

2015 Yılları
Yatırımcı Sunumu
08 Mart 2016



 **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

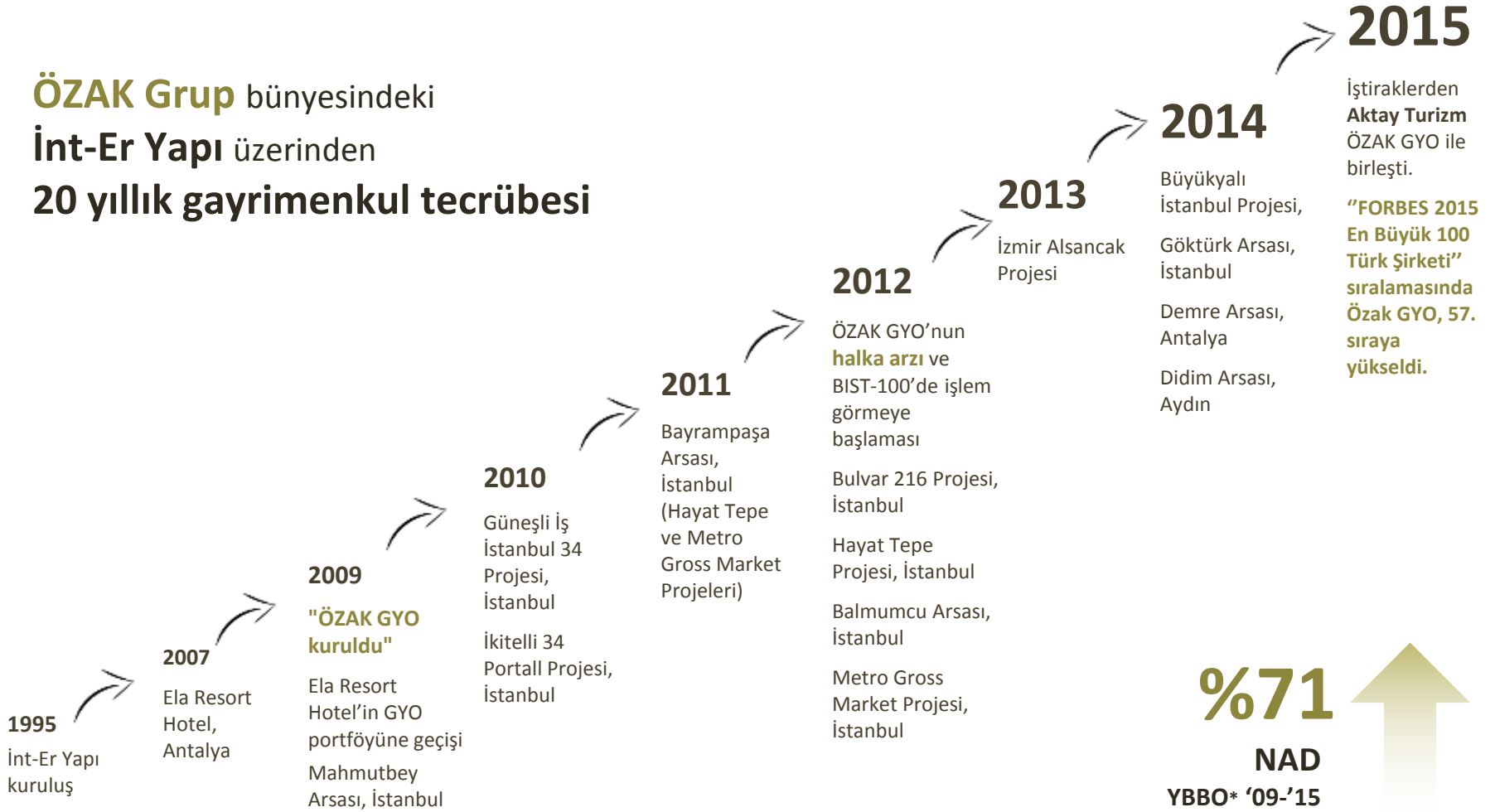
- Ela Quality Resort Hotel
- Aktay Turizm ve Aktay Otel İşletmesi iştiraki üzerinden 2007 yılında Ela Quality Resort Otel ile başlayan turizm faaliyetleri
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
 - ✓ Aile ve önce çocuk konsepti, çocuk resepsiyonu ve takip sistemleri, teen club
 - ✓ Nitelikli odalar, 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)
 - Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%55)

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



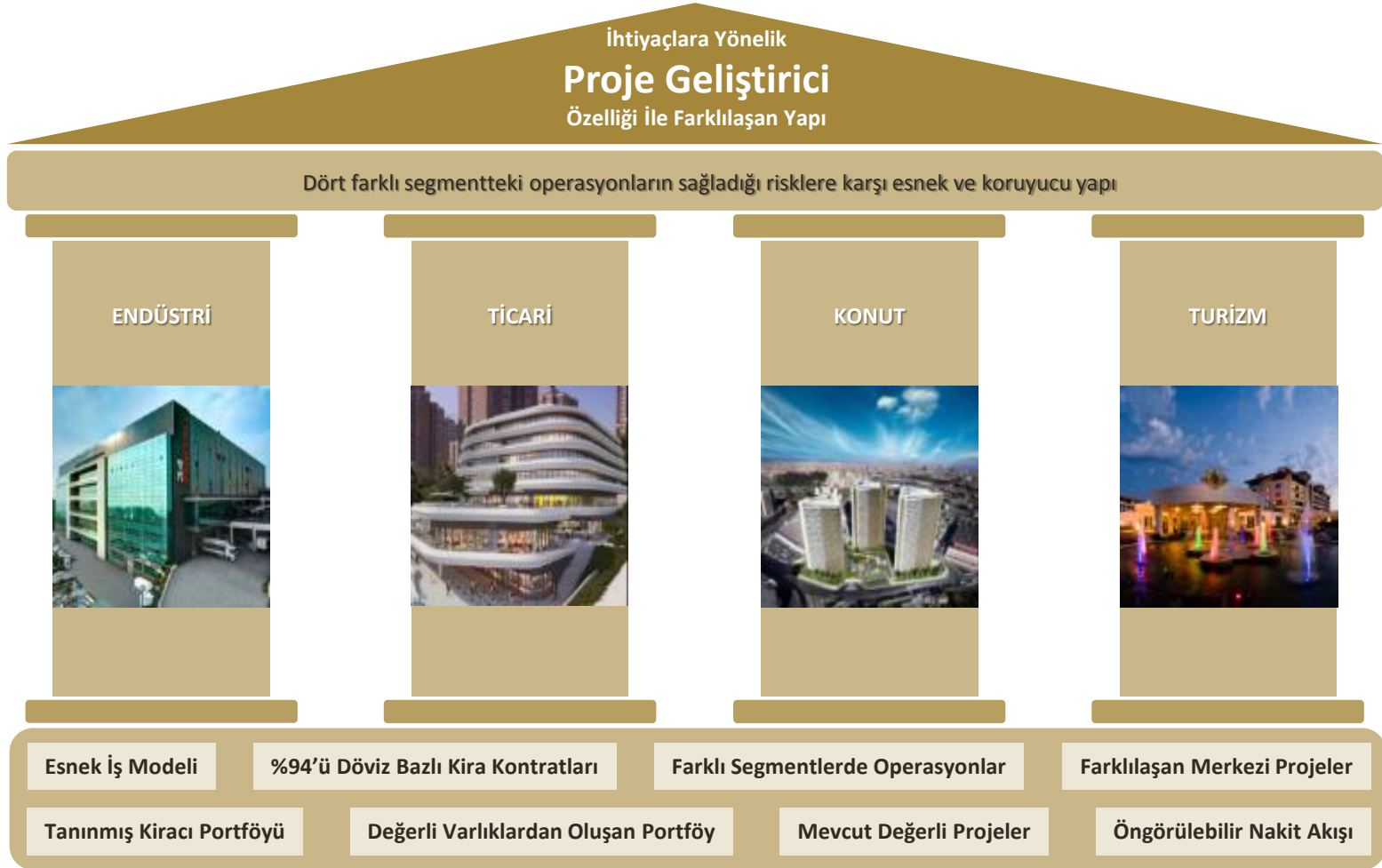
%71

NAD

YBBO* '09-'15

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

ÖZAK GYO & Projeler



1,67 mlr TL

Toplam Aktif Büyüklüğü

60,8 mn TL

2015 Yıllık Kira Geliri

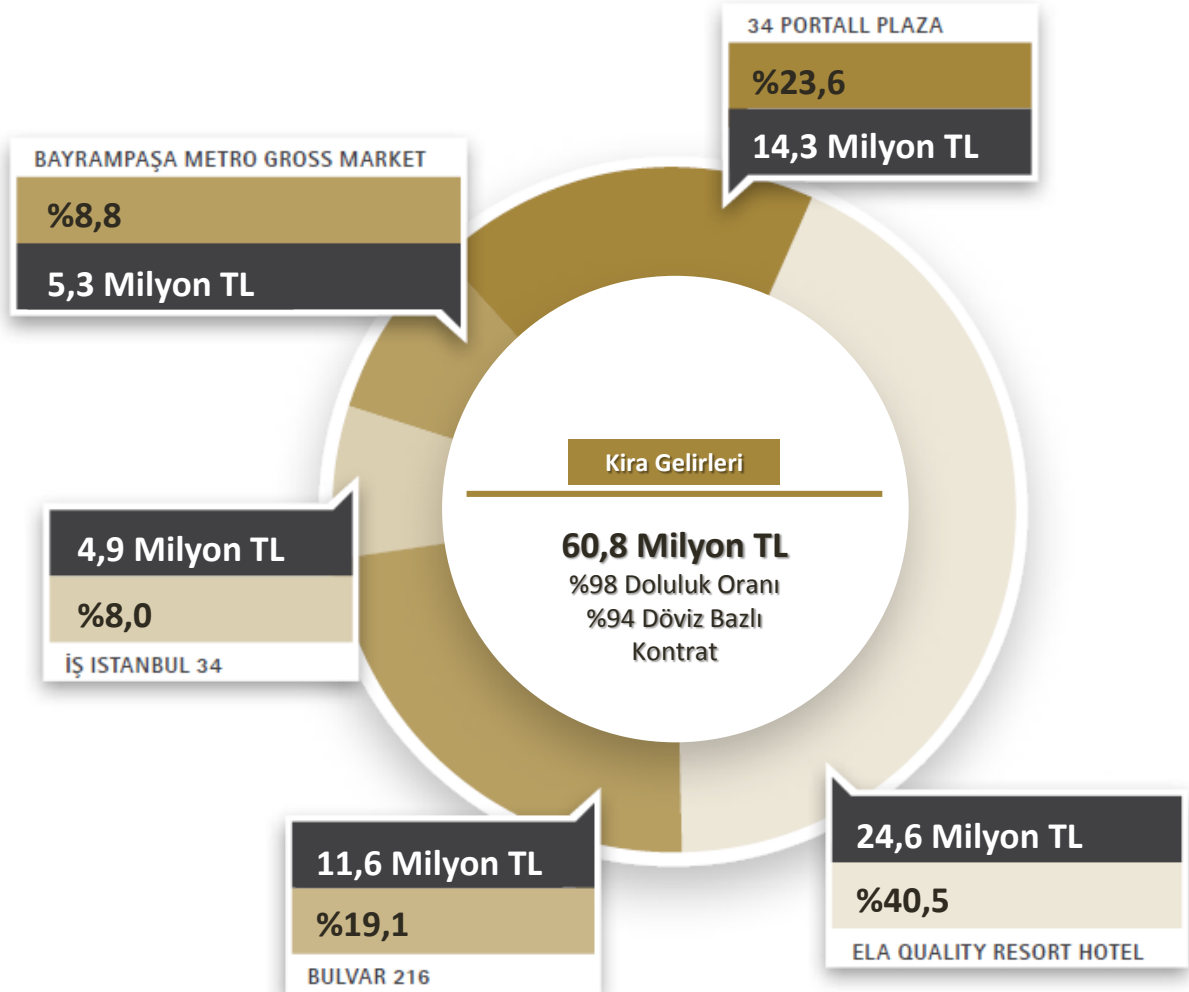
54,0 mn TL

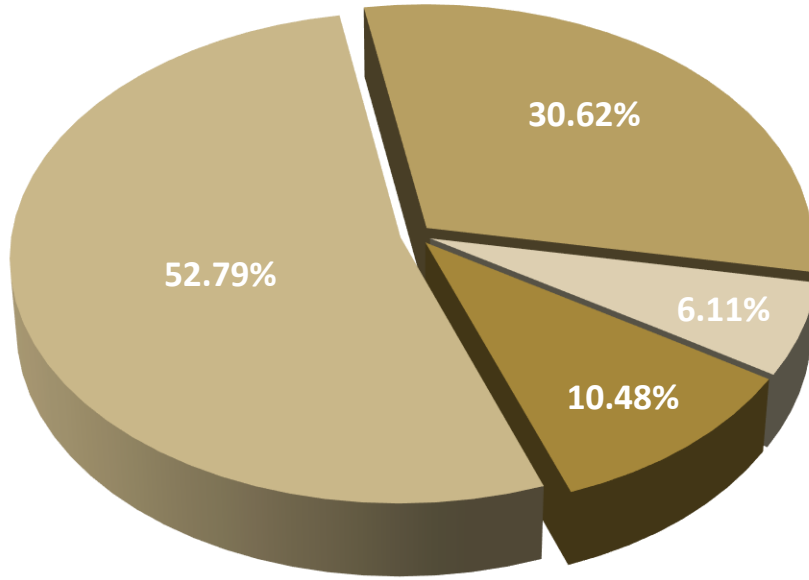
258,9 mn TL (*)

2015 FAVÖK

183,9 mn TL

12A'15 Hasılat

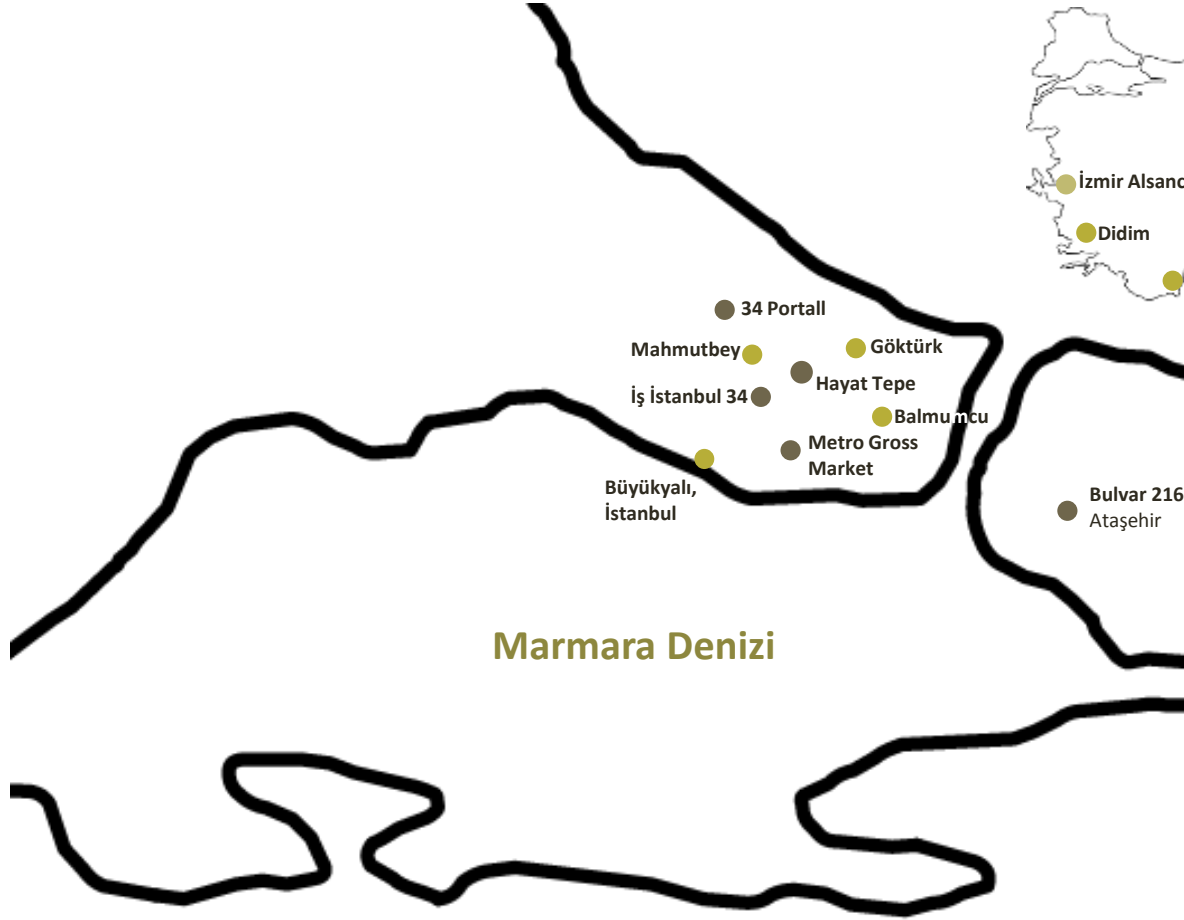




Ortaklar	Nominal Hisse	Oran
Ahmet Akbalık	131.982.337,98	%52,79
Ürfi Akbalık	76.556.960,74	%30,62
ÖZAK Tekstil & Diğer	15.251.307,01	%6,11
Efektif Fiili Dolaşım Oranı	26.209.394,27	%10,48
Toplam	250.000.000,00	%100,00

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

Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye



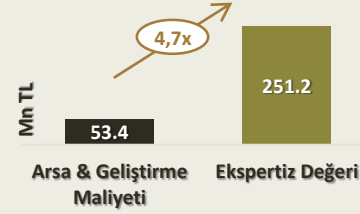
- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

34 Portall Plaza, İstanbul

Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	14,4mnTL

Değerleme Çarpanı

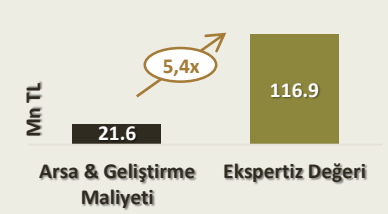


İş İstanbul 34, İstanbul

Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Geliri	4,9mnTL

Değerleme Çarpanı

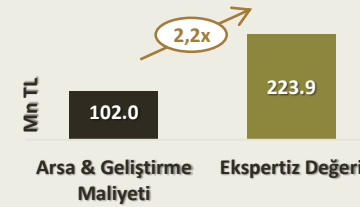


Bulvar 216, İstanbul

Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2014
Doluluk Oranı	%87
Yıllık Kira Geliri	11,6mnTL

Değerleme Çarpanı



" Kira gelirleri
sayesinde sürdürülebilir
nakit akışı"

"Değerli projelerle
kanıtlanan geçmiş
performans"

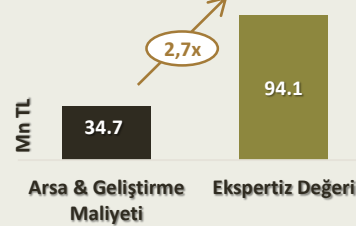


Metro Gross Market, İstanbul

Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2012
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	5,4mnTL

Değerleme Çarpanı

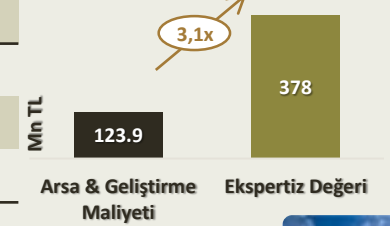


Ela Quality Resort Hotel, Antalya

Özet Bilgiler

Tamamlanma Tarihi	2007
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	24,6mnTL

Değerleme Çarpanı



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, İkitelli
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	53,4 mnTL
Ekspertiz Değeri	251,2 mnTL
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



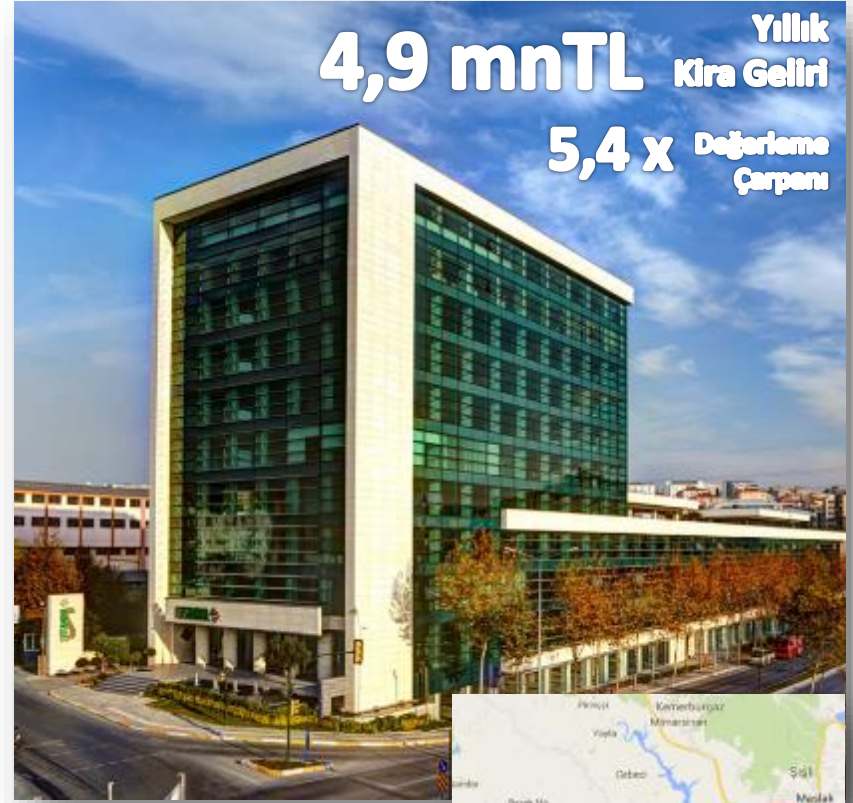
Yıllık
14,4 mnTL Kira Geliri
4,7x Değerleme
Çarpanı



- 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	21,6 mnTL
Ekspertiz Değeri	116,9 mnTL
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.778 m ²
Başlıca Kiracılar	SGS Supervise, Odeabank, Mexx



- 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	34,7 mnTL
Ekspertiz Değeri	94,1 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Avro TÜFE
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 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
123,9 mnTL

Ekspertiz Değeri
378,0 mnTL

Otel Doluluk Oranı
%54 (12A'15)

Yıllık Kira Artışı
Türkiye TÜFE

Tamamlanma Tarihi
2007

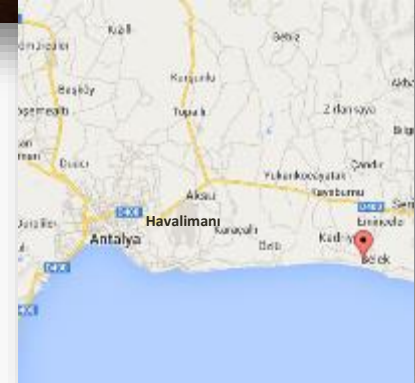
Arsa Alanı
98.712 m²

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



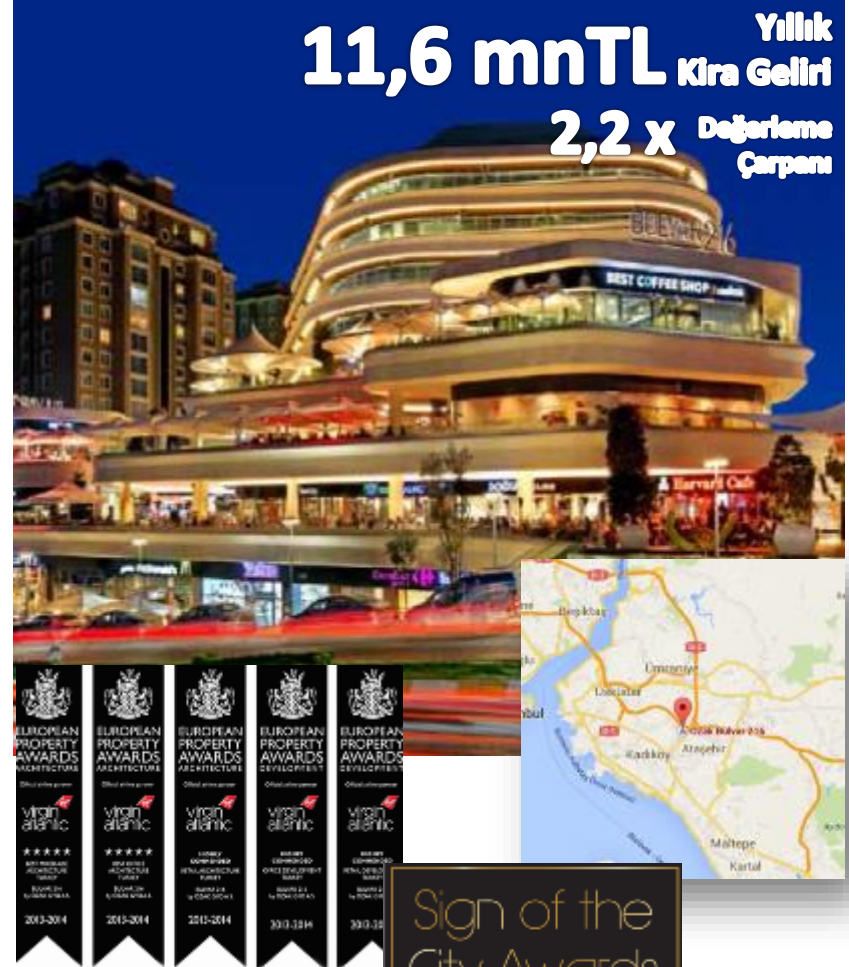
24,6 mnTL Yıllık Kira Geliri
3,1 x Değerleme Çarpanı

- 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	102,0 mnTL
Ekspertiz Değeri (Perakende)	223,9 mnTL
Doluluk Oranı	%87
Proje Tamamlanma Tarihi	Ekim, 2014
Arsa Alanı	5.873 m ²
Perakende Kiralanabilir Alan	10.717 m ²
Başlıca Kiracılar	P.F.Chang's, Caribou, Harvard Cafe, Carrefour, Vatan Bilgisayar



11,6 mnTL Yıllık Kira Geliri
2,2 x Değerleme Çarpanı

- 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

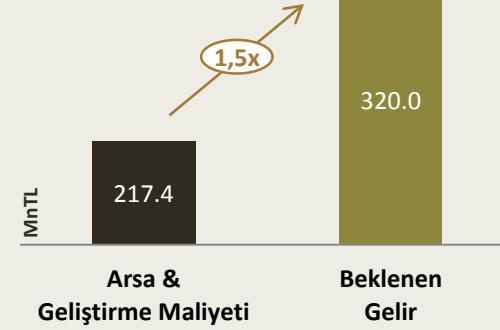


Hayat Tepe, İstanbul

Özet Bilgiler

Başlangıç Tarihi	2012
Konum	Bayrampaşa
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Özak Hayat Tepe Teslimler 31.12.2015 itibariyle	240,9mnTL
Teslim Oranı 31.12.2015 itibariyle (486/546)	%89
Hayat Tepe Suites Ön Satışlar 31.12.2015 itibariyle	24,3mnTL
Ön Satış Oranı 31.12.2015 itibariyle (64/68)	%94
Hayat Tepe Suites Teslimler 31.12.2015 itibariyle	10,9 mn TL
Teslim Oranı 31.12.2015 itibariyle (31/68)	%45,6

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	217,4 mnTL
Toplam Beklenen Gelir	320,0 mnTL
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

31.12.2015 itibariyle;

Özak Hayat Tepe de **546** dairenin **486**'sı teslim edilmiş ve teslimat oranı **%89** olarak gerçekleşmiştir.

Hayat Tepe Suites de **68** ünitenin **64**'ünün ön satışı yapılmış ve ön satış oranı **%94** olmuştur.

Hayat Tepe Suites 'in **68** ünitesinin **31**'i teslim edilmiş olup teslimat oranı **%45,6** olarak gerçekleşmiştir.



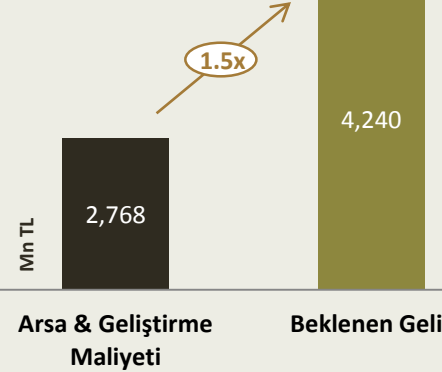
Büyükaly İstanbul Projesi

Özet Bilgiler

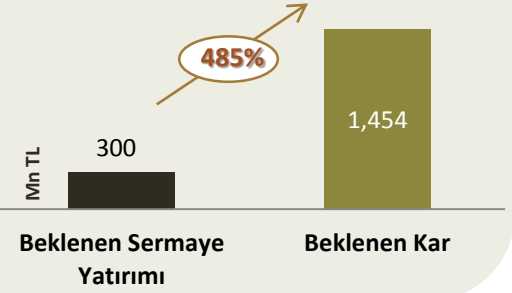
Proje Başlangıç Tarihi	2015
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2019
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	13.370TL

İç Verim Oranı %48

Değerleme Çarpanı



Beklenen Sermaye Karlılığı



"Gelecek Projeler **NAD**'yi Belirgin Biçimde **Artıracak**"

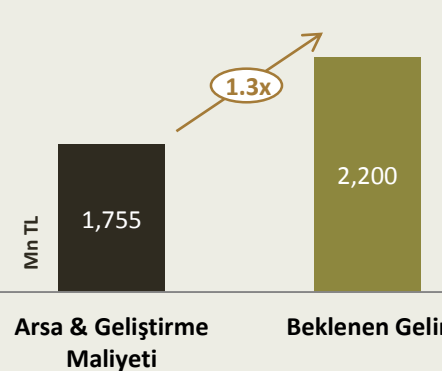
İzmir Alsancak Projesi

Özet Bilgiler

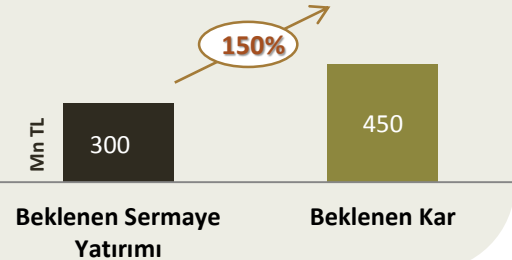
Proje Başlangıç Tarihi	2016
İnşaat Tamamlanma Tarihi	2021
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	330.000 m ²
Beklenen Ort. m ² /satış fiyatı	6,.645TL

İç Verim Oranı %35

Değerleme Çarpanı



Beklenen Sermaye Karlılığı



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 m²

Kiralabilir/Satılabilir Alan
315.000 m²
• 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)
1,454 mnTL
800 mnTL

Beklenen Ortalama m²/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 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

Mevcut NAD

1.218,8 mnTL

ÖZAKGYO

Tamamlanan

Özak Hayat Tepe &
Hayat Tepe Suites

2016 NAD Hedef

1.328,5 mnTL

Büyükyalı İstanbul 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 değerleme 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 değerleme çarpanı

%9

Beklenen NAD
büyümesi 2015 - 2016

Balmumcu Arsası

Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	Hotel & Rezidans
Arsa Alanı	8.349 m ²
Ekspertiz Değeri *	105mnTL

"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	56,4mnTL

Mahmutbey Arsası

Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6.680 m ²
Ekspertiz Değeri	29,7mnTL

" 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

Demre Arsası

Özet Bilgiler

Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000 m ²

Finansal Göstergeler

- **1,67mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü
- **1,22 mlrTL** Net Aktif Değer – (2014: 895.6mnTL)
- **%98** Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı
- **%94** oranında döviz bazlı kira kontratları
- İştiraklerden **Aktay Turizm** ile birleşme işlemi **Mart 2015**'te tamamlandı
- **183,9mnTL** toplam satış hasılatı (2015)
 - **69,4 mnTL** konut satışları
 - **60,8 mnTL** portföyden elde edilen kira gelirleri
- **42,1 mnTL** FVÖK (2014: 103,4mnTL FVÖK)
- **54,0 mnTL** FAVÖK, **%29.4** FAVÖK Marjı (2014: 113,9mnTL FAVÖK)
- **258,9 mnTL** FAVÖK (*), **%140.8** FAVÖK Marjı (2014: 248,5 mnTL FAVÖK (**))
- **184,6 mnTL** Net Kar – (2014: 220,6mnTL Net Kar)
- **356,6 mnTL** Net Borç (bkz. Sf.33)
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi **2015** itibariyle **1,84 yıl**
- **134,1 mnTL** Yabancı Para Kısa Pozisyon

- **Bulvar 216 Projesi**

- **95,0mn TL** 2014 yılında ofis satışından elde edilen gelir
- **11,6 mn TL** 2015'te elde edilen perakende kira geliri – %87 doluluk oranı ile
- **5 yıllık** ortalama kira kontrat süresi
- Sign of the City Awards tarafından “**En İyi Ofis**” dalında **birincilik ödülü**

- **Hayat Tepe Projesi**

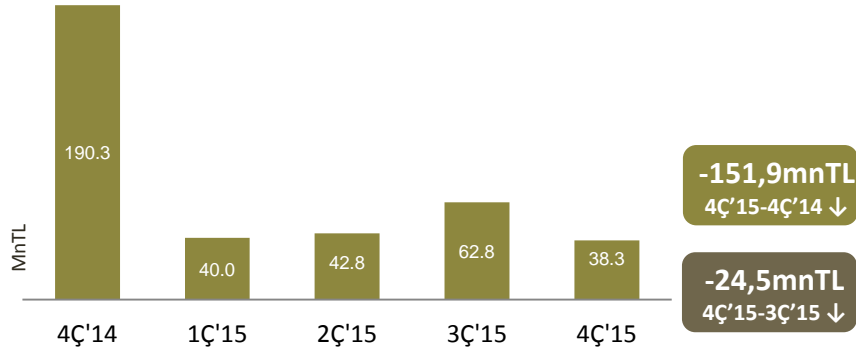
- *Özak Hayat Tepe*

- **187,0mnTL** 2014 yılında elde edilen gelir
- **58,5 mnTL** 2015 dönemi gerçekleşen gelir
- **%89** teslim oranı, **486** daire teslim edildi (toplam 546 daire)

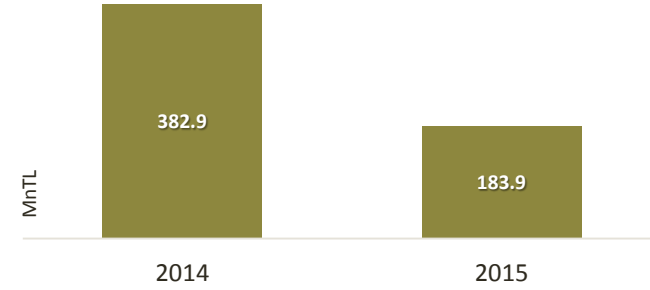
- *Hayat Tepe Suites*

- **24.3 mnTL** 2015 dönemi Hayat Tepe Suites ön satış geliri, **%94** e ulaşan ön satış rakamı, **64** dairenin ön satışı yapıldı (toplam 68 bağımsız bölüm)
- **10.9 mnTL** 2015 dönemi Hayat Tepe Suites teslimlerden gerçekleşen gelir **%45,6** teslim oranı, **31** dairenin ön satışı yapıldı.

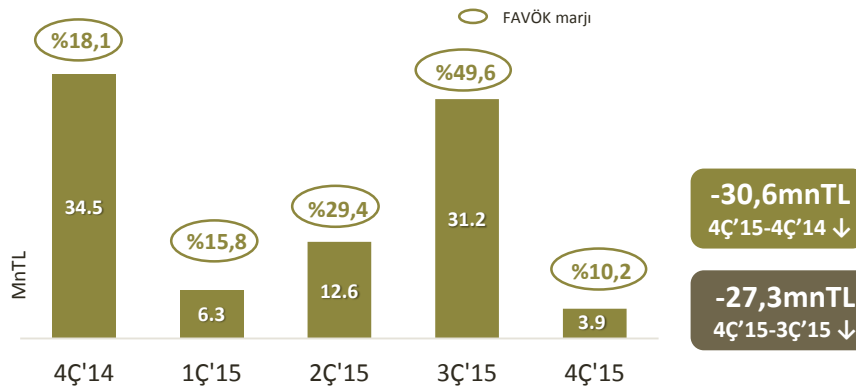
Toplam Satışlar (Çeyrek)



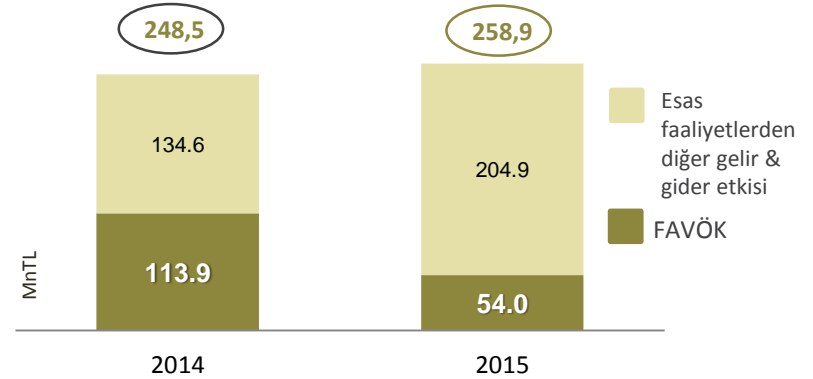
Toplam Satışlar (2014 – 2015)



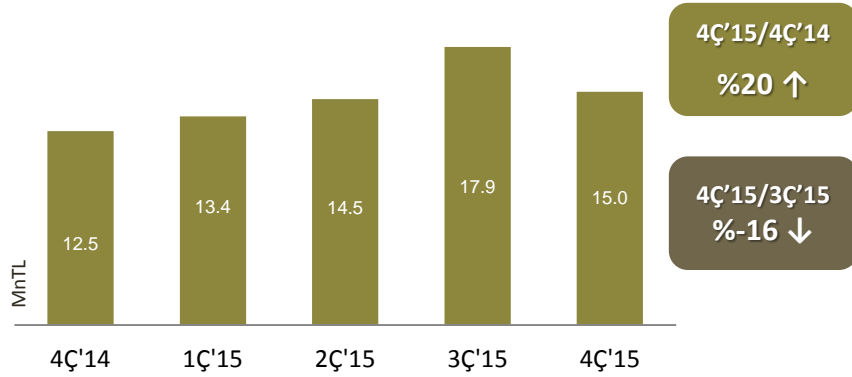
FAVÖK (Çeyrek) (*)



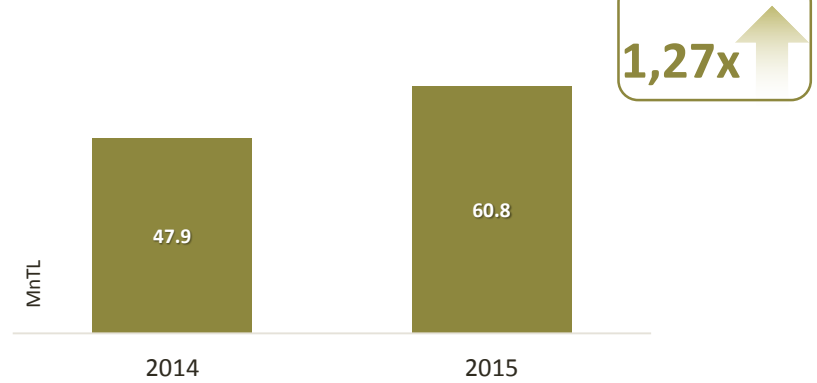
FAVÖK (2014 – 2015)



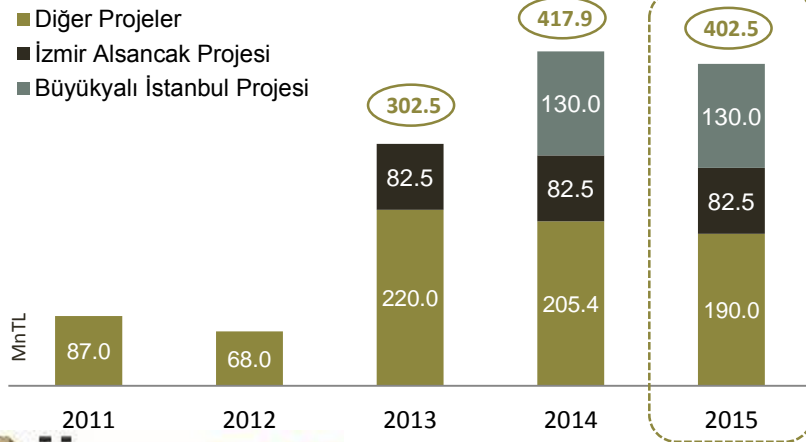
Kira Gelirleri (Çeyrek)



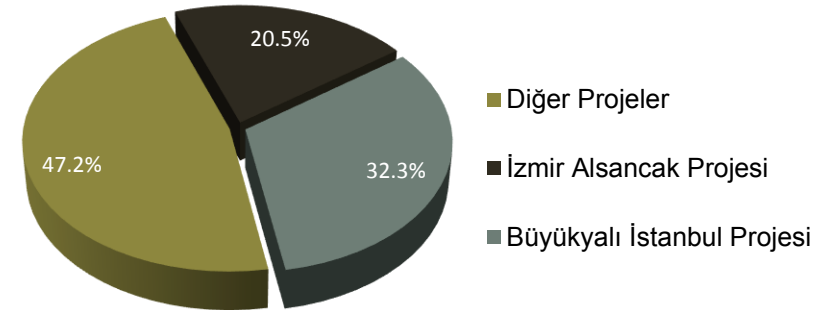
Kira Gelirleri (2014 – 2015)



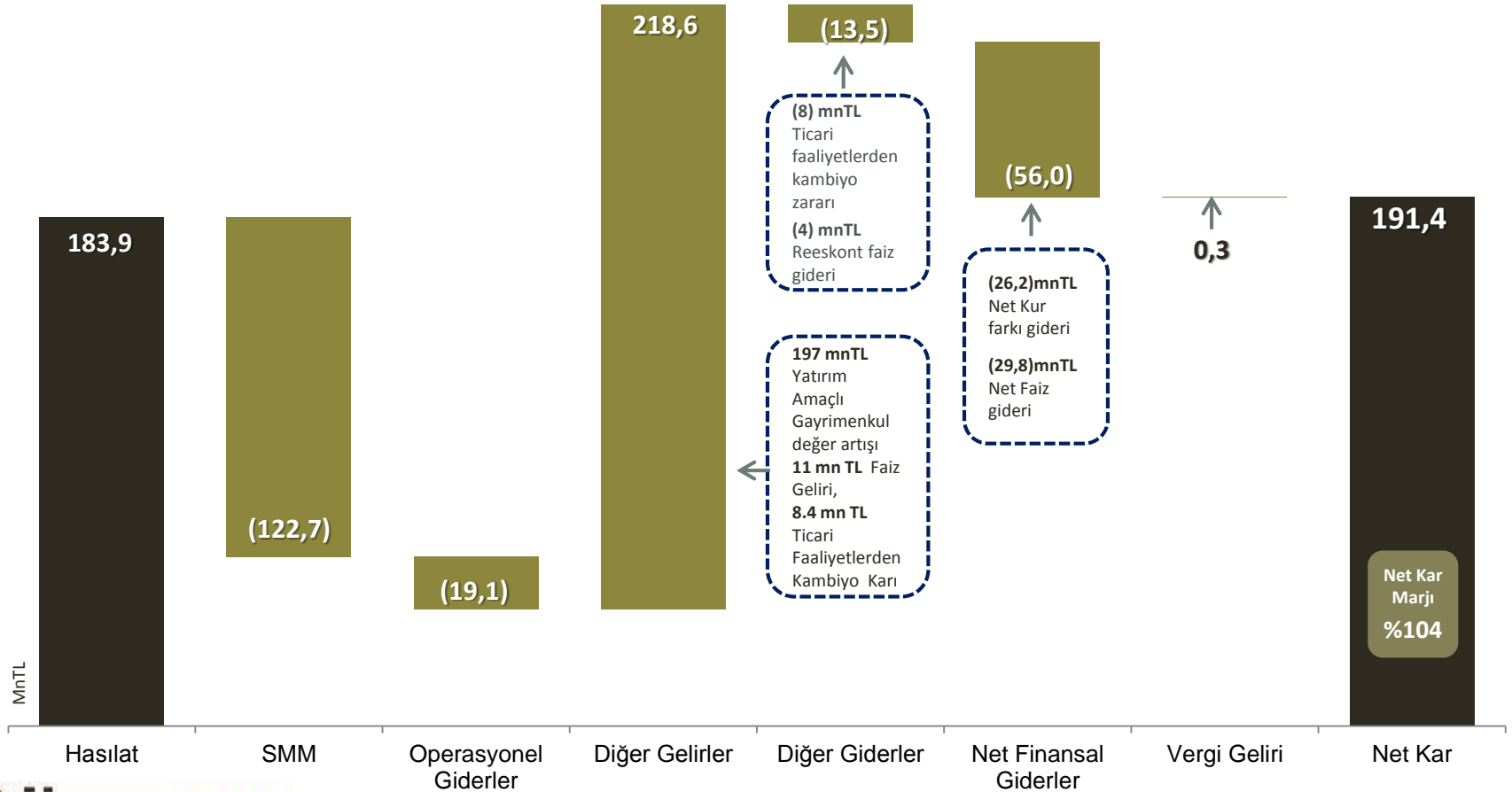
Toplam Kredi Borcu Gelişimi



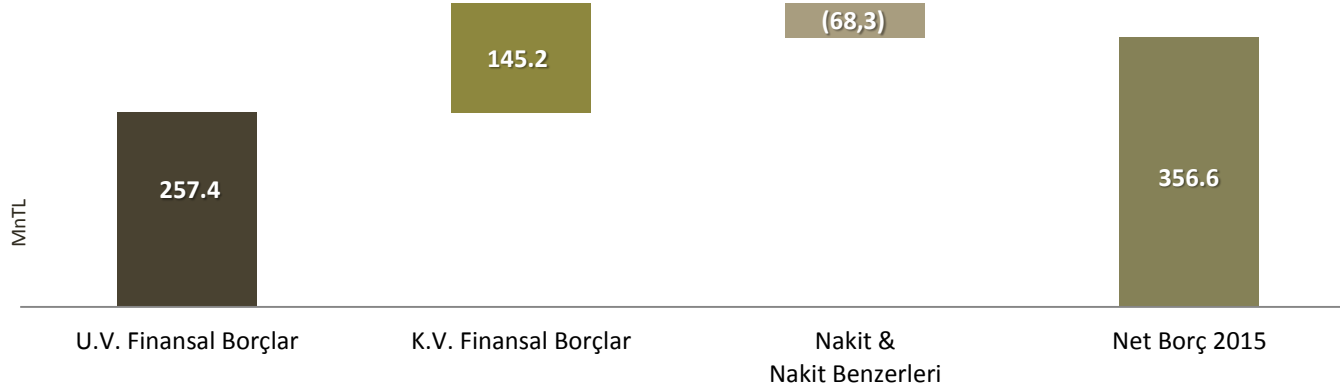
Projelere Göre Kredilerin Dağılımı



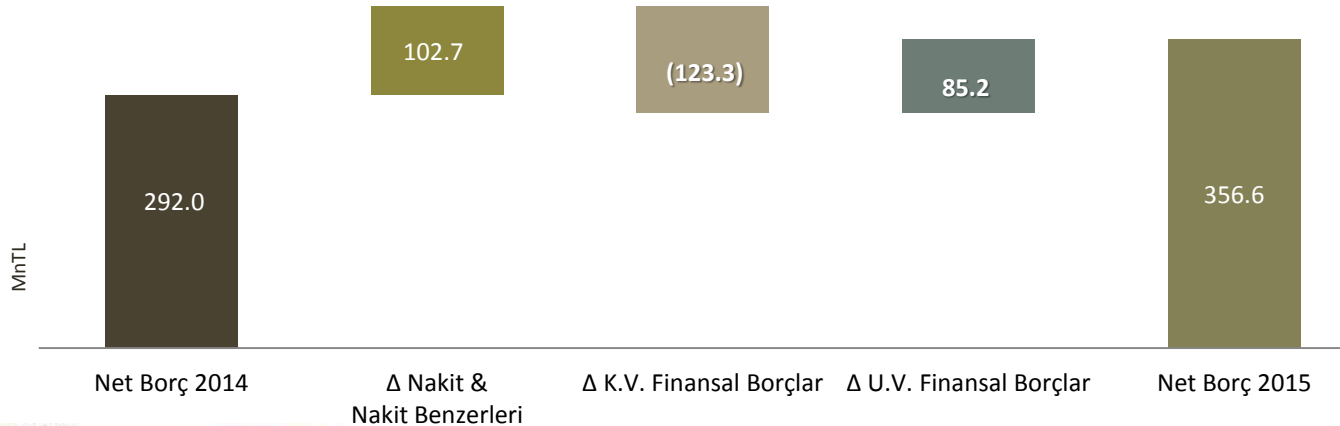
Net Kar Köprüsü 2015



Net Borç 12A'15



Net Borç Değişimi – 2015 / 2014



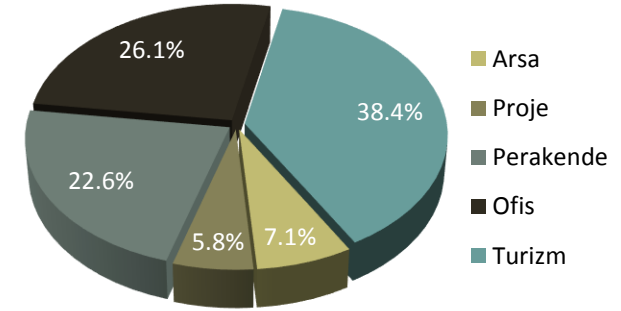
"356,6mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.28'de bahsedilen 212,5mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, 144,1mnTL'ye düşmektedir."

Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

MnTL		Portföy Değeri	
		2014	2015
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	24.8	29.7
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	7.9	13.2
	Toplam	32.7	42.9
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	194.0	251.2
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	89.7	116.9
	Metro Gross Market, İstanbul – Perakende	84.2	94.1
	Ela Resort Quality Otel	309.4	378.0
	Toplam	677.3	836.4
Portföye Eklenen Projeler	Göktürk, İstanbul – Arsa	35.9	56.5
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	171.8	223.9
	Toplam	207.7	280.4
Devam Eden Projeler		32.2	40.7
Tamamlanan Projeler (Stok)	Özak Hayat Tepe / Hayat Tepe Suites	68.0	41.6
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	-	-
	Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	64.1	82.9
	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	34.1	79.9
	Betuyap- Detuyap	0.01	0.01
	Toplam	98.2	162.8
	(+) Nakit	142.9	39.0
	(+) Projelere Verilen Avanslar	212.5	212.5
	(+) Diğer Varlıklar	59.3	52.3
	(-) Diğer Yükümlülükler	217.7	138.4
	(-) Borçlar	417.9	351.4
	*Net Aktif Değer	895.6	1,218.8

NAD'e göre Portföy Dağılımı



31.12.2015
itibariyle Piyasa Değeri
465 Mn TL
İskonto Oranı
%62

Finansal Göstergeler

Özet Bilanço

MnTL	2013	2014	2015	%Δ ('15/'14)
Dönen Varlıklar	412.9	258.8	113.2	-56.3%
Duran Varlıklar	865.0	1,264.5	1,558.5	23.3%
Toplam Varlıklar	1,277.9	1,523.3	1,671.7	9.7%
K.V. Yükümlülükler	339.8	407.9	236.2	-42.1%
U.V. Yükümlülükler	271.0	298.4	292.7	-1.9%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>610.8</i>	<i>706.3</i>	<i>528.9</i>	<i>-25.1%</i>
Özkaynaklar	667.1	817.0	1,142.8	39.9%
Toplam Kaynaklar	1,277.9	1,523.3	1,671.7	9.7%
Nakit ve Nakit Benzerleri	125.2	148.7	45.9	-69.1%
K.V. Borçlar	150.3	268.5	145.1	-46.0%
U.V. Borçlar	153.1	172.2	257.4	49.5%
Toplam Borç	303.3	440.7	402.5	-8.7%
Net Borç	178.1	292.0	356.6	22.1%
Net Borç / Özkaynaklar	26.7%	35.7%	31.2%	-1.4 bp
Net Borç / Toplam Varlıklar	13.9%	19.2%	21.3%	2.5 bp

"402,5mnTL tutarındaki kredi borçlarına rağmen, Büyükyalı ve Alsacak projeleri için sırasıyla 130mnTL ve 82,5mnTL tutarında yapmış olduğumuz avans ödemeleri gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. Mahsup işlemi tamamlanana kadar gelir paylaşımı yapılmayacaktır.

Buna göre Net Borç / Toplam varlık oranı %8,6 olmaktadır."

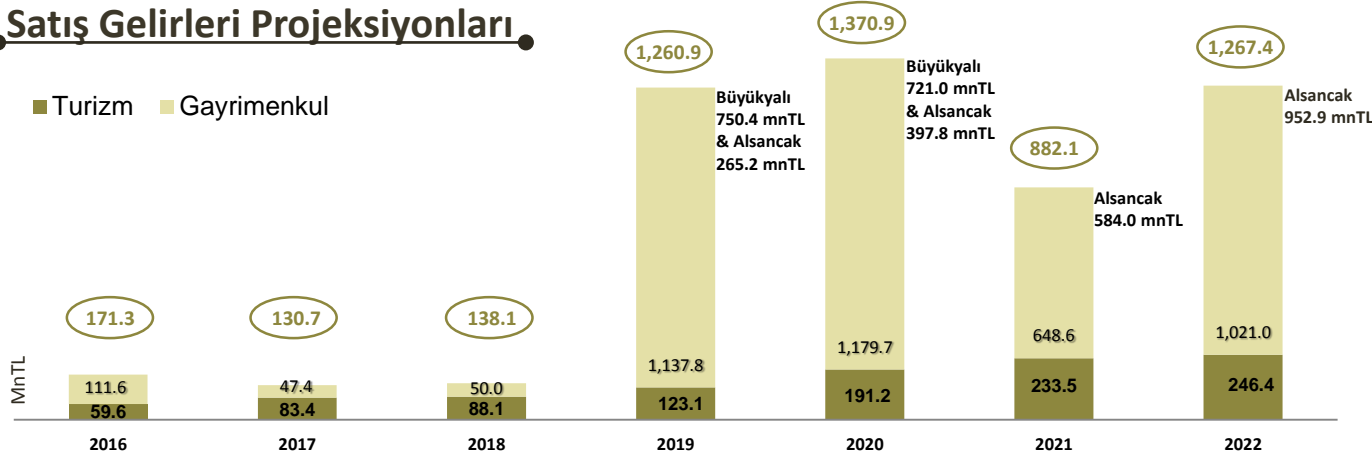
Finansal Göstergeler

Özet Gelir Tablosu

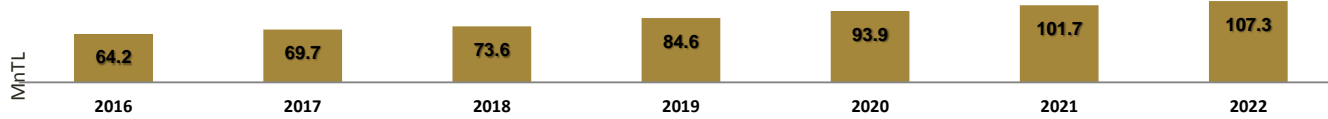
MnTL	Kümüle		
	2014	2015	%Δ (2015/2014)
Satışlar	382.9	183.9	-52.0%
Satış Gelirleri	335.1	123.2	-63.2%
Kira Gelirleri	47.9	60.7	26.8%
Otel	24.3	24.6	1.1%
Ofis	17.4	19.2	10.3%
Perakende	6.2	16.9	174.2%
Brüt Kar	129.3	61.2	-52.7%
Brüt Marj	33.8%	33.3%	-0.5 bp
FVÖK	103.4	42.1	-59.3%
FVÖK Marjı	27.0%	22.9%	-4.1 bp
FAVÖK (*)	113.9	54.0	-52.6%
FAVÖK Marjı	29.7%	29.4%	-0.4 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-16.0	-56.0	a.d.
Net Kar	220.0	191.4	-13.0%
Net Kar Marjı	57.4%	104.1%	46.6 bp

Çeyreklik				
4Ç'14	3Ç'15	4Ç'15	%Δ (4Ç'15/4Ç'14)	%Δ (4Ç'15 /3Ç'15)
190.3	62.8	38.3	-79.9%	-39.0%
177.8	44.9	23.3	-86.9%	-48.1%
12.5	17.9	15.0	20.3%	-16.2%
5.4	8.6	4.7	-12.8%	-45.2%
5.1	4.8	5.4	5.9%	12.4%
2.0	4.5	4.9	149.1%	8.5%
42.4	33.2	6.3	-85.1%	-81.0%
22.3%	52.8%	16.4%	-5.8 bp	-36.4 bp
34.8	28.6	1.0	-97.1%	-96.5%
18.3%	45.5%	2.6%	-15.7 bp	-42.9 bp
34.5	31.2	3.9	-88.7%	-87.5%
18.1%	49.6%	10.2%	-8.0 bp	-39.5 bp
2.0	-10.4	-5.0	-350.0%	-52.0%
95.7	2.8	133.8	39.8%	a.d.
50.3%	4.4%	349.2%	298.9 bp	344.7 bp

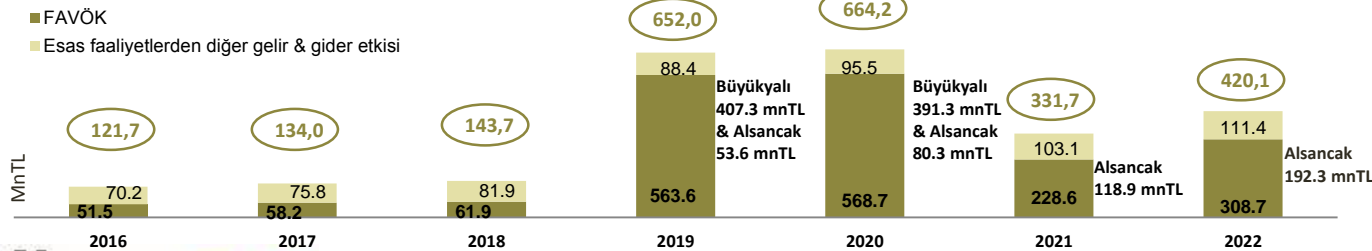
Satış Gelirleri Projeksiyonları



Kira Projeksiyonları



FAVÖK (*) Projeksiyonları



"2019 ve 2022 yılları arasında Satış Gelirleri ve FAVÖK'teki belirgin artış söz konusu yıllarda tamamlanması planlanan Büyükyalı İstanbul & İzmir Alsancak Projelerinden kaynaklanmaktadır."





Teşekkür Ederiz...

Daha fazla bilgi için:

yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

ya da

ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkilerini

(+90 212 486 3650)

numaradan arayabilirsiniz