1	19.8%
Toplam Kaynaklar	1,277.9	1,523.3	1,545.7	1.5%
Nakit ve Nakit Benzerleri	125.2	148.7	68.3	-54.1%
K.V. Borçlar	150.3	268.5	156.6	-41.7%
U.V. Borçlar	153.1	172.2	247.5	43.7%
Toplam Borç	303.3	440.7	404.1	-8.3%
Net Borç	178.1	292.0	335.8	15.0%
Net Borç / Özkaynaklar	26.7%	35.7%	34.3%	-1.4 bp
Net Borç / Toplam Varlıklar	13.9%	19.2%	21.7%	2.5 bp

"403,9mnTL tutarındaki kredi borçlarına rağmen, Kazlıçeşme ve İzmir projeleri için sırasıyla 130mnTL ve 82,5mnTL tutarında yapmış olduğumuz avans ödemeleri gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. **Mahsup işlemi tamamlanana kadar gelir paylaşımı yapılmayacaktır."**

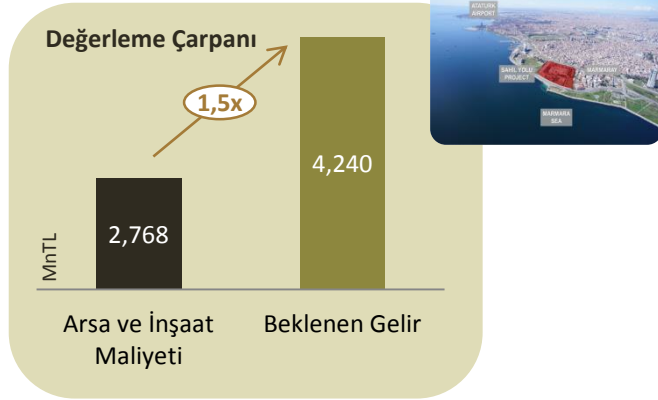
Finansal Göstergeler

Özet Gelir Tablosu

MnTL	Kümüle		
	9A' 14	9A' 15	%Δ (9A'15/9A'14)
Satışlar	192.7	145.6	-24.4%
Satış Gelirleri	157.3	99.8	-36.5%
Kira Gelirleri	35.4	45.8	29.2%
Otel	18.9	19.9	5.2%
Ofis	12.3	13.8	12.5%
Perakende	4.2	12.1	186.6%
Brüt Kar	86.9	54.9	-36.8%
Brüt Marj	45.1%	37.7%	-7.4 bp
FVÖK	68.6	41.1	-40.1%
FVÖK Marjı	35.6%	28.2%	-7.4 bp
FAVÖK	79.4	50.1	-36.9%
FAVÖK Marjı	41.2%	34.4%	-6.8
Net Finansman Gelir/Gider	-18.0	-51.0	a.d.
Net Kar	124.6	57.6	-53.8%
Net Kar Marjı	64.7%	39.6%	-25.1 bp

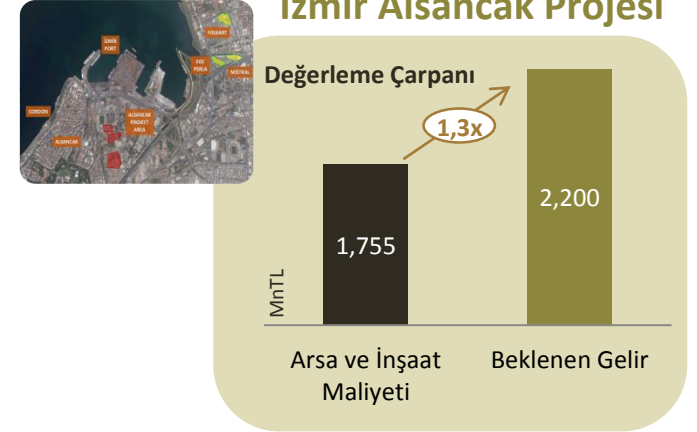
Çeyreklik				
3Ç'14	2Ç'15	3Ç'15	%Δ (3Ç'15/3Ç'14)	%Δ (3Ç'15 /2Ç'15)
151.7	42.8	62.8	-58.6%	46.8%
138.9	28.3	44.9	-67.7%	59.0%
12.8	14.5	17.9	39.6%	23.1%
7.0	5.7	8.6	23.0%	49.5%
4.0	4.7	4.8	19.1%	2.5%
1.8	4.1	4.5	150.4%	9.7%
79.0	16.0	33.2	-58.0%	107.6%
52.1%	37.4%	52.8%	0.8 bp	15.5 bp
74.4	11.7	28.6	-61.6%	144.9%
49.0%	27.3%	45.5%	-3.5 bp	18.2 bp
78.0	12.6	31.2	-60.0%	147.5%
51.4%	29.4%	49.6%	-1.8	20.2
-10.8	-13.9	-10.4	a.d.	a.d.
122.7	71.2	2.8	-97.7%	-96.1%
80.9%	166.5%	4.4%	-76.4 bp	-162.0 bp

Kazlıçeşme Projesi



İki büyük proje
değerleme
çarpanını
önümüzdeki
dönemde daha
da artıracaktır

İzmir Alsancağ Projesi



- Kazlıçeşme sahil yolu 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

2015
Hedeflenen NAD
1.024mnTL

- İzmir'in en merkezi konumlu bölgesi Alsancağ'da karma kullanımlı proje
- Emlak Planlama ve Pazarlama (EPP) ile "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- EPP'ye 83mnTL avans ödemesi
- 100% ÖZAK GYO sahipliği
- %35 İç Verim Oranı

2015 Beklentiler

- **185 mnTL** Toplam Gelirler
 - **55 mnTL** FAVÖK
 - **%30** FAVÖK marjı

Gelecek Projelere İlişkin Beklentiler

Kazlıçeşme Projesi

- **TL4,240mn** Toplam Proje Geliri
- **TL1,200mn** Toplam Proje Maliyeti
- **TL800mn** Kar – %55 ÖZAK GYO payı

İzmir Alsancak Projesi

- **TL2,200mn** Toplam Proje Geliri
- **TL941mn** Toplam Proje Maliyeti
- **TL450mn** Kar – ÖZAK GYO

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.