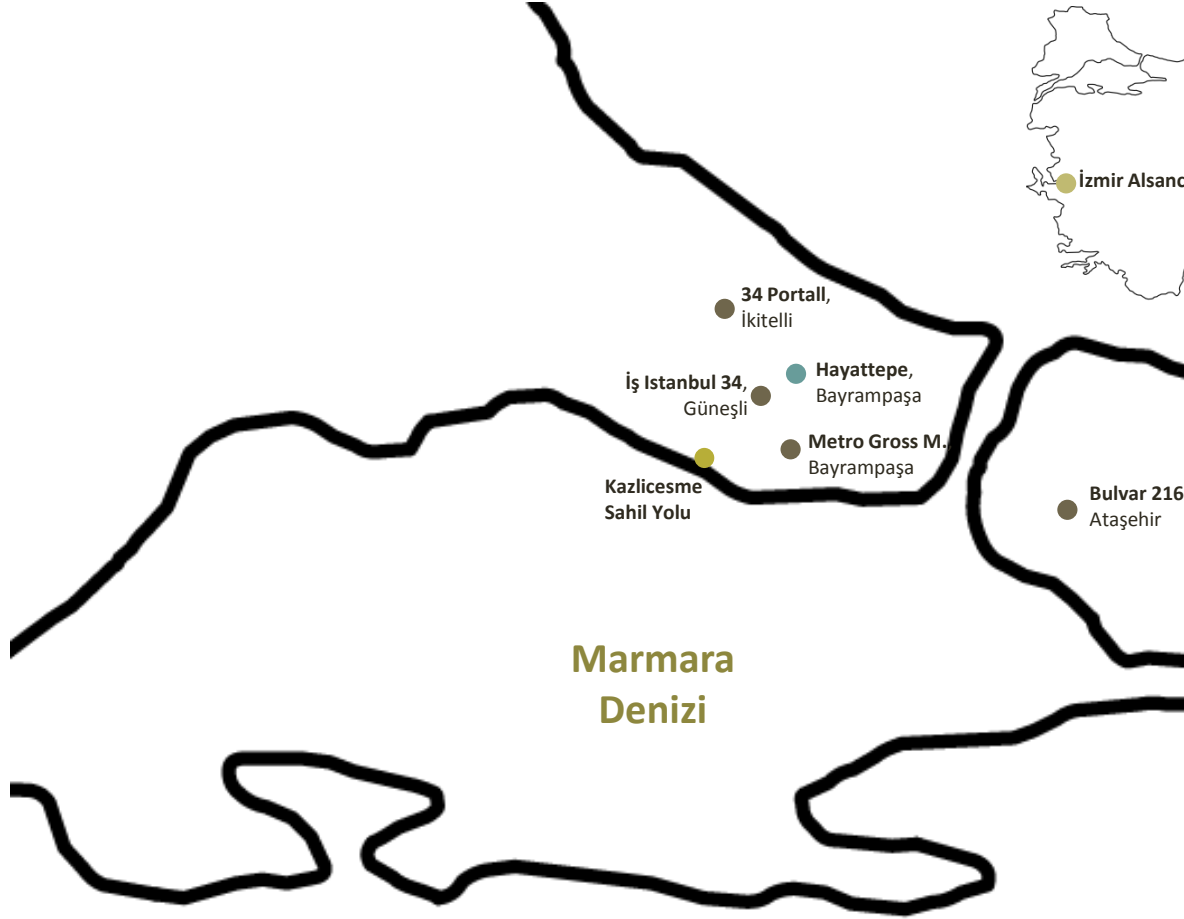


2015 1. eyrek Finansal Sonuçları
Mayıs'15



 **ÖZAKGYO**

Projelerin Dağılımı – İstanbul



Projelerin Dağılımı – Türkiye

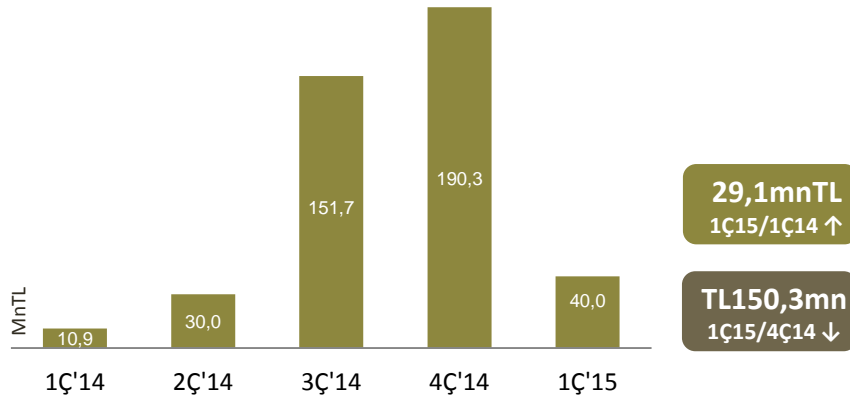


- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Gelecek Projeler

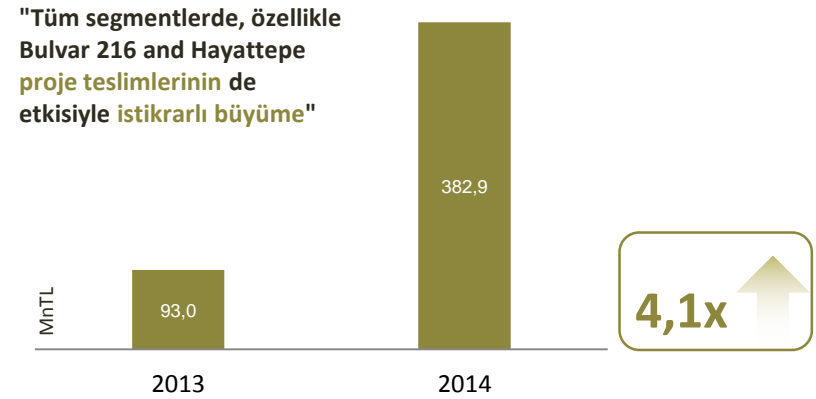
- **1,4mlrTL** 1Ç 2015 itibariyle "Toplam Portföy Büyüklüğü"
- **919mnTL** Net Aktif Değer – (2014: 920mnTL)
- **%93.5** "Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı"
- **%94** oranında döviz bazlı kira kontratları
- **Bulvar 216 Projesi**
 - **95,0mnTL** 2014 yılında ofis satışından elde edilen gelir
 - **2,2mnTL** 1Ç 2015'te elde edilen perakende kira geliri – %87 doluluk oranı ile
 - **15mnTL** 2015 yılı beklenen kira geliri – %100 doluluk oranı ile
 - **5 yıllık** ortalama kira kontrat süresi
 - Sign of the City Awards tarafından "**En İyi Ofis**" dalında **birincilik ödülü**
- **Hayattepe Projesi**
 - **187,0mnTL** 2014 yılında elde edilen gelir
 - **26,7mnTL** 1Ç 2015 dönemi gerçekleşen gelir
 - **%81'e** ulaşan ön satış rakamı
 - **423** daire teslim edildi
- İştiraklerden **Aktay Turizm** ile birleşme işlemi **Mart 2015'te** tamamlandı

- **40,0mnTL** toplam satış hasılatı (1Ç 2015) – **3,7 kat** yıllık artış
 - **26,6mnTL** konut ve ofis satışları
 - **13,4mnTL** portföyden elde edilen kira gelirleri
- **0,8mnTL** Faaliyet Karı (1Ç 2014: 5,6mnTL Faaliyet Zararı)
- **6,3mnTL** FAVÖK, **%15,6** FAVÖK Marjı (1Ç 2014: 3,0mnTL Negatif FAVÖK)
- **16,4mnTL** Net Zarar – temel olarak 14,7mnTL tutarlı net kambiyo zararı nedeniyle (1Ç 2014: 2,8mnTL Net Zarar)
- **345,2mnTL** Net Borç
- Finansal Borçlar'ın Ağırlıklı Ortalama Vadesi **1Ç 2015** itibariyle **1,3 yıl**
 - **67,5mnTL** tutarında K.V. Kredilerin **4 yıllık** U.V. kredilerle **2 Nisan 2015** itibariyle refinanse edilmesiyle **1,5 yıla** çıktı
 - Refinansman sayesinde faiz oranı **%14,50'ten %11,25'e** düşürüldü
- **175,2mnTL** Yabancı Para Kısa Pozisyon

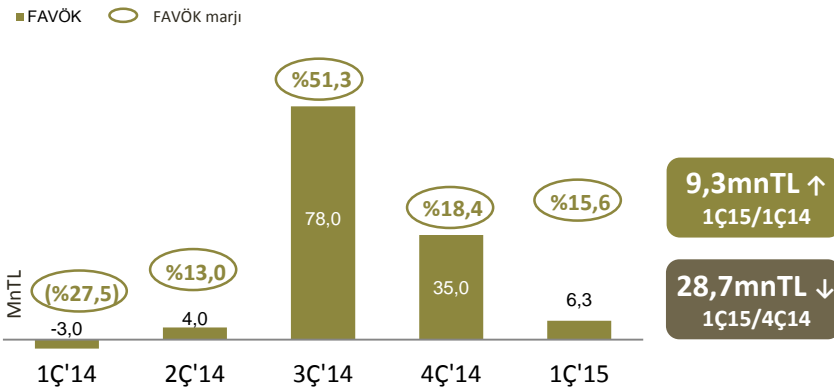
Toplam Satışlar (Çeyrek)



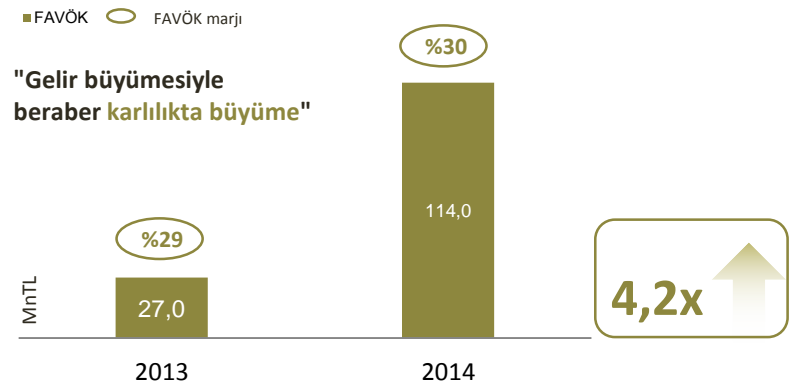
Toplam Satışlar (2014 – 2013)



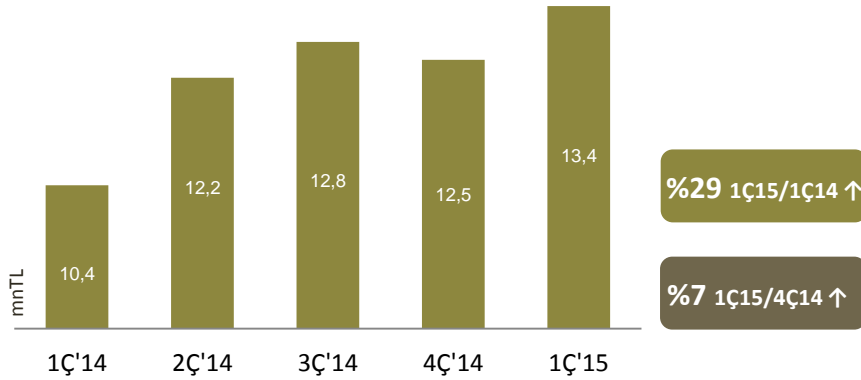
FAVÖK (Çeyrek)



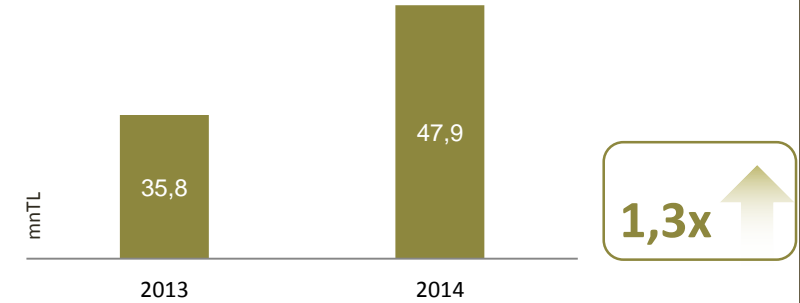
FAVÖK (2014 – 2013)



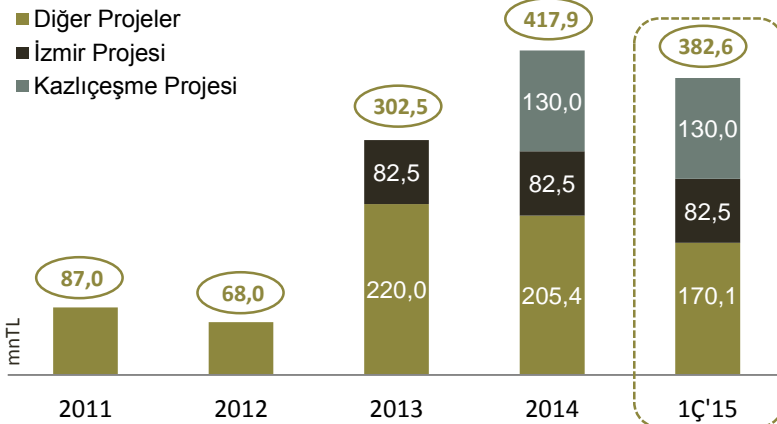
Kira Gelirleri (Çeyrek)



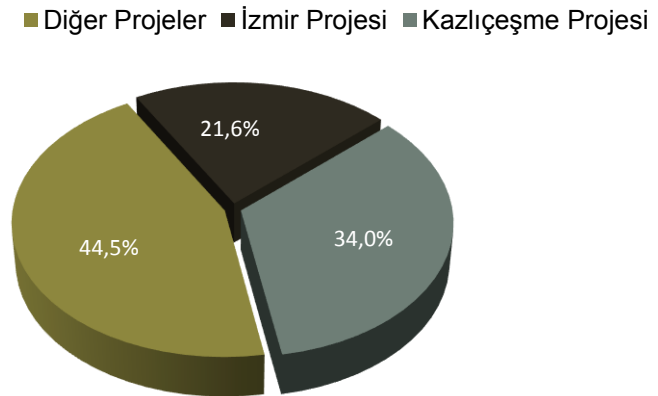
Kira Gelirleri (2014 – 2013)



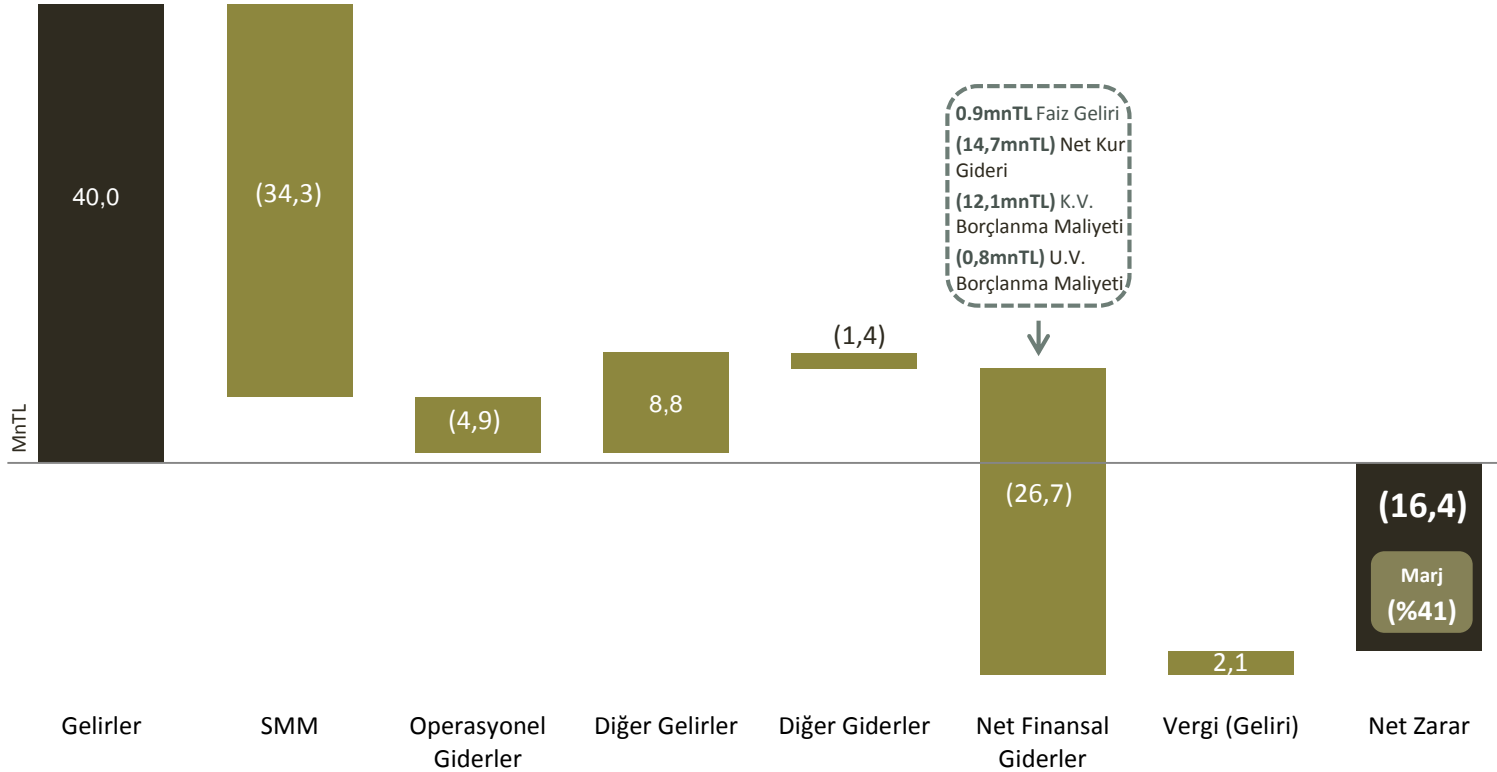
Toplam Kredi Borcu Gelişimi



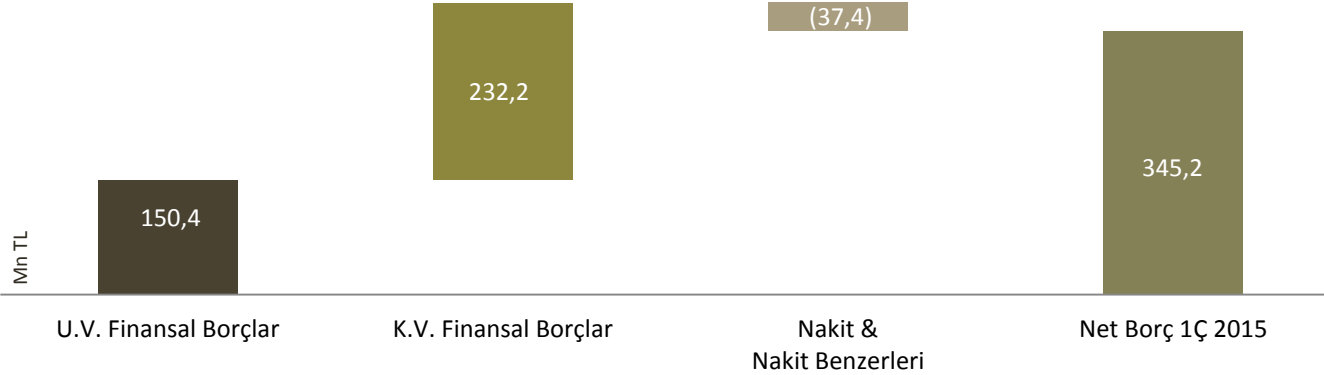
Projelere Göre Kredilerin Dağılımı



Net Kar Köprüsü 1Ç 2015

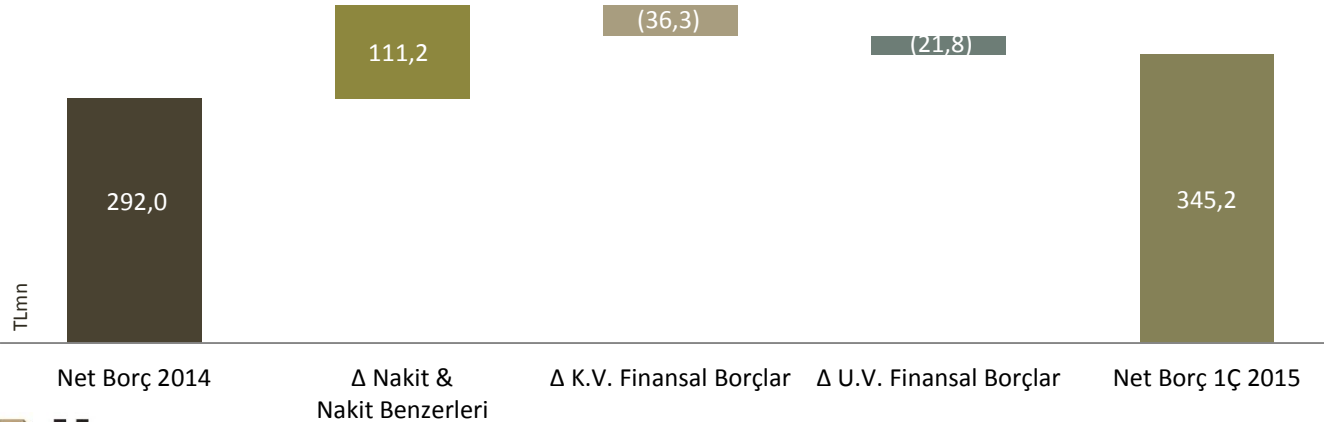


Net Borç 1Ç 2015



"345,2mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.8'de bahsedilen 213,0mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, **132,2mnTL**'ye düşmektedir."

Net Borç Değişimi – 1Ç 2015 / 2014

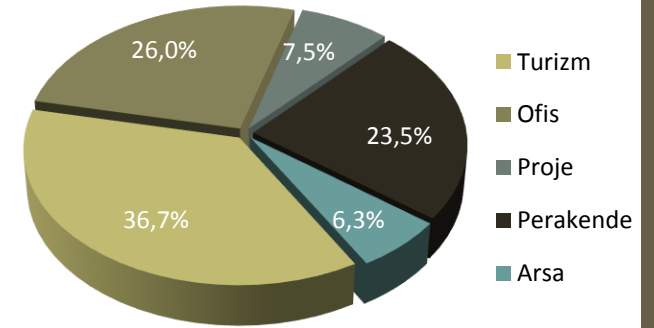


"67.5mnTL tutarlı K.V. krediler **4 yıl** vadeli U.V. Kredi ile 2 Nisan 2015'te refinance edildi"

"Refinansman sayesinde faiz oranı %14,5'ten **%11,25'e**

MnTL		Portföy Değeri		
		2014	1Ç 2015	2015
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	24.8	24.8	26.8
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	7.9	7.9	8.5
	Toplam	32.7	32.7	35.3
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	194.0	194.0	209.5
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	89.7	89.7	96.9
	Metro Gross Market, İstanbul – Perakende	84.0	84.2	91.0
	Ela Resort Quality Otel	302.0	302.0	326.2
	Toplam	669.7	669.9	723.5
Portföye Eklenen Projeler	Göktürk, İstanbul – Arsa	35.9	35.9	38.8
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	171.8	171.8	185.5
	Toplam	207.7	207.7	224.4
Devam Eden Projeler	Hayattepe Rezidans – Projec	28.4	32.8	-
	Toplam	28.4	32.8	-
Tamamlanan Projeler (Stok)	Hayattepe, İstanbul	68.0	48.6	22.0
	Toplam	68.0	48.6	22.0
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Turizm	-	-	-
	Arstate Turizm	64.1	64.1	64.1
	Aktay Otel	34.1	34.1	34.1
	Betuyap- Detuyap	0.01	0.01	0.01
	Toplam	98.2	98.2	98.2
	(+) Nakit	110.1	3.8	1.0
	(+) Diğer Varlıklar	339.5	350.0	388.7
	(-) Diğer Yükümlülükler	217.0	160.9	160.9
	(-) Borçlar	417.9	363.7	307.9
	**Net Aktif Değer	920.0	919.1	1,024.3

NAD'e göre Portföy Dağılımı



449mnTL
Piyasa Değeri*
%51 İskonto

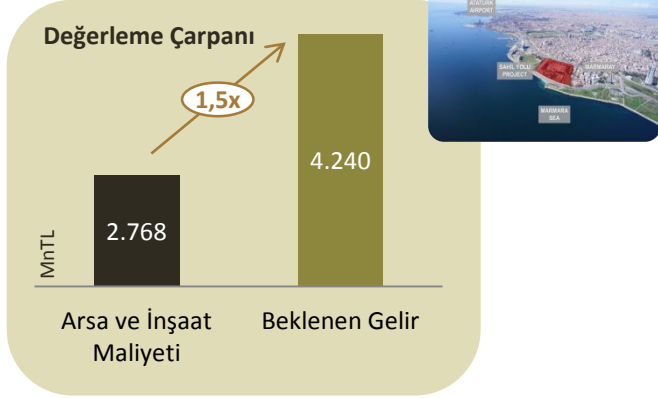
MnTL	2013	2014	1Ç'15	1Ç'15/2014 (%Δ)
Nakit ve Nakit Benzerleri	125.2	148.7	37.4	(74.8%)
Toplam Varlıklar	1,277.9	1,523.3	1,398.1	(8.2%)
Dönen Varlıklar	412.9	258.8	130.3	(49.7%)
Duran Varlıklar	865.0	1,264.5	1,267.8	0.3%
Toplam Yükümlülükler	610.8	706.3	547.3	(22.5%)
K.V. Yükümlülükler	339.8	407.9	343.6	(15.8%)
U.V. Yükümlülükler	271.0	298.4	203.7	(31.7%)
Toplam Borç	303.3	440.7	382.6	(13.2%)
K.V. Borçlar	150.3	268.5	232.2	(13.5%)
U.V. Borçlar	153.1	172.2	150.4	(12.7%)
Özkaynaklar	667.1	817.0	850.8	4.1%
Net Borç	178.1	292.0	345.2	18.2%
Net Borç/Özkaynaklar	26.7%	35.7%	40.6%	4.9bp
Net Borç/Toplam Varlıklar	13.9%	19.2%	24.7%	5.5bp

"382,6mnTL tutarındaki kredi borçlarına rağmen, Kazlıçeşme ve İzmir projeleri için sırasıyla 130mnTL ve 83mnTL tutarında yapmış olduğumuz avans ödemeleri gelir paylaşımı esnasında mahsup edilecektir. Mahsup işlemi tamamlanana kadar gelir paylaşımı yapılmayacaktır."

MnTL	YILLIK		%Δ (‘14/‘13)
	2013	2014	
Satışlar	93,0	382,9	%311,7
Satış Gelirleri	57,2	335,0	%485,7
Kira Gelirleri	35,8	47,9	%33,8
Otel	18,0	24,3	%35,0
Ofis	13,5	17,4	%28,9
Perakende	4,3	6,2	%44,2
Brüt Kar	38,7	129,3	%234,1
Brüt Marj	%41,7	%33,8	7,9yp
Esas Faaliyet Karı	42,4	238,0	%461,3
Esas Faaliyet Kar Marjı	%45,7	%62,1	16,4yp
FAVÖK	27	114	%322,2
FAVÖK Marjı	%29	%30	1,0yp
Net Finansman Gelir/Gider	(38,1)	(16,0)	(58.0%)
Net Kar	0,04	220,3	a.d.
Net Kar Marjı	-	%57,5	a.d.

ÇEYREKLİK				
1Ç'14	4Ç'14	1Ç'15	%Δ (1Ç'15/1Ç'14)	%Δ (1Ç'15/4Ç'14)
10,9	190,3	40.0	%267,0	(%79,0)
0,4	177,8	26.6	a.d.	(%85,0)
10,5	12,5	13.4	%27,6	%7,2
5,1	5,4	5.6	%9,8	%3,7
4,1	5,1	4.3	%4,9	(%15,7)
1,2	2,0	3.5	%191,7	%75,0
0,4	42,4	5.7	%1,325.0	(%86.6)
%3,6	%22,3	14.3%	10.7bp	(8.0bp)
(5,6)	34,8	0.8	a.d.	(%97,7)
(%51,8)	%18,3	2.1%	a.d.	(16,2yp)
(3,0)	35,0	6.3	a.d.	(%82,0)
(%27,5)	%18,4	15.6%	a.d.	(2,8yp)
(4,7)	2,1	(26.7)	468.1%	a.d.
(2,8)	95,7	(16.4)	485.7%	a.d.
(%25,3)	%50,3	(41.0%)	(15.7%)	a.d.

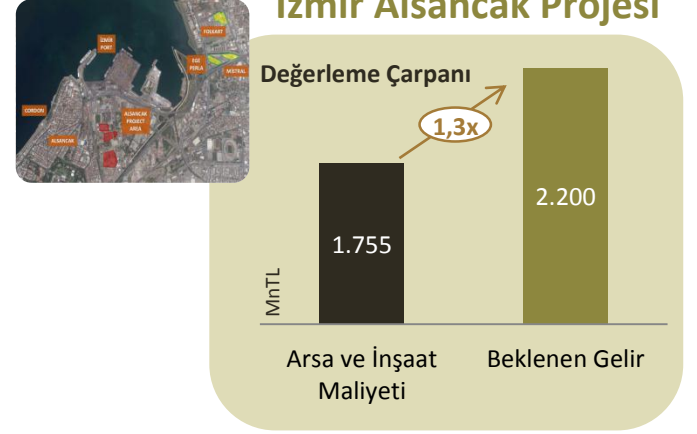
Kazlıçesme Projesi



- Kazlıçesme sahilyolu 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.