

2015 1Y'15 Finansal Sonuçları
Ağustos 2015



 **ÖZAKGYO**

Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye

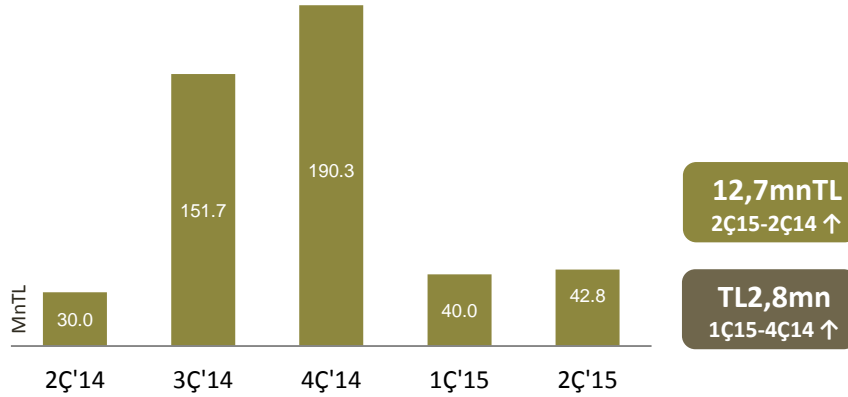


- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

- **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

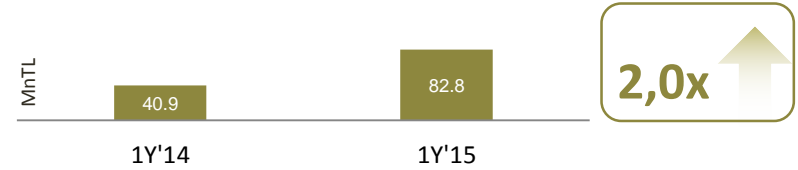
- **Bulvar 216 Projesi**
 - **95,0mn TL** 2014 yılında ofis satışından elde edilen gelir
 - **5,0mn TL** 1Y 2015'te elde edilen perakende kira geliri – %91 doluluk oranı ile
 - **12,9mnTL** 2015 yılı beklenen kira geliri
 - **5 yıllık** ortalama kira kontrat süresi
 - Sign of the City Awards tarafından “**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)

Toplam Satışlar (Çeyrek)

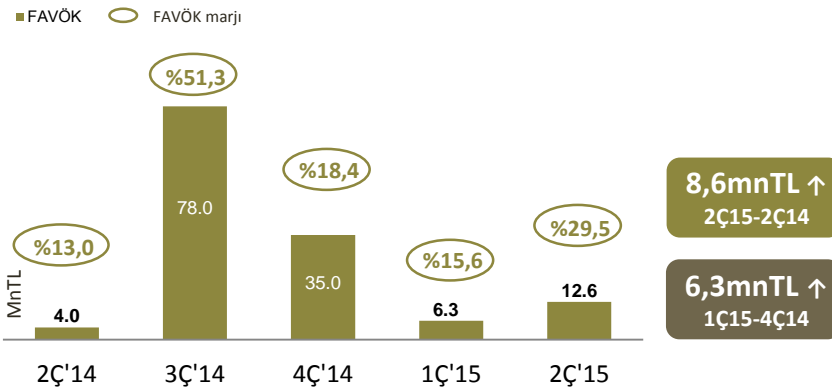


Toplam Satışlar (1Y'14 – 1Y'15)

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

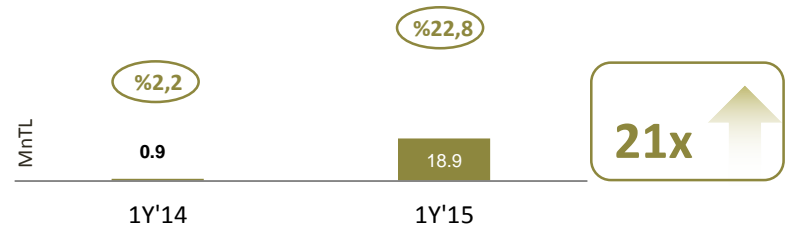


FAVÖK (Çeyrek)

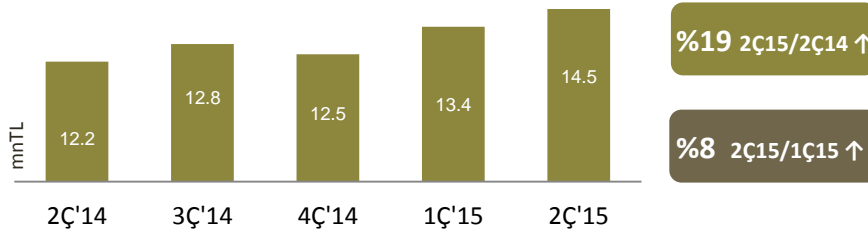


FAVÖK (1Y'14 – 1Y'15)

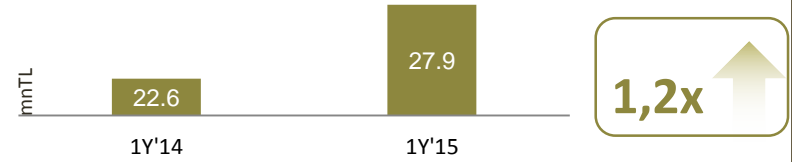
"Gelir büyümesiyle beraber karlılıkta büyüme"



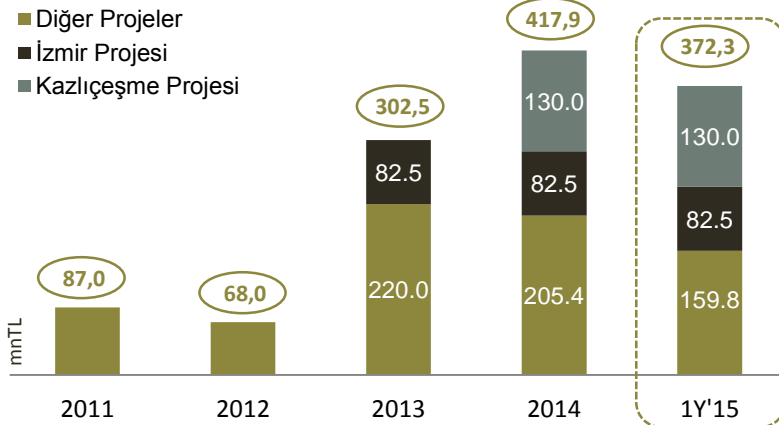
Kira Gelirleri (Çeyrek)



Kira Gelirleri (1Y'14 – 1Y'15)

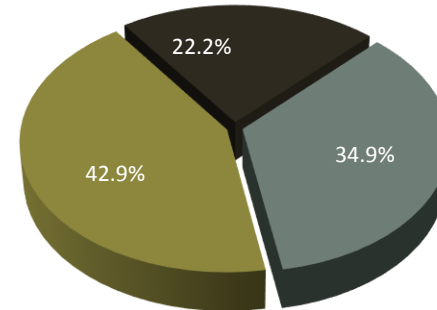


Toplam Kredi Borcu Gelişimi

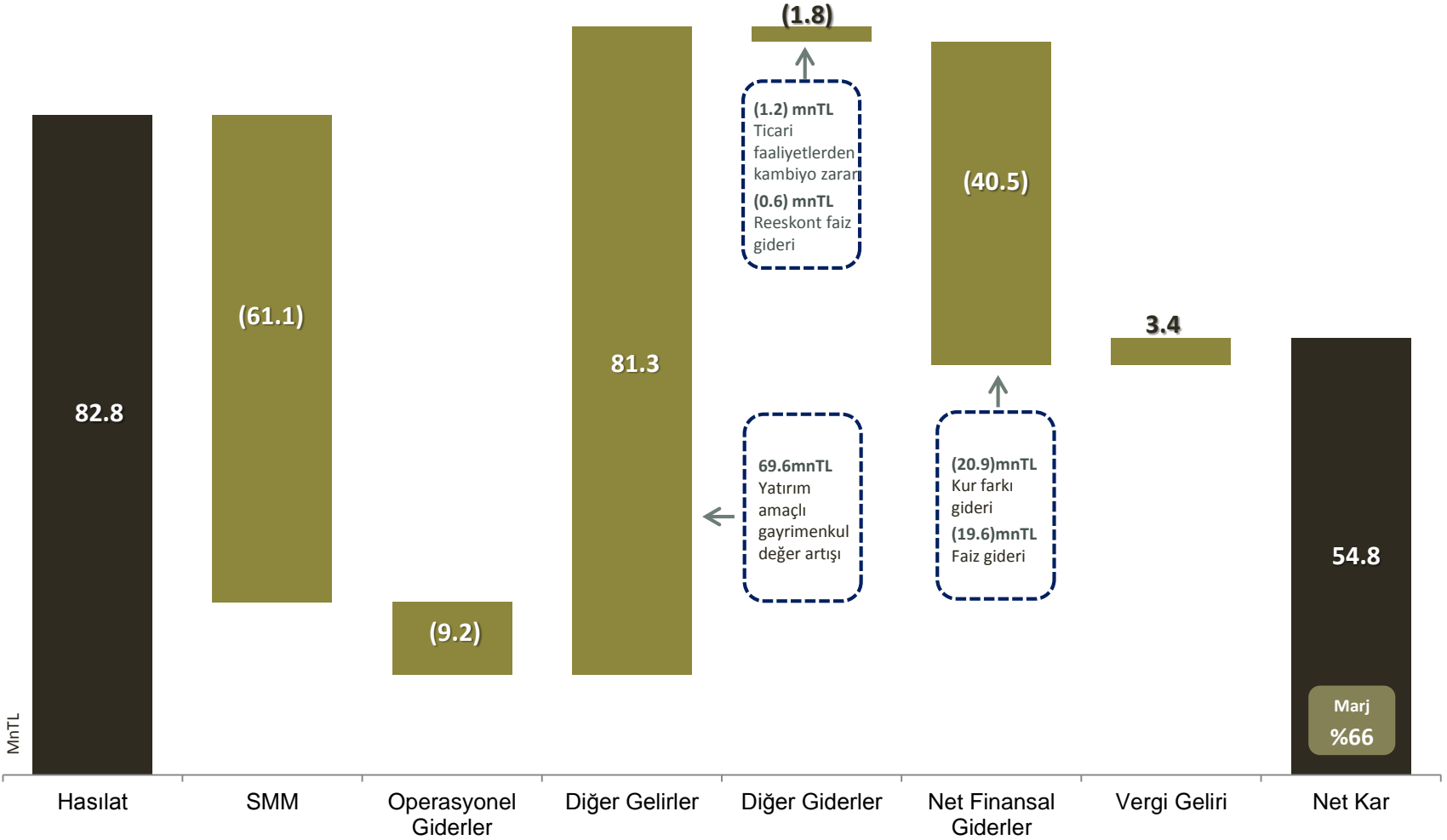


Projelere Göre Kredilerin Dağılımı

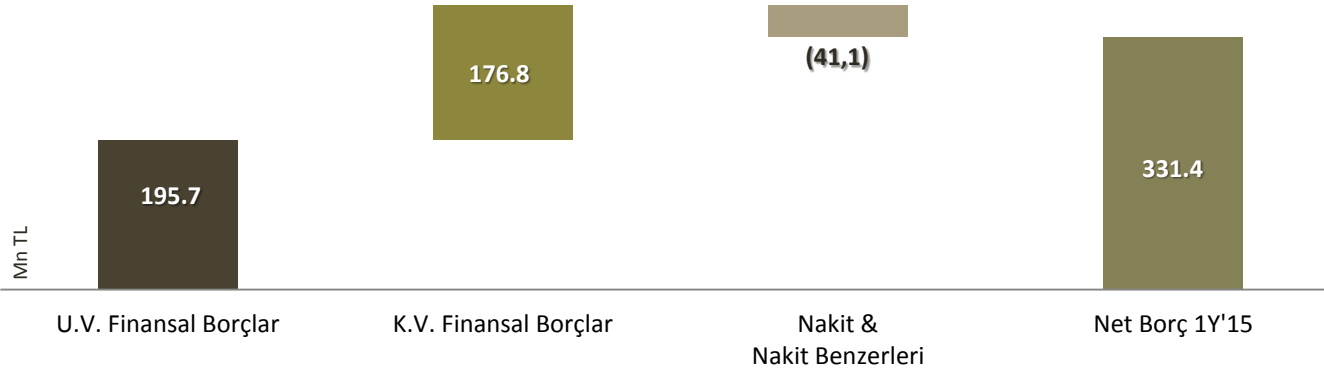
■ Diğer Projeler ■ İzmir Projesi ■ Kazlıçeşme Projesi



Net Kar Köprüsü 1Y'15

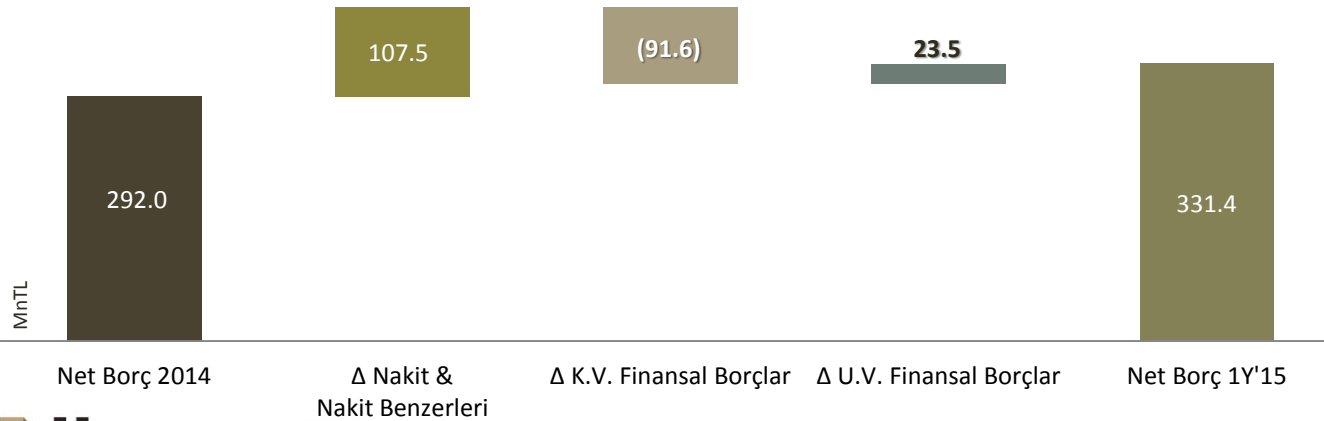


Net Borç 1Y'15



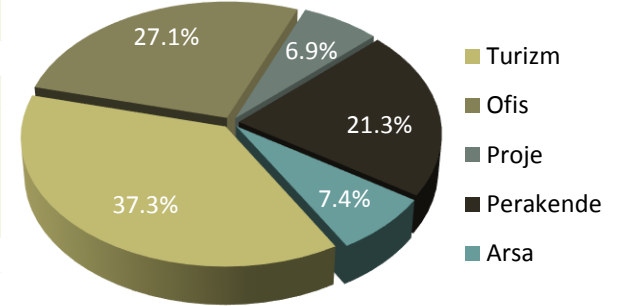
"331,4mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.6'de bahsedilen 212,5mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, **118,9mnTL**'ye düşmektedir."

Net Borç Değişimi – 1Y'15 / 2014



MnTL		Portföy Değeri		
		2014	1Ç'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

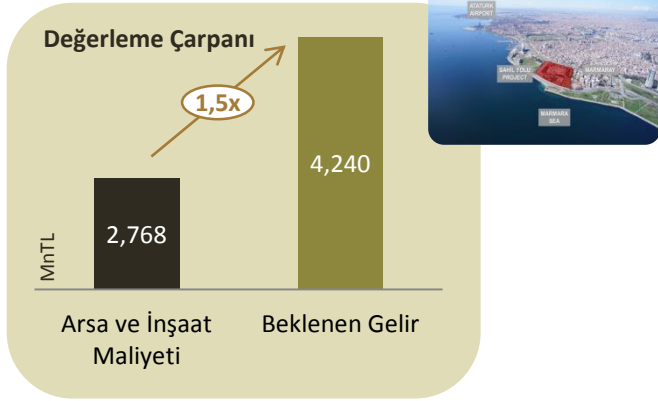
MnTL	2013	2014	1Y'15	%Δ (1Y'15/2014)
Dönen Varlıklar	412.9	258.8	122.4	-52.7%
Duran Varlıklar	865.0	1,264.5	1,402.0	10.9%
Toplam Varlıklar	1,277.9	1,523.3	1,524.4	0.1%
K.V. Yükümlülükler	339.8	407.9	307.3	-24.7%
U.V. Yükümlülükler	271.0	298.4	241.2	-19.2%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>610.8</i>	<i>706.3</i>	<i>548.5</i>	-22.3%
Özkaynaklar	667.1	817.0	975.9	19.4%
Toplam Kaynaklar	1,277.9	1,523.3	1,524.4	0.1%
Nakit ve Nakit Benzerleri	125.2	148.7	41.1	-72.4%
K.V. Borçlar	150.3	268.5	176.8	-34.2%
U.V. Borçlar	153.1	172.2	195.7	13.6%
Toplam Borç	303.3	440.7	372.6	-15.5%
Net Borç	178.1	292.0	331.5	13.5%
Net Borç / Özkaynaklar	26.7%	35.7%	34.0%	-1.8 bp
Net Borç / Toplam Varlıklar	13.9%	19.2%	21.7%	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."

MnTL	Yarıyıl		%Δ (1Y'15 /1Y'14)
	1Y' 14	1Y' 15	
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
Esas Faaliyet Karı	-5.8	12.5	n.a.
Esas Faaliyet Kar 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.

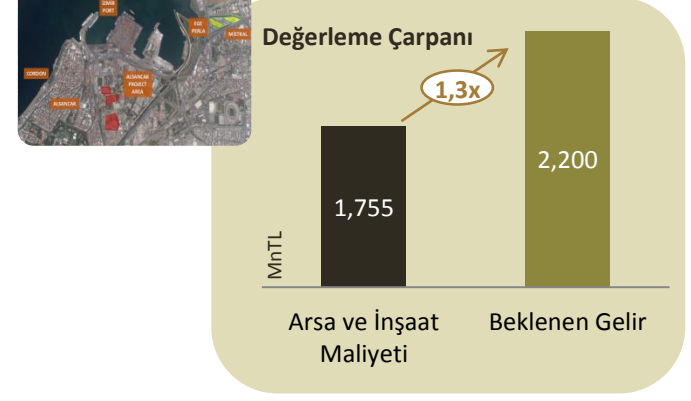
Kazlıçesme Projesi



- Kazlıçesme 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

İki büyük proje değerleme çarpanını önümüzdeki dönemde daha da artıracaktır

İzmir Alsancak Projesi



- 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 83mnTL avans ödemesi
- 100% ÖZAK GYO sahipliği
- %35 İç Verim Oranı

2015
Hedeflenen NAD
1.024mnTL

2015 Beklentiler

- 195mnTL Toplam Gelirler
 - 59mnTL FAVÖK
 - %31 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

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.