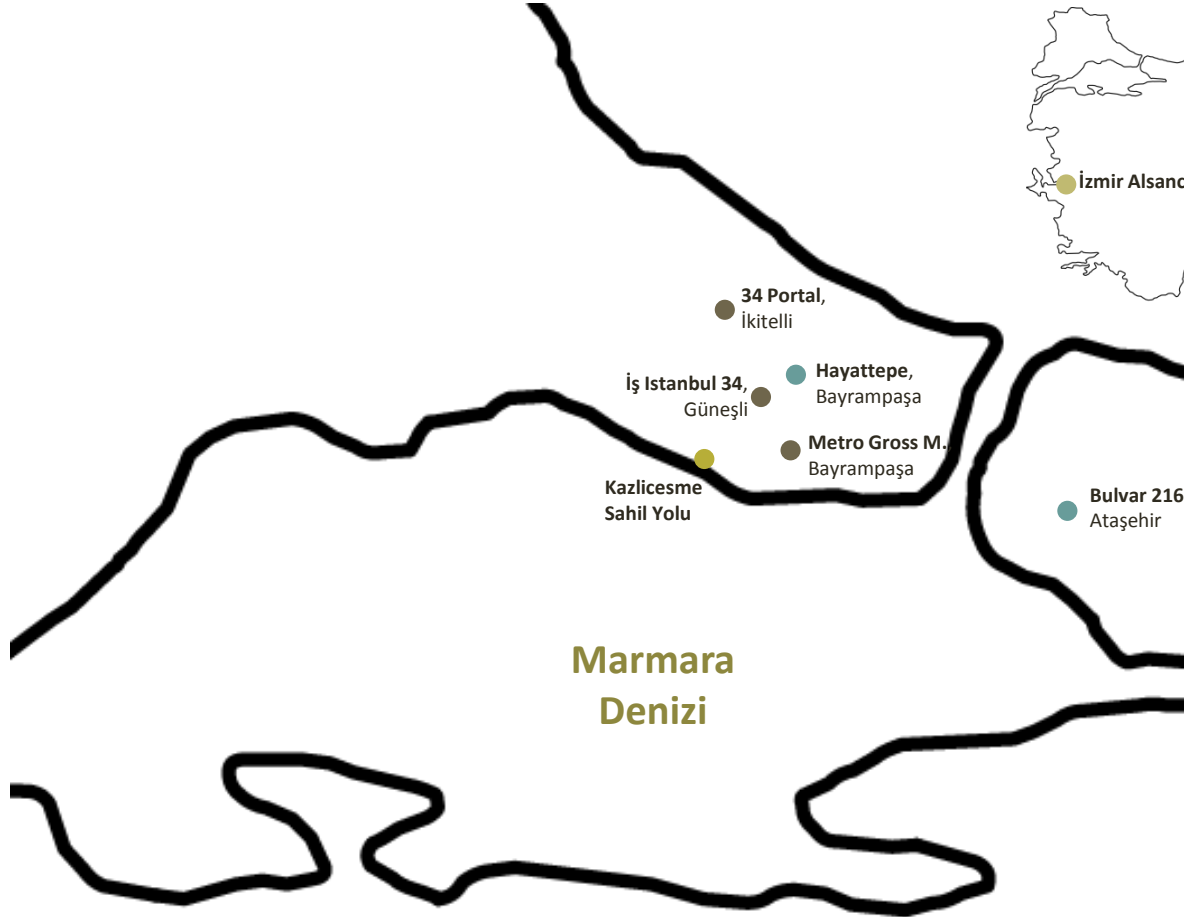


2014 Yıl Sonu Finansal Sonuçları  
Mart'15



 **ÖZAKGYO**

### Projelerin Dağılımı – İstanbul



### Projelerin Dağılımı – Türkiye

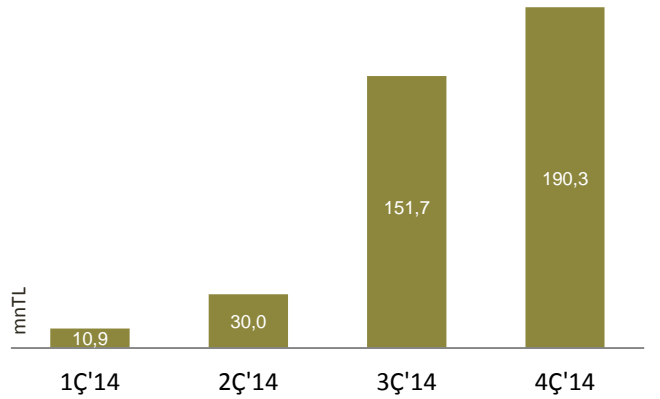


- Tamamlanan Projeler
- Yeni Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler

- **1,5mlrTL** "Toplam Portföy Büyüklüğü" – 2014 itibariyle
- **875,4mnTL** Net Aktif Değer – %52 artış (2013: 574,2mnTL)
- **%96** "Toplam Portföydeki Ortalama Doluluk Oranı"
- Kira kontratlarının **%87'si** döviz bazlı
- **Bulvar 216 Projesi**
  - **95mnTL** ofis satışından gerçekleşen gelir
  - **1,1mnTL** 2014 yılında elde edilen perakende kira geliri (Son 1,5 ay-%85 doluluk oranı ile)
    - 2015'te **15mnTL** yıllık kira geliri bekleniyor – %100 doluluk oranı ile
  - Ortalama **5 yıllık** kira kontrat süresi
  - **63,7mnTL** 2014 yılı yatırım harcaması
  - Sign of the City Awards tarafından "**En İyi Ofis**" dalında **birincilik ödülü**
- **Hayattepe Projesi**
  - **187mnTL** gerçekleşen gelir
  - **%78'e** ulaşan ön satış rakamı
  - **366** daire teslim edildi
  - **86,7mnTL** 2014 yılı yatırım harcaması
- **Aktay Turizm** birleşmesi için SPK başvurusu – **Nisan 2015'te** tamamlanması beklenmekte

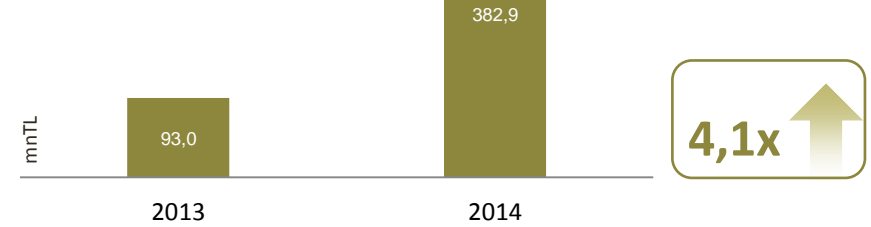
- 2014 yılında **382,9mnTL** toplam satış hasılatı – **4,1 kat** gelir artışı
  - **277,8mnTL** konut ve ofis satışları
  - **58,1mnTL** turizm faaliyetlerinden gelirler
  - **47,5mnTL** portföyden elde edilen kira gelirleri
- **103mnTL** Faaliyet Karı, **%27** Faaliyet Karı Marjı
- **114mnTL** FAVÖK, **%30** FAVÖK Marjı – **4,2 kat** FAVÖK artışı
- **220,3mnTL** Net Kar – (2013: 0,04mnTL)
- **292,0mnTL** Net Borç
- Finansal Borçlar'ın Ağırlıklı Ortalama Vadesi **2014** itibariyle **1,3 yıl** – K.V. kredilerin bir kısmının U.V. kredilerle **28 Şubat 2015** itibariyle refinanse edilmesiyle **2,5 yıl**
- **120,7mnTL** Yabancı Para Kısa Pozisyon

### Satışlar (Çeyrek)



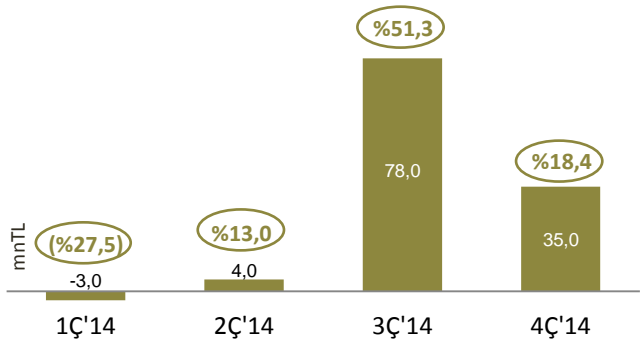
### Satışlar (2014 – 2013)

"Tüm segmentlerde, özellikle Bulvar 216 and Hayattepe proje teslimlerinin de etkisiyle istikrarlı büyüme"



### FAVÖK (Çeyrek)

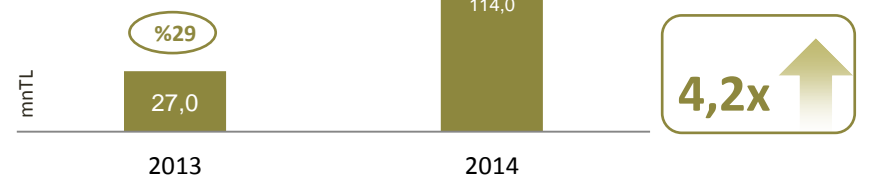
■ FAVÖK ○ FAVÖK marjı



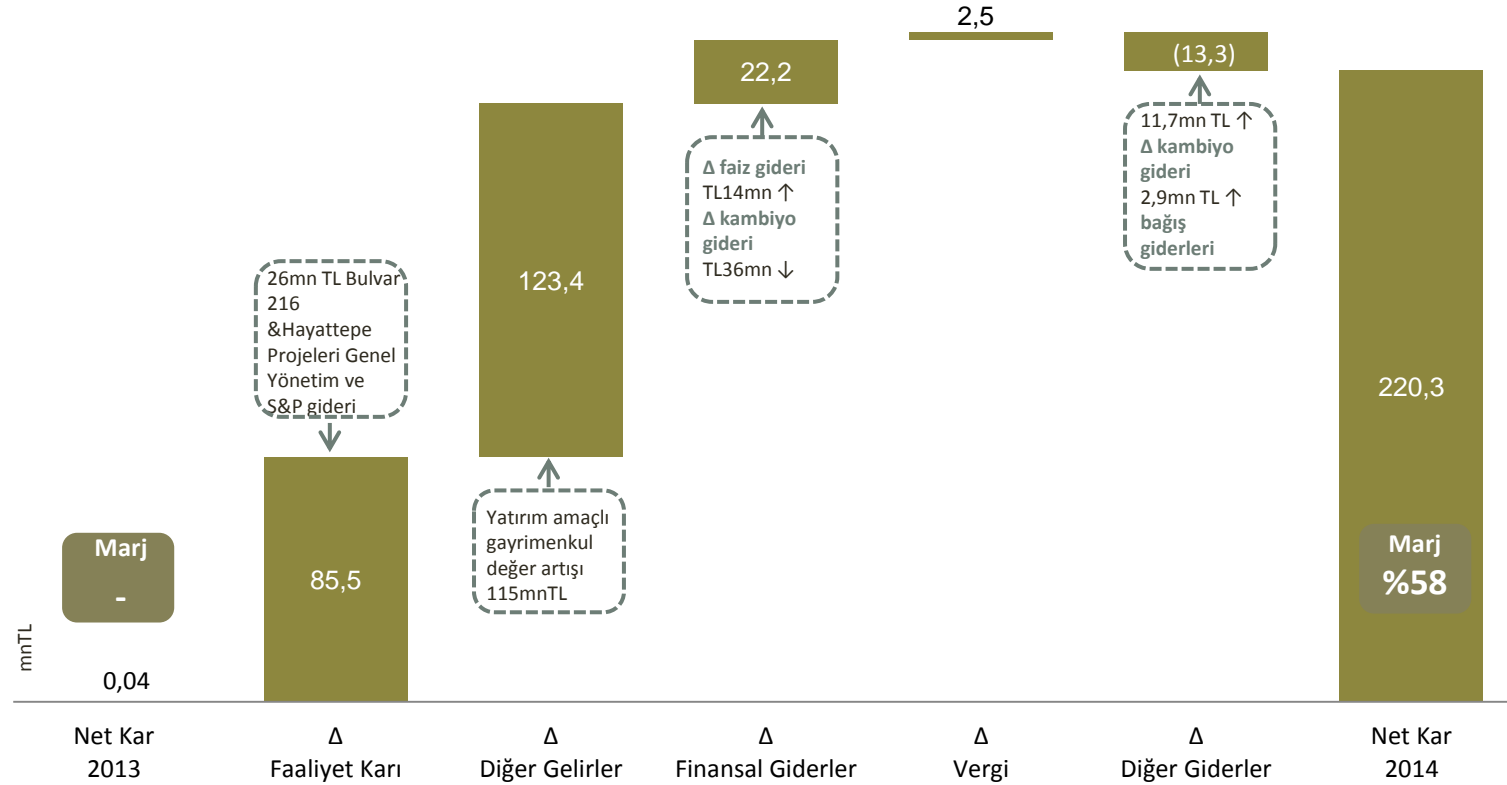
### FAVÖK (2014 – 2013)

■ FAVÖK ○ FAVÖK marjı

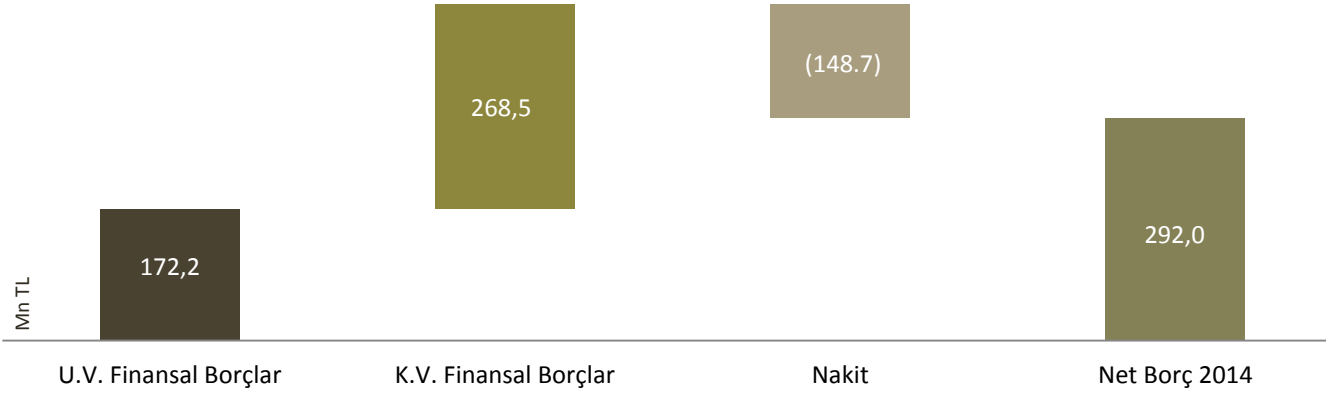
"Gelir büyümesiyle beraber karlılıkta büyüme"



2014 – 2013

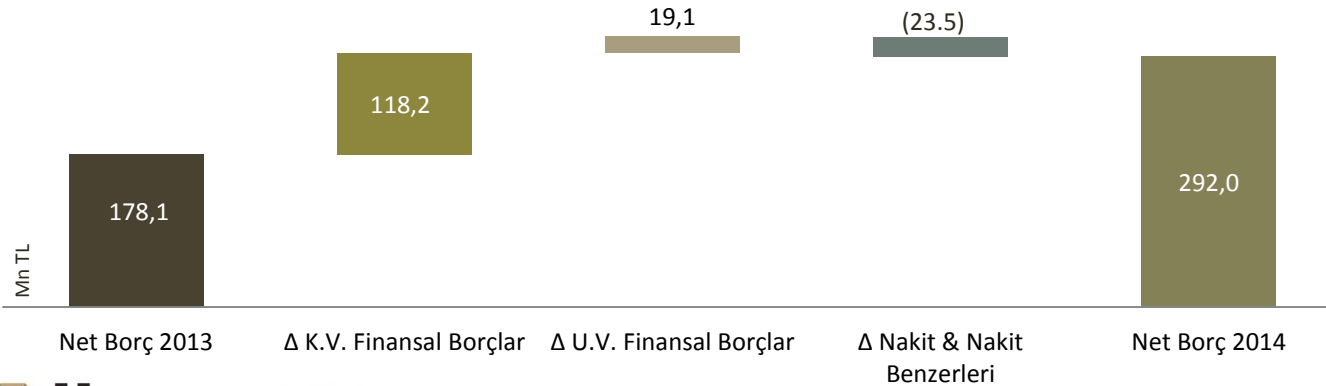


### Net Borç 2014



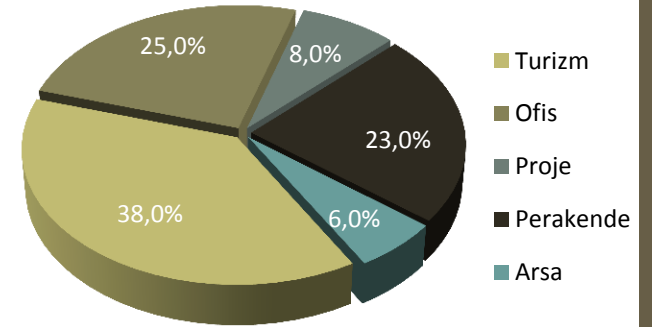
" 292,0mnTL tutarındaki Net Borç rakamından sf.8'de bahsedilen 213mnTL tutarındaki avans ödemesi düşüldüğünde Net Borç, 79mnTL'ye düşmektedir."

### Net Borç Değişimi – 2014 / 2013



MnTL		Portföy Değeri		
		2013	2014	2015
Arsa	Mahmutbey, İstanbul – Arsa	22,7	24,8	26,8
	Balmumcu, İstanbul – Arsa	6,8	7,9	8,5
	<b>Toplam</b>	<b>29,5</b>	<b>32,7</b>	<b>35,3</b>
Bina	34 Portall, İstanbul – Ofis	188,7	194,0	209,5
	İş İstanbul 34, İstanbul – Ofis	86,9	89,7	96,9
	Metro Gross Market, İstanbul – Perakende	82,4	84,2	91,0
	<b>Toplam</b>	<b>358,1</b>	<b>367,9</b>	<b>397,4</b>
Portföye Eklenen Projeler	Göktürk, İstanbul – Arsa	-	35,9	38,8
	Bulvar 216, İstanbul – Perakende	-	171,8	185,5
	<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>207,7</b>	<b>224,4</b>
Devam Eden Projeler	Hayattepe Rezidans – Projec	141,6	28,4	30,7
	<b>Toplam</b>	<b>141,6</b>	<b>28,4</b>	<b>30,7</b>
Tamamlanan Projler (Stok)	Hayattepe, İstanbul	-	68,0	73,4
	<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>68,0</b>	<b>73,4</b>
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Turizm	190,4	334,6	338,5
	Arstate Turizm	64,1	64,1	64,8
	Aktay Otel	34,1	34,1	34,5
	<b>Toplam</b>	<b>288,5</b>	<b>432,7</b>	<b>437,8</b>
	(+) Nakit	82,0	109,8	15,3
	(+) Diğer Varlıklar	217,0	290,7	256,7
	(-) Diğer Yükümlülükler	240,2	244,7	204,2
	(-) Borçlar	302,4	417,9	242,8
	<b>Net Aktif Değer</b>	<b>574,2</b>	<b>875,4</b>	<b>1.024,0</b>

### NAD'e göre Portföy Dağılımı



"417,9mnTL tutarındaki kredi borçlarına rağmen, Kazlıçeşme ve İzmir projeleri için sırasıyla 130mnTL ve 83mnTL tutarında yapmış olduğumuz avans ödemeleri gelir paylaşımı esasında mahsup edilecektir. Mahsup işlemi tamamlanana kadar gelir paylaşımı yapılmayacaktır."

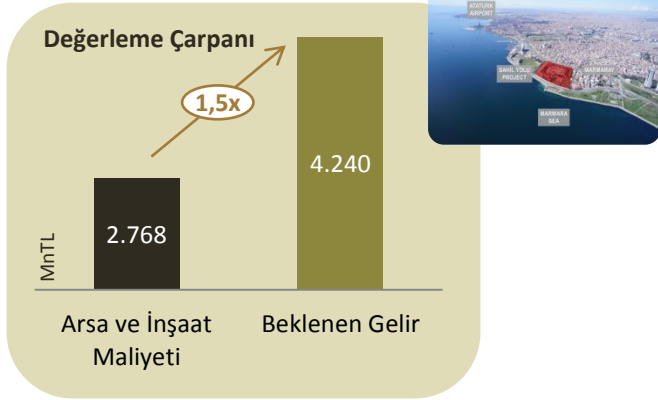
433,3mnTL Piyasa Değeri\*  
%50 İskonto



MnTL	2013	2014	% Δ
<b>Satışlar</b>	93,0	382,9	%311,7
Projeler Satış	-	277,8	a.d.
Turizm Gelirleri	58,8	58,1	(%1,2)
Kira Gelirleri	34,5	47,5	%37,7
Otel	15,4	22,2	%44,2
Ofis	14,7	19,4	%32,0
Perakende	4,3	6,0	%39,5
İskonto & İadeler	(0,3)	(0,4)	%33,3
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	%16,4
<b>FAVÖK</b>	<b>27</b>	<b>114</b>	<b>%322,2</b>
<b>FAVÖK Marjı</b>	<b>%29</b>	<b>%30</b>	<b>1,0yp</b>
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.

MnTL	2013	2014	% Δ
Nakit ve Nakit Benzerleri	125,2	148,7	%18,8
Toplam Varlıklar	1.277,9	1.523,3	%19,2
Dönen Varlıklar	412,9	258,8	(%37,3)
Duran Varlıklar	865,0	1.264,5	%46,2
Toplam Yükümlülükler	610,8	706,3	%15,6
K.V. Yükümlülükler	339,8	407,9	%20,0
U.V. Yükümlülükler	271,0	298,4	%10,1
Toplam Borç	303,3	440,7	%45,3
K.V. Borçlar	150,3	268,5	%78,6
U.V. Borçlar	153,1	172,2	%12,5
Net Borç	178,1	292,0	%64,0
Özkaynaklar	667,1	817,0	%22,5
Net Borç/Özkaynaklar	%26,7	%35,7	9,0yp
Net Borç/Toplam Varlıklar	%13,9	%19,2	5,3yp

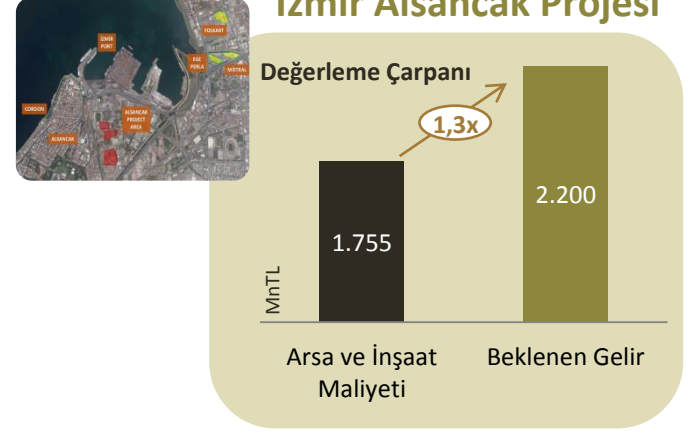
### Kazlıçesme Projesi



- 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

%17

Beklenen NAD büyümesi '14-'15

### 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
- TL935mn 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.