

34 PORTALL



İŞ İSTANBUL 34

TAMAMLANAN PROJELER



METRO



5 SA QUALITY
RESORT HOTEL



Hayat Tepe

BULVAR 216



ÖZAKGYO

Yatırımcı Sunumu, 30 Eylül 2014

Ajanda

Özak Grup

Sayfa2

Özak GYO

Sayfa5

Projeler

Sayfa8

Finansal Göstergeler

Sayfa25

Projeksiyonlar

Sayfa37

Ekler

Sayfa41

Özak Grup



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

- 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

- 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



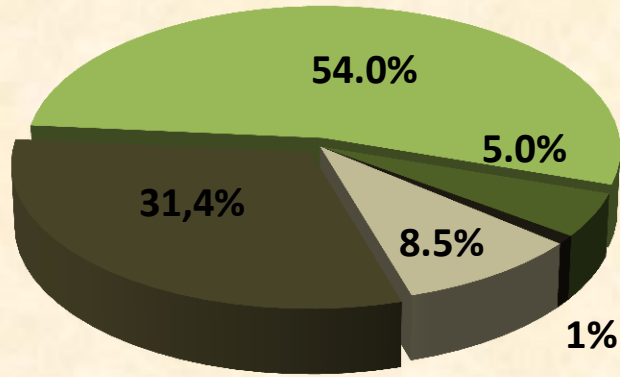
GYO

- 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
- Özak GYO İştirakler**
- Aktay Turizm (%100)
Aktay Otel İşletmesi (%95)
Arstate Yatırım (%100)

Özak GYO

- 1995'den bugüne İnt-Er yapı faaliyetleriyle Özak Grup'tan gelen sektör tecrübesi
- A Sınıfı ofislerden oluşan güçlü portföy yapısı ve, çeşitlendirilmiş sektörlerden gelen kiracı dağılımı
- Düzenli ve güçlü nakit akışı sağlayan ve karma kullanımlı projelerden oluşan portföy (Turizm, Ofis, Perakende)
- Ortalama yıllık **43.6 mn TL** kira geliri ve yıllık **%18.9** getiri oranı
- Merkezi lokasyonlarda devam eden projelerle yıl sonunda ulaşılması beklenen **%48 NAD** artışı
- **30/09** itibarıyla ulaşılan toplam **1,5 milyar TL** portföy büyüklüğü





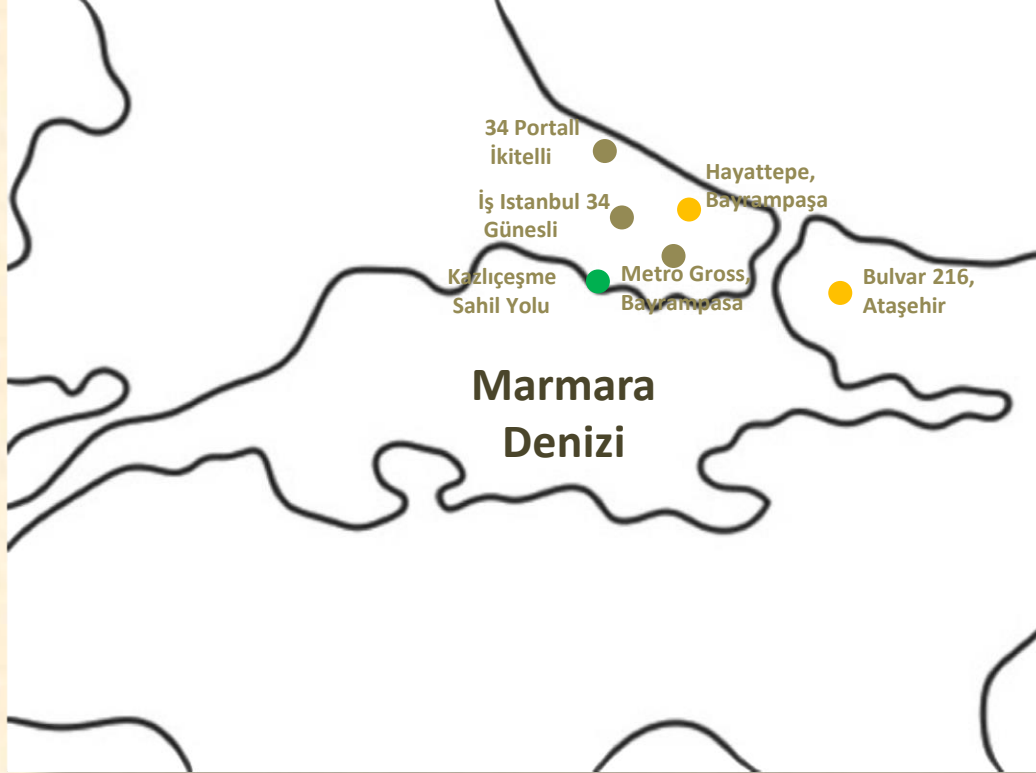
- Özak Tekstil
- Urfi Akbalık
- Ahmet Akbalık
- Fiili Dolaşım
- Diğer Aile Üyeleri

Ortaklar	Nominal Hisse (mn)	Oran
Ahmet Akbalık	84.8	54.0%
Urfi Akbalık	49.3	31.4%
Diğer Aile Üyeleri	1.7	1.0%
Özak Tekstil	13.4	8.5%
Fiili Dolaşım	7.8	5.0%
Toplam	157.0	100.0%

300 mn TL
Sermaye Tavanı

Projeler

Projeler, İstanbul



Projeler, Türkiye



- Tamamlanmış Projeler
- Yeni Tamamlanmış Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

Devam
Eden
Projeler



Hayattepe Konutları, İstanbul,
335mn TL Beklenen Gelir



Bulvar 216, İstanbul,
275mn TL Beklenen Gelir



Tamamlanan
Projeler

✓ Toplam Portföy büyüklüğü 3.Ç itibarıyla, 1.5 milyar TL

✓ Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı, 96%

✓ Tamamlanan Proje, Bulvar 216

-Güçlü Satış rakamları, Bulvar 216 ofis satışı ve Hayattepe Konutları'nda ilk teslimler

-Yeni kiralamalar, Bulvar 216 AVM dükkanlarde % 90'a ulaşan doluluk ve 5 yıllık kira

kontratları

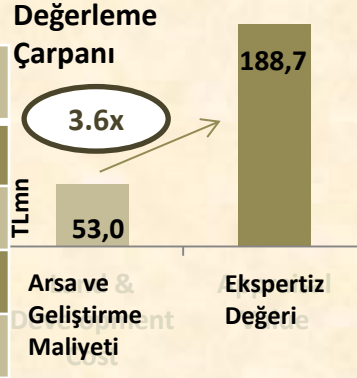
-Sign of the City Awards tarafından Bulvar 216'ya "En İyi Ofis" dalında Birincilik ödülü

✓ Tamamlanan Proje, Hayattepe Residence 'da 1.Y14'de %57 olan satış rakamlarında %72'ye artış ve ilk konutların teslimleri

✓ SPK 'ya Aktay Turizm ile birleşme başvurusu

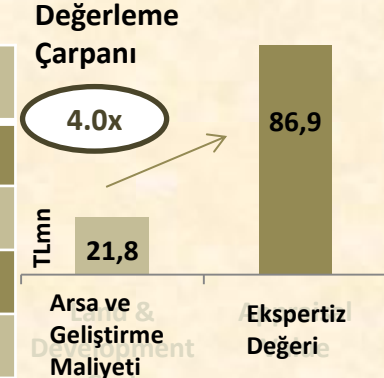
34 Portall Plaza, İstanbul

Künye	
Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	11.5mn TL
Yıllık Kira Getirisi	%21.7



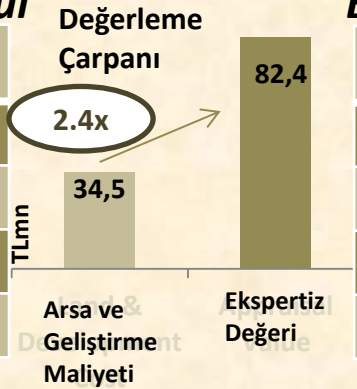
İş İstanbul 34, İstanbul

Künye	
Tamamlanma Tarihi	2010
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Geliri	4.7mn TL
Yıllık Kira Getirisi	%21.5



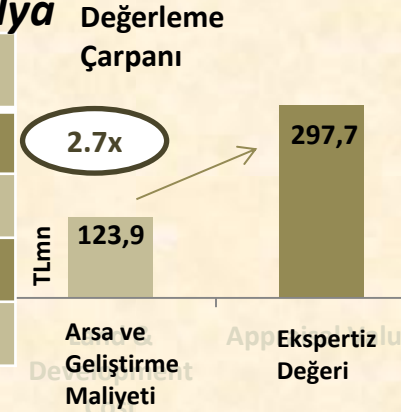
Metro Gross Market, İstanbul

Künye	
Tamamlanma Tarihi	2012
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Geliri	5.1mn TL
Yıllık Kira Getirisi	%14.8



Ela Quality Resort Otel, Antalya

Künye	
Tamamlanma Tarihi	2007
Doluluk Oranı	%65
Yıllık Kira Geliri	22.3mn TL
Yıllık Kira Getirisi	%17.9



Proje Detayları	
Sahiplik	Özak GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, İkitelli
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">İst. Atatürk Havalimanı - 16 kmLevent - 24 kmTaksim - 23 km
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	53.0mn TL
Ekspertiz Değeri	188.7mn TL
Kira Getirisi	%21.7
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%2
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25,371 m ²
Kiralabilir Alan	77,291 m ²
Majör Kiracılar	Aras Kargo, LC Waikiki, Coats Türkiye Özak Tekstil, İntem Triko



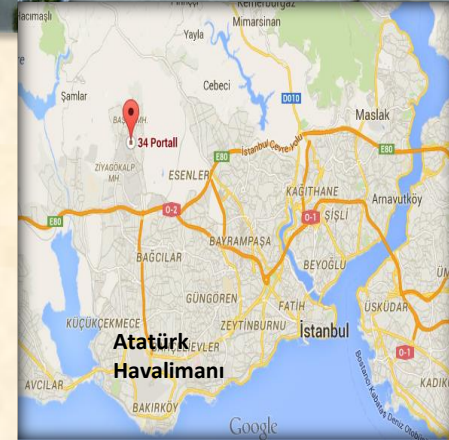
11.5mn TL

Yıllık Kira Geliri

3.6x

Değerleme Çarpanı

- İkitelli Endüstri Bölgesindeki stratejik konum
- **Uzun vadeli** kiralamalar
- **Güçlü** kiracı portföyü



Özak GYO

İş İstanbul 34, İstanbul

Proje Detayları	
Sahiplik	Özak GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">İst. Atatürk Havalimanı - 8 kmLevent - 23 kmTaksim - 22 km
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	21.8mn TL
Ekspertiz Değeri	86.9mn TL
Kira Getirisi	%21.5
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Artışı	LIBOR+%3
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6,586 m ²
Kiralanabilir Alan	21,778 m ²
Majör Kiracılar	SGS Supervise, TDS Dış Ticaret, Odeabank



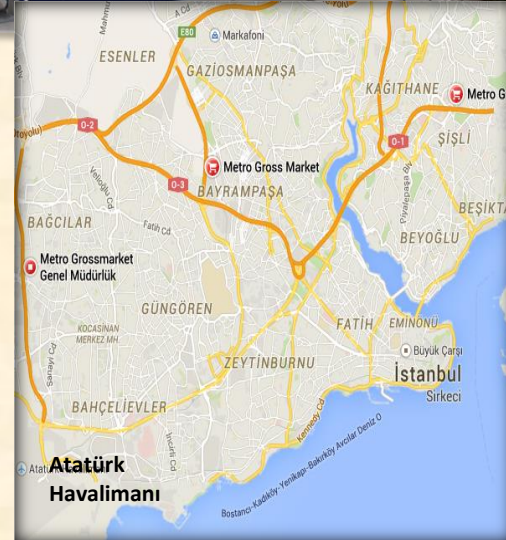
- Güneşli iş ve ticaret bölgesinde **stratejik konum**
- **Atatürk Havalimanı** Bölgesine yakınlık



Proje Detayları	
Sahiplik	Özak GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">İst. Atatürk Havalimanı - 23 kmLevent - 14 kmTaksim - 11 km
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	34.5mn TL
Ekspertiz Değeri	82.4mn TL
Kira Getirisi	%14.8
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Euro TÜFE
Portföye Giriş	2011
Arsa Alanı	15,130 m ²
Kiralanabilir Alan	19,280 m ²
Market Alanı	8,470 m ²
Majör Kiracı	Metro Gross Market



- **30-yıllık** kırılmaz kira kontratı ile düzenli kira geliri
- Majör kiracı; Uluslararası Metro Gross Market



Proje Detayları

Sahiplik	İştirakler (Aktay Otel İşlt. & Aktay Turizm)
Proje Tipi	Turizm
Konum	Antalya, Belek
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">Antalya Havalimanı - 25 kmAntalya Şehir Merkezi - 35 kmBelek - 2 km
Otel Kapasitesi	1500 Yatak / 650 Oda
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	123.9mn TL
Ekspertiz Değeri	333.9mn TL
Kira Getirisi	%17.9
Yıllık Otel Doluluk	%65
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	TR TÜFE
Portföye Giriş	2009
Arsa Alanı	98,712 m ²



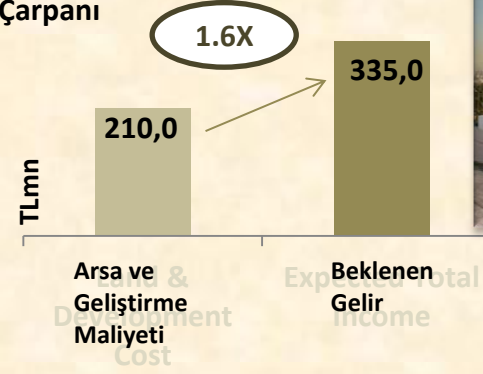
- **Premium segment'e** hizmet ve yüksek doluluk
- **Certificate of Excellence 2014** ödülü
- Global tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, TEZ, Odeon



Hayattepe Konutları, İstanbul

Künye	
Proje Başlangıç	2012
Konum	Bayrampaşa
Satılabilir Alan	78,533 m ²
Ön-Satışlar	172 mn TL
Ön- Satış Oranı	%71
İç Verim Oranı	%34

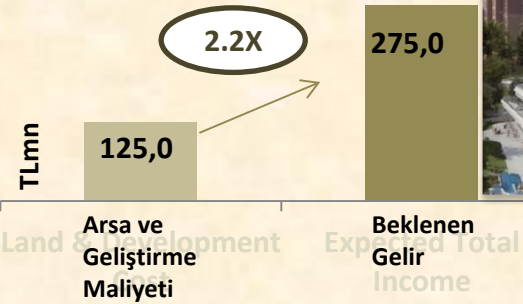
Değerleme
Çarpanı



Bulvar 216, İstanbul

Künye	Ofis	Perakende
Proje Başlangıç	2012	2012
Konum	Ataşehir	Ataşehir
Satılabilir /Kiralabilir Alan	10,650 m ²	11,250 m ²
Ön-Satışlar/ Kiralamalar	95.4mn TL	13.0mn TL
Ön- Satış / Kiralama Oranı	%100	%90
İç Verim Oranı	%69	

Değerleme
Çarpanı



Proje Detayları

Sahiplik	Özak GYO (%100)
Proje Tipi	Konut ve Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">İst. Atatürk Havalimanı - 23 kmLevent - 14 kmTaksim - 11 km
Arsa ve Geliştirme Maliyeti	210.0mn TL
Beklenen Toplam Gelir	335.0mn TL
Portföy Stok Değeri	174.7mn TL
Ortalama m ² /satış fiyatı	4,265 TL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Proje Tamamlanma Tarihi	Kasım, 2014
Proje Tamamlanma Oranı	%98
Arsa Alanı	16,698 m ²
Satılabilir Alan	78,533 m ²
Toplam Konut Sayısı	614

335mn TL

**Beklenen
Satış Geliri**

%34

**İç Verim
Oranı**

- 4.Ç'14'e yansımaları beklenen satışlar
- **%34** iç Verim



**%71
Ön-Satış
Oranı**

Proje Detayları

Sahiplik	Özak GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">Sabiha Gökçen Havalimanı - 27 kmLevent - 18 kmTaksim - 20 km
Ekspertiz Değeri (Perakende)	126.0mn TL
Beklenen Toplam Gelir	275.0mn TL
Ortalama m ² /satış fiyatı	8,970 TL
Beklenen Ortalama Kira Geliri	13.0mn TL
Ortalama m ² /kira	92.0 TL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Proje Tamamlanma Tarihi	Ekim, 2014
Proje Tamamlanma Oranı	%100
Arsa Alanı	5,873m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	34,300 m ²
Ofis (Satılan) Alanı	10,650 m ²
Perakende (Kiralanan) Alanı	11,250m ²

BULVAR 216 %69 iç
266.0mn TL Verim
Beklenen Oranı
Satış Geliri

%100
Ofis Satış
Oranı

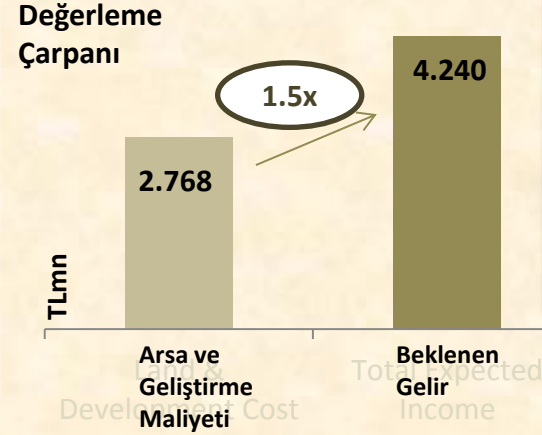
%90
Kiralama
Oranı



- 4.Ç'e yansıması beklenen kira geliri
- 3.Ç'e yansıyan satış geliri
- "European Property Awards" ve "Sign of the City Awards" toplam 6 ödül*

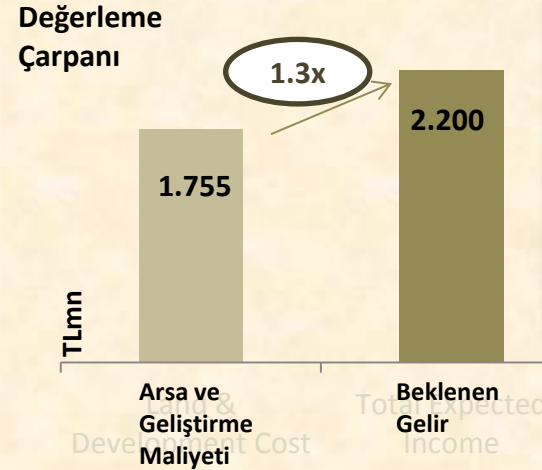
Kazlıçeşme Sahilyolu Projesi, İstanbul

Künye	
Proje Başlangıç Tarihi	2015
Proje Tamamlanma Tarihi	2019
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	315,000 m ²
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13,370 TL
İç Verim Oranı	%48



İzmir Alsancak, İzmir

Künye	
Proje Başlangıç Tarihi	2015
Proje Tamamlanma Tarihi	2020
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	330,000 m ²
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	6,645 TL
İç Verim Oranı	%35



Proje Detayları	
Sahiplik	Özak GYO (%55)
	Ziylan Gayrimenkul (%30)
	Yenigün İnşaat (%15)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">İst.Atatürk Havalimanı - 14 kmLevent - 16 kmTaksim -11 km
Proje Başlangıç Tarihi	2015
Proje Tamamlanma Tarihi	2019
Arsa Alanı	111,200 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	<ul style="list-style-type: none">315,000 m²185,000 m² Konut ve Rezidans85,000 m² Ofis ve Home Ofis20,000 m² Otel25,000 m² Perakende
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	1.2mia TL
Beklenen Toplam Satış Geliri	4.2 mia TL
Beklenen Kar (Özak GYO Payı)	800.0mn TL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	13,370 TL



- Emlak Konut GYO (EKGYO) ile **ASKGP Modeli***projesi
- Beklenen gelir üzerinden Emlak Konut payı %37 ile **1.6 mia TL**
- Kazlıçeşme** bölgesi emsal projelerin **ortalama m²/satış fiyatları**
 - Yalı Ataköy - 20,900 TL- 24,200 TL
 - Sea Pearl - 15,950 TL- 23,100 TL
 - Ottomare - 12,320 TL -17,150 TL

*Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı



Proje Detayları	
Sahiplik	Özak GYO (%100)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İzmir, Şehir Merkezi-Alsancak
Merkezi Konumlara Uzaklık	<ul style="list-style-type: none">İzmir Adnan Menderes Havalimanı - 21 kmİzmir Limanı - 6 kmİzmir Fuar Merkezi- 3 km
Proje Başlangıç Tarihi	2015
Proje Tamamlanma Tarihi	1. Etap -2008 / 2. Etap -2020
Arsa Alanı	133,630 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	330,000 m ² <ul style="list-style-type: none">120,000 m² Konut ve Rezidans110,000 m² Ofis ve Home Ofis15,000 m² Otel80,000 m² AVM5,000 m² Perakende
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	941mn TL
Beklenen Toplam Satış Geliri	2.2mia TL
Beklenen Kar (Özak GYO Payı)	450.0mn TL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	6,645 TL



- Emlak Planlama Pazarlama ve İnşaat (EPP) ile **ASKGP Modeli***projesi
- Beklenen gelir üzerinden EPP payı %37 ile **814 mn TL**
- İzmir Alsancak** bölgesi 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 Karşılığında Gelir Paylaşımı*



Balmumcu Arsası

Künye	
Konum	İstanbul
Proje Tipi	Otel ve Rezidans
Arsa Alanı	8,349 m ²
Ekspertiz Değeri	76.4mn TL*

“Park Otel’in yanında şehir merkezli,Boğaz’ı tepeden gören konum ”

Mahmutbey Arsası

Künye	
Konum	İstanbul
Proje Tipi	İş Merkezi
Arsa Alanı	6,680 m ²
Ekspertiz Değeri	22.7mn TL

Göktürk Arsası

Künye	
Konum	İstanbul
Proje Tipi	Rezidans
Arsa Alanı	17,403 m ²
Ekspertiz Değeri	TL35.5mn

“İstanbul’un yeni high-end yerleşim bölgesi”

Didim Arazi

Künye	
Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	164,000 m ²
Ekspertiz Değeri	-

“49 yıllığına Turizm Bakanlığı’ndan tahsisi alınmış, otel projesi kapsamında değerlendirecek araziler”

Demre Arazi

Künye	
Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71,000 m ²
Ekspertiz Değeri	-

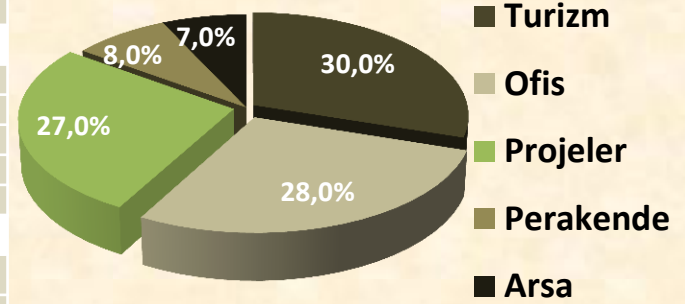
Finansal Göstergeler

Finansal Göstergeler

Net Aktif Değer

Mn TL		Portföy Değeri		
		Haz.30, 2014	Eyl.30,2014	2015 Yıl Sonu
Arsa	Mahmutbey, İstanbul	22.7	22.7	24.7
	Göktürk, İstanbul	35.6	35.6	38.8
	Balmumcu, İstanbul	6.8	6.8	7.4
	Toplam	65.1	65.1	70.9
Bina	34 Portallı, İstanbul	188.7	188.7	205.7
	İş İstanbul 34, İstanbul	86.9	86.9	94.7
	Metro Gross Market, İstanbul	82.4	82.4	84.9
	Bulvar 216, İstanbul	-	126.0	157.5
	Toplam	358.0	484.0	542.8
Devam Eden Projeler	Hayattepe, İstanbul	167.0	-	-
	Hayattepe – Rezidans, İstanbul	-	12.7	-
	Bulvar 216, İstanbul	100.4	-	-
	Diğer	-	15.9	-
	(-)Önsatışlar	180.4	-	-
Toplam	87.0	28.6	-	
Tamamlanmış Projeler (Stok)	Hayattepe, İstanbul	-	174.7	102.0
	Hayattepe – Rezidans, İstanbul	-	-	8.5
	(-)Önsatışlar	-	172.0	-
	Toplam	-	2.7	110.5
Bağlı Ortaklıklar		421.0	432.1	437.8
	Toplam Portföy Değeri	931.1	1,012.5	1.162,0
	(+)Nakit	48.9	73.8	15.3
	(+)Diğer Varlıklar	292.5	284.7	256.7
	(-)Diğer Yükümlülükler	204.2	215.8	204.2
	(-)Borçlar	399.4	373.2	242.8
	Net Aktif Değer	668.9	782.0	987.0

NAD'e Göre Portföy Kırılımı



460.0 mn TL
Piyasa Değeri
%41
İskonto

- ✓ **Güçlü Satış rakamı, 192.7mn TL**
-95.4mn TL Bulvar 216 ofis satışı ve
-8mn TL Hayattepe Residence ilk konutların teslimi
- ✓ **Portföydeki devam eden kira gelirleri, 15.7mn TL**
✓ **Turizm faaliyetleri, 73.7mn TL**
- ✓ **Artan Esas Faaliyet Karı 144.8 mn TL, 93mn TL Esas Faaliyet Geliri, %134 Brüt Kar Marjı**
-61.9mn TL Bulvar 216 ve 6.3mn TL Göktürk Arsa değerlemesi
- ✓ **Güçlü FAVÖK rakamı, 79.3mn TL ve %41 FAVÖK Marjı**
✓ **49.7mn TL Bulvar 216 ve 3.2mn TL Hayattepe Residence satış rakamlarının etkisi**
- ✓ **Yükselen Net Kar, 124.0mn TL**
- ✓ **1.Y'14'e göre azalan Net Borç, 297.5mn TL**
- ✓ **Finansal Borçlar'ın Ağırlıklı Ortalama Vadesi, 1.4 yıl**
- ✓ **Yabancı Para Açık Pozisyon %49 azalışla 70.2mn TL....**

Finansal Göstergeler

Gelir Tablosu Özet

Mn TL	2012	2013	09/13	09/14	%Değişim
Satışlar	77.0	92.9	77.3	192.7	149%
Projeler Satış	-	-	-	103.3	n.a.
Turizm Gelirleri	65.6	74.9	64.2	73.7	15%
Kiralar	11.4	18.0	13.1	15.7	20%
Ofis	11.4	13.7	9.9	12.1	22%
Perakende	-	4.3	3.2	3.6	13%
Brüt Kar	27.9	38.7	34.3	86.8	153%
Brüt Kar Marjı	36%	42%	44%	45%	2%
Esas Faaliyet Karı	9.7	17.9	24.8	144.8	484%
Esas Faaliyet Kar Marjı	13%	19%	32%	75%	134%
FAVÖK	18.7	26.6	29.0	79.3	173%
FAVÖK Marjı	24%	29%	38%	41%	10%
Net Finansal Gelir/Gider	1.3	(38.1)	(23.2)	(18.0)	(22%)
Net Kar	16.1	0.04	1.5	124.2	n.a.
Net Kar Marjı	21%	n.a	2%	64%	n.a

“FAVÖK’de %173 ve FAVÖK marjında %41 büyüme; Bulvar 216 ofis satışı ve Hayattepe konut teslimlerinin pozitif etkisi”

Mn TL	2012	2013	09/13	09/14	% Değişim
Nakit ve Nakit Benzerleri	41.9	125.2	45.4	98.9	118.0%
Toplam Varlıklar	872.3	1,277.9	1,124.7	1,511.5	34.4%
Dönen Varlıklar	140.0	412.9	280.8	360.7	28.5%
Duran Varlıklar	732.4	865.0	843.9	1,150.8	36.4%
Toplam Yükümlülükler	202.7	610.8	467.2	803.1	71.9%
Kısa Vadeli Yükümlülükler*	63.6	339.8	213.5	501.5	134.9%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	139.1	271.0	253.7	301.6	18.9%
Toplam Finansal Borçlar	109.8	303.3	259.0	395.3	52.6%
Kısa Vadeli Borçlar	38.2	150.3	112.1	256.3	128.6%
Uzun Vadeli Borçlar	71.6	153.1	146.9	140.0	(4.7%)
Net Borç	67.9	178.1	213.7	297.5	39.2%
Özkaynaklar	539.4	532.8	528.8	707.2	33.7%
Net Borç/Özkaynaklar	13%	33%	40%	42%	4.1%
Net Borç/Toplam Varlıklar	8%	14%	19%	20%	3.6%

***172 mn TL Hayattepe önsatışları dahil Kısa Vadeli Yükümlülükler 4.Ç'14 konut teslimleri ile 329mn TL olarak düşünülmelidir...**

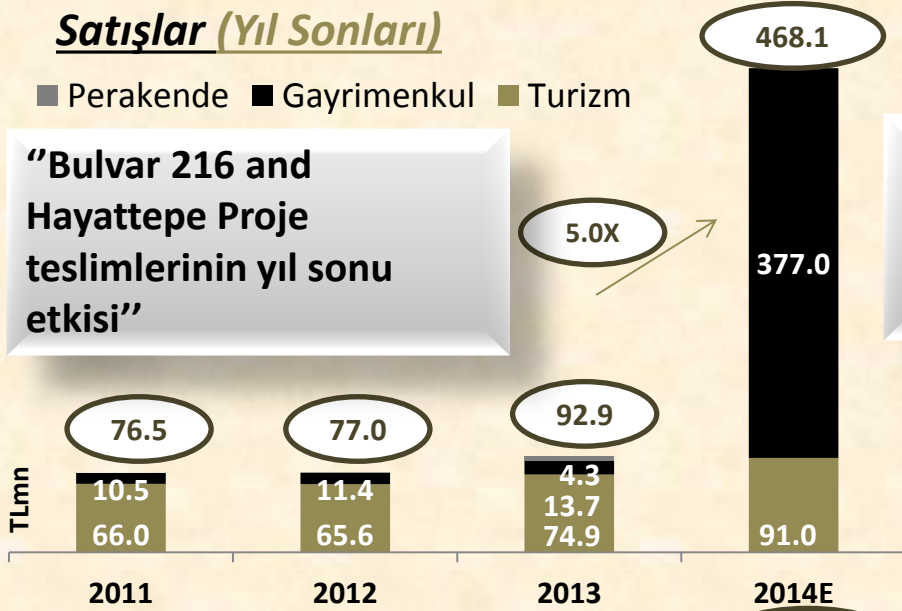
Finansal Göstergeler

Satışlar (Yıl Sonları)

■ Perakende ■ Gayrimenkul ■ Turizm

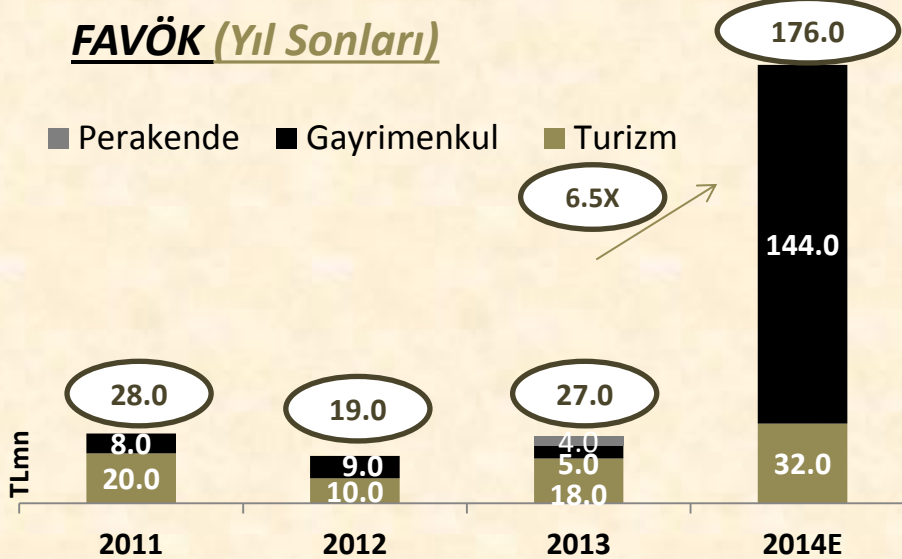
"Bulvar 216 and Hayattepe Proje teslimlerinin yıl sonu etkisi"

"Tüm gelir kalemlerinde devam eden büyüme"



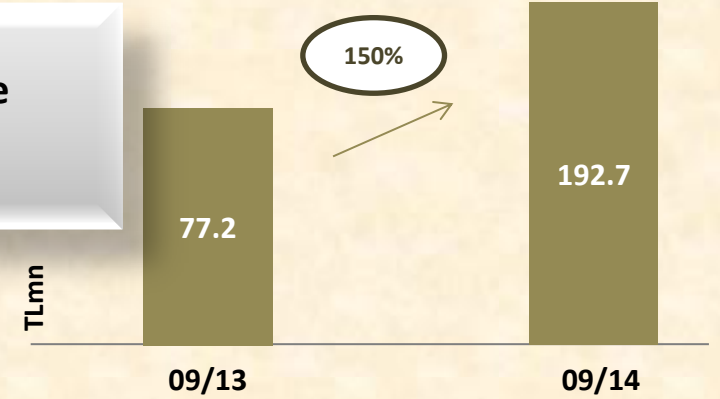
FAVÖK (Yıl Sonları)

■ Perakende ■ Gayrimenkul ■ Turizm

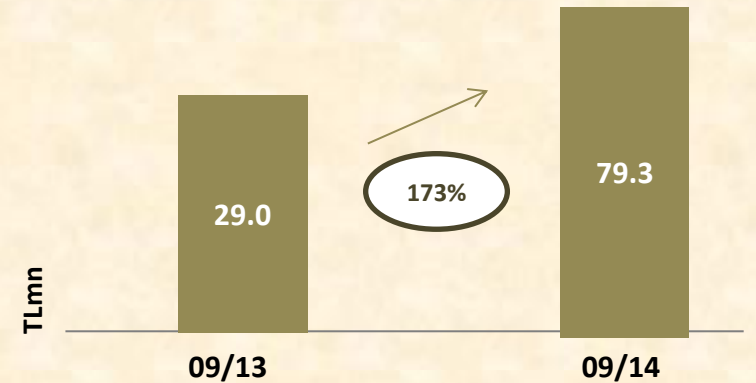


Satışlar ve FAVÖK

Satışlar (Yıllık 09/14 - 09/13)



FAVÖK (Yıllık 09/14 - 09/13)

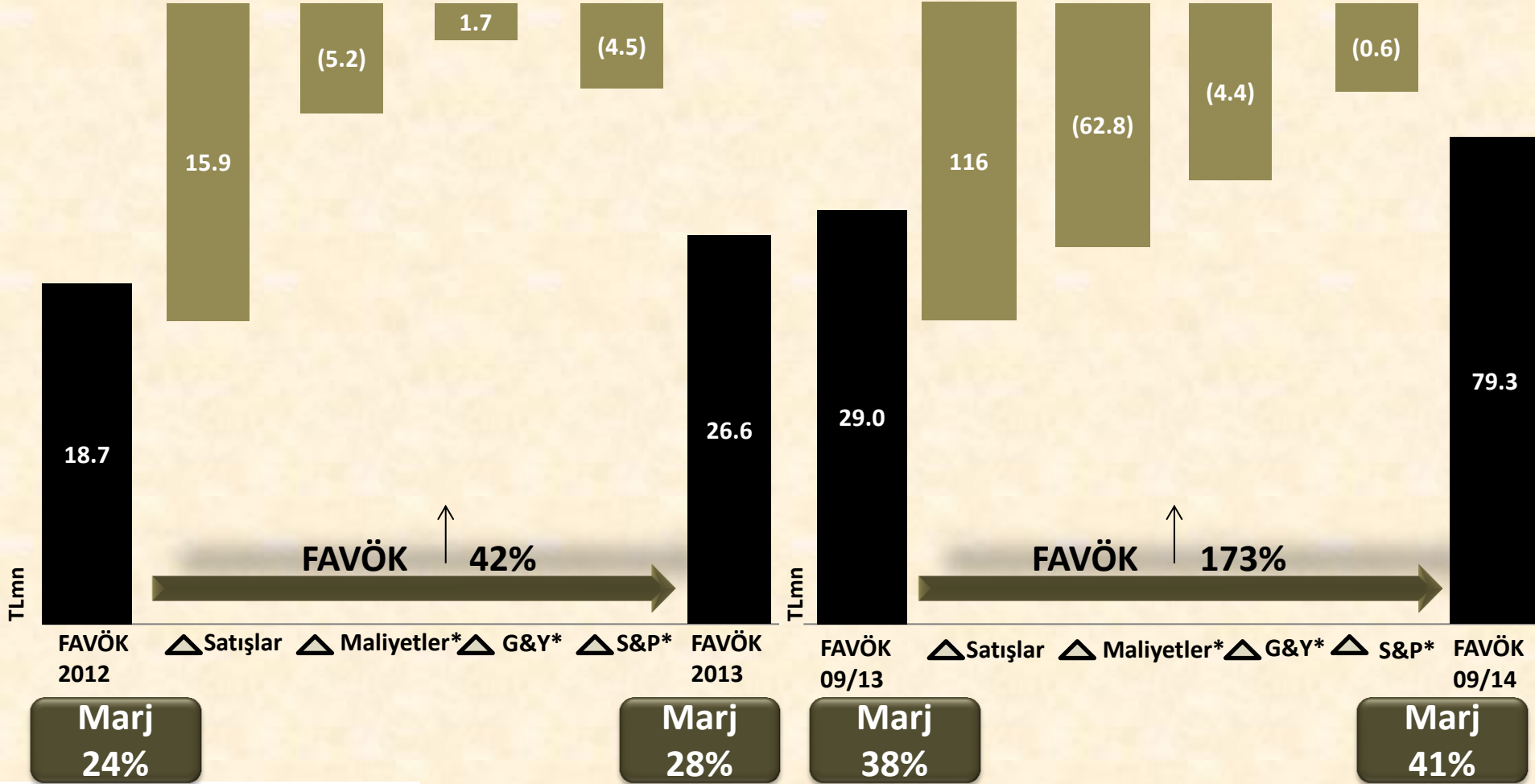


Finansal Göstergeler

2013 – 2012 Yıl Sonlarına Göre Değişim

FAVÖK ve FAVÖK Marjı

09/14 - 09/13 Yıllık Değişim

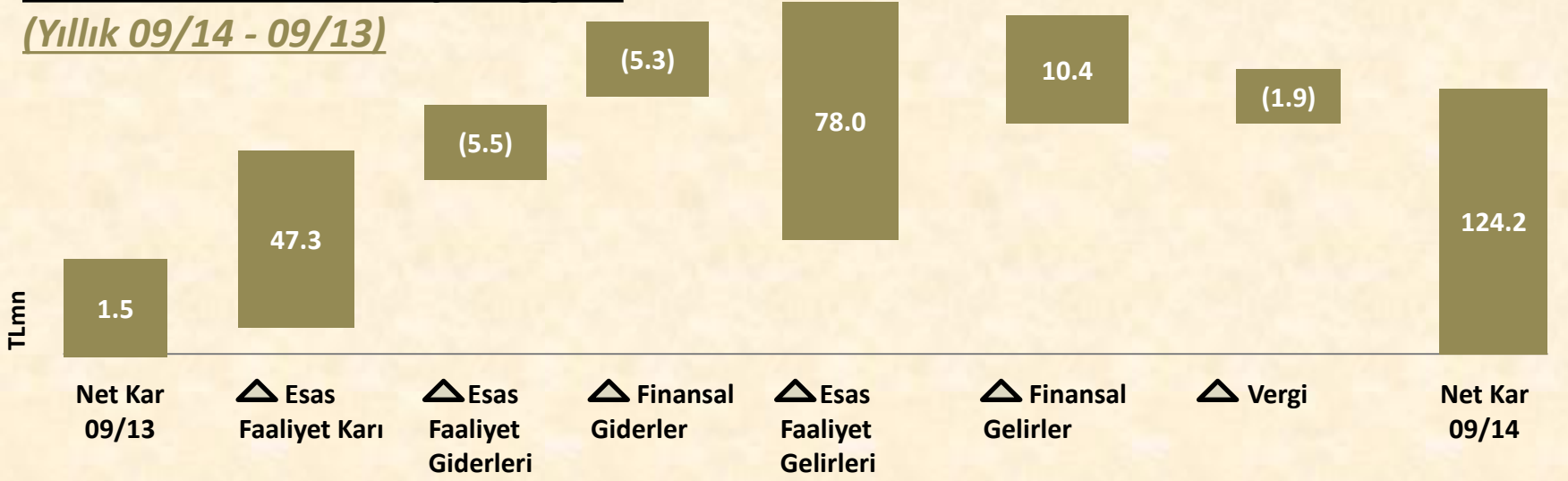


Finansal Göstergeler

Net Kar ve Net Kar Marjı

Net Kar ve Net Kar Marjı Değişimi

(Yıllık 09/14 - 09/13)



12mn TL GY ve S&P giderleri - Bulvar 216 ve Hayattepe Projelerinden

- ↑ 0.8mn TL Faiz Gideri
- ↑ 1.8mn TL Kur Farkı gideri

- ↑ 14.3mn TL Faiz Gideri
- ↓ 9.0mn TL Kur Farkı gideri

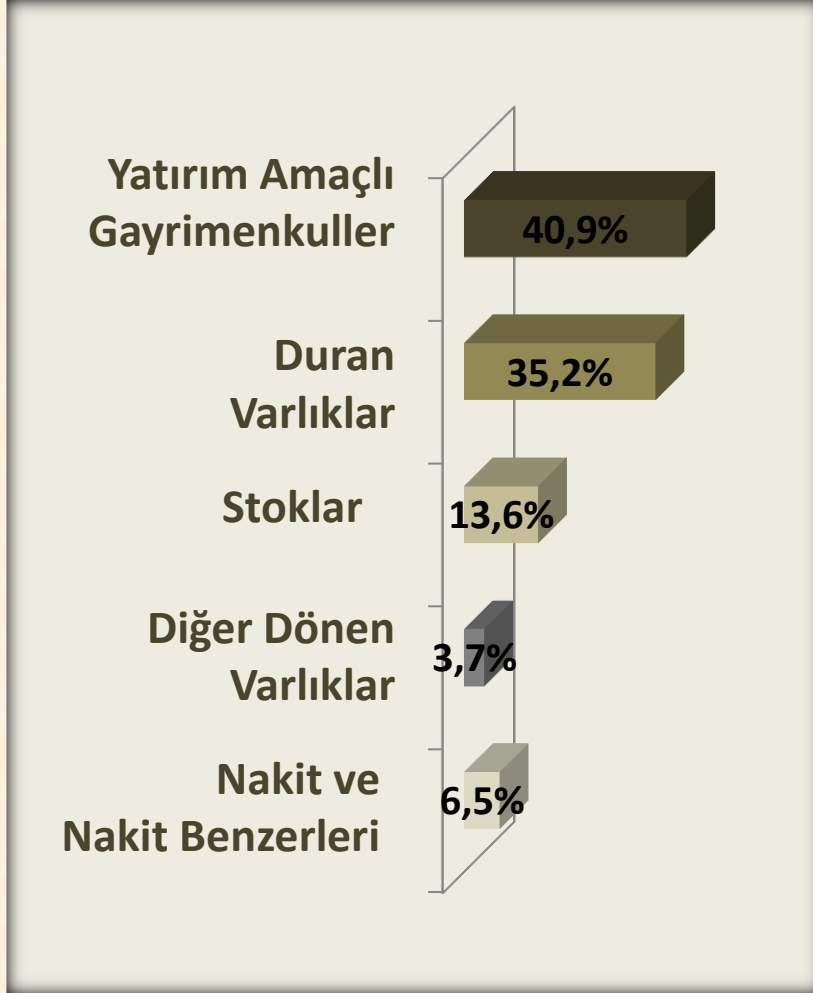
-Bulvar 216 ve Göktürk Arsa Değerlemesi 68mn TL
-İzmir Projesi avansının yarattığı faiz geliri

- ↑ 2.7mn TL Faiz Geliri
- ↑ 7.8mn TL Kur Farkı Geliri

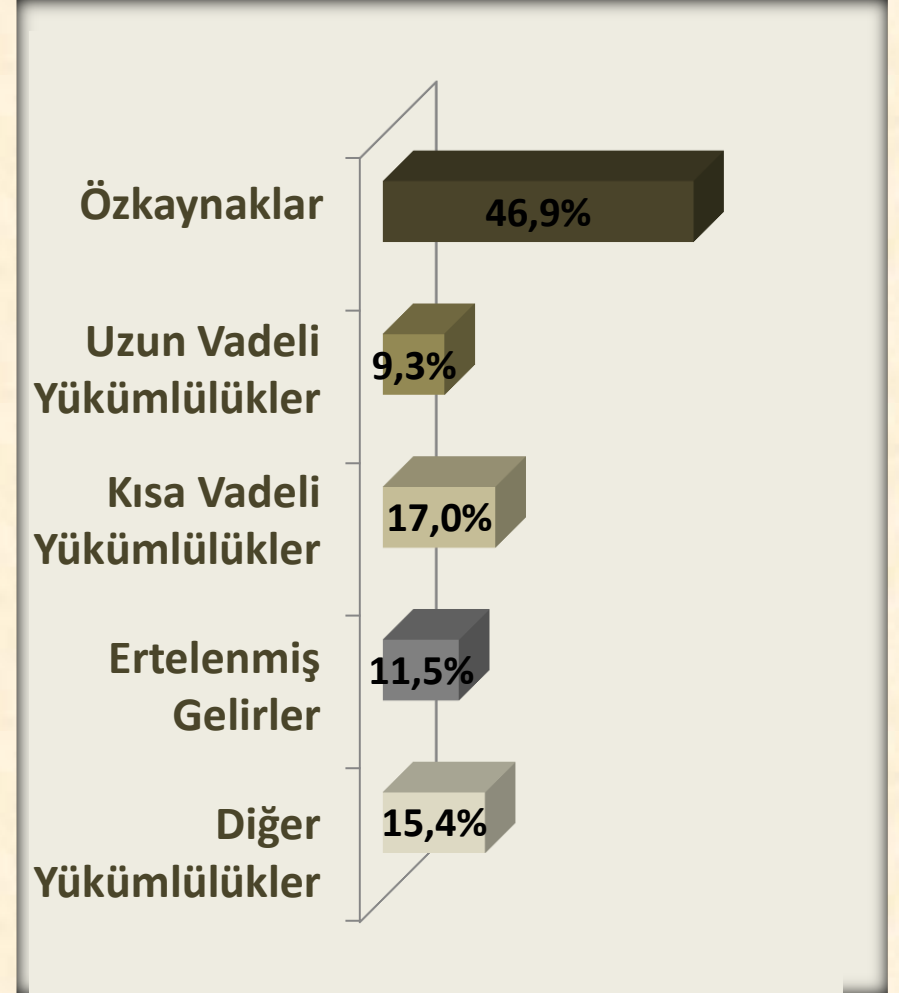
Marj
2%

Marj
64%

1.5 mia TL Toplam Bilanço Büyüklüğü (09/14)



Aktifler



Pasifler

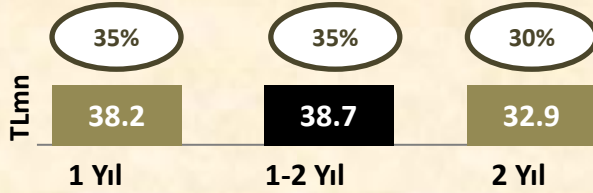
Finansal Göstergeler

Borç Görünümü

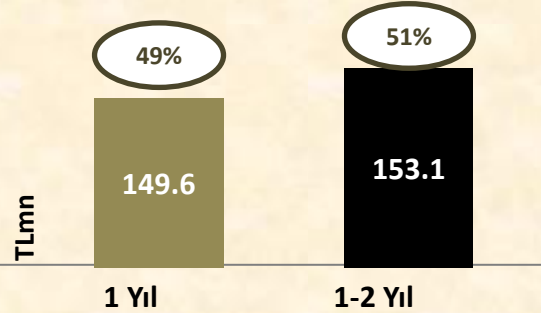
Kredilerin Geri Ödeme Vadeleri

Aralık 31, 2012

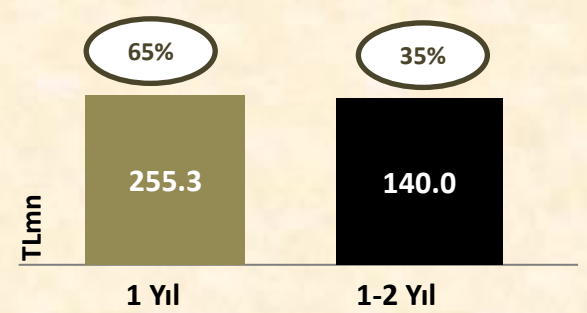
○ % toplam kredilerdeki pay



Aralık 31, 2013

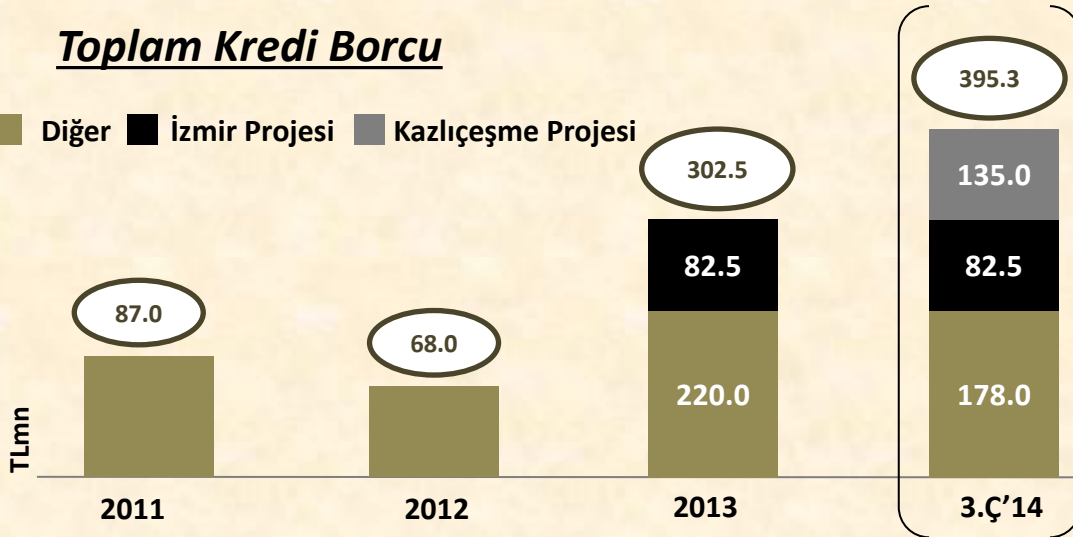


Eylül 30, 2014



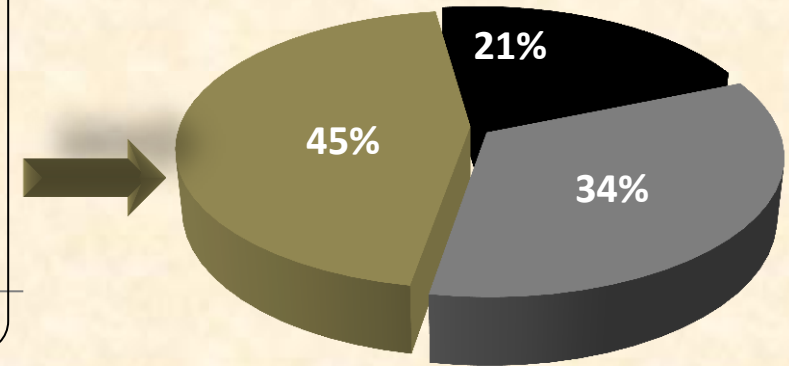
Toplam Kredi Borcu

■ Diğer ■ İzmir Projesi ■ Kazlıçeşme Projesi



Projelere Göre Kredilerin Kırılımı

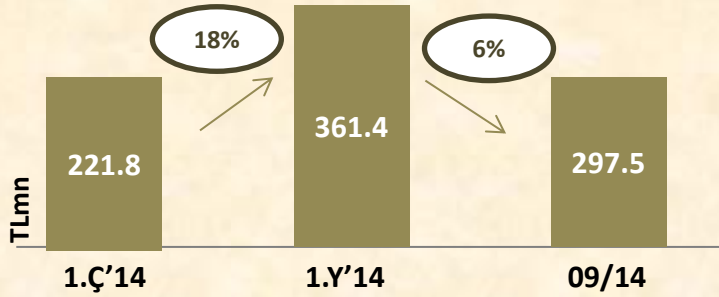
■ Diğer ■ İzmir Projesi ■ Kazlıçeşme Projesi



Finansal Göstergeler

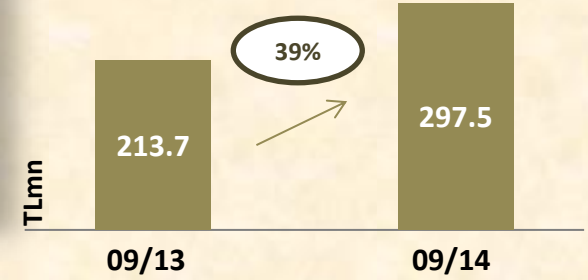
Net Borç Değişimi

Net Borç (Çeyreksel Kümülatif Bazlı)



"25.6 mn usd kredi ödemeleri ile Net Borç'da %6 azalış -Hayattepe ve Bulvar216 "

Net Borç (Yıllık 09/14 - 09/13)



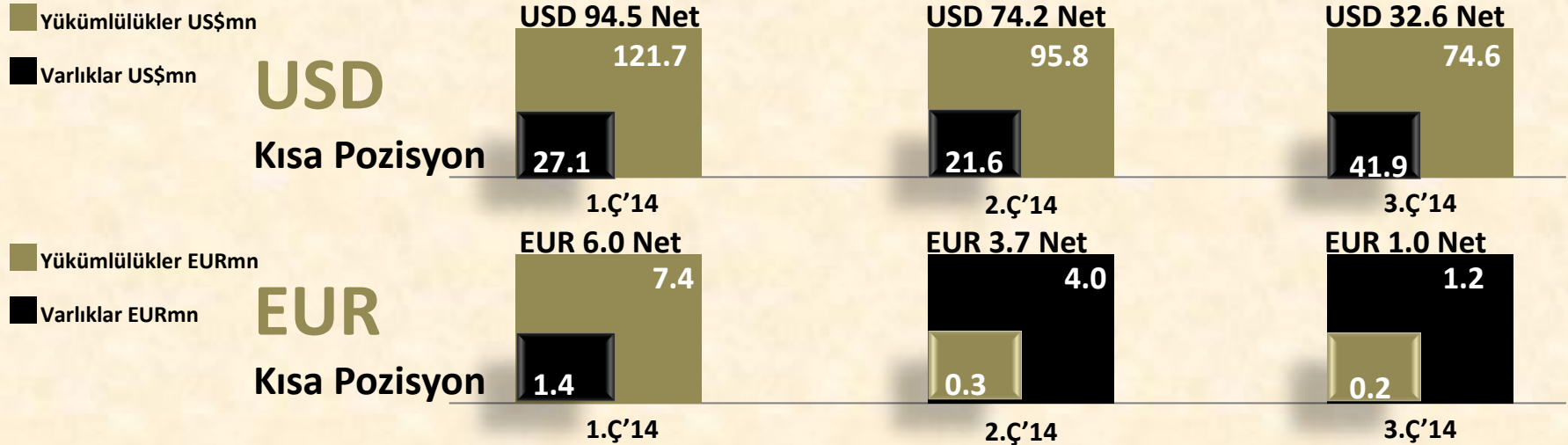
Net Borç Değişimi (Yıllık 09/14 - 09/13)



"Yıllık olarak artan Net Borç - İzmir ve Kazlıçeşme Proje kredileri"

Finansal Göstergeler

Yabancı Para Pozisyonu



Bilanço Kalemler (mn)	1.Ç'14		2.Ç'14		3.Ç'14	
	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR
Nakit	27.1	1.4	16.5	2.4	31.9	0.2
Ticari Alacaklar	-	-	5.1	1.6	6.3	1.0
Toplam Varlıklar	27.1	1.4	21.6	4.0	41.9	1.2
Ticari Borçlar	-	0.2	1.9	0.3	7.3	0.2
Kısa Vadeli Yükümlülükler	62.0	-	82.4	-	61.1	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	36.4	0.7	11.6	-	6.2	-
Diğer	23.2	6.5	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	121.7	7.4	95.8	0.3	74.6	0.2
Net Yabancı Para Pozisyon	(94.5)	(6.0)	(74.2)	3.7	(32.6)	1.0

Projeksiyonlar

Projeksiyonlar

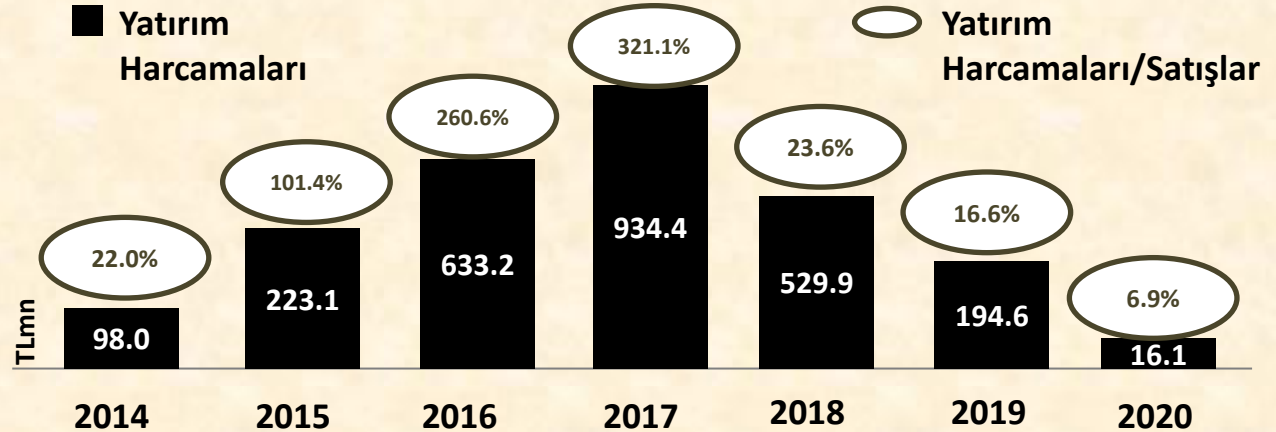
Nakit Akışı

Mn TL	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dönem Başı Nakit Mevcudu	83.1	8.5	9.3	244.5	475.1	745.7	988.5
Gelirler	259.3	422.6	775.6	815.5	653.9	461.4	676.3
Konut Satış	108.9	244.8	160.8	256.3	203.5	99.1	43.8
Ofis Satış	116.8	11.1	89.3	91.4	60.4	65.7	26.3
Home-Ofis Satış	-	6.0	119.1	148.8	168.4	131.4	41.0
Rezidans Satış	-	99.2	172.1	178.5	90.1	20.3	-
Mağaza ve Dükkan Satış	31.4	5.0	188.8	83.5	45.1	1.4	448.8
Dükkan ve AVM Kira	2.2	11.0	-	-	5.1	49.9	21.7
Ofis Kira	-	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5
Otel Kira	-	26.0	26.0	37.5	61.8	74.1	75.2
Krediler	137.5	79.2	-	-	-	-	-
Hayattepe KDV Tahsili	-	13.1	-	-	-	-	-
Toplam Net Nakit Girişi	396.8	514.9	775.6	815.5	653.9	461.4	676.3
İnşaat Malzemeleri	114.1	200.3	521.8	713.7	352.4	191.3	16.2
Faaliyet Giderleri	13.9	16.1	27.1	30.5	26.3	27.5	23.6
Kredi Geri Ödemeleri	144.4	277.7	79.2	-	-	-	-
Diğer Ödeme ve Tahsilatlar	(199.1)	(19.9)	87.8	103.2	(4.6)	-	-
Toplam Net Nakit Çıkışı	73.3	474.2	715.9	847.4	374.1	218.8	39.8
Toplam Dönem Sonu Net Nakit	8.5	9.3	244.5	475.1	745.7	988.5	1,625.1

Mn TL	Projeler	2014 Öncesi	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Toplam Bütçe
Tamamlanmış Projeler	34 Portall Plaza	53.0								53.0
	İş İstanbul 34	21.8								21.8
	Metro Gross Market	34.5								34.5
	Ela Quality Resort	123.9								123.9
Devam Eden Projeler	Hayattepe Projesi	132.1	68.1	9.8						210.0
	Bulvar 216 Projesi	95.1	29.9							125.0
Gelecek Projeler	İzmir Projesi			109.1	183.1	260.8	187.5	184.4	16.1	941.0
	Kazlıçeşme Projesi			102.7	330.0	471.0	286.1	10.2		1,200.0
	Balmumcu Projesi			1.5	71.7	82.7				155.9
	Demre Projesi					30.4	56.3			86.7
	Didim Projesi				48.4	89.5				137.9
	TOPLAM		460.4	98.0	223.1	633.2	934.4	529.9	194.6	16.1

- Kuruluşundan 2020'ye kadar **3.1 mia TL toplam Yatırım Harcaması**
- 2015'ten 2020'ye kadar planlanan **2.5mia TL Yatırım Harcaması**
- **%54 YH/Satış Oranı (2014-2020)**

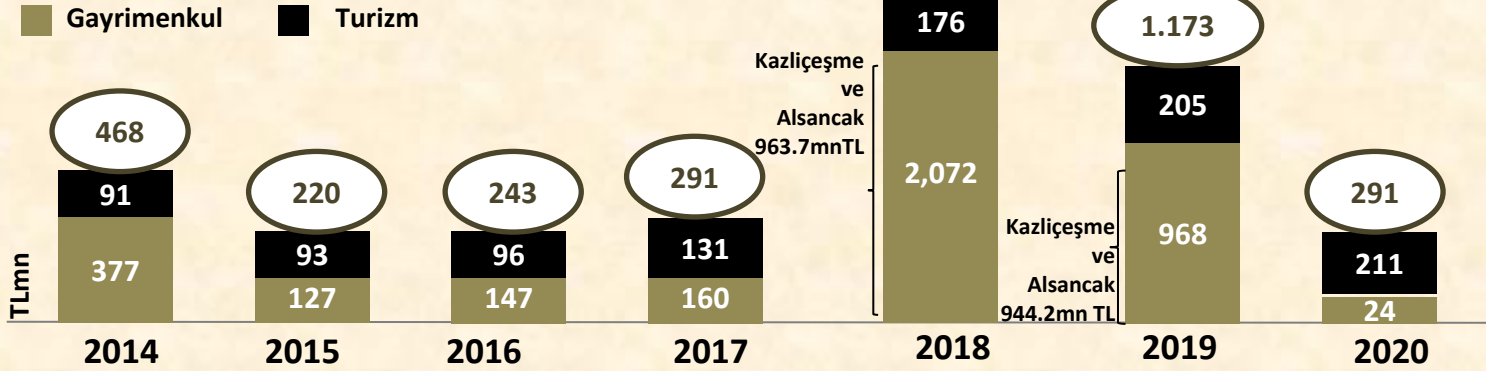
Yatırım Harcamaları ve Yatırım Harcamaları /Satış Oranı



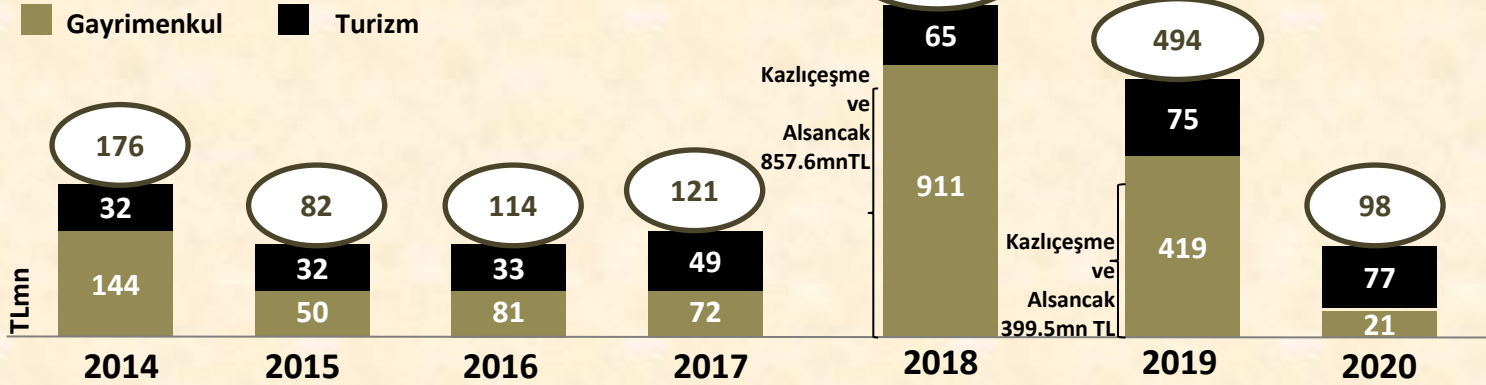
Projeksiyonlar

Satış Gelirleri ve FAVÖK

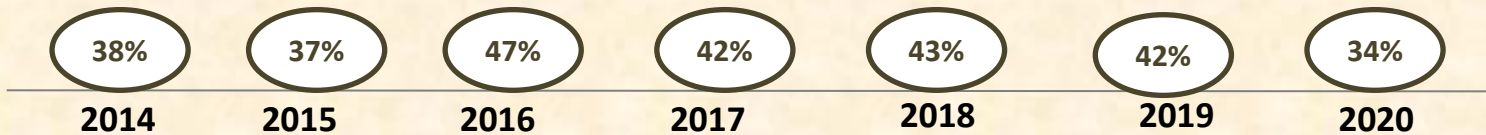
Satış Gelirleri Projeksiyonları



FAVÖK Projeksiyonları



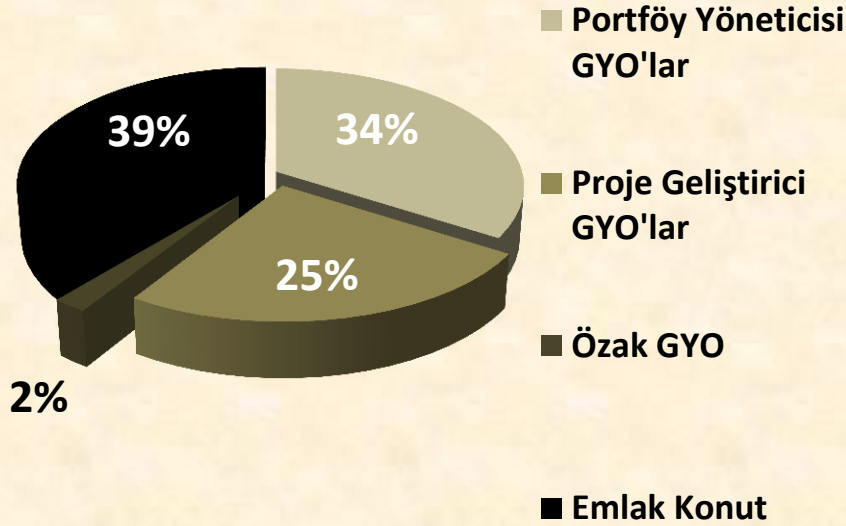
FAVÖK Marjı Projeksiyonları



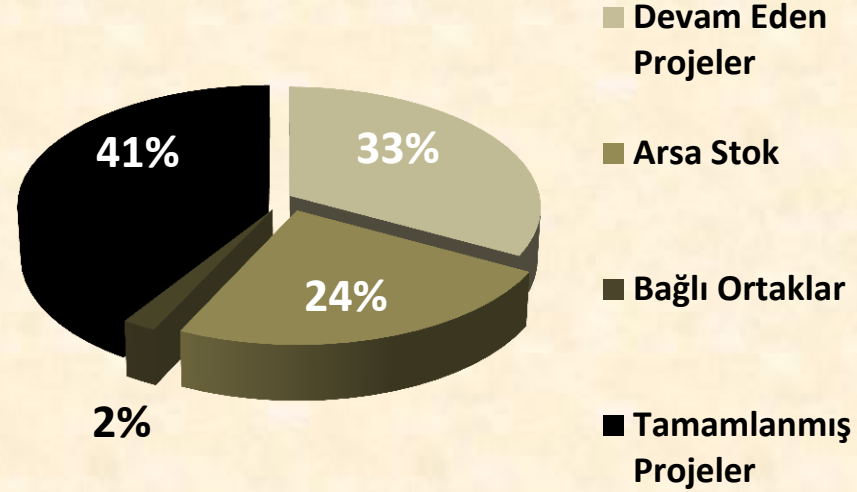
“2018 ve 2019’da tamamlanması planlanan Kazlıçeşme Sahilyolu ve İzmir Alsancak Projeleri satış gelirlerinin pozitif etkisi”

Ekler

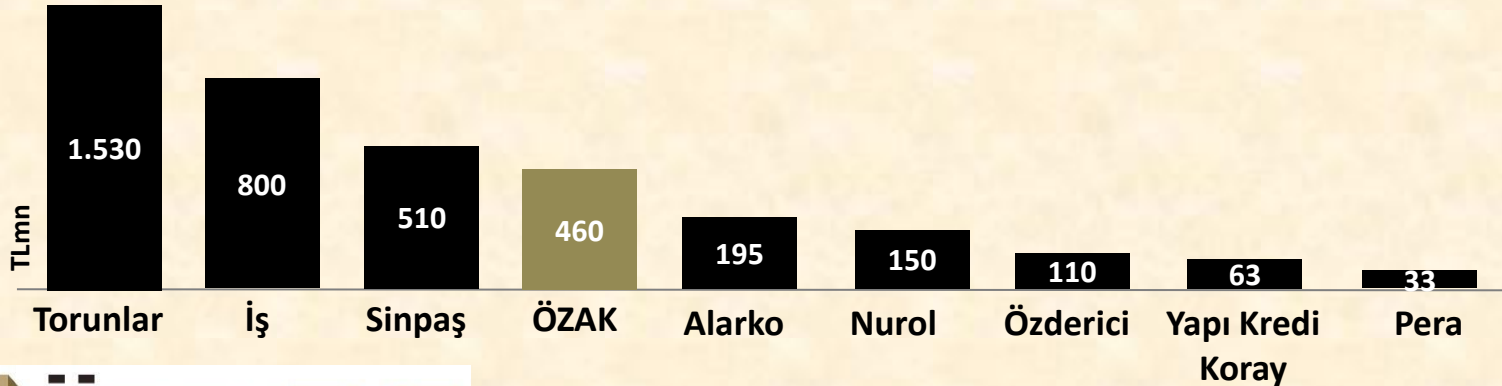
GYO'lar sınıflarına göre NAD Kırılımı



GYO'lar Varlıklarına Göre NAD Kırılımı



Proje Geliştirici GYO'ların Piyasa Değerleri*

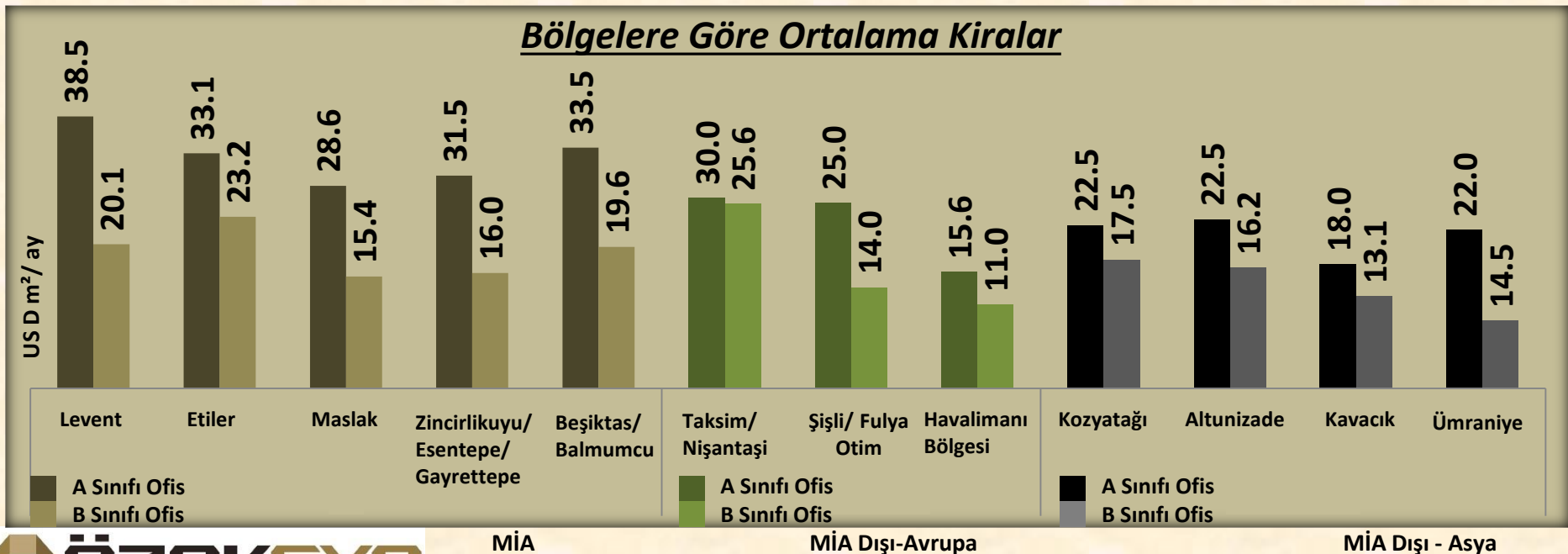
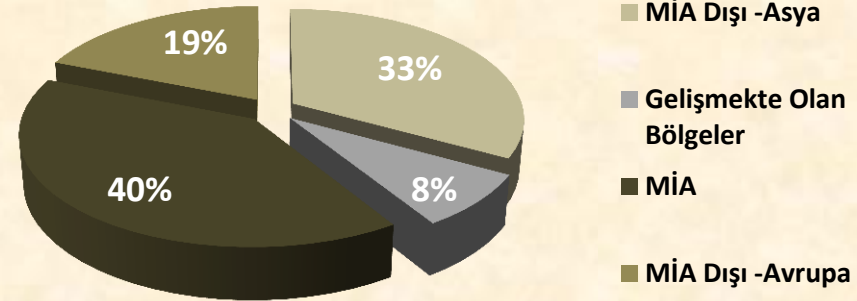
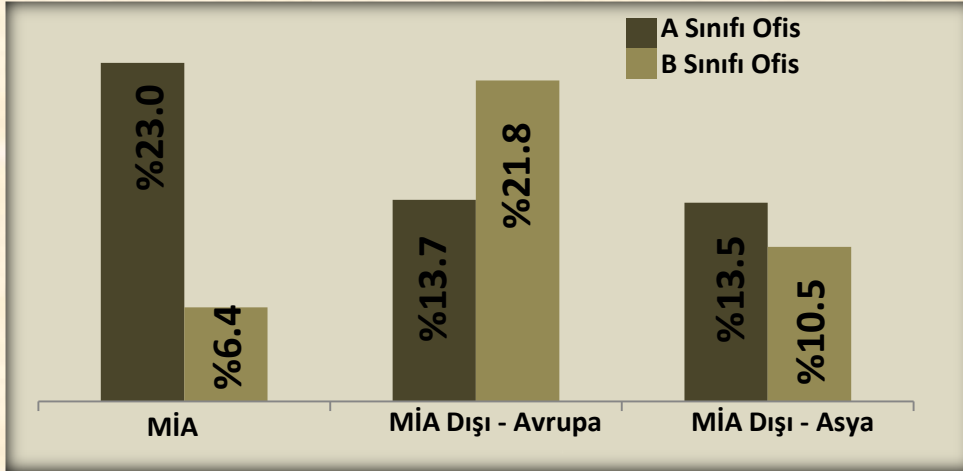


Ekler

İstanbul Ofis Pazarı 3.Ç'14

Genel Boşluk Oranları

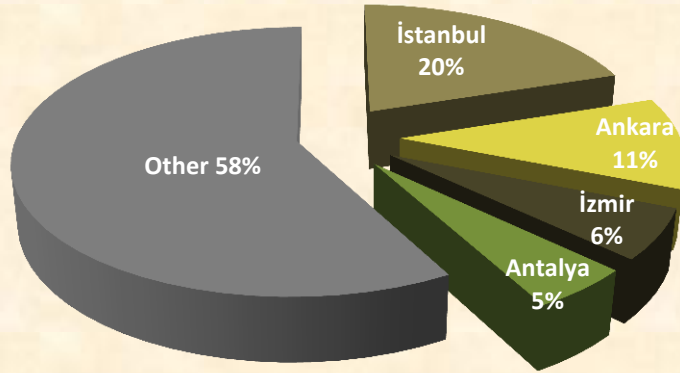
Bölgelere Göre Ofis Pazarı Dağılımı



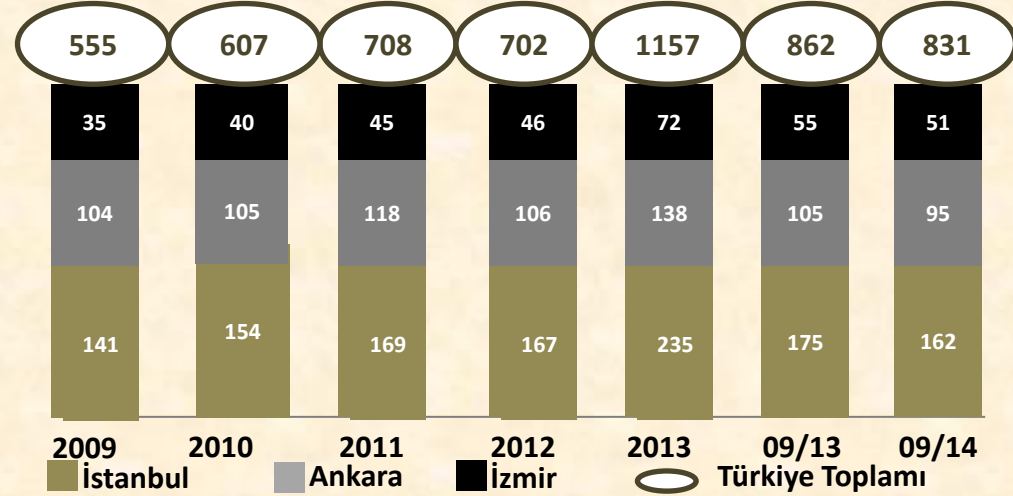
Ekler

Türkiye Konut Pazarı ve Krediler

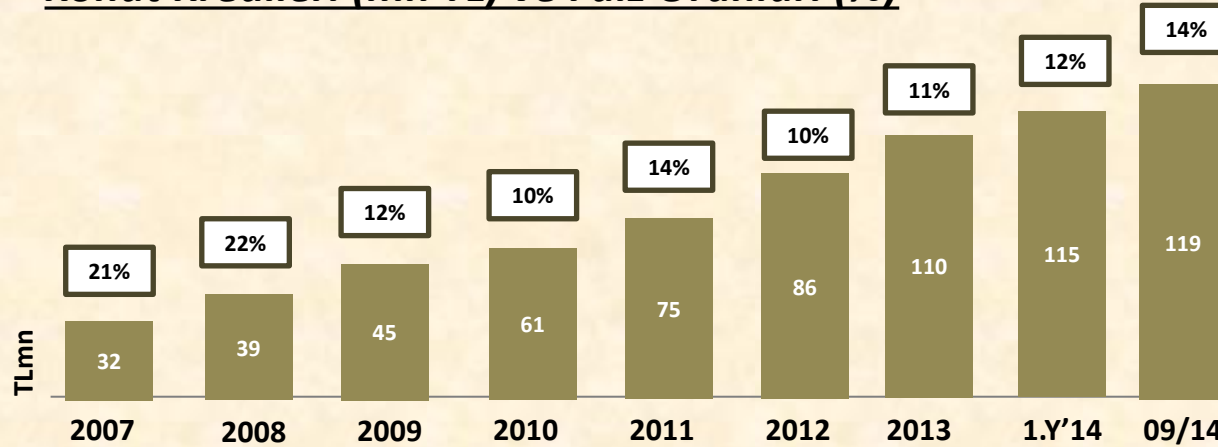
İllere Göre Konut Satışları (%)



Konut Satışları ('000)

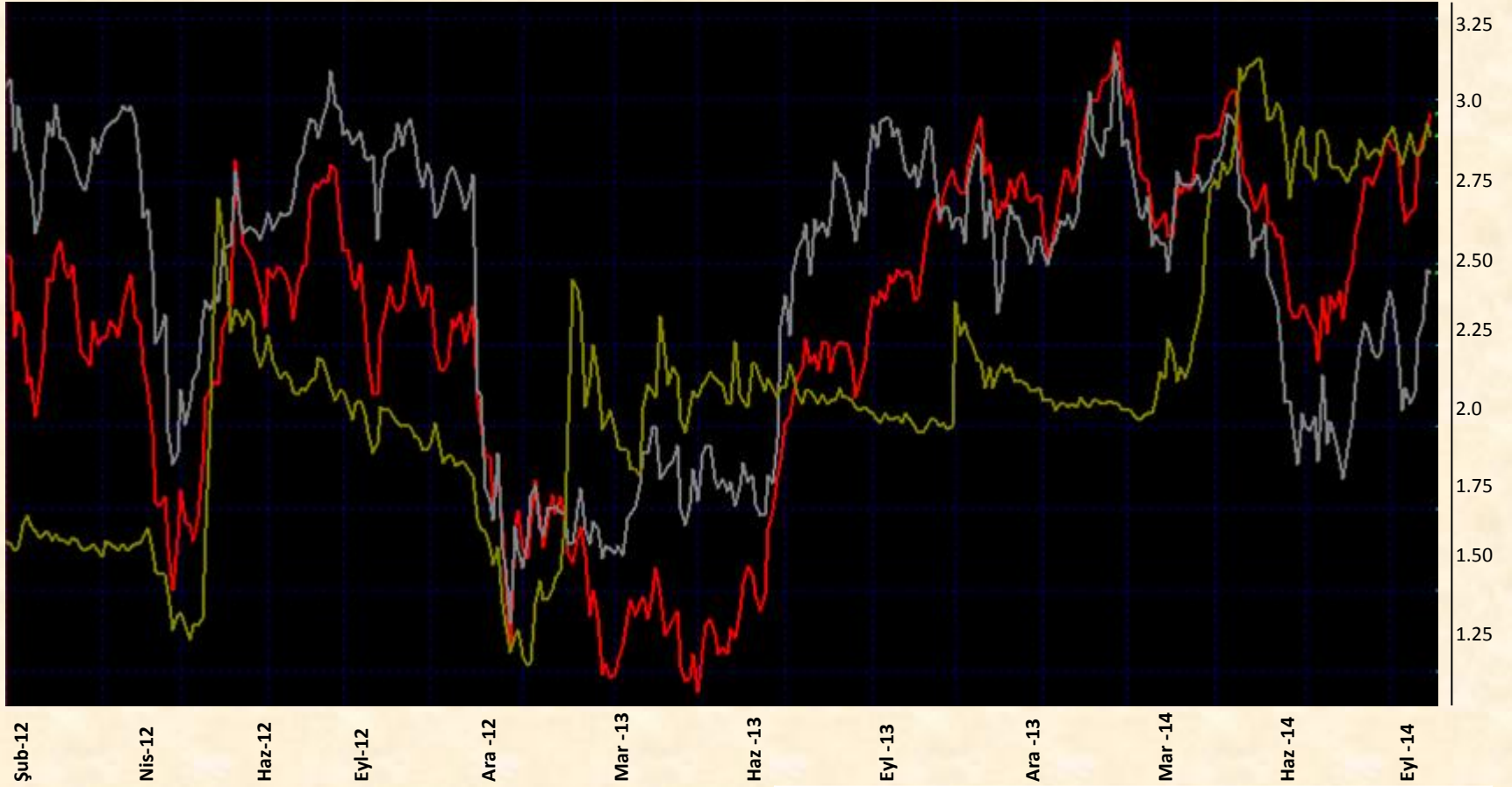


Konut Kredileri (mn TL) ve Faiz Oranları (%)



Mn TL	2012	2013	09/13	09/14
Satışlar	77.0	93.0	77.3	192.7
Satışların Maliyeti	(49.2)	(54.2)	(42.9)	(105.8)
Brüt Kar	27.9	38.7	34.3	86.9
Faaliyet Giderleri	(18.1)	(20.8)	(13.2)	(18.3)
Genel Yönetim Giderleri	(8.1)	(6.3)	(4.4)	(13.3)
Satış ve Pazarlama Giderleri	(10.0)	(14.5)	(8.8)	(5.0)
Faaliyet Karı	9.8	17.9	24.8	144.8
Esas Faaliyet Diğer Gelirler	15.9	29.7	15.2	93.3
Esas Faaliyet Diğer Giderler	(10.1)	(5.2)	(11.5)	(17.0)
Net Finansal Gelirler/Giderler	1.3	(38.1)	(23.2)	(18.0)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	16.9	4.4	1.7	126.8
Dönem Vergi	(0.8)	(4.3)	0.3	(2.2)
Azınlık Payları	1.7	4.3	3.5	0.2
Net Kar	14.5	(4.2)	1.5	124.2
Pay Başına Kazanç	0.092	(0.027)	(0.010)	0.79

Mn TL	2012	2013	09/13	09/14
Nakit ve Nakit Benzerleri	41.9	125,2	45.3	98.9
Ticari Alacaklar	6.3	25.6	23.3	23.1
Stoklar	83.0	221.4	191.3	205.5
Peşin Ödenmiş Giderler	2.1	7.0	6.6	7.3
Diğer Dönen Varlıklar	6.8	33.8	14.1	25.9
Dönen Varlıklar	140.1	413.0	280.6	360.7
Finansal Yatırımlar	0.0	0.1	0.1	0.1
Ticari Alacaklar	28.8	0.0	0.0	0.0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	374.0	457.3	450.2	618.9
Maddi Duran Varlıklar	299.9	296.7	282.9	294.4
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14.6	23.7	14.4	15.3
Peşin Ödenmiş Giderler	11.0	82.6	75.0	221.5
Ertelenmiş Vergi	4.1	4.6	5.0	0.3
Duran Varlıklar	732.4	864.9	827.5	1,150.4
Toplam Varlıklar	872.3	1,277.9	1,124.7	1,511.2
Kısa Vadeli Borçlar	24.6	34.2	37.5	89.2
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	13.6	116.1	74.6	167.2
Ticari Borçlar	12.1	23.6	26.0	69.7
Ertelenmiş Gelirler	11.9	163.7	73.1	173.7
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.4	2.2	2.3	1.5
Kısa Vadeli Yükümlülükler	63.6	339.8	213.4	501.3
Uzun vadeli Borçlanmalar	71.6	153.1	146.9	140.0
Diğer Borçlar		50.2	42.5	92.3
Diğer Yükümlülükler	67.5	67.7	64.3	69.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	139.1	271.0	253.7	301.7
Özkaynaklar	657.8	667.1	657.3	708.2
Toplam Varlıklar	872.3	1,277.9	1,124.7	1,511.2



- Özak GYO
- BIST-100
- GYO Sektör

Hisse Data	
Hisse Fiyatı 09.30.2014	2.92 TL
Piyasa Değeri 09.30.14	460.0mn TL
Dolaşımdaki Hisse Piy. Değeri	22.7mn TL
Fiyat/Defter Değeri	0.64
Fiyat/Kazanç	3.71

Bu sunum yatırımcıları bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.

Sunum geçmiş dönemi kapsayan bilgi ve veriler üzerinden hazırlandığından, sunumda yer alan göstergeler güncel durumu yansıtmayabilir.

Projelere yönelik öngörüler, belli varsayımlar kullanılarak hazırlanan fizibilitelere göre yapılmıştır ve bilgi akışı güncellemesine göre değişime açıktır.

Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğan zararlardan ÖZAK GYO yönetimi ve çalışanları sorumlu değildir. Bu sunum, bir yatırım kararının alınmasında gerekli olabilecek tüm bilgileri içermemektedir.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak, bu sunumda yer alan projeksiyon, hedef ve tahminlerin fizibilitesine, gerçekleştirilebilirliğine ve makul olduğuna dair herhangi bir beyan ve taahhütte bulunulmamaktadır.