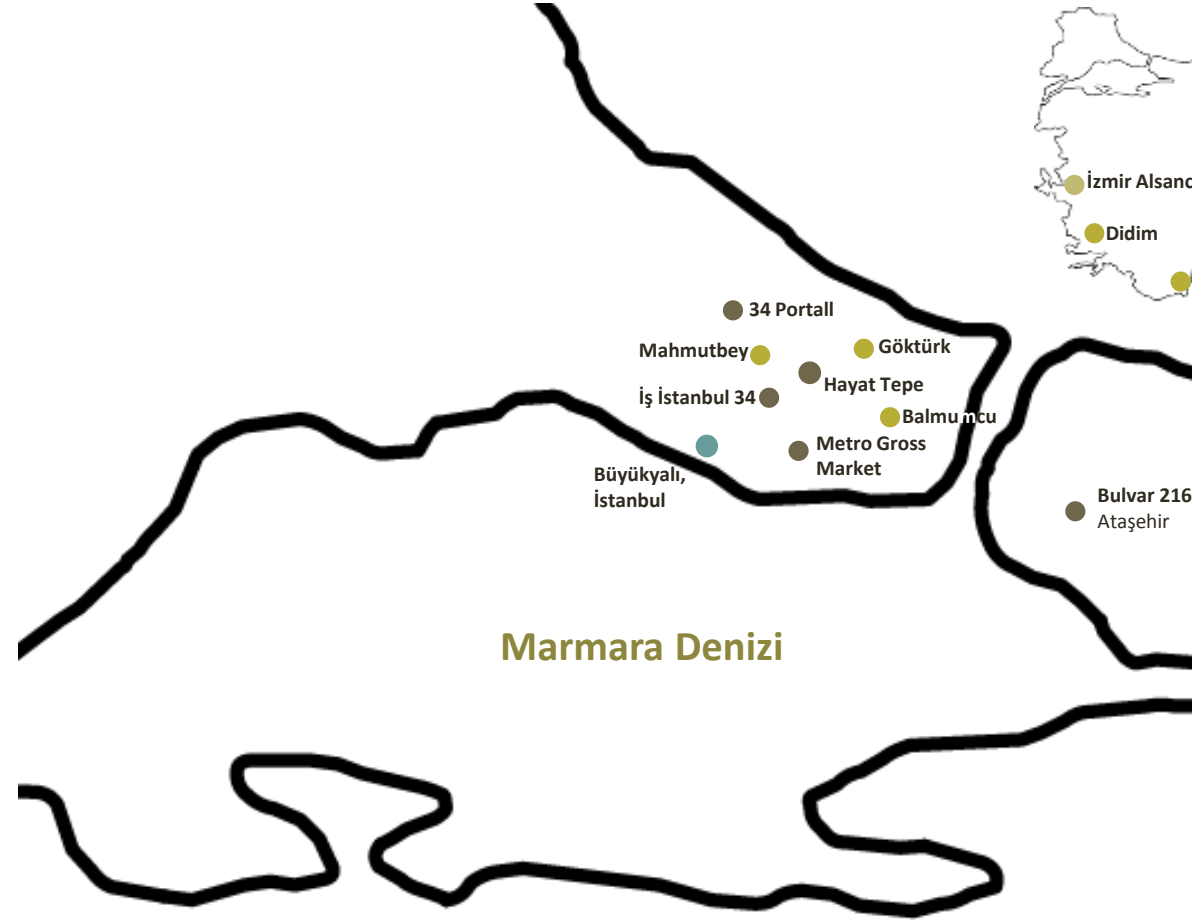


1.YY' 2016  
Finansal Sonular  
Sunumu  
22 Ađustos 2016



 **ÖZAKGYO**

### Projelerin Dağılımı – İstanbul



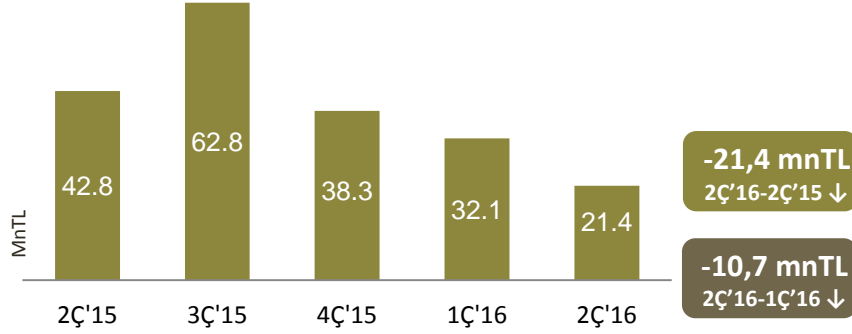
### Projelerin Dağılımı – Türkiye



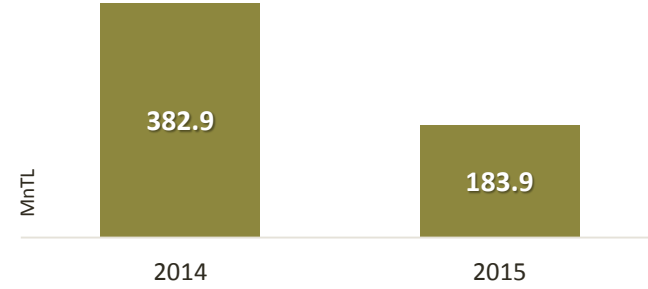
- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

- **1,69 mlrTL** Toplam Aktif Büyüklüğü
- **1,24 mlrTL** Net Aktif Değer – (2015: 1,22 mlr TL)
- **%98** Toplam Kiralanabilir Portföy Doluluk Oranı
- **%90** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **53,5 mnTL** Toplam Satış Hasılatı (1YY' 15: 82,8 mnTL)
  - **21,1 mnTL** Konut Satış Gelirleri
  - **19,9 mnTL** portföyden elde edilen Kira Gelirleri
- **6,13 mnTL** FVÖK, **%11,4** FVÖK Marjı (1YY' 15: 12,5 mnTL FVÖK, %15.1 FVÖK marjı)
- **12,43 mnTL** FAVÖK, **%23,2** FAVÖK Marjı (1YY' 15: 18,9 mnTL FAVÖK, %22,8 FAVÖK marjı)
- **6,1 mnTL** Net Kar – (1YY' 15: 54,8 mnTL Net Kar)
- **419,2 mnTL** Net Borç
- Finansal Borçların Ağırlıklı Ortalama Vadesi 1YY' 16 itibariyle **1,75 yıl**
- **146.3 mnTL** Net kısa Döviz pozisyonu

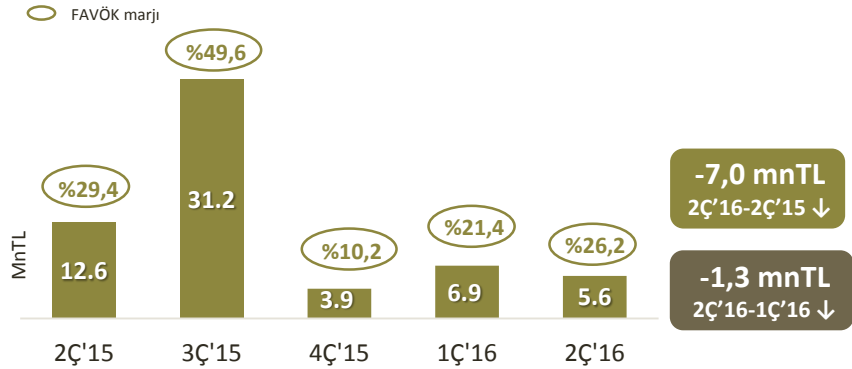
### Toplam Satışlar (Çeyrek)



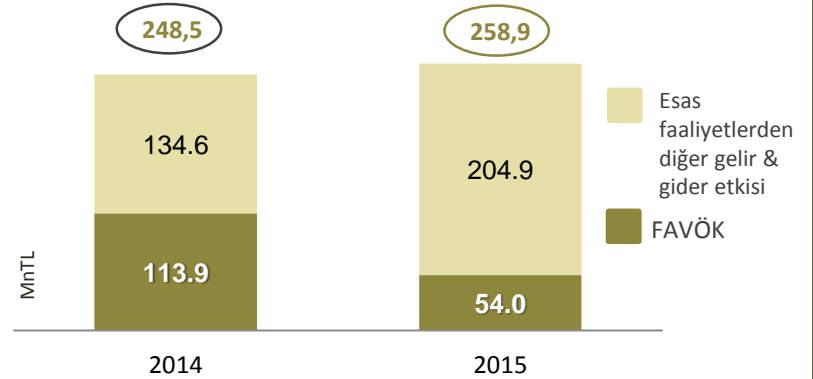
### Toplam Satışlar (2014 – 2015)



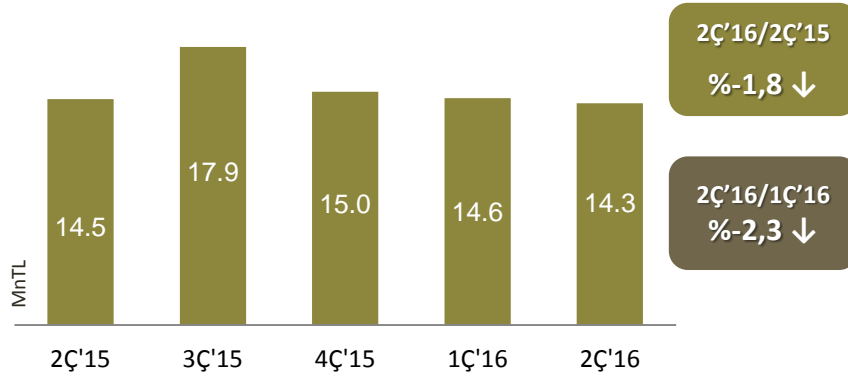
### FAVÖK (Çeyrek)



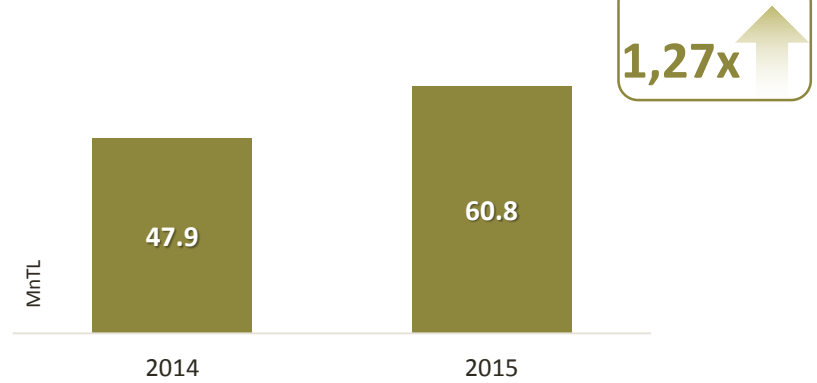
### FAVÖK (\*) (2014 – 2015)



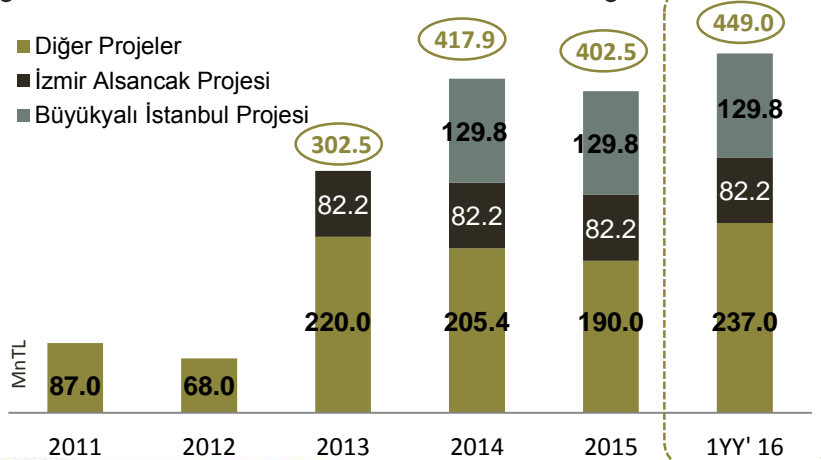
### Kira Gelirleri (Çeyrek)



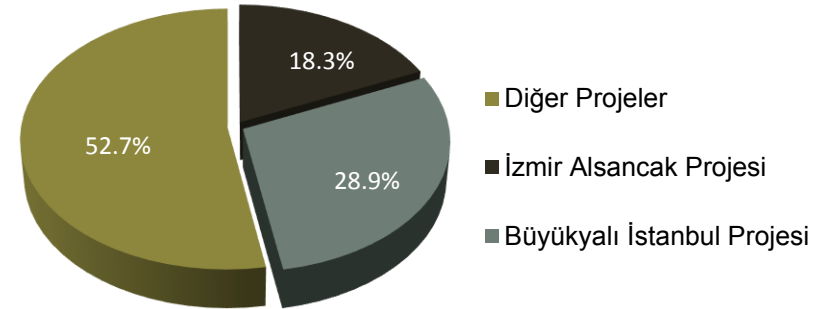
### Kira Gelirleri (2014 – 2015)



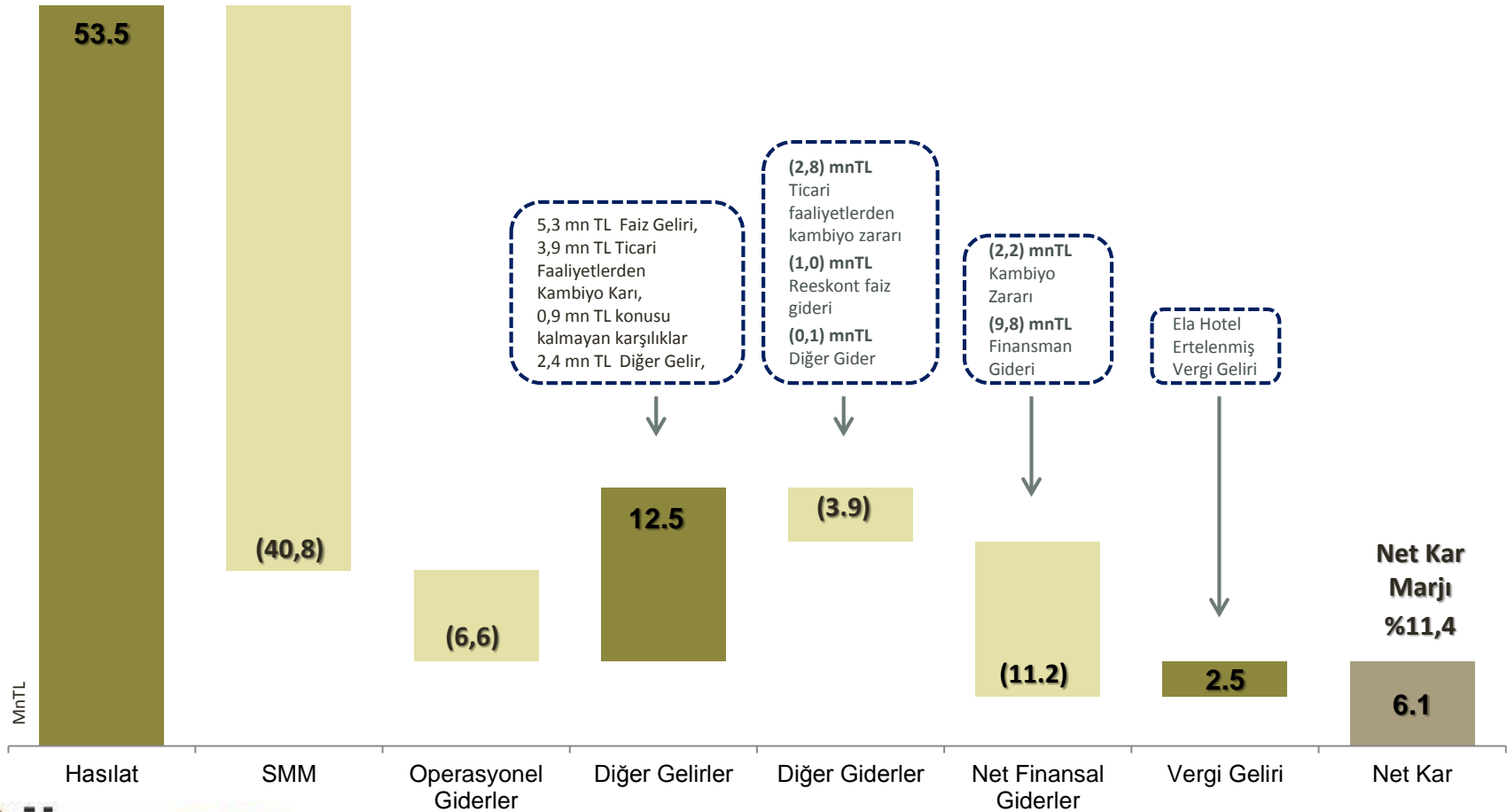
### Toplam Kredi Borcu Gelişimi



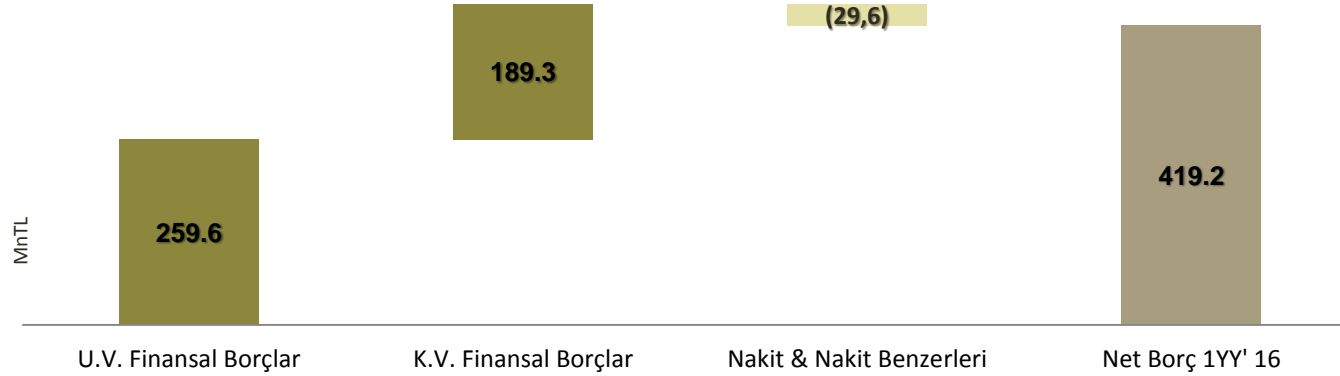
### Projelere Göre Kredilerin Dağılımı



### Net Kar Köprüsü 1YY' 16

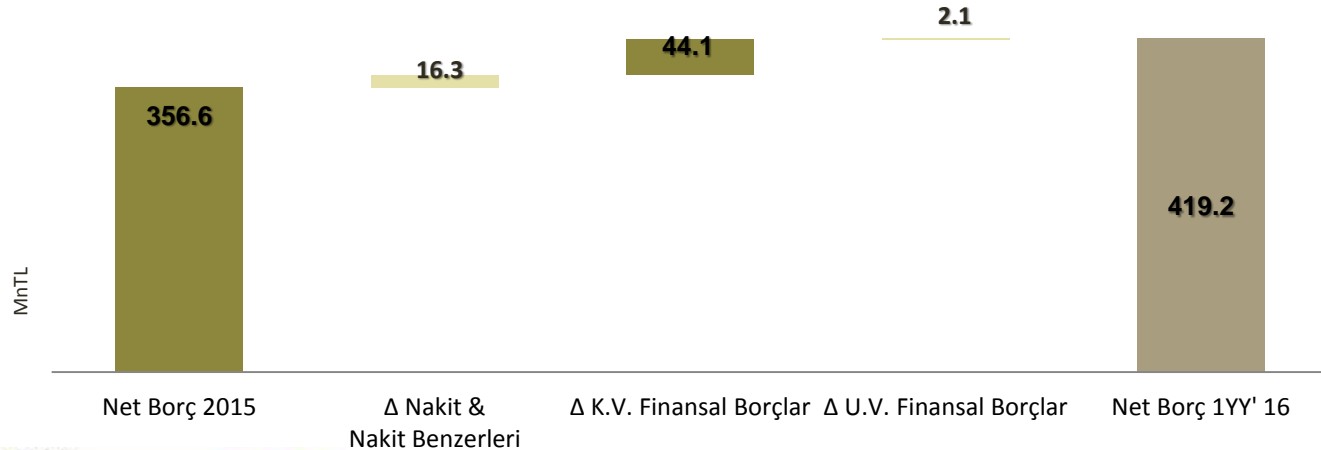


### Net Borç 1YY' 16



"419,2 mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.5'de bahsedilen 212 mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, 207,2 mnTL'ye düşmektedir."

### Net Borç Değişimi – 1YY' 16 / 2015

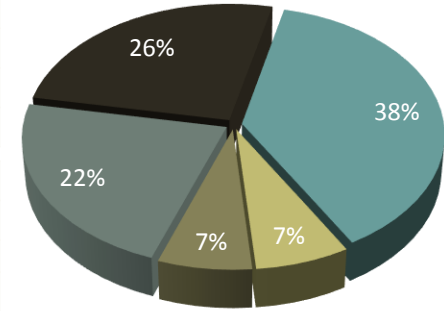


# Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

Mn TL		Portföy Değeri		
		2015	1YY' 16	2016
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	29.7	29.7	32
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	13.2	13.2	14.3
	Göktürk, İstanbul – Arsa	56.5	56.5	61
	<b>Toplam</b>	<b>99.4</b>	<b>99.4</b>	<b>107.3</b>
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	251.2	251.2	271.3
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	116.9	116.9	126.3
	Metro Gross Market, İstanbul – Per.	94.1	94.1	101.7
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	223.9	226.4	241.8
	Ela Resort Quality Otel	374.2	380.2	404.1
	<b>Toplam</b>	<b>1060.3</b>	<b>1068.8</b>	<b>1145.2</b>
<b>Tamamlanan Projeler (Stok)</b>	Hayat Tepe	41.6	25.7	0.0
<b>Devam Eden Projeler</b>		40.7	72.5	92.1
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Arstate Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş	82.9	82.9	82.9
	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	79.9	79.9	79.9
	Betuyap- Detuyap	0.01	0.01	0.01
	<b>Toplam</b>	<b>162.8</b>	<b>162.8</b>	<b>162.8</b>
	(+) Nakit	39.0	16.5	105.0
	(+) Projelere Verilen Avanslar	212.0	212.0	222.0
	(+) Diğer Varlıklar	52.8	68.4	58.7
	(-) Diğer Yükümlülükler	138.4	87.0	95.9
	(-) Borçlar	351.4	397.8	468.7
	<b>*Net Aktif Değer</b>	<b>1,218.8</b>	<b>1,241.3</b>	<b>1,328.5</b>

## NAD'e göre Portföy Dağılımı



■ Arsa ■ Proje ■ Perakende  
■ Ofis ■ Turizm

30.06.2016  
itibariyle Piyasa Değeri  
**635 Mn TL**  
İskonto Oranı  
**%48,85**

19.08.2016  
itibariyle Piyasa Değeri  
**645 Mn TL**  
İskonto Oranı  
**%48,05**



# Finansal Göstergeler

Özet Bilanço

MnTL	2014	2015	1YY' 16	%Δ (1YY' 16/ '15)
Dönen Varlıklar	258.8	113.2	90.6	-20.0%
Duran Varlıklar	1,264.5	1,558.5	1,597.0	2.5%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1,523.3</b>	<b>1,671.7</b>	<b>1,687.6</b>	<b>1.0%</b>
K.V. Yükümlülükler	407.9	236.2	241.7	2.3%
U.V. Yükümlülükler	298.4	292.7	297.5	1.6%
<i>Toplam Yükümlülükler</i>	<i>706.3</i>	<i>528.9</i>	<i>539.2</i>	<i>1.9%</i>
Özkaynaklar	817.0	1,142.8	1,148.4	0.5%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1,523.3</b>	<b>1,671.7</b>	<b>1,687.6</b>	<b>1.0%</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	148.7	45.9	29.6	-35.4%
K.V. Borçlar	268.5	145.1	189.3	30.5%
U.V. Borçlar	172.2	257.4	259.6	0.8%
<b>Toplam Borç</b>	<b>440.7</b>	<b>402.5</b>	<b>448.9</b>	<b>11.5%</b>
Net Borç	292.0	356.6	419.2	17.6%
<b>Net Borç / Özkaynaklar</b>	<b>35.7%</b>	<b>31.2%</b>	<b>36.5%</b>	<b>5.3 bp</b>
<b>Net Borç / Toplam Varlıklar</b>	<b>19.2%</b>	<b>21.3%</b>	<b>24.8%</b>	<b>3.5 bp</b>

"419,2 mnTL tutarındaki net borca rağmen, Büyükyalı ve Alsancak projeleri için sırasıyla 129,8mnTL ve 82,2mnTL tutarında yapmış olduğumuz avans ödemeleri gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. **Mahsup işlemi tamamlanana kadar gelir paylaşımı yapılmayacaktır.**

Buna göre Net Borç / Özkaynak %36,5 den %18,3' e düşmektedir."

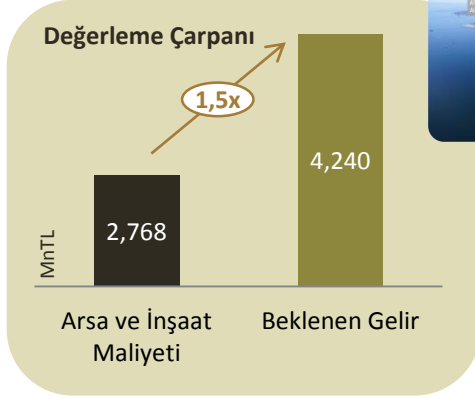
# Finansal Göstergeler

## Özet Gelir Tablosu

MnTL	Kümüle		
	2014	2015	%Δ ('15/'14)
<b>Satışlar</b>	<b>382.9</b>	<b>183.9</b>	<b>-52.0%</b>
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>335.1</b>	<b>123.2</b>	<b>-63.2%</b>
<b>Kira Gelirleri</b>	<b>47.9</b>	<b>60.7</b>	<b>26.8%</b>
Otel	24.3	24.6	1.1%
Ofis	17.4	19.2	10.3%
Perakende	6.2	16.9	174.2%
<b>Brüt Kar</b>	<b>129.3</b>	<b>61.2</b>	<b>-52.7%</b>
Brüt Marj	33.8%	33.3%	-0.5 bps
<b>FVÖK</b>	<b>103.4</b>	<b>42.1</b>	<b>-59.3%</b>
FVÖK Marjı	27.0%	22.9%	-4.1 bps
<b>FAVÖK</b>	<b>113.9</b>	<b>54.0</b>	<b>-52.6%</b>
FAVÖK Marjı	29.7%	29.4%	-0.4 bps
Net Finansman Gelir/Gider	-16.0	-56.0	a.d.
<b>Net Kar</b>	<b>220.0</b>	<b>191.4</b>	<b>-13.0%</b>
Net Kar Marjı	57.4%	104.1%	46.6 bps

Çeyreklik				
2Ç' 15	1Ç'16	2Ç'16	%Δ (2Ç'16/2Ç'15)	%Δ (2Ç'16 1Ç'16)
<b>42.8</b>	<b>32.1</b>	<b>21.4</b>	<b>-50.0%</b>	<b>-33.3%</b>
<b>28.3</b>	<b>17.5</b>	<b>7.2</b>	<b>-74.6%</b>	<b>-58.9%</b>
<b>14.5</b>	<b>14.6</b>	<b>14.3</b>	<b>-2.1%</b>	<b>-2.6%</b>
5.7	4.3	4.5	-21.1%	3.5%
4.7	5.8	5.7	21.3%	-0.9%
4.1	4.5	4.0	-2.4%	-10.7%
<b>16</b>	<b>7.1</b>	<b>5.6</b>	<b>-65.2%</b>	<b>-21.5%</b>
37.4%	22.1%	26.0%	-11.4	3.9 bps
<b>11.7</b>	<b>3.7</b>	<b>2.5</b>	<b>-78.6%</b>	<b>-32.4%</b>
27.3%	11.5%	11.7%	-15.7	0.2 bps
<b>12.6</b>	<b>6.9</b>	<b>5.6</b>	<b>-55.6%</b>	<b>-18.8%</b>
29.4%	21.5%	26.2%	-3.3	4.7 bps
-13.8	-1.5	-7.1	-48.6%	a.d.
<b>71.2</b>	<b>4.1</b>	<b>1.96</b>	<b>-97.2%</b>	<b>-52.2%</b>
166.36%	12.77%	9.15%	a.d.	-3.6 bps

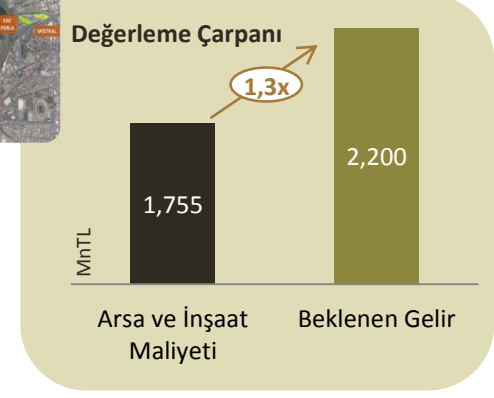
### Büyükalyalı Projesi



İki büyük proje değerleme çarpanını önümüzdeki dönemde daha da artıracaktır

- Kazlıçeşme 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

### 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

2016  
Hedeflenen NAD  
1.328,5mnTL

### 2016 Beklentiler

- **171,8 mnTL** Toplam Gelirler
  - **53,1 mnTL** FAVÖK
  - **%31** FAVÖK marjı

### 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.