

1Y'15
Yatırımcı Sunumu
Ağustos 2015



 **ÖZAKGYO**

Çekince

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.

Ajanda

ÖZAK Global

sf. 4

**ÖZAK GYO
& Projeler**

sf. 7

**Finansal
Göstergeler**

sf. 27

ÖZAK Global



Tekstil

- **ÖZAK Tekstil**
- 1985 yılında kuruluş
- 4 ayrı fabrika ve 57.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Müşteri ihtiyacına uygun tasarım ve model geliştirme
 - ✓ Gelecek yılların moda trendlerini belirlenmesi için AR-GE çalışması yapan uzman kadro
 - ✓ Sosyal sorumluluk ve iş güvenliğinde konularında uzman yerli ve yabancı kurumlarla işbirliği
- Armani, Prada, Hugo Boss, Zara, Guess, Massimo Dutti, Replay, Esprit markalarına üretim
- 2.200 çalışan
- %95'i ihracata yönelik katma değer yaratan ürünlerde üretim
- Kuruluşundan bugüne istikrarlı büyüme



İnşaat

- **Int-Er Yapı**
- 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



Turizm

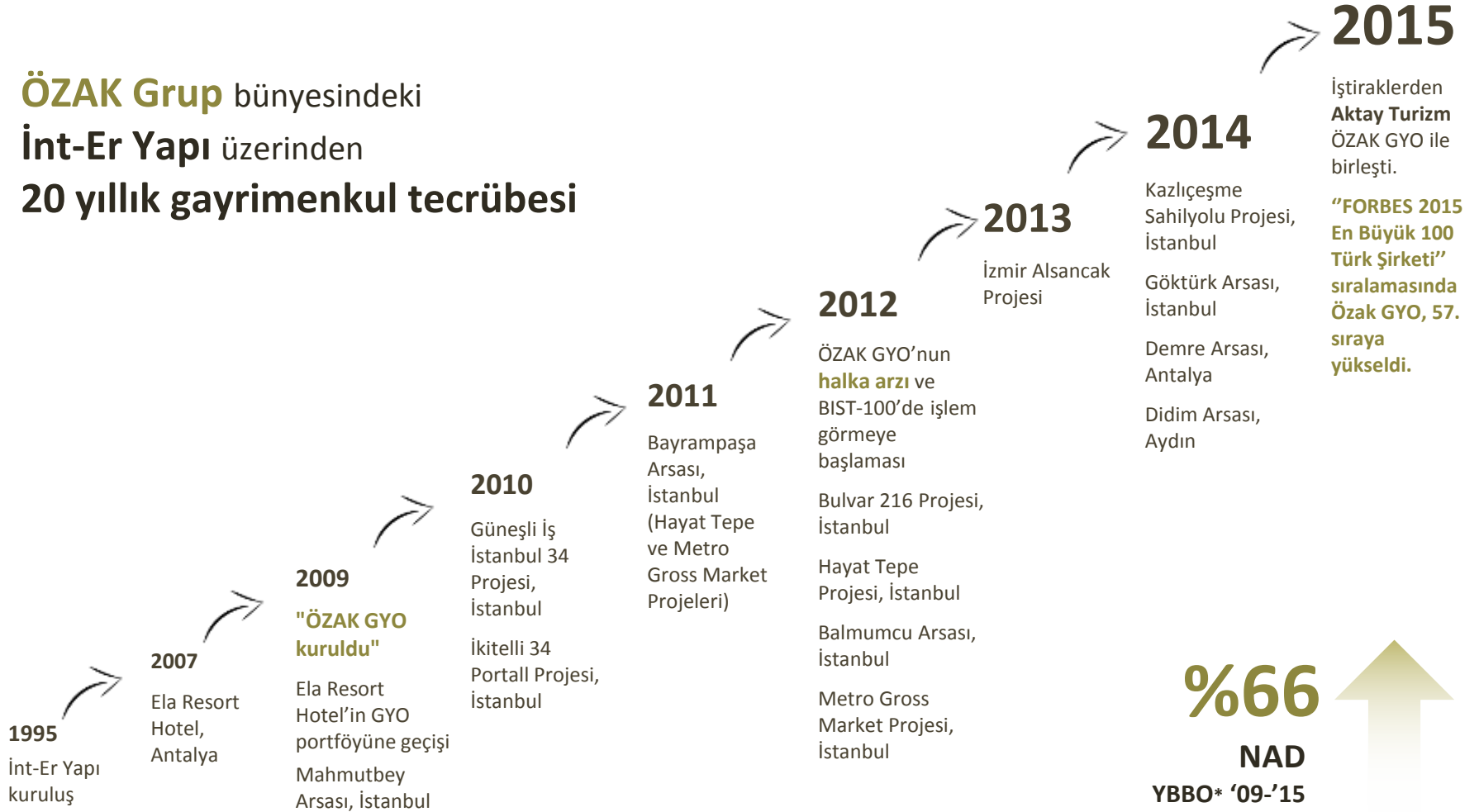
- **Ela Quality Resort Hotel**
- Aktay Turizm ve Aktay Otel işletmesi iştiraki üzerinden 2007 yılında Ela Quality Resort Otel ile başlayan turizm faaliyetleri
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
 - ✓ Nitelikli 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
- İş geliştirme, imar ve mevzuat, fizibilite ve pazar araştırması, değerlendirme, best-use çalışmaları, mimari konsept belirleme konularında uzman kadro
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller
- Ernst & Young tarafından yapılan bağımsız denetim
- **FORBES 2015 En Büyük 100 Türk Şirketi sıralamasında Özak GYO, 57. sıraya yükseldi.**
- **ÖZAK GYO İştirakler**
- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Arstate Turizm (%100)
- Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (%55)

ÖZAK Grup bünyesindeki İnt-Er Yapı üzerinden 20 yıllık gayrimenkul tecrübesi



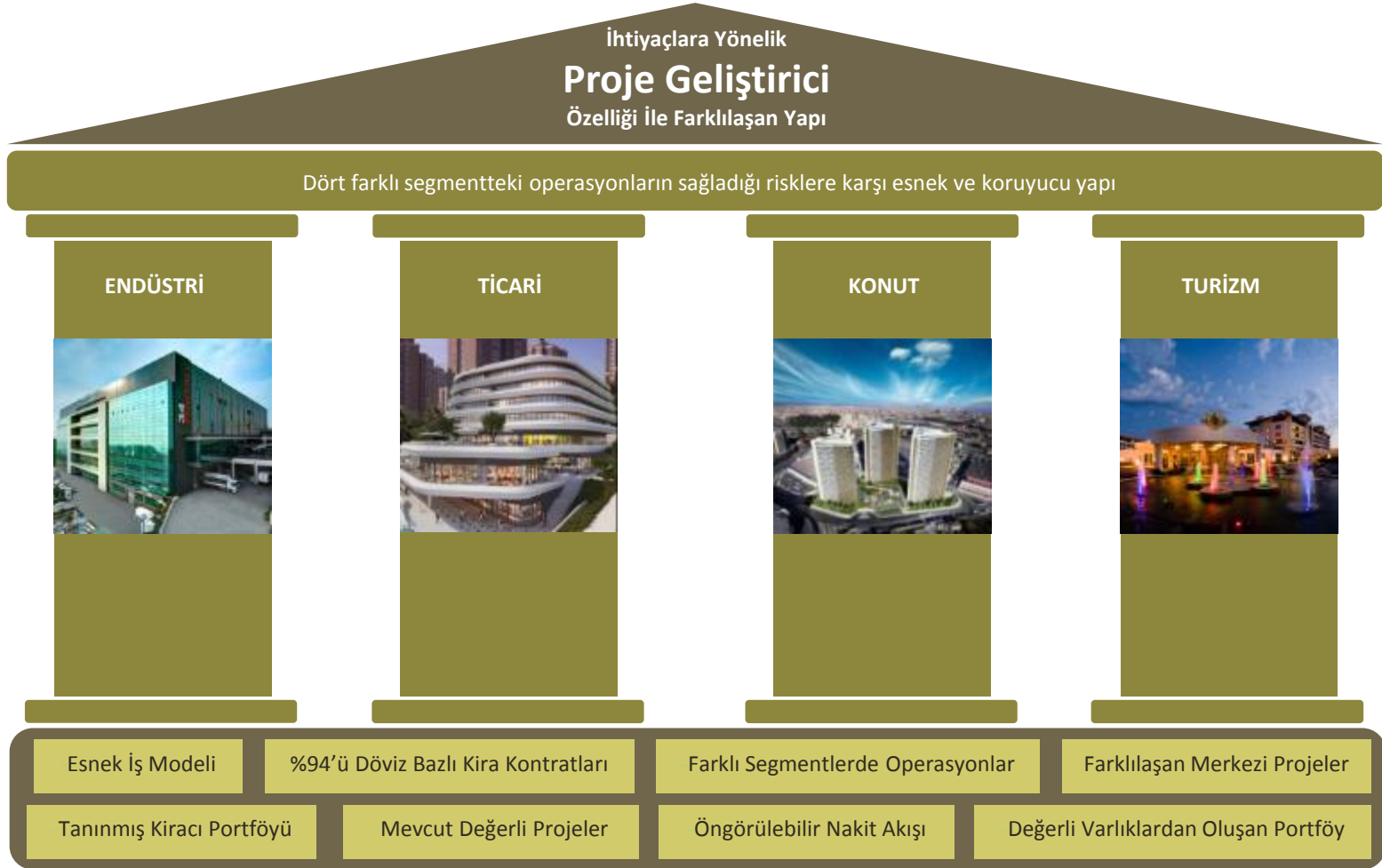
%66

NAD

YBBO* '09-'15

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

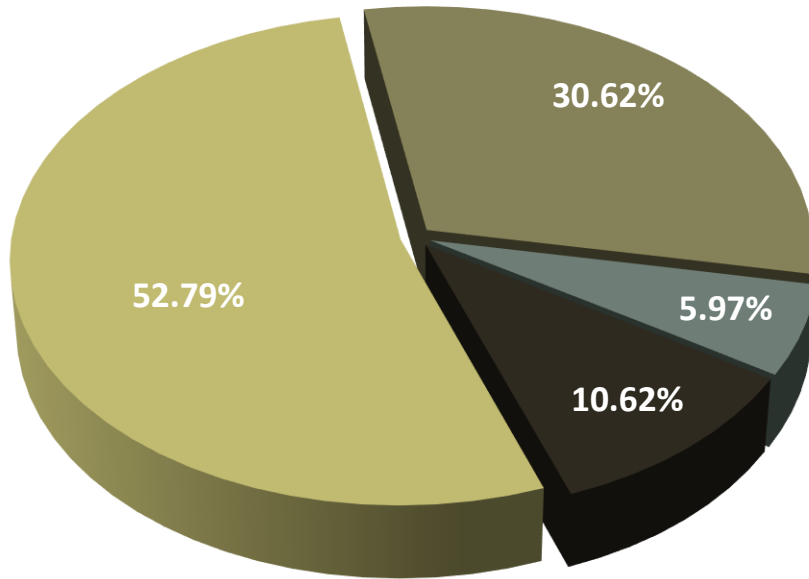
ÖZAK GYO & Projeler



1,5 mlr TL Toplam Aktif Büyüklüğü	1995 'ten bugüne Sektör Tecrübesi
%20,6 Getiri Oranı	27,9 mn TL İlk Yarıyılık Kira Geliri
Karma Kullanımlı Projeler	A Sınıfı Ofis Portföyü
İnt-er Yapı:	Grup inşaat şirketi • Proje yönetimi • Süreç yönetimi • Tedarik yönetimi
82,2 mn TL 1Y'15 Hasılat	18,9 mn TL 1Y'15 FAVÖK

"Yapmış olduğu her projede, profesyonel ekibi ile projenin potansiyelini ve sürecini en ince detayına kadar analiz ederek doğru zamanda ve doğru yerde bulunan ÖZAK GYO, önümüzdeki dönemde de karlı projelere yatırım yapmaya devam edecektir."

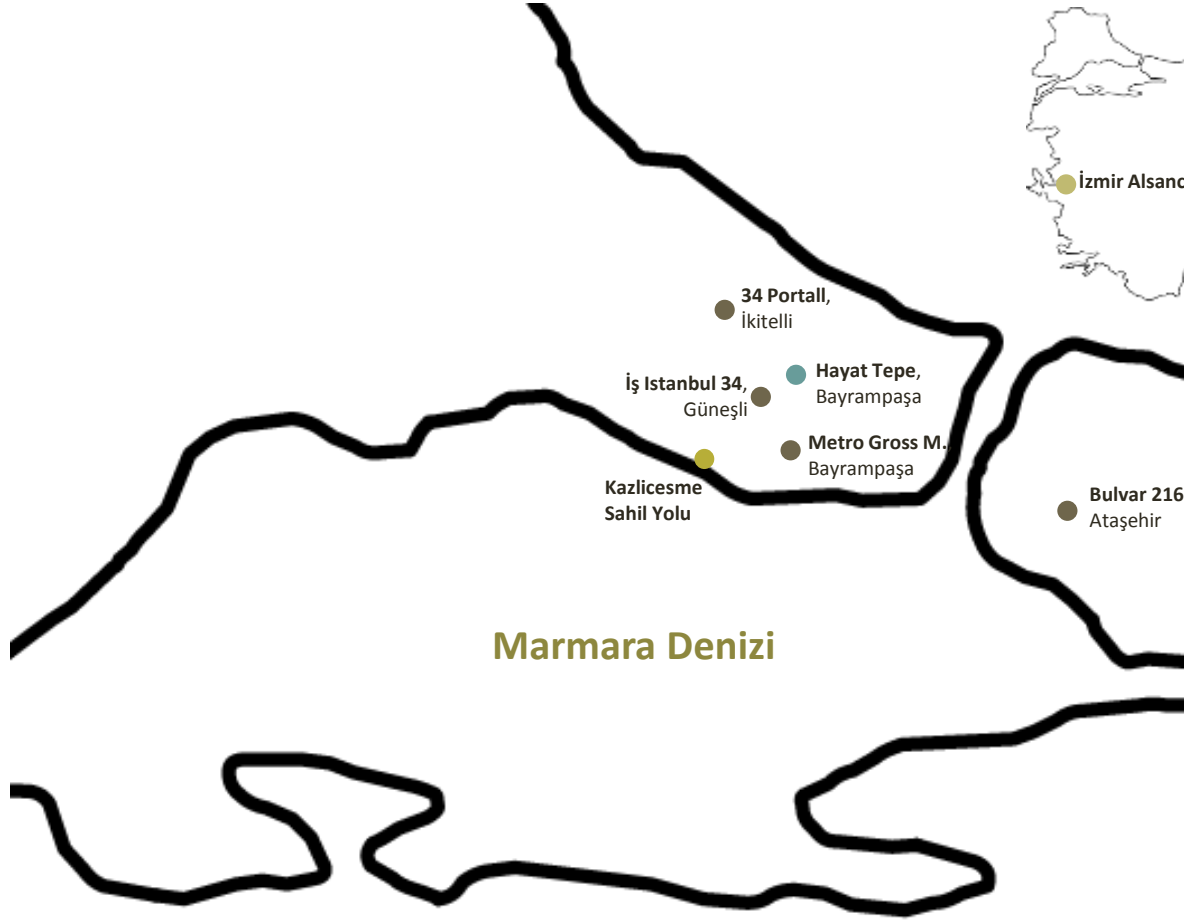
Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Akbalık



Ortaklar	Nominal Hisse	Oran
Ahmet Akbalık	131,982,337.98	52.79%
Ürfi Akbalık	76,556,960.74	30.62%
ÖZAK Tekstil & Diğer	14,920,228.01	5.97%
Efektif Fiili Dolaşım Oranı	26,540,473.27	10.62%
Toplam	250,000,000.00	100.00%

- Ahmet Akbalık
- Ürfi Akbalık
- ÖZAK Tekstil & Diğer
- Efektif Fiili Dolaşım Oranı

Projelerin Dağılımı – İstanbul



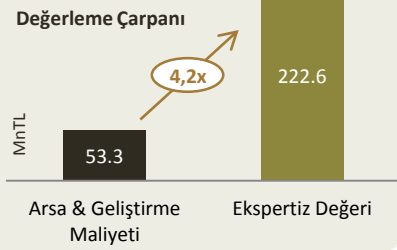
Projelerin Dağılımı – Türkiye



- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

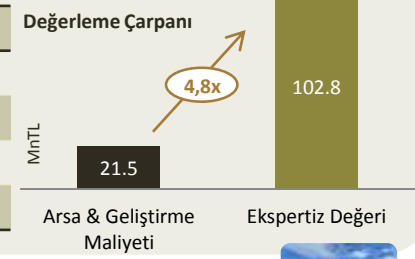
34 Portall Plaza, İstanbul

Özet Bilgiler	
Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	14,3mnTL
Kira Getiri Oranı	%26,7



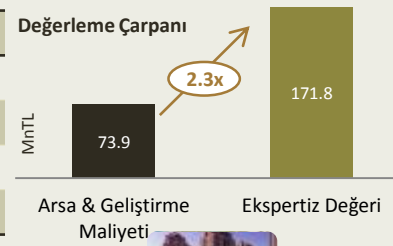
İş İstanbul 34, İstanbul

Özet Bilgiler	
Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Geliri	4,4mnTL
Kira Getiri Oranı	%20,6



Bulvar 216, İstanbul

Özet Bilgiler	
Tamamlanma Tarihi	2014
Doluluk Oranı	%91
Yıllık Kira Geliri (Perakende)	12,9mnTL
Kira Getiri Oranı	%17,5

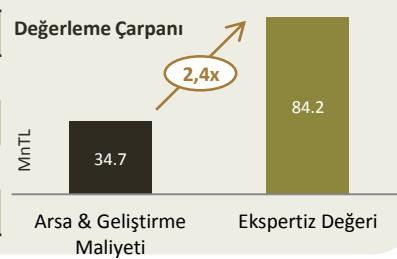


"Kira gelirleri sayesinde sürdürülebilir nakit akışı"



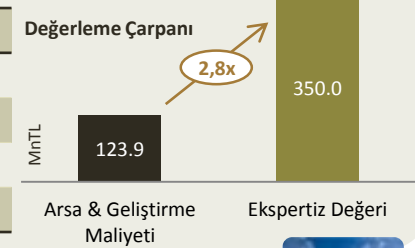
Metro Gross Market, İstanbul

Özet Bilgiler	
Tamamlanma Tarihi	2012
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	5,2mnTL
Kira Getiri Oranı	%14,9



Ela Quality Resort Hotel, Antalya

Özet Bilgiler	
Tamamlanma Tarihi	2007
Otel Doluluk Oranı (12 aylık)	%65
Yıllık Kira Geliri	26,6mnTL
Kira Getiri Oranı	%21,5



* Kira kontratlarının %94'u yabancı para bazlıdır

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, İkitelli
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	53,3mnTL
Ekspertiz Değeri	222,6mnTL
Kira Getiri Oranı	%26,7
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralabilir Alan	77.291 m ²
Başlıca Kiracılar	Aras Kargo, LC Waikiki, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, Intem Triko



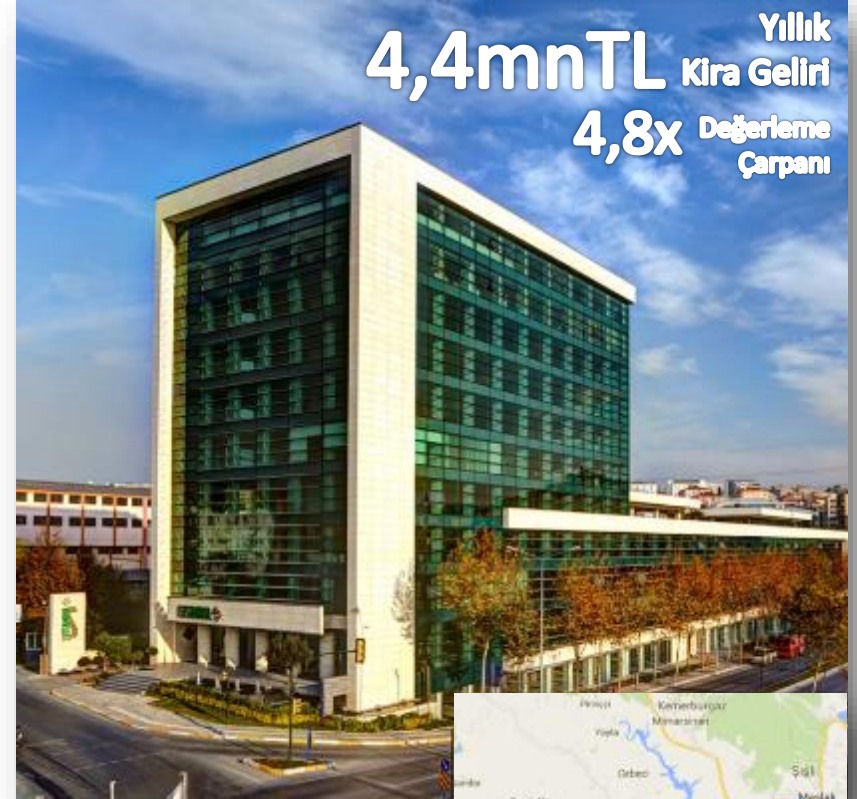
Yıllık
14,3mnTL Kira Geliri
4,2x Değerleme
Çarpanı



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

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	21,5mnTL
Ekspertiz Değeri	102,8mnTL
Kira Getiri Oranı	%20,6
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralabilir Alan	21.778 m ²
Başlıca Kiracılar	SGS Supervise, Odeabank, Mexx



Yıllık
4,4mnTL Kira Geliri
4,8x Değerleme
Çarpanı

- İstanbul'un batı yakasında yer alan Güneşli'nin iş ve ticaret bölgesindeki **stratejik konum**
- **Havalimanına** yakınlık



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	34,7mnTL
Ekspertiz Değeri	84,2mnTL
Kira Getiri Oranı	%14,9
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralabilir Alan	19.280 m ²
Market Alanı	8.470 m ²
Başlıca Kiracılar	Metro Gross Market



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



Proje Detayları

Sahiplik
İşletme

ÖZAK GYO (%100)
%95 İştirak Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.

Proje Tipi

Turizm

Konum

Antalya, Belek

Otel Kapasitesi

1.200 yatak / 583 oda

Arsa ve Geliştirme Maliyeti

123,9mnTL

Ekspertiz Değeri

350,0mnTL

Kira Getiri Oranı

%21,5

Yıllık Ort. Otel Doluluk Oranı

%65 (12 aylık)

Yıllık Kira Artışı

Türkiye TÜFE

Portföye Giriş

2007

Arsa Alanı

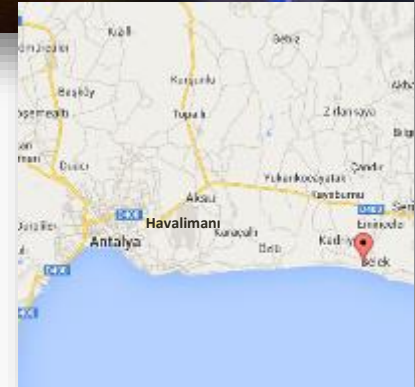
98.712 m²

"ÖZAK GYO'nun Ela Hotel'i aktifinde barındıran Aktay Turizm A.Ş. ile birleşme işlemi **23 Mart 2015'te** tamamlanmıştır."



Yıllık
26,6mnTL Kira Geliri
2,8x Değerleme
Çarpanı

- Yüksek doluluk oranları ile **üst segmente** hitap eden hizmet
- **Certificate of Excellence 2014** ödülü
- Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon

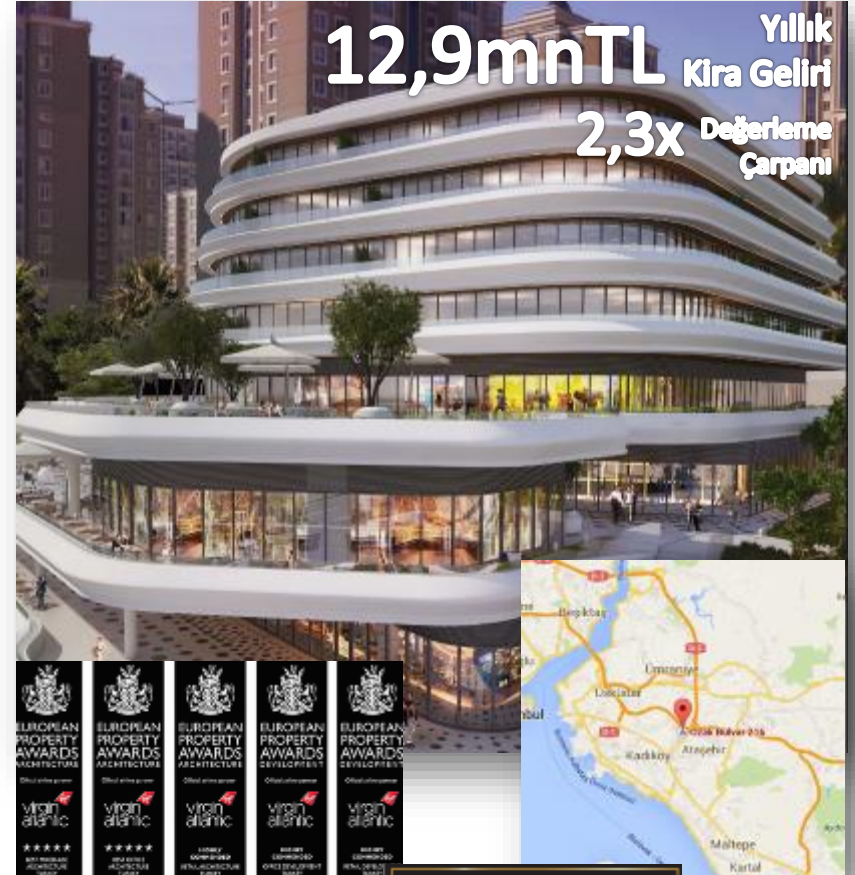


Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	73,9mnTL
Ekspertiz Değeri (Perakende)	171,8mnTL
Kira Getiri Oranı	%17,5
Doluluk Oranı	%91
Proje Tamamlanma Tarihi	Ekim, 2014
Arsa Alanı	5.873 m ²
Perakende Kiralanabilir Alan	11.250 m ²
Başlıca Kiracılar	P.F.Chang's, Caribou, Harvard Cafe, Carrefour, Vatan Bilgisayar

- Ortalama **5 yıllık** kira kontrat süresi
- 2014 yılında 10.650 m²'lik ofis satışından elde edilen **95mnTL** gelir
- 6 farklı alanda En İyi Proje* ödülü

- *En İyi Karma Kullanım Mimarisi, En İyi Ofis Mimarisi, Perakende Mimarisi, Ofis Geliştirme ve Perakende Geliştirme olmak üzere 5 farklı alanda "European Property Awards" ödülü*
- *En İyi Ofis-Devam Eden Proje dalında "Sign of the City Awards"*



Sign of the
City Awards
Ödüllü Proje

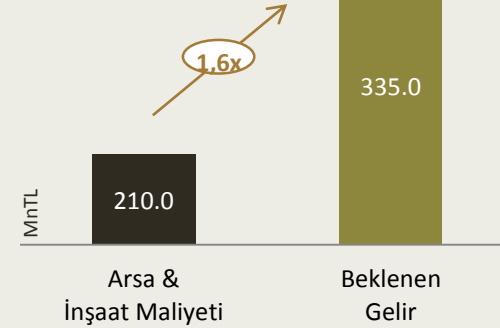


Hayat Tepe, İstanbul

Özet Bilgiler

Başlangıç Tarihi	2012
Konum	Bayrampaşa
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Özak Hayat Tepe Teslimler 30.06.2015 itibariyle	224,8mnTL
Teslim Oranı* 30.06.2015 itibariyle (466/546)	%85.3
Hayat Tepe Suites Ön Satışlar 30.06.2015 itibariyle	13,7mnTL
Ön Satış Oranı* 30.06.2015 itibariyle (36/68)	%52.9
İç Verim Oranı	%32

Değerleme Çarpanı



"Beklenen gelirler **karlılığı** pozitif etkileyecek"

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut ve Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	210,0mnTL
Toplam Beklenen Gelir	335,0mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Konut Sayısı	Özak Hayat Tepe 546 Hayat Tepe Suites 68

- 30.06.2015 itibariyle Özak Hayat Tepe de **466** daire teslim edildi. Hayat Tepe Suites de 36 adet ön satış yapıldı.
- **32%** İç Verim Oranı



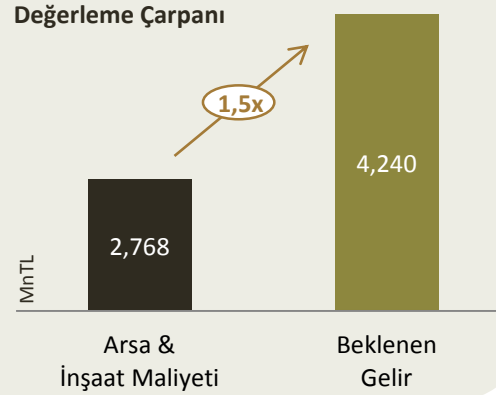
Kazlıçeşme Sahilyolu, İstanbul



Özet Bilgiler

Proje Başlangıç Tarihi	2015
Proje Tamamlanma Tarihi	2020
Kiralabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ²
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.370TL

İç Verim Oranı %48



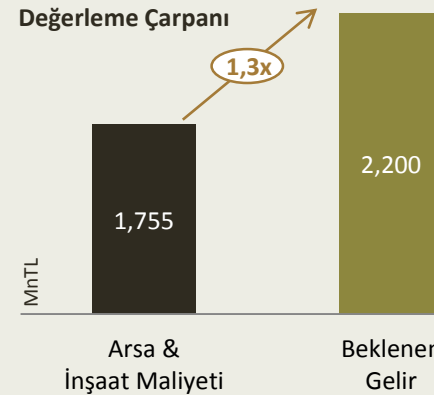
İzmir Alsancak, İzmir



Özet Bilgiler

Proje Başlangıç Tarihi	2016
Proje Tamamlanma Tarihi	2021
Kiralabilir/Satılabilir Alan	330.000 m ²
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	6,.645TL

İç Verim Oranı %35



"Gelecek Projeler NAD'yi Belirgin Biçimde Artıracak"

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%55) Ziylan Gayrimenkul (%30) Yenigun Insaat (%15)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2015
Proje Tamamlanma Tarihi	2020
Arsa Alanı	111.200 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315.000 m² <ul style="list-style-type: none"> • 185.000 m² Konut ve Rezidans • 85.000 m² Ofis ve Home Ofis • 20.000 m² Otel • 25.000 m² Perakende
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	1,2mlrTL
Beklenen Toplam Satış Geliri	4,2mlrTL
Beklenen Kar (%55 ÖZAK GYO Payı)	800,0mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13.370TL



- Emlak Konut GYO (EKGYO) ile **ASKGP Modeli*** Projesi – EKGYO %37 paya sahip
- Beklenen gelirin %37'si (**yaklaşık 1,6mlrTL**) EKGYO'ya ödenecek
- **Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları**
 - Yalı Ataköy – 20.900TL – 24.200TL
 - Sea Pearl – 15.950TL – 23.100TL
 - Ottomare – 12.320TL – 17.150TL

* Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İzmir, Şehir Merkezi – Alsancak
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Proje Tamamlanma Tarihi	1. Etap 2019 – 2. Etap 2021
Arsa Alanı	133.360 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	330.000 m² <ul style="list-style-type: none"> • 120.000 m² Konut ve Rezidans • 110.000 m² Ofis ve Home Ofis • 15.000 m² Otel • 80.000 m² AVM • 5.000 m² Perakende
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	941mnTL
Beklenen Toplam Satış Geliri	2,2mlrTL
Beklenen Kar (ÖZAK GYO Payı)	450,0mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	6,645TL



- Emlak Planlama Pazarlama ve İnşaat (EPP) ile **ASKGP Modeli*** projesi) – EPP %37 paya sahip
- Beklenen gelirin %37'si (yaklaşık 814mnTL) EPP'ye ödenecek
- **Emsal projelerin ortalama m²/satış fiyatları**
 - Ege Perla – 5.500TL – 8.400TL
 - Mistral – 6.600TL – 8.800TL
 - Folkart Towers – 5.900TL – 7.000TL

* Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı



İki en büyük proje
önümüzdeki dönemde
"değerleme çarpanını"
daha da artıracak

2015

NAD - Hedef

1.024mnTL

Devam eden
Hayat Tepe Suites

Tamamlanan
Özak Hayat Tepe
& Bulvar 216

Mevcut NAD

919mnTL




İzmir Alsancak Projesi

İzmir'in en **merkezi konumlu**
bölgesi Alsancak'ta 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**1,3x** değerleme çarpanı

Kazlıçesme Projesi

Kazlıçesme **Sahilyolu** üzerinde en
değerli ve büyük alanlarından
birisinde karma kullanımlı proje

Emlak Konut (EKGYO) ile
gerçekleştirilecek "Arsa Satışı
Karşılığı Gelir Paylaşımı" işi

%55 ÖZAK GYO sahipliğiEKGYO'ya **130mnTL** avans
ödemesi**%48** İç Verim Oranı**1,5x** değerleme çarpanı**%14**

Beklenen NAD
büyümesi '14-'15



Balmumcu Arsası

Özet Bilgiler	
Konum	İstanbul
Proje Tipi	Rezidans
Arsa Alanı	8.349 m ²
Ekspertiz Değeri	91,0mnTL*

"Şehir merkezinde,
Boğazi tepeden
gören konum"

"Üst segment
Konut
Projelerinin
Bulunduğu
bölgede"

Göktürk Arsası

Özet Bilgiler	
Konum	İstanbul
Proje Tipi	Rezidans
Arsa Alanı	17.403 m ²
Ekspertiz Değeri	50,0mnTL

Mahmutbey Arsası

Özet Bilgiler	
Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.680 m ²
Ekspertiz Değeri	27,0mnTL

" ÖZAK GYO'nun sürekli değer kazanan
sahip olduğu değerli varlıkları,
yeni katma değerli projelerin
önünü açmakta"

Didim Arsası

Özet Bilgiler	
Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	164.000 m ²
Ekspertiz Değeri	45,6mnTL

Demre Arsası

Özet Bilgiler	
Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000 m ²
Ekspertiz Değeri	16,3mnTL

* İştirak Arstate üzerinden ekspertiz değeri

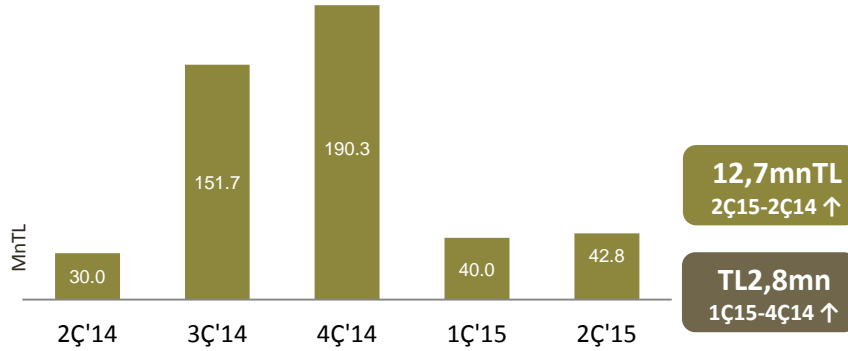
Finansal Göstergeler

- **1,5mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü
- **1 mlrTL** Net Aktif Değer – (2014: 895.6mnTL)
- **%96,7** Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı
- **%94** oranında döviz bazlı kira kontratları
- İştiraklerden **Aktay Turizm** ile birleşme işlemi **Mart 2015**'te tamamlandı
- **82,8mnTL** toplam satış hasılatı (1Y 2015) – **2 kat** yıllık artış
 - **42,3mnTL** konut satışları
 - **16,6mnTL** portföyden elde edilen kira gelirleri
- **12,5mnTL** FVÖK (1Y 2014: -5,8mnTL FVÖK)
- **18,9mnTL** FAVÖK, **%22.8** FAVÖK Marjı (1Y 2014: 0,9mnTL FAVÖK)
- **54,8mnTL** Net Kar – 69,9 mnTL değerlendirme karı (1Ç 2015: 16,4mnTL Net Zarar), (1H 2014: 1,9mnTL Net Kar)
- **331,4mnTL** Net Borç
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi **1Y'15** itibariyle **1,4 yıl**
- **139,6mnTL** Yabancı Para Kısa Pozisyon

- **Bulvar 216 Projesi**
 - **95,0mn TL** 2014 yılında ofis satışından elde edilen gelir
 - **5,0mn TL** 1Y 2015'te elde edilen perakende kira geliri – %91 doluluk oranı ile
 - **12,9mnTL** 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
 - **42,3mnTL** 1Y 2015 dönemi gerçekleşen gelir
 - **%85,3** teslim oranı, **466** daire teslim edildi (toplam 546 daire)
 - **Hayat Tepe Suites**
 - **13,7mnTL** 1Y 2015 dönemi Hayat Tepe Suites ön satış
 - **%52,9'e** ulaşan ön satış rakamı, **36** dairenin ön satışı yapıldı (toplam 68 bağımsız bölüm)

• Tüm veriler aksi belirtilmedikçe 1Y 2015 itibariyledir

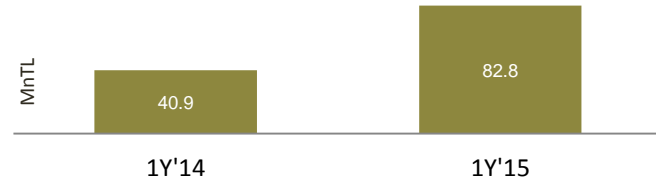
Toplam Satışlar (Çeyrek)



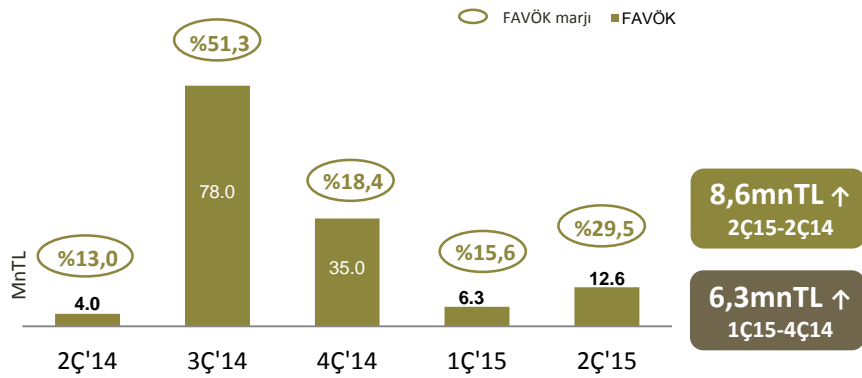
Toplam Satışlar (1Y'14 – 1Y'15)

"Tüm segmentlerde, özellikle Bulvar 216 ve Hayat Tepe proje teslimlerinin de etkisiyle istikrarlı büyüme"

2,0x ↑



FAVÖK (Çeyrek)

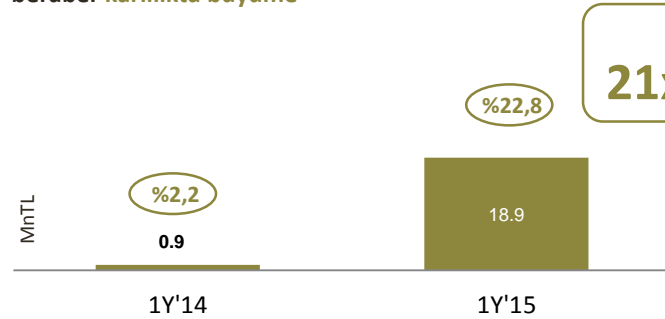


FAVÖK (1Y'14 – 1Y'15)

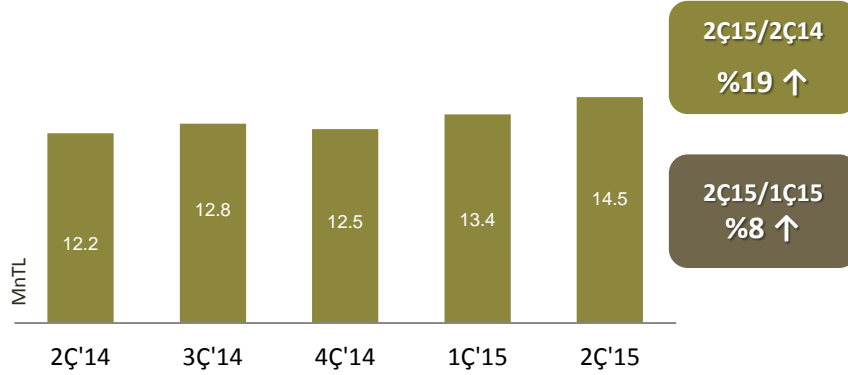
"Gelir büyümesiyle beraber karlılıkta büyüme"

FAVÖK marjı FAVÖK

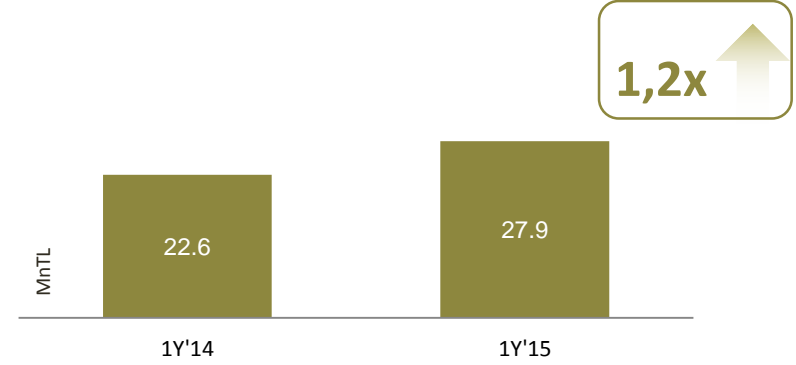
21x ↑



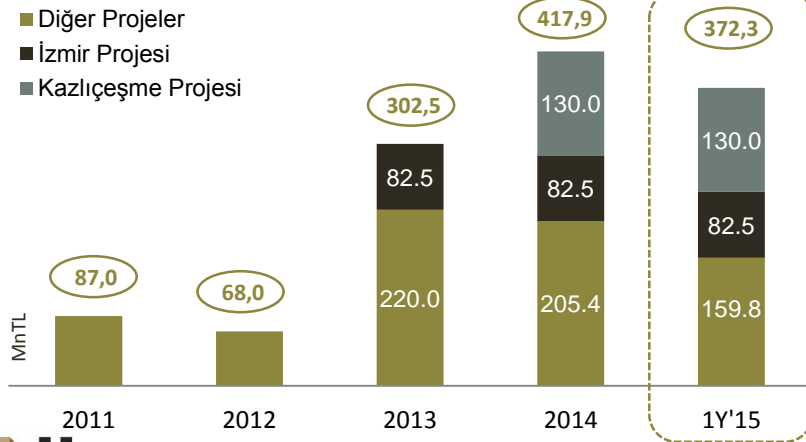
Kira Gelirleri (Çeyrek)



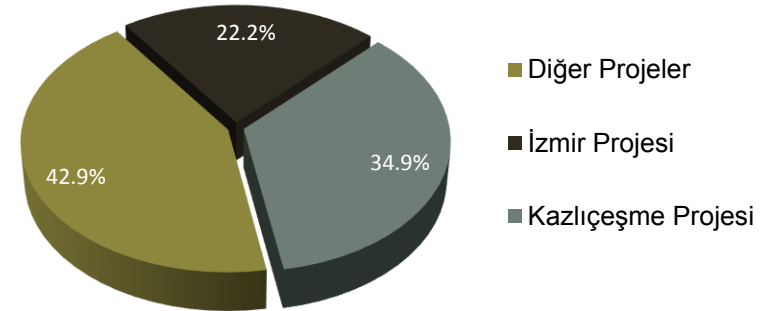
Kira Gelirleri (1Y'14 – 1Y'15)



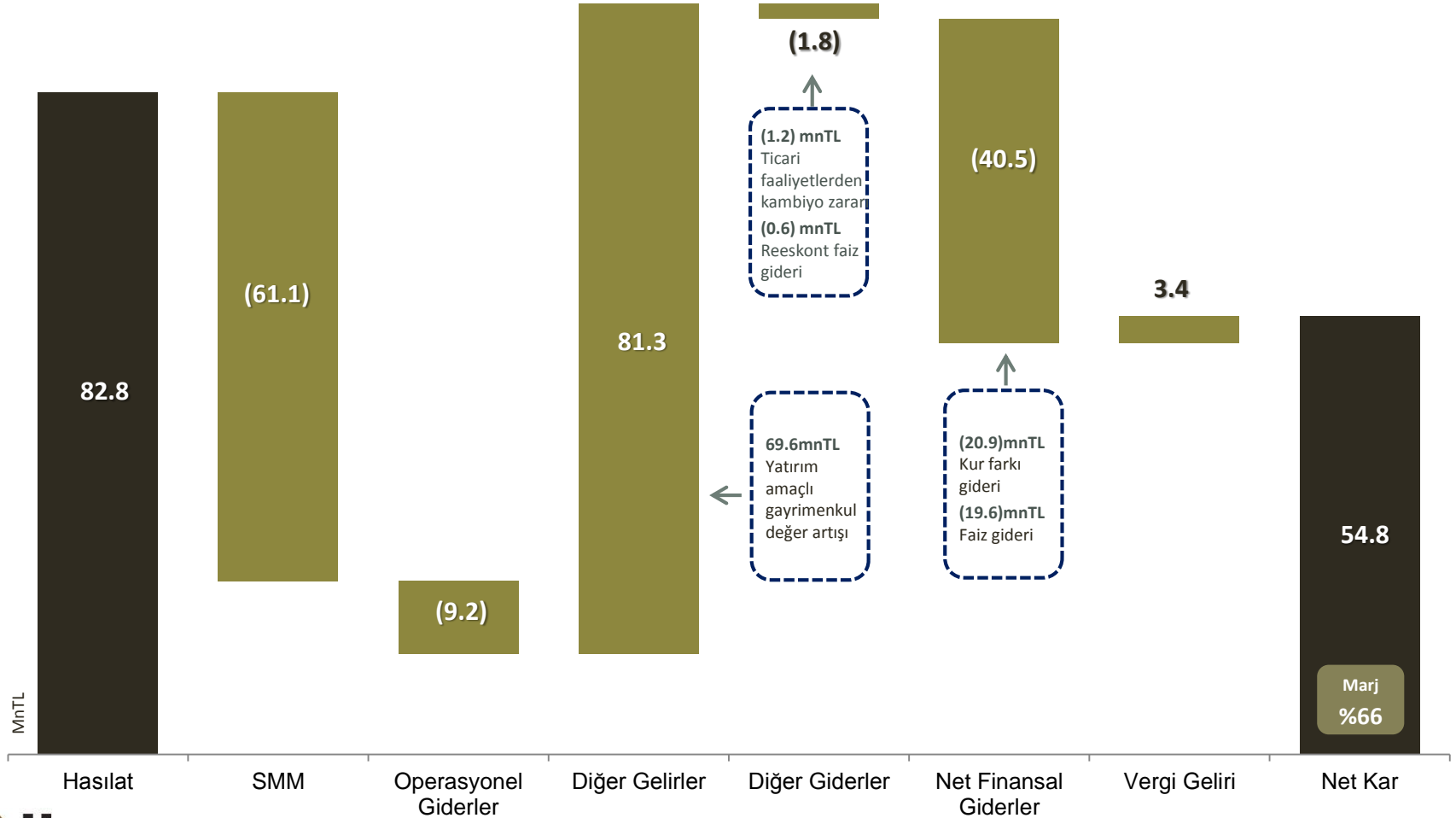
Toplam Kredi Borcu Gelişimi



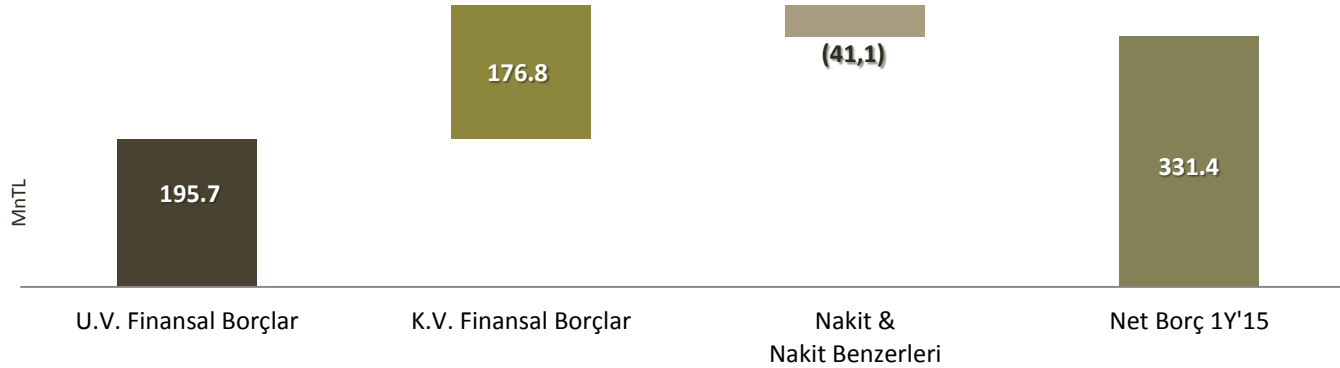
Projelere Göre Kredilerin Dağılımı



Net Kar Köprüsü 1Y' 15

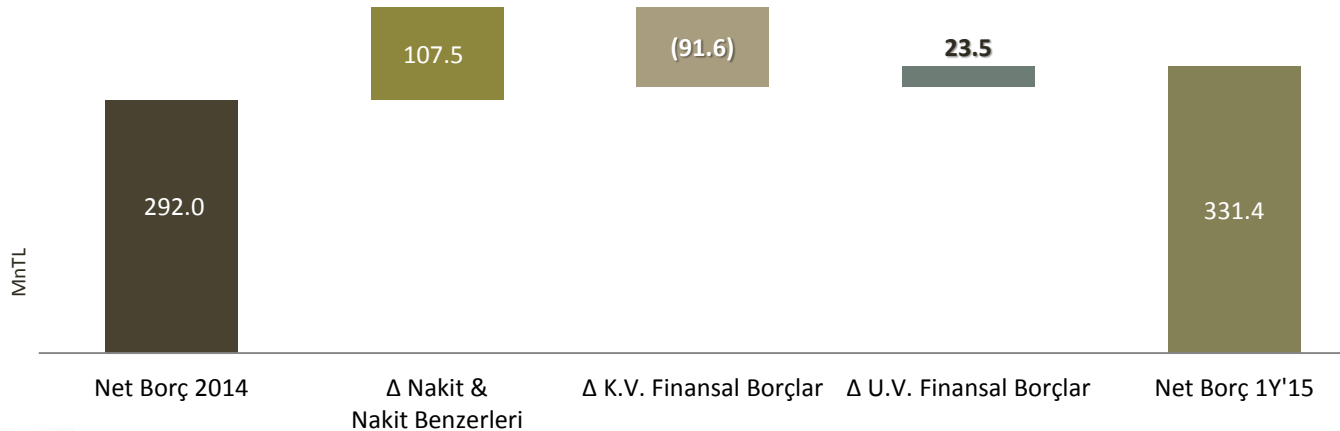


Net Borç 1Y'15



"331,4mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.6'de bahsedilen 212,5mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, **118,9mnTL**'ye düşmektedir."

Net Borç Değişimi – 1Y'15 / 2014

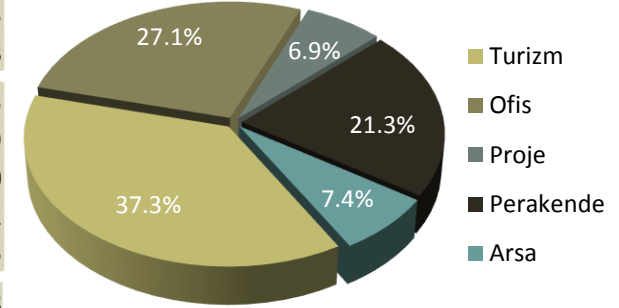


Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

MnTL		Portföy Değeri		
		2014	1Y'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	84.2	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	Hayattepe Rezidans – Projec	32.2	43.0	-
	Toplam	32.2	43.0	-
Tamamlanan Projeler (Stok)	Hayattepe, İstanbul	68.0	39.4	22.0
	Toplam	68.0	39.4	22.0
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	39.3	1.0
	(+) Diğer Varlıklar	271.8	266.5	388.7
	(-) Diğer Yükümlülükler	217.7	164.8	160.9
	(-) Borçlar	417.9	336.3	307.9
	**Net Aktif Değer	895.6	1,005.2	1,024.3

NAD'e göre Portföy Dağılımı



438mnTL
Piyasa Değeri*
%56 İskonto

* 30 Haziran 2015 itibariyle

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

Finansal Göstergeler

Özet Bilanço

MnTL	2013	2014	1Y'15	%Δ (1Y'15/2014)
Dönen Varlıklar	412.9	258.8	117.6	-54.5%
Duran Varlıklar	865.0	1,264.5	1,402.4	10.9%
Toplam Varlıklar	1,277.9	1,523.3	1,520.0	-0.2%
K.V. Yükümlülükler	339.8	407.9	304.2	-25.4%
U.V. Yükümlülükler	271.0	298.4	241.2	-19.2%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>610.8</i>	<i>706.3</i>	<i>545.4</i>	<i>-22.8%</i>
Özkaynaklar	667.1	817.0	974.6	19.3%
Toplam Kaynaklar	1,277.9	1,523.3	1,520.0	-0.2%
Nakit ve Nakit Benzerleri	125.2	148.7	41.1	-72.3%
K.V. Borçlar	150.3	268.5	176.8	-34.1%
U.V. Borçlar	153.1	172.2	195.7	13.7%
Toplam Borç	303.3	440.7	372.6	-15.5%
Net Borç	178.1	292.0	331.4	13.5%
Net Borç / Özkaynaklar	26.7%	35.7%	34.0%	-1.7 bp
Net Borç / Toplam Varlıklar	13.9%	19.2%	21.8%	2.6 bp

"372,3mnTL 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."

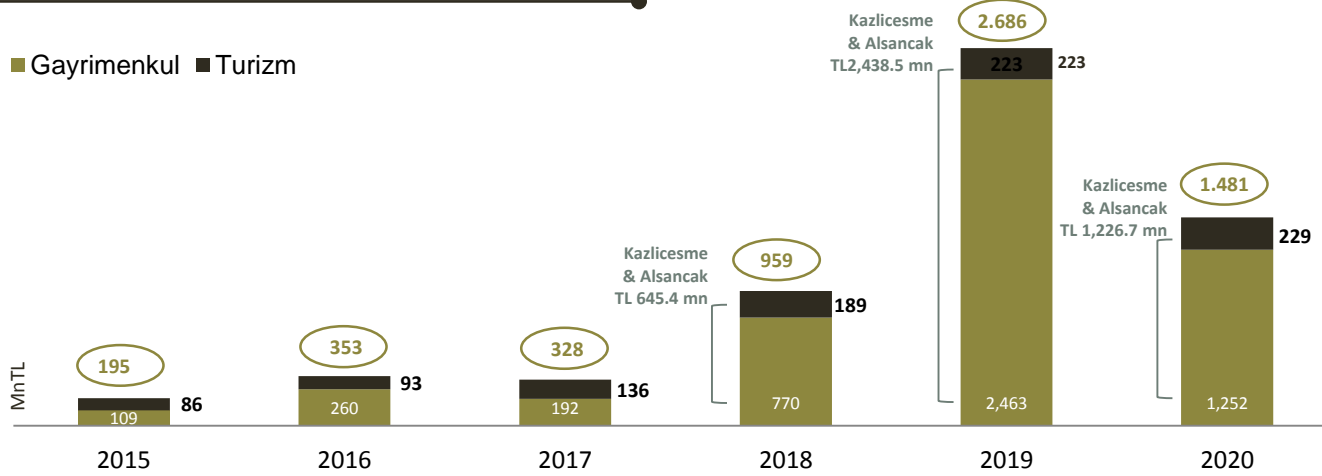
Finansal Göstergeler

Özet Gelir Tablosu

MnTL	Yarıyıl		
	1Y' 14	1Y' 15	%Δ (1Y'15/1Y'14)
Satışlar	40.9	82.8	102.2%
Satış Gelirleri	18.3	54.8	199.6%
Kira Gelirleri	22.6	27.9	23.4%
Otel	12.0	11.3	-5.2%
Ofis	8.3	9.0	9.2%
Perakende	2.4	7.6	213.5%
Brüt Kar	8.9	21.7	143.8%
Brüt Marj	21.7%	26.2%	4.5 bp
FVÖK	-5.8	12.5	n.a.
FVÖK Marjı	-14.2%	15.1%	n.a.
FAVÖK	0.9	18.9	n.a.
FAVÖK Marjı	2.2%	22.8%	20.6 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-7.2	-40.5	n.a.
Net Kar	1.9	54.8	n.a.
Net Kar Marjı	4.6%	66.2%	61.7 bp

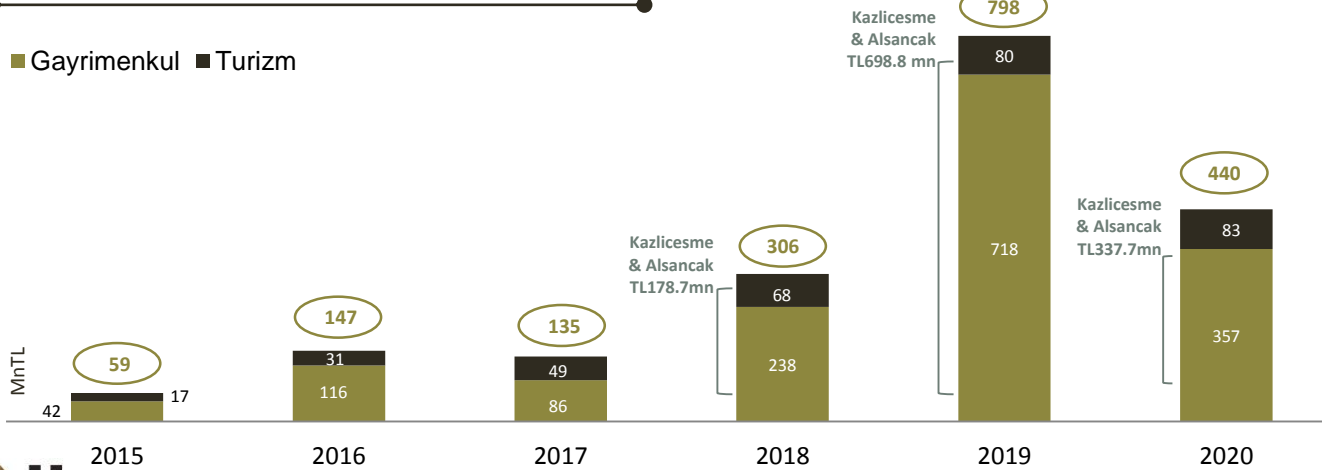
Çeyreklik				
2Ç'14	1Ç'15	2Ç'15	%Δ (2Ç'15/2Ç'14)	%Δ (2Ç'15 /1Ç'15)
30.0	40.0	42.8	42.4%	7.0%
17.9	26.6	28.3	58.3%	6.4%
12.2	13.4	14.5	19.1%	8.3%
6.8	5.6	5.7	-15.9%	2.0%
4.2	4.3	4.7	12.7%	8.6%
1.2	3.5	4.1	239.4%	18.0%
8.5	5.7	16.0	88.2%	180.7%
28.3%	14.3%	37.4%	9.1 bp	23.1 bp
-0.2	0.8	11.7	n.a.	n.a.
-0.7%	2.0%	27.3%	n.a.	25.3 bp
3.8	6.3	12.6	231.6%	100.0%
12.6%	15.8%	29.4%	16.8 bp	13.7 bp
-2.6	-26.7	-13.8	n.a.	n.a.
4.6	-16.4	71.2	n.a.	n.a.
15.3%	-41.0%	166.4%	n.a.	n.a.

Satış Gelirleri Projeksiyonları



"2018 ve 2019 yıllarında satış gelirleri ve FAVÖK'teki belirgin artış söz konusu yıllarda Tamamlanması planlanan Kazlıcesme Sahilyolu & İzmir Alsancak Projelerinden kaynaklanmakta"

FAVÖK Projeksiyonları



STRATEJİ

Proje geliştirici GYO olarak güçlü pozisyonunu korumak

Şehir merkezindeki farklı projelerle değer yaratmak

Kira gelirleri ile sabit nakit akışı yaratmak

Değerli varlıklardan oluşan portföyü korumak

Elde tutulan varlıkların değerindeki artış

HEDEF

NAD'imizi %66 YBBO büyüterek kanıtladığımız operasyonel başarıımızı devamlı kılmak

Mevcut yatırımların rayiç değerine ulaşmasıyla alternatif katma değerli projeler yürütmek

**Sürdürülebilir
Güçlü Nakit Akışı
&
Büyüme**



Teşekkür Ederiz...

Daha fazla bilgi için:
yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com
ya da
ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkilerini
(+90 212 486 3650)
numaradan arayabilirsiniz