

34 PORTALL



İŞ İSTANBUL 34

TAMAMLANAN PROJELER



METRO



Haçat Tepe

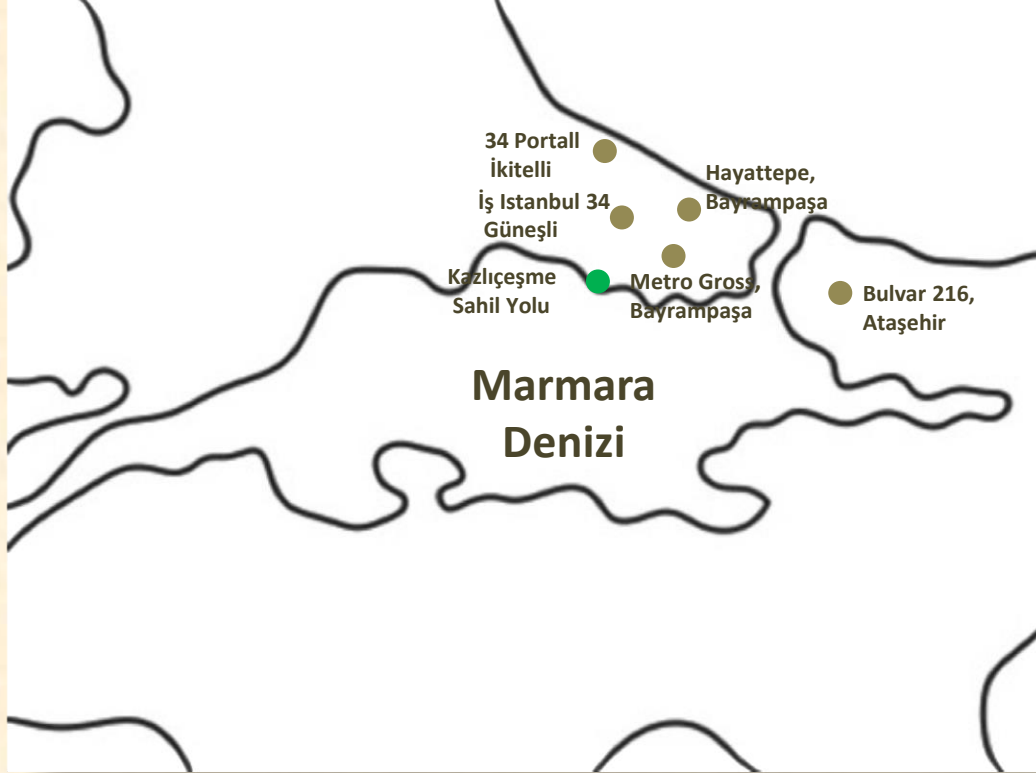
BULVAR 216



 **ÖZAKGYO**

3.Çeyrek 2014 Finansal Sonuçlar

Proje Dağılım, İstanbul



Proje dağılım, Türkiye



- Tamamlanmış Projeler
- Gelecek Projeler

Devam
Eden
Projeler



Hayattepe Residence, İstanbul,
335mn TL Beklenen Gelir



Bulvar 216, İstanbul,
275mn TL Beklenen Gelir



Tamamlanan
Projeler

✓ Toplam Portföy büyüklüğü 3.Ç itibarıyla, 1.5 milyar TL

✓ Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı, 96%

✓ Tamamlanan Proje, Bulvar 216

-Güçlü Satış rakamları, Bulvar 216 ofis satışı ve Hayattepe Konutları'nda ilk teslimler

-Yeni kiralamalar, Bulvar 216 AVM dükkanlarde % 90'a ulaşan doluluk ve 5 yıllık kira

kontratları

-Sign of the City Awards tarafından Bulvar 216'ya "En İyi Ofis" dalında Birincilik ödülü

✓ Tamamlanan Proje, Hayattepe Residence 'da 1.Y14'de %57 olan satış rakamlarında %72'ye artış ve ilk konutların teslimleri

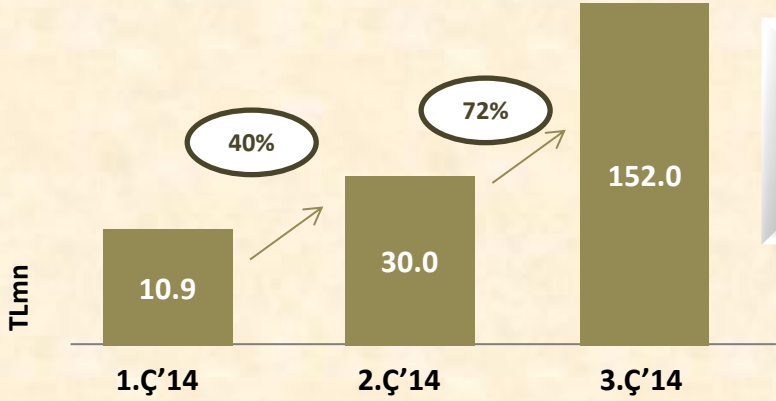
✓ SPK 'ya Aktay Turizm ile birleşme başvurusu

- ✓ **Güçlü Satış rakamı, 192.7mn TL**
-95.4mn TL Bulvar 216 ofis satışı ve
-8mn TL Hayattepe Residence ilk konutların teslimi
- ✓ **Portföydeki devam eden kira gelirleri, 15.7mn TL**
✓ **Turizm faaliyetleri, 73.7mn TL**
- ✓ **Artan Esas Faaliyet Karı 144.8 mn TL, 93mn TL Esas Faaliyet Geliri, %134 Brüt Kar Marjı**
-61.9mn TL Bulvar 216 ve 6.3mn TL Göktürk Arsa değerlemesi
- ✓ **Güçlü FAVÖK rakamı, 79.3mn TL ve %41 FAVÖK Marjı**
✓ **49.7mn TL Bulvar 216 ve 3.2mn TL Hayattepe Residence satış rakamlarının etkisi**
- ✓ **Yükselen Net Kar, 124.0mn TL**
- ✓ **1.Y'14'e göre azalan Net Borç, 297.5mn TL**
- ✓ **Finansal Borçlar'ın Ağırlıklı Ortalama Vadesi, 1.4 yıl**
- ✓ **Yabancı Para Açık Pozisyon %49 azalışla 70.2mn TL....**

Özak GYO

Satışlar ve FAVÖK

Satışlar (Çeyrek Bazlı)

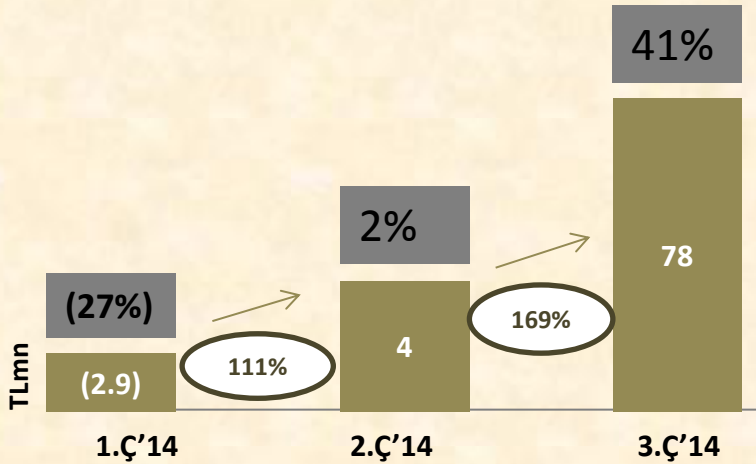


"Tüm gelir kalemlerinde devam eden büyüme"

Satışlar (Yıllık 09/14 - 09/13)

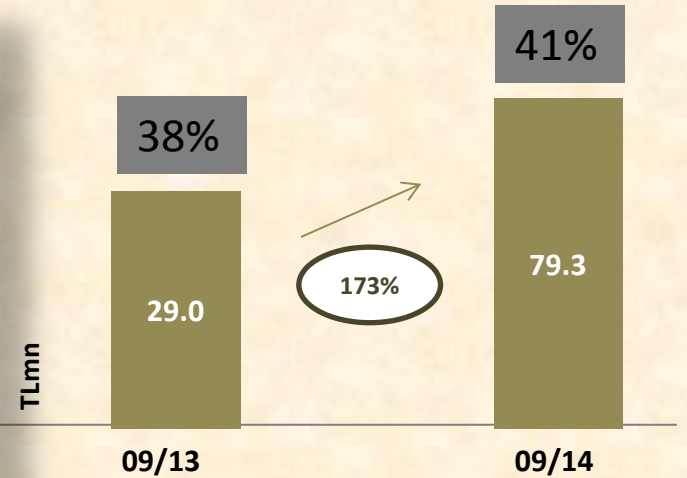


FAVÖK ve FAVÖK Marjı (Çeyrek Bazlı)



"FAVÖK'de %173 ve FAVÖK marjında %41 büyüme; Bulvar 216 ofis satışı ve Hayattepe konut teslimlerinin pozitif etkisi"

FAVÖK ve FAVÖK Marjı (Yıllık 09/14 vs 09/13)



Net Kar ve Net Kar Marjı Değişimi

(Yıllık 09/14 - 09/13)



12mn TL GY ve S&P giderleri
Bulvar 216 ve Hayattepe Projelerinden

- ↑ 0.8mn TL Faiz Gideri
- ↑ 1.8mn TL Kur Farkı gideri

- ↑ 14.3mn TL Faiz Gideri
- ↓ 9.0mn TL Kur Farkı gideri

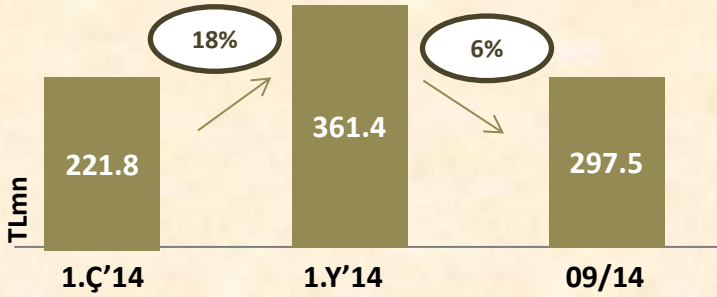
-Bulvar 216 ve Gokturk Arsa Değerlemesi 68mn TL
-Izmir Projesi Avansının yarattığı faiz geliri

- ↑ 2.7mn TL Faiz Geliri
- ↑ 7.8mn TL Kur Farkı Geliri

Marj
2%

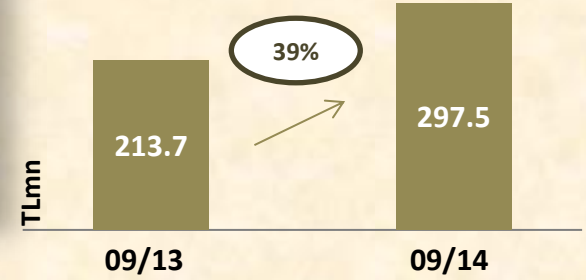
Marj
64%

Net Borç (Çeyreksel Kümülatif Bazlı)

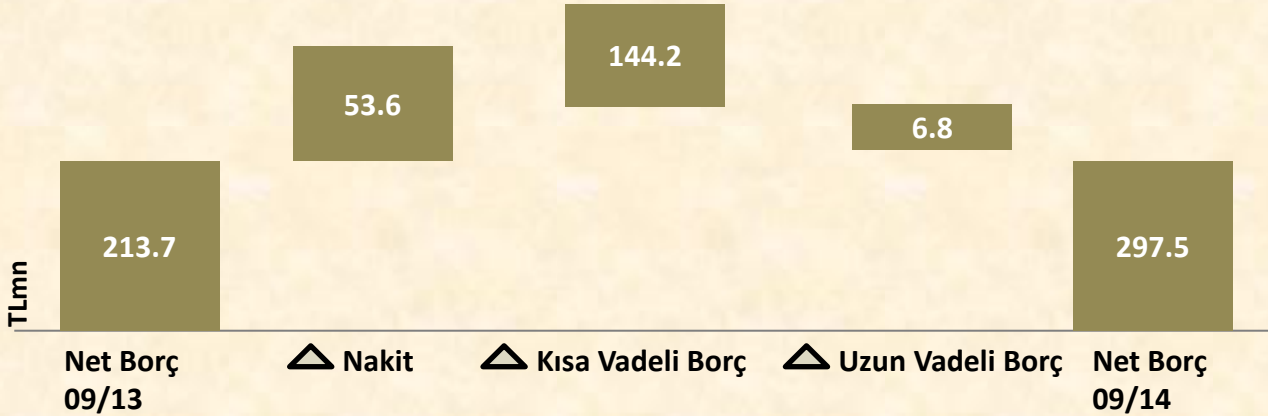


"25.6 mn usd kredi ödemeleri ile Net Borç'da %6 azalış -Hayattepe ve Bulvar216 "

Net Borç (Yıllık 09/14 - 09/13)



Net Borç Değişimi (Yıllık 09/14 - 09/13)



"Yıllık olarak artan Net Borç - İzmir ve Kazlıcesme Proje kredileri"

Gelir tablosu

Mn TL	09/13	09/14	% Değişim
Satışlar	77.3	192.7	149%
Prjoler Satış	-	103.3	n.a.
Turizm Gelirleri	64.2	73.7	15%
Kira Gelirleri	13.1	15.7	20%
Ofis	9.9	12.1	22%
Perakende	3.2	3.6	13%
Brüt Kar	34.3	86.8	153%
Brüt Marj	44%	45%	2%
Esas Faaliyet Karı	24.8	144.8	484%
Esas Faaliyet Kar Marjı	32%	75%	134%
FAVÖK	29.0	79.3	173%
FAVÖK Marjı	38%	41%	10%
Net Finasman Gelir/Gider	(23.2)	(18.0)	(22%)
Net Kar	1.5	124.2	n.a.
Net Kar Marjı	2%	64%	n.a.

Bilanço

Mn TL	09/13	09/14	% Değişim
Nakit ve Nakit Benzerleri	45.4	98.9	118%
Toplam Varlıklar	1,124.7	1,511.5	34.4%
Dönen Varlıklar	280.8	360.7	28.5%
Duran Varlıklar	843.9	1,150.8	36.4%
Toplam Yükümlülükler	467.2	803.1	71.9%
Kısa Vadeli Yükümlülükler*	213.5	501.5	134.9%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	253.7	301.6	18.9%
Toplam Borç	259.0	395.3	52.6%
Kısa Vadeli Borçlar	112.1	256.3	128.6%
Uzun Vadeli Borçlar	146.9	140.0	(4.7%)
Net Borç	213.7	297.5	39.2%
Özkaynaklar	528.8	707.2	33.7%
Net Borç/Özkaynaklar	40%	42%	4.1%
Net Borç/Özkaynaklar	19%	20%	3.6%

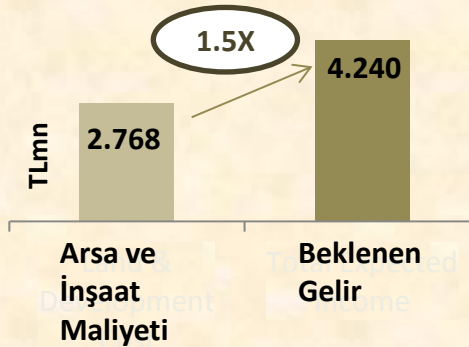
***172 mn TL Hayattepe önsatışları dahil
Kısa Vadeli Yükümlülükler 4.Ç'14 konut teslimleri
ile 329mn TL olarak düşünölmelidir...**

Kazlıçesme

- Ka zlıçesme sahiyolu üzerinde karma kullanımlı proje
- Emlak Konut (EKGYO) ile gerçekteştirilecek "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi
- EKGYO'na 135mn TL avans ödemesi
- %55 Özak GYO sahipliği
- %48 İç Verim Oranı



Değerleme Çarpanı

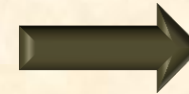
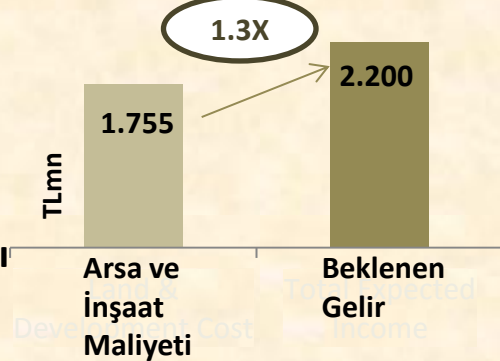


İzmir Alsancak

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



Değerleme Çarpanı



✓ 2015
NAD 987 mn TL
✓ %48 Beklenen
NAD Büyümesi

Bu sunum yatırımcıları bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.

Sunum geçmiş dönemi kapsayan bilgi ve veriler üzerinden hazırlandığından, sunumda yer alan göstergeler güncel durumu yansıtmayabilir.

Projelere yönelik öngörüler, belli varsayımlar kullanılarak hazırlanan fizibilitelere göre yapılmıştır ve bilgi akışı güncellemesine göre değişime açıktır.

Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğan zararlardan ÖZAK GYO yönetimi ve çalışanları sorumlu değildir. Bu sunum, bir yatırım kararının alınmasında gerekli olabilecek tüm bilgileri içermemektedir.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak, bu sunumda yer alan projeksiyon, hedef ve tahminlerin fizibilitesine, gerçekleştirilebilirliğine ve makul olduğuna dair herhangi bir beyan ve taahhütte bulunulmamaktadır.