

9a'15
Yatırımcı Sunumu
Kasım 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

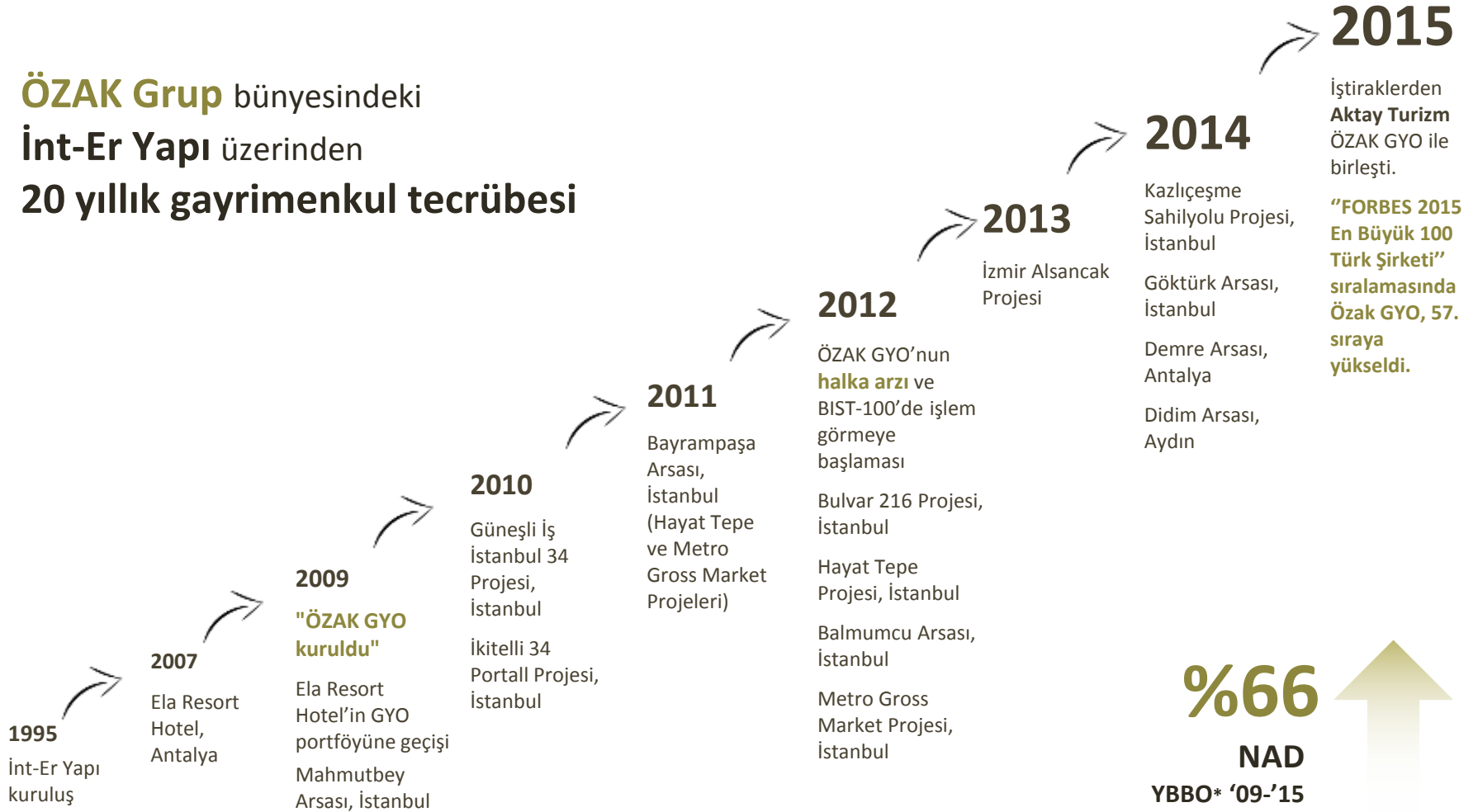
- **Ela Quality Resort Hotel**
- Aktay Turizm ve Aktay Otel işletmesi iştiraki üzerinden 2007 yılında Ela Quality Resort Otel ile başlayan turizm faaliyetleri
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
 - ✓ Nitelikli 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



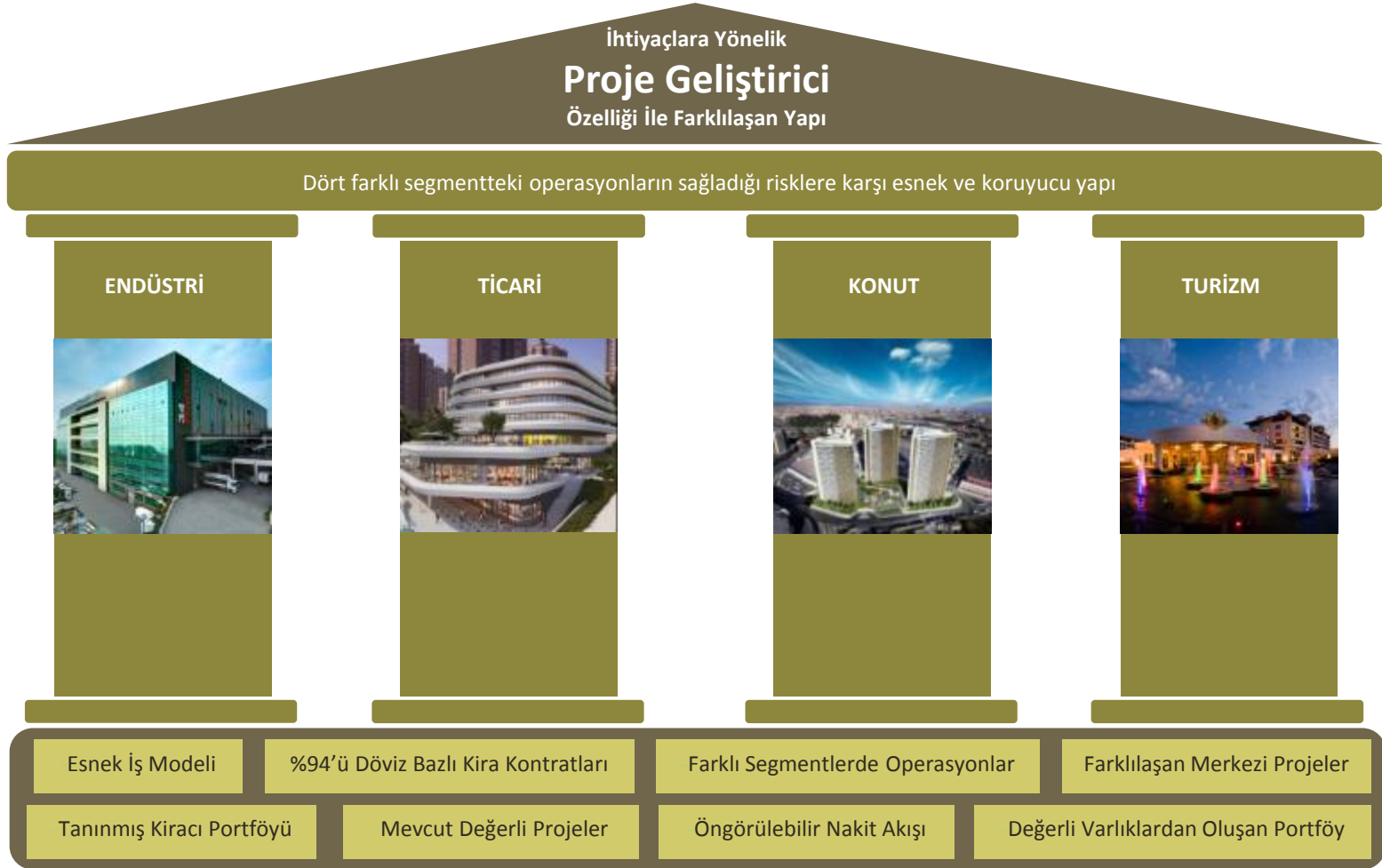
%66

NAD

YBBO* '09-'15

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

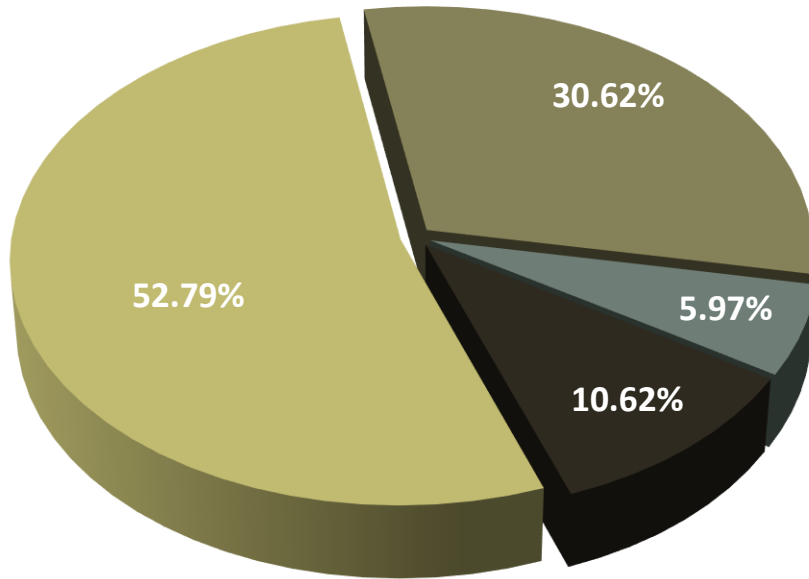
ÖZAK GYO & Projeler



| | |
|--|---|
| 1,55 mlr TL Toplam Aktif Büyüklüğü | 1995 'ten bugüne Sektör Tecrübesi |
| %20,3 Yıllık Kira Getiri Oranı | 45,8 mn TL İlk 9 Aylık Kira Geliri |
| Karma Kullanımlı Projeler | A Sınıfı Ofis Portföyü |
| İnt-er Yapı: | Grup inşaat şirketi • Proje yönetimi • Süreç yönetimi • Tedarik yönetimi |
| 145,6 mn TL 9A' 15 Hasılat | 50,1 mn TL 9A' 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."

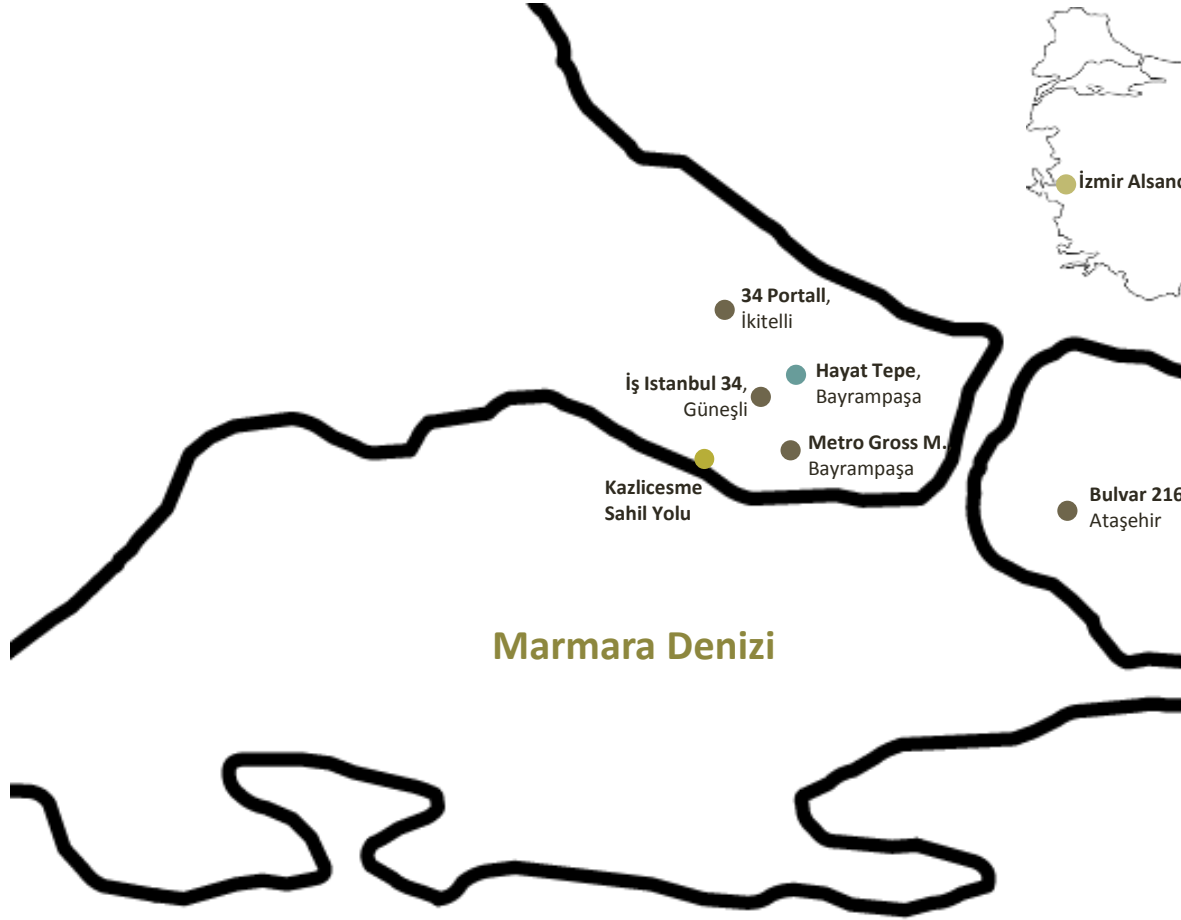
Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Akbalık



| 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



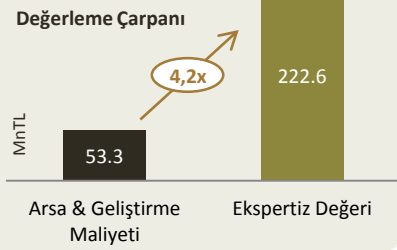
Projelerin Dağılımı – Türkiye



- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

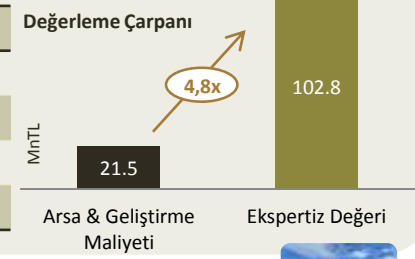
34 Portall Plaza, İstanbul

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



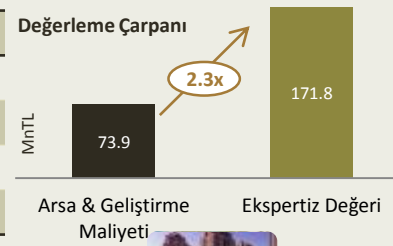
İş İstanbul 34, İstanbul

| 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) | 11,8mnTL |
| Kira Getiri Oranı | %15,9 |

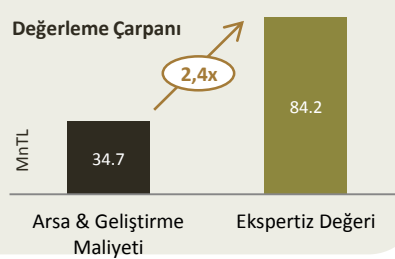


"Kira gelirleri sayesinde sürdürülebilir nakit akışı"



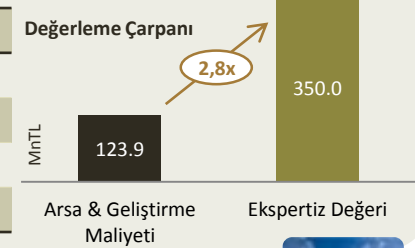
Metro Gross Market, İstanbul

| 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 |
| Doluluk Oranı | %100 |
| 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 |



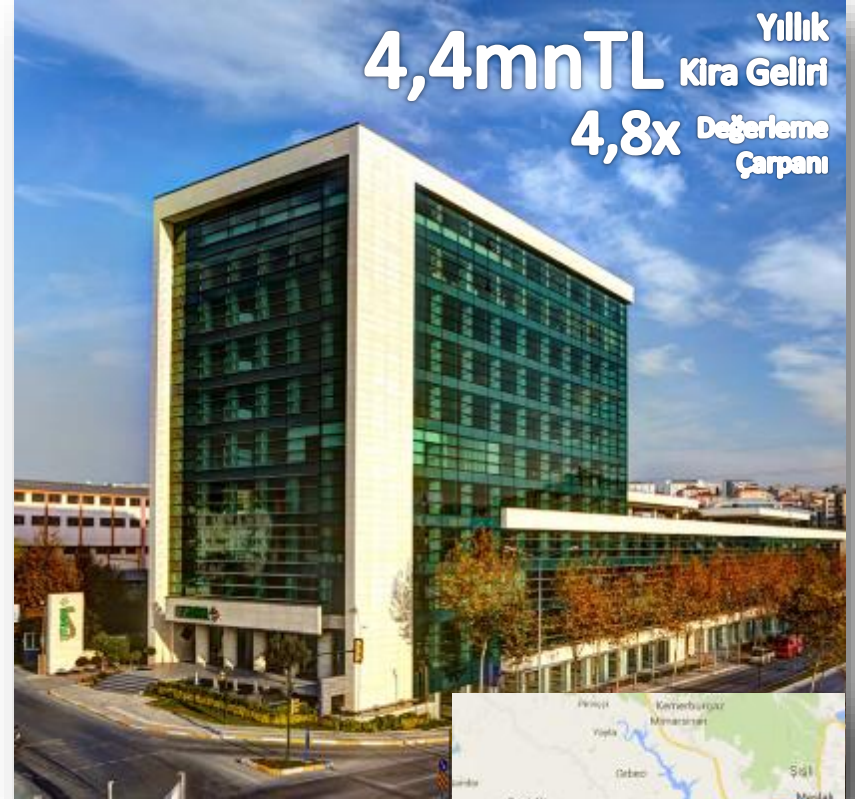
Yıllık
14,3mnTL Kira Geliri
4,2x Değerleme
Çarpanı



- 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

Otel Doluluk Oranı

%60 (ilk 9 aylık)

Yıllık Kira Artışı

Türkiye TÜFE

Portföye Giriş

2007

Arsa Alanı

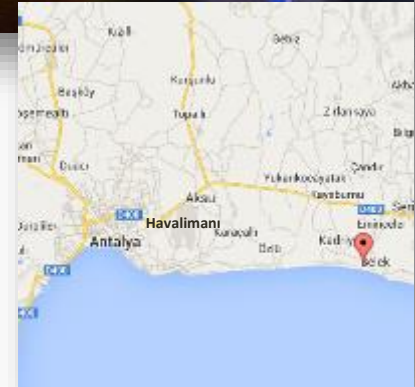
98.712 m²

"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 | %15,9 |
| 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"*



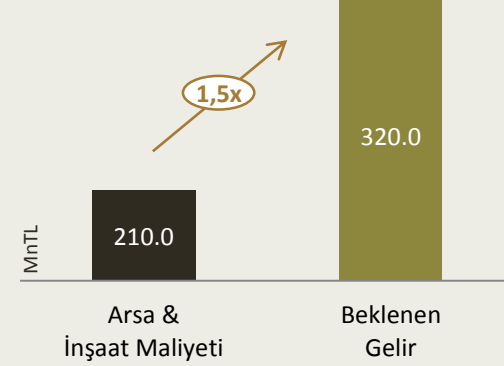
Sign of the
City Awards
Ödüllü Proje



Hayat Tepe, İstanbul

| Özet Bilgiler | |
|---|-----------------------|
| Başlangıç Tarihi | 2012 |
| Konum | Bayrampaşa |
| Satılabilir Alan | 78.533 m ² |
| Özak Hayat Tepe Teslimler 30.09.2015 itibariyle | 234,8mnTL |
| Teslim Oranı* 30.09.2015 itibariyle (479/546) | %87,7 |
| Hayat Tepe Suites Ön Satışlar 30.09.2015 itibariyle | 18,2mnTL |
| Ön Satış Oranı* 30.09.2015 itibariyle (49/68) | %72 |

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 | 320,0mnTL |
| 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 |

30.09.2015 itibariyle;

Özak Hayat Tepe de **479** daire teslim edilmiş ve teslimat oranı **%87,7** olarak gerçekleşmiştir.

Hayat Tepe Suites de **49** ünitenin ön satışı yapılmış ve ön satış oranı **%72** olmuştur.



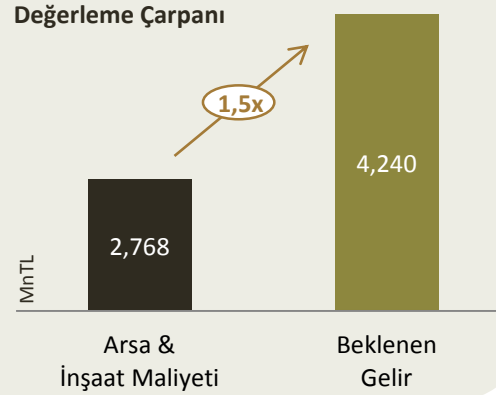
Kazlıçeşme Sahilyolu, İstanbul



Özet Bilgiler

| | |
|--|------------------------|
| Proje Başlangıç Tarihi | 2015 |
| İnşaat Tamamlanma Tarihi | 2019 |
| Kiralanabilir/Satılabilir Alan | 315.000 m ² |
| Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı | 13.370TL |

İç Verim Oranı %48



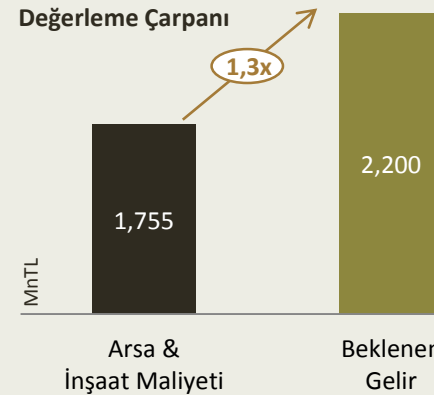
İzmir Alsancak, İzmir



Özet Bilgiler

| | |
|--|------------------------|
| Proje Başlangıç Tarihi | 2016 |
| İnşaat Tamamlanma Tarihi | 2021 |
| Kiralanabilir/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 |
| Tamamlanma Tarihi | İnşaat 2019, Satış 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

| | | |
|-------------------|-------------|--------|
| Tamamlanma Tarihi | 1.Etap | 2.Etap |
| | İnşaat 2019 | 2021 |
| | Satış 2020 | 2022 |

Arsa Alanı 133.360 m²

330.000 m²

- 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

Kiralabilir/Satılabilir Alan

Beklenen Toplam Proje Maliyeti 941mnTL

Beklenen Toplam Satış Geliri 2,2mlrTL

Beklenen Kar (ÖZAK GYO Payı) 450,0mnTL

Beklenen Ortalama m²/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

→ Tamamlanan
Özak Hayat Tepe
& Bulvar 216

Mevcut NAD
999mnTL

→ Devam eden
Hayat Tepe Suites

→ 2015
NAD - Hedef
1.024mnTL

→ Kazlıçeşme Projesi

Kazlıçeşme 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 sahipliği

EKGYO'ya 130mnTL avans ödemesi

%48 İç Verim Oranı

1,5x değerlendirme çarpanı

→ 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 değerlendirme 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

- **1,55mlrTL** 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**

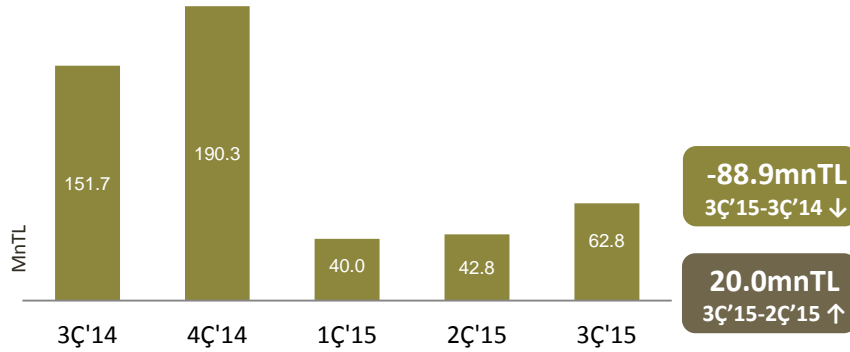
- **Özak Hayat Tepe**

- **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)

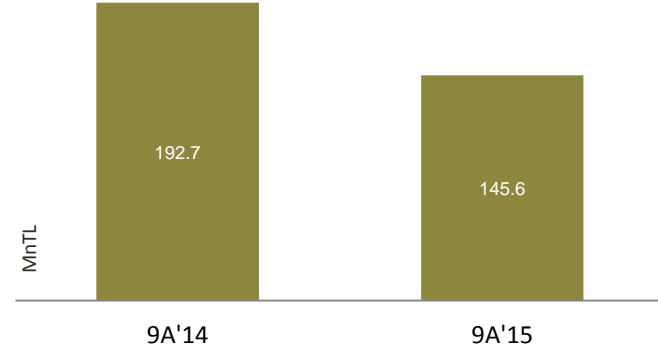
- **Hayat Tepe Suites**

- **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)

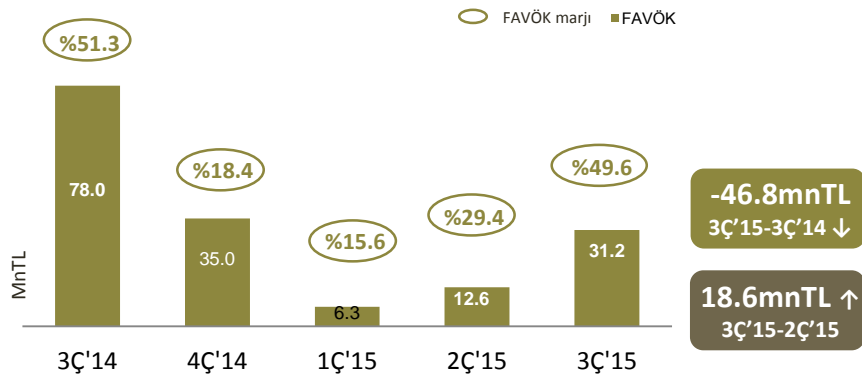
Toplam Satışlar (Çeyrek)



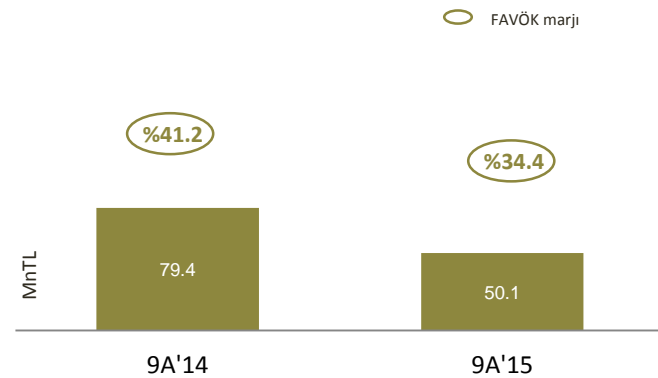
Toplam Satışlar (9A'14 – 9A'15)



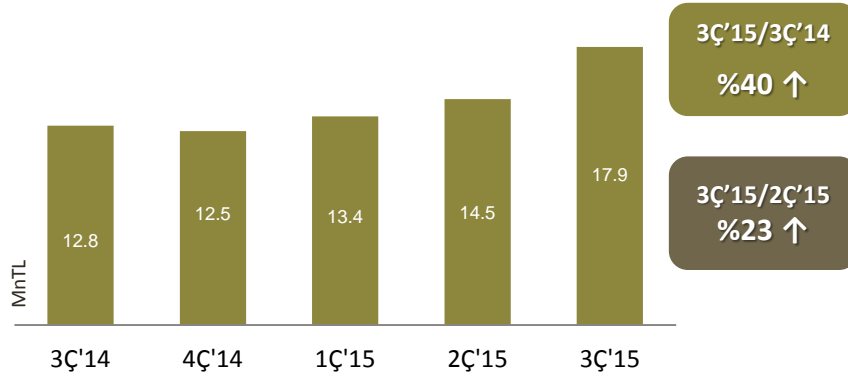
FAVÖK (Çeyrek)



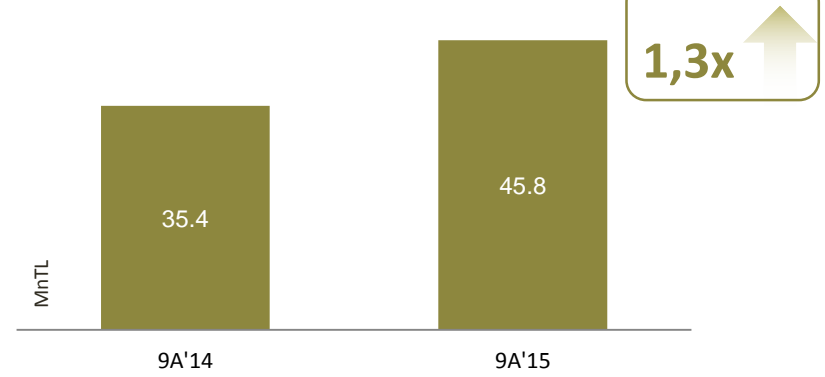
FAVÖK (9A'14 – 9A'15)



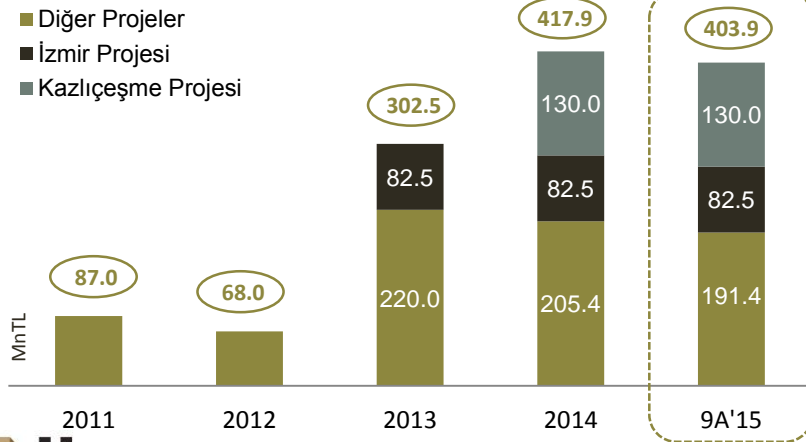
Kira Gelirleri (Çeyrek)



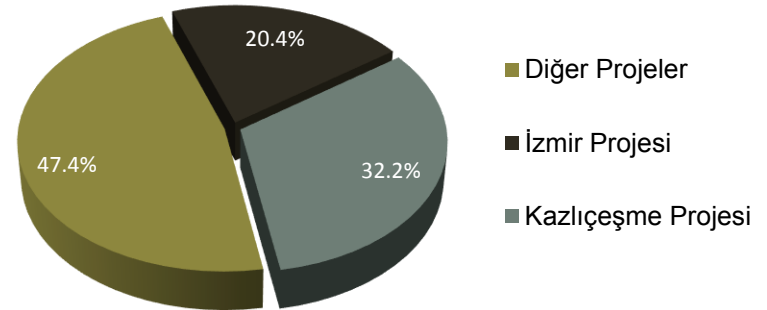
Kira Gelirleri (9A'14 – 9A'15)



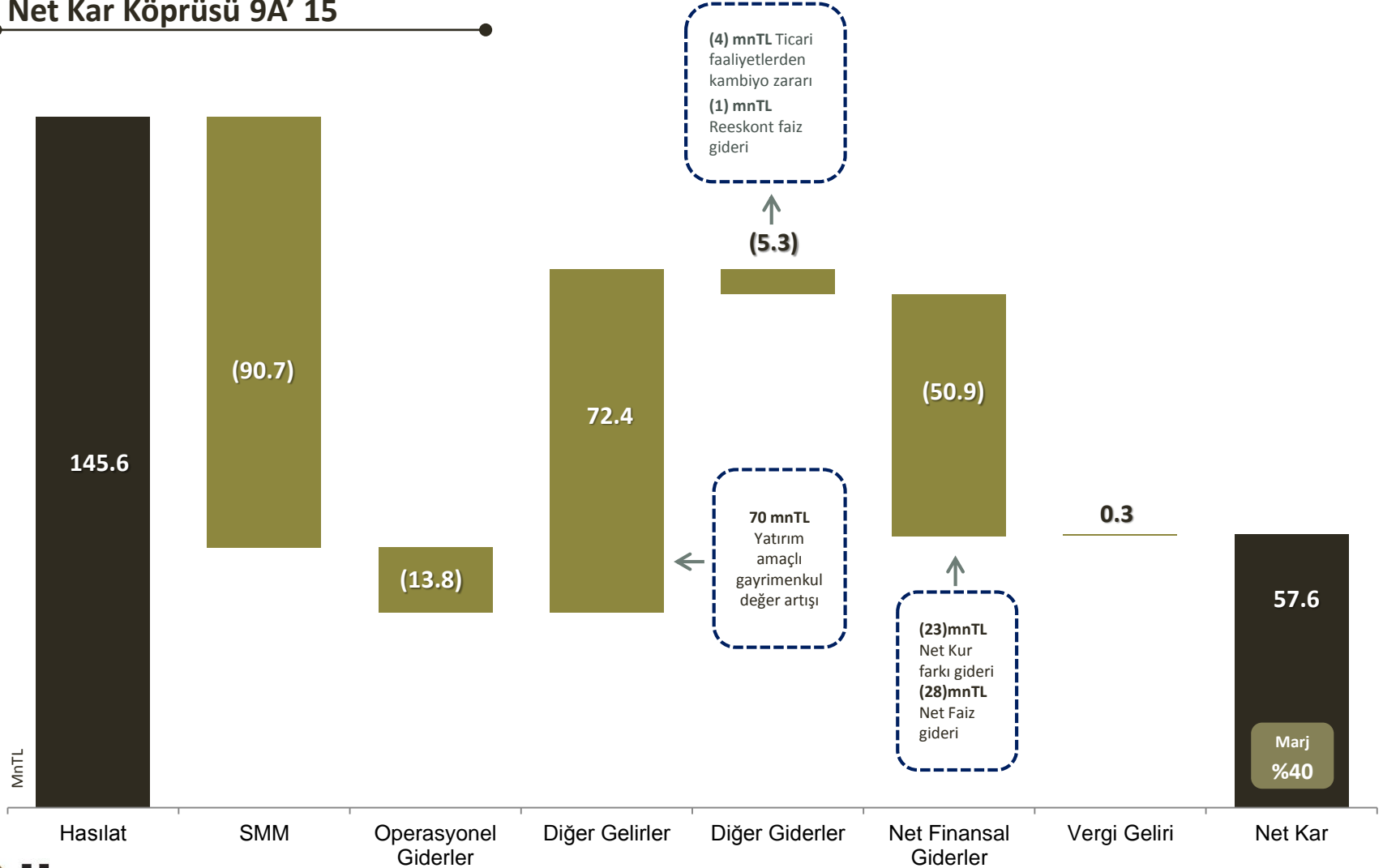
Toplam Kredi Borcu Gelişimi



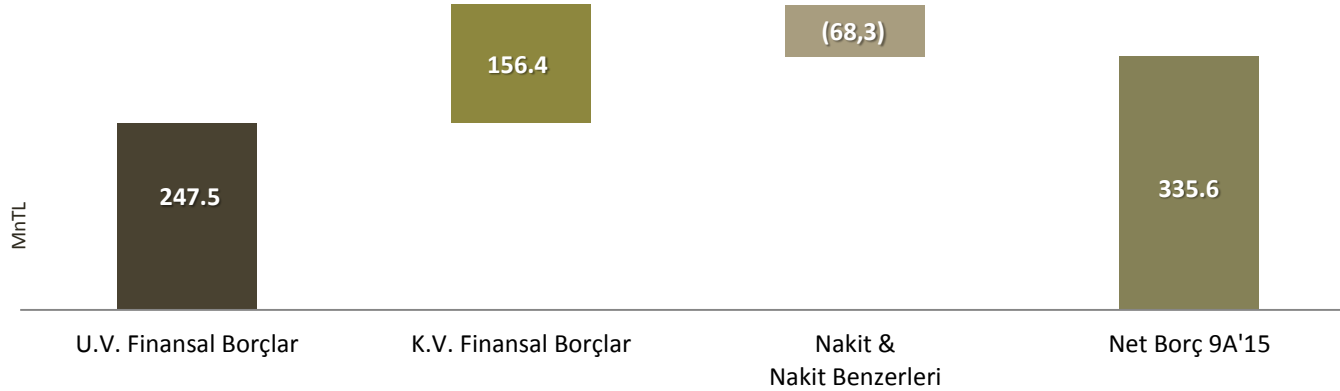
Projelere Göre Kredilerin Dağılımı



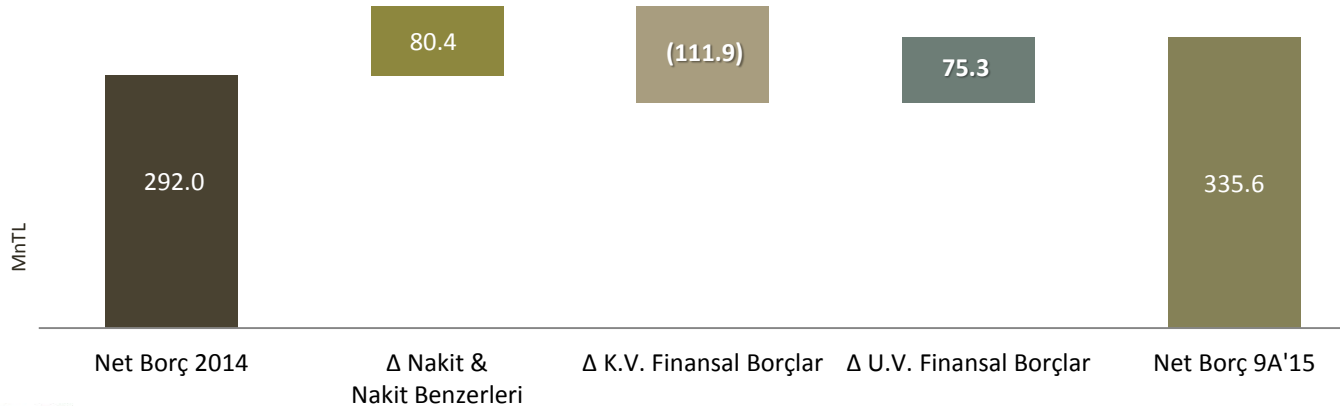
Net Kar Köprüsü 9A' 15



Net Borç 9A'15



Net Borç Değişimi – 9A'15 / 2014



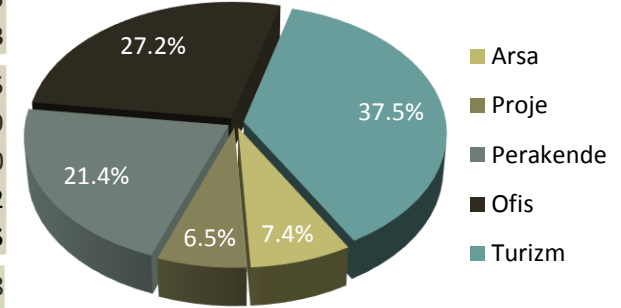
"335,6mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.6'de bahsedilen 212,5mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, 123,1mnTL'ye düşmektedir."

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.**"

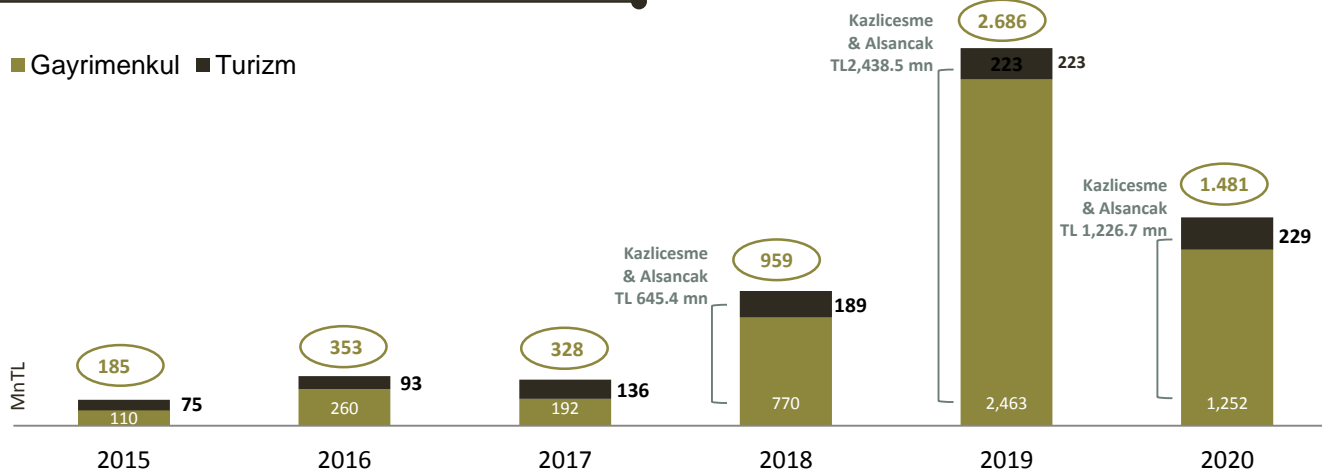
Finansal Göstergeler

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 |

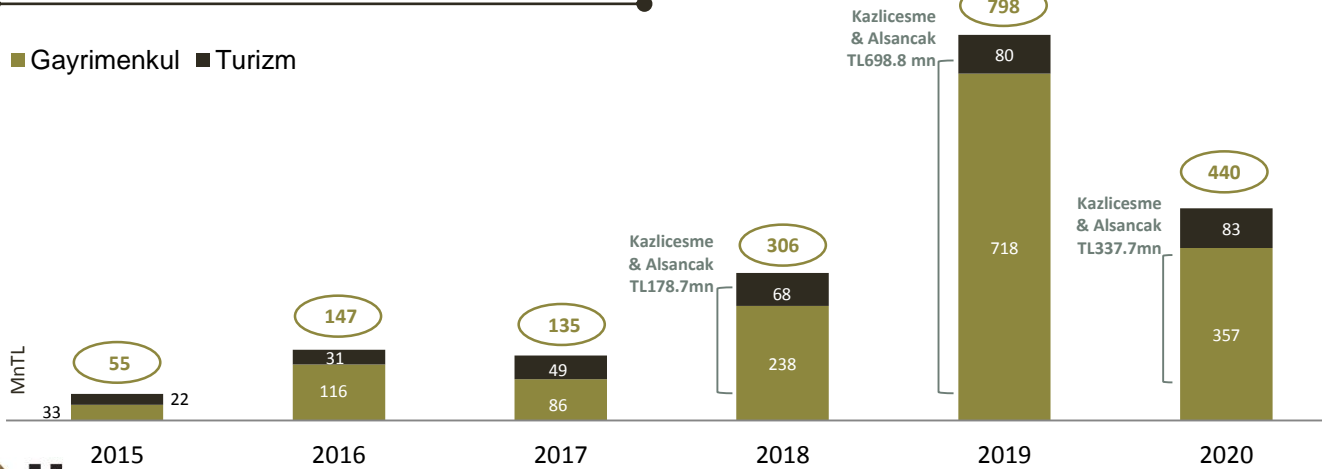
| Çeyreklik | | | | |
|--------------|-------------|-------------|---------------------|----------------------|
| 3Ç'14 | 2Ç'15 | 3Ç'15 | %Δ (3Ç'15/3Ç'14) | %Δ (3Ç'15 /2Ç'15) |
| 151.7 | 42.8 | 62.8 | -58.6% | 46.8% |
| 138.9 | 28.3 | 44.9 | -67.7% | 59.0% |
| 12.8 | 14.5 | 17.9 | 39.6% | 23.1% |
| 7.0 | 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 |

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