

**HAYATA DEĞER KATAN  
PROJELERİMİZ,  
PAYDAŞLARIMIZ İÇİN  
DEĞER ÜRETİYOR**



# ÖZAK GRUBU



## TEKSTİL

### Özak Tekstil

- 1985 yılında kuruluş
- 4 ayrı fabrika ve 57,000 m<sup>2</sup> kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
  - Müşteri ihtiyacına uygun tasarım ve model geliştirme
  - Gelecek yılların moda trendlerini belirlenmesi için AR-GE çalışması yapan 300 kişilik 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

### Int-Er Yapı

- 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



## TURİZM

### Aktay Turizm

#### Aktay Otel İşletmesi

- 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

### Özak 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 (%95)
- Aktay Otel İşletmesi (%96,6)
- Arstate Yatırım (%100)

# ÖZAK GYO

1995

- İnt-Er Yapı ile başlayan inşaat faaliyetleri

2009

- Şirket kuruluşu
- Ela Resort Quality Otel
- Mahmutbey Arsa

2010

- İkitelli 34 Portall Projesi, İstanbul
- Güneşli İş İstanbul 34 Projesi, İstanbul

2011

- Hayattepe Projesi, İstanbul
- Metro Gross Market Projesi, İstanbul

2012

- İstanbul Menkul Kıymetler Borsası, Halka Açılma
- Bulvar 216 Projesi, İstanbul
- Balmumcu Projesi, İstanbul

2013

- Kazlıçeşme Sahilyolu Projesi, İstanbul
- İzmir Alsancak Projesi, İzmir

2014

- Göktürk Projesi, İstanbul
- Demre Tahsisli Arazi, Antalya
- Didim Tahsisli Arazi, Aydın

**ÖZAK GRUBU'NUN İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ GÜÇLÜ BİRİKİMİNİN TEMELLERİ 1995 YILINDA İNT-ER YAPI'NIN KURULUŞU İLE BAŞLAR**

**2009 YILINDA KURULUŞUNDAN BU YANA NAD'DE %92'LİK YILLIK ORTALAMA BÜYÜME**

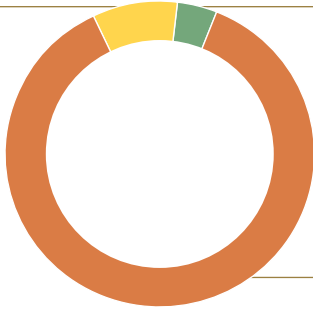
**1Y14 İTİBARIYLA 669 MİLYON TL NAD'E GÖRE 4. BÜYÜK PROJE GELİŞTİRİCİ GYO**

**TURİZM VE TİCARİ GAYRİMENKUL BAŞTA OLMAK ÜZERE ÖNGÖRÜLEBİLİR NAKİT AKIŞI SAĞLAYAN DENGELİ PORTFÖY YAPISI**

**2014 İTİBARIYLA %18,9 KİRA VERİM ORANI**

Özak Tekstil %9

Halka Açık %4



Akbalık Ailesi  
%87

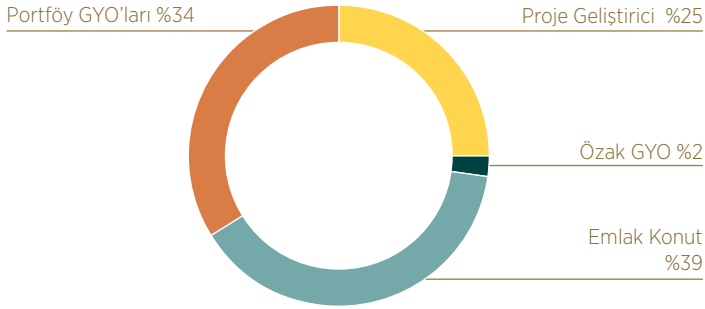
Hissedar	Nominal hise	%
Ahmet Akbalık	85,4 milyon	54
Urfi Akbalık	49,3 milyon	31
Akbalık Ailesi Üyeleri	1,7 milyon	1
Özak Tekstil	14,8 milyon	9
Halka Açık	5,9 milyon	4
Toplam	157,0 milyon	100

Hisse bilgileri	
52 haftalık hisse fiyat aralığı (TL/hisse)	1,16/3,15
Ortalama hacim (3 aylık, Mn TL)	0,34
Yıllık getiri	%104
Ödenmiş sermaye (Mn TL)	157
Efektif halka açık bölümün piyasa değeri	16,46
Halka açıklık oranı %	%25,00
Efektif halka açıklık oranı %	%3,73

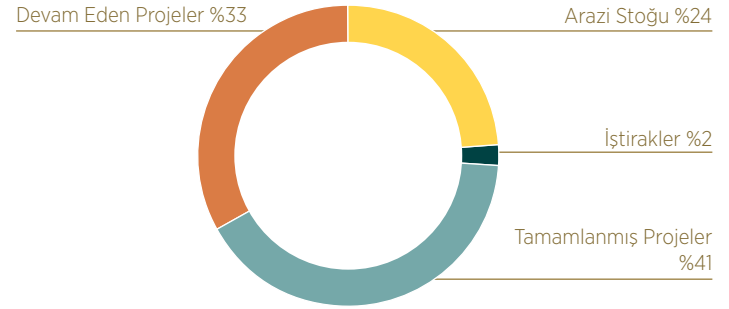
(milyon TL)



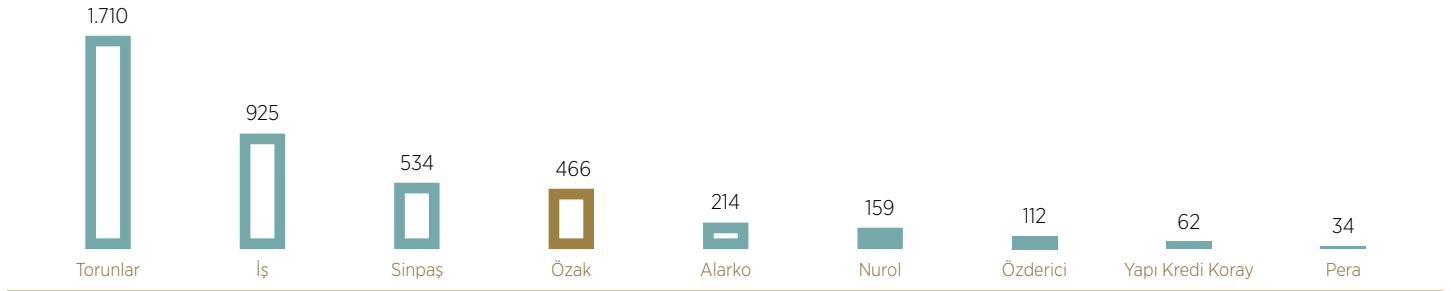
GYO'ların Net Aktif Değerlerinin Portföy Dağılımı



GYO'ların Net Aktif Değerlerinin Aktiflere Göre Dağılımı



Piyasa Değerine Göre GYO'lar (Proje Geliştiriciler) (Mn TL)

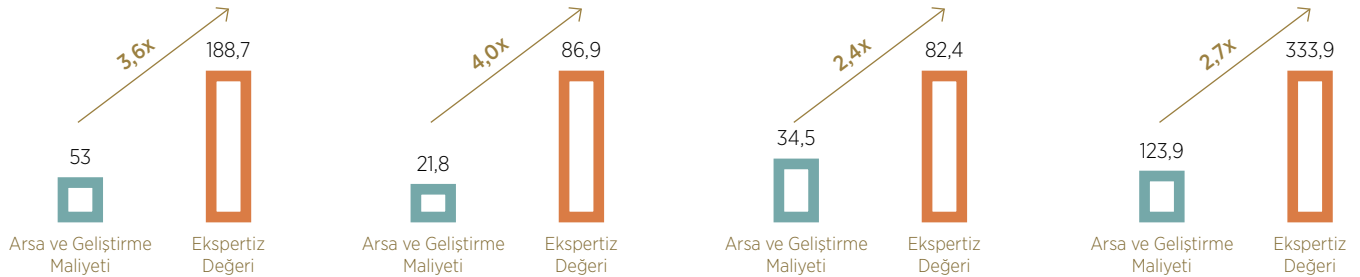


# PROJELER



34 Portall Plaza	İş İstanbul 34	Metro Gross Market	Ela Quality Resort Otel
Tamamlanma tarihi 2010	Tamamlanma tarihi 2011	Tamamlanma tarihi 2012	Tamamlanma tarihi 2009
Doluluk Oranı %100	Doluluk Oranı %85	Doluluk Oranı %100	Doluluk Oranı %100
Kira Geliri (Mn TL) 11,5	Kira Geliri (Mn TL) 4,7	Kira Geliri (Mn TL) 5,1	Kira Geliri (Mn TL) 22,3
Kira Verim Oranı %21,7	Kira Verim Oranı %21,5	Kira Verim Oranı %14,8	Kira Verim Oranı %17,9

Değerlenme Çarpanı (Mn TL)



**TOPLAM KİRA GELİRİ (TL 43,6 mn)**

**TOPLAM KİRA VERİM ORANI %18,9**



**34 Portall  
İstanbul**

Sahiplik	%100 Özak GYO
Tanım	Ofis + Sanayi
Konum	İstanbul, İkitelli
Satın Alma/Geliştirme Maliyeti	53 milyon TL
Ekspertiz Değeri	188,7 milyon TL
Yıllık Kira Geliri	11,5 milyon TL
Kira Verim Oranı	%21,70
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Libor + %2
Portföye Girişi	2010
Arsa Alanı	25.371 m <sup>2</sup>
Kıralanabilir Alan	77.291 m <sup>2</sup>
Doluluk Oranı	%100
Önemli Kiracılar	Aras Kargo, LC Waikiki, Coats Türkiye, Özak Tekstil, İntem Triko



**İş İstanbul**  
**34**

Sahiplik	%100 Özak GYO
Tanım	Ofis + Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Satın Alma/Geliştirme Maliyeti	21,8 milyon TL
Ekspertiz Değeri	86,9 milyon TL
Yıllık Kira Geliri	4,7 milyon TL
Kira Verim Oranı	%21,50
Doluluk Oranı	%85
Yıllık Kira Artışı	Libor + %3
Portföye Girişi	2010
Arsa Alanı	6.586 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	21.778 m <sup>2</sup>
Önemli Kiracılar	SGS Suprvice, TGS Dış Ticaret, Odeabank

Sahiplik	%100 Özak GYO
Tanım	Ticari
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Satın Alma/Geliştirme Maliyeti	34,5 milyon TL
Ekspertiz Değeri	82,4 milyon TL
Yıllık Kira Geliri	5,1 milyon TL
Kira Verim Oranı	%14,80
Doluluk Oranı	%100
Yıllık Kira Artışı	Euro CPI
Portföye Girişi	2011
Arsa Alanı	15.130 m <sup>2</sup>
Kiralananabilir Alan	19.280 m <sup>2</sup>
Market Alanı	8.470 m <sup>2</sup>
Önemli Kiracılar	Metro Gross Market

**Bayrampaşa  
Metro Gross Market**

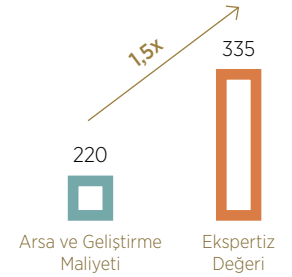


**Ela Quality  
Resort Otel**

<b>Sahiplik</b>	İştirakler Üzerinden Sahiplik
<b>Tanım</b>	Turizm
<b>Konum</b>	Antalya, Belek
<b>Otel Kapasitesi</b>	1.500 yatak / 650 oda
<b>Satın Alma/Geliştirme Maliyeti</b>	123,9 milyon TL
<b>Şirket Değeri (Aktay Otel ve Aktay Turizm)</b>	333,9 milyon TL
<b>Yıllık Kira Geliri</b>	22,3 milyon TL
<b>Kira Verim Oranı</b>	%17,9
<b>Ortalama Yıllık Doluluk Oranı</b>	%65
<b>Yıllık Kira Artışı</b>	ÜFE
<b>Portföye Girişi</b>	2009
<b>Arsa Alanı</b>	98.712 m <sup>2</sup>

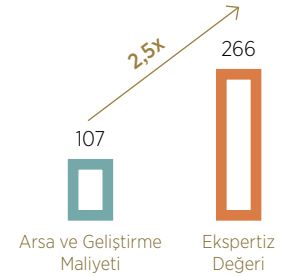
Proje	İnşaat Başlangıç Tarihi	Satılabilir Alan m <sup>2</sup>	Ön Satışlar (Mn TL)	Satış Oranı	İç Verim Oranı
Hayattepe Konutları	2012	78.533	131,8	%70	%34

Değerlenme Çarpanı (Mn TL)



Proje	İnşaat Başlangıç Tarihi	Satılabilir/ Kiralanabilir Alan m <sup>2</sup>	Ön Satış ve Kira Geliri (Mn TL)	Satış/ Kiralama Oranı	İç Verim Oranı
Bulvar 216 Ofis	2012	10.650	112,5	%100	%69
Bulvar 216 Dükkan	2012	11.250	13	%85	

Değerlenme Çarpanı (Mn TL)





**Hayattepe  
Konutları**

Sahiplik	%100 Özak GYO
Tanım	Konut
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Satın Alma/Geliştirme Maliyeti	220 milyon TL
Toplam Satıştan Beklenen Gelir	335 milyon TL
Portföy Değeri	167,5 milyon TL
Ortalama m <sup>2</sup> Satış Fiyatı	4.265 TL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Tahmini Proje Teslim Tarihi	Ekim 2014
Satış Oranı	%70
Tamamlanma oranı	%98
Arsa Alanı	16.698 m <sup>2</sup>
Satılabilir Alan	78.533 m <sup>2</sup>
Toplam Konut Sayısı	614

## DEVAM EDEN PROJELER

### Tamamlanma Tarihi 4Ç 2014



**Bulvar 216**

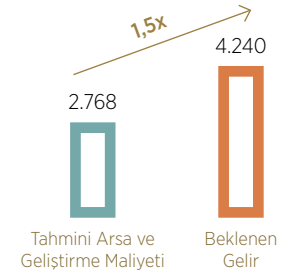


Sahiplik	%100 Özak GYO
Tanım	Ofis+Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Satın Alma/Geliştirme Maliyeti	107 milyon TL
Satışlardan Beklenen Gelirler	266 milyon TL
Portföy Değeri	100,4 milyon TL
m <sup>2</sup> Satış Fiyatı	9.161 TL
Yıllık Ortalama Kira Geliri	13 milyon TL
Ortalama m <sup>2</sup> Kira Fiyatı	92 TL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Tahmini Proje Teslim Tarihi	Ekim 2014
Tamamlanma Oranı	%98
Arsa Alanı	5.873 m <sup>2</sup>
Satılabilir/Kiralananabilir Alan	34.300 m <sup>2</sup>
Ofis Alanı	10.650 m <sup>2</sup>
Perakende Alan	11.250 m <sup>2</sup>
Ofislerin Satış Oranı	%100
Perakende Kiralama Oranı	%85



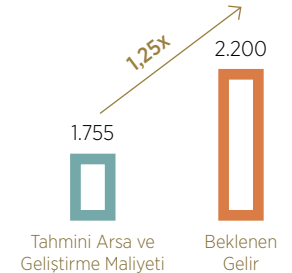
Proje	Başlangıç Tarihi	Tamamlanma Tarihi	Satılabilir Alan m <sup>2</sup>	Ortalama m <sup>2</sup> Satış Fiyatı	İç Verim Oranı
Kazlıçeşme Sahilyolu Projesi	2015	2019	315.000	13.370	%47,9

Değerlenme Çarpanı (Mn TL)



Proje	Başlangıç Tarihi	Tamamlanma Tarihi	Satılabilir Alan m <sup>2</sup>	Ortalama m <sup>2</sup> Satış Fiyatı	İç Verim Oranı
İzmir Alsancak Projesi	2015	2020	330.000	6.645	%35,4

Değerlenme Çarpanı (Mn TL)





## Kazlıçeşme Sahilyolu Projesi

<b>Proje</b>	Emlak Konut GYO ile Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (%37 Emlak Konut GYO Payı)
<b>Sahiplik</b>	%55 Özak GYO-%30 Ziylan Gayrimenkul Yatırım ve Yönetim-%15 Yenigün İnşaat
<b>Tahmini Proje Başlangıç Tarihi</b>	2015
<b>Tahmini Proje Teslim Tarihi</b>	2019
<b>Arsa Alanı</b>	111.200 m <sup>2</sup>
<b>Satılabilir Alan</b>	315.000 m <sup>2</sup>
	185.000 m <sup>2</sup> Konut ve Rezidans
	85.000 m <sup>2</sup> Ofis ve Home Ofis
	20.000 m <sup>2</sup> Otel
	25.000 m <sup>2</sup> Ticari
<b>Tahmini İnşaat Maliyeti</b>	1,2 milyar TL
<b>Satışlardan Beklenen Gelirler</b>	4,24 milyar TL
<b>Ortalama Tahmini m<sup>2</sup> Satış Fiyatı</b>	13.370 TL



## İzmir Alsancak Projesi

<b>Proje</b>	Emlak Planlama Proje ve İnşaat (EPP) ile Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (%37 EPP Payı)
<b>Sahiplik</b>	%100 Özak GYO
<b>Tahmini Proje Başlangıç Tarihi</b>	2015
<b>Tahmini Proje Teslim Tarihi</b>	1. Etap 2018 - 2. Etap 2020
<b>Arsa Alanı</b>	133.360 m <sup>2</sup>
<b>Satılabilir Alan</b>	330.000 m <sup>2</sup>
	120.000 m <sup>2</sup> Konut ve Rezidans
	110.000 m <sup>2</sup> Ofis ve Home Ofis
	15.000 m <sup>2</sup> Otel
	80.000 m <sup>2</sup> AVM + Kültür Merkezi
	5.000 m <sup>2</sup> Ticari
<b>Tahmini İnşaat Maliyeti</b>	941 milyon TL
<b>Satışlardan Beklenen Gelirler</b>	2,2 milyar TL
<b>Ortalama tahmini m<sup>2</sup> Satış Fiyatı</b>	6.645TL

Proje	Yeri	Proje Tipi	Arsa alanı m <sup>2</sup>	Ekspertiz Değeri
Balmumcu Projesi	İstanbul	Otel & Rezidans	8.349	*76,4 Mn TL
Göktürk Projesi	İstanbul	Rezidans	17.403	35,5 Mn TL
Mahmutbey Projesi	İstanbul	İş Merkezi	6.680	22,7 Mn TL
Didim Projesi	Aydın	Otel	164.000	-
Demre Projesi	Antalya	Otel	71.000	-

\*%100 iştiraki Arstate aracılığıyla ekspertiz değeri

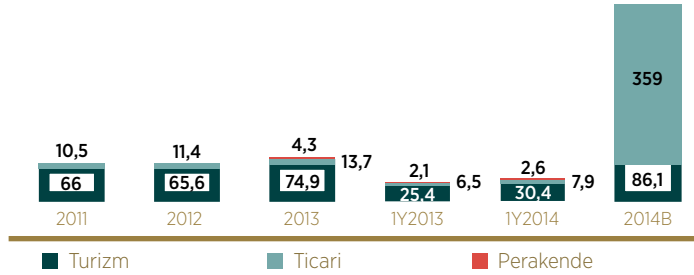
# FINANSALLAR

(milyon TL)	2012	2013	1Y13	1Y14
<b>Satışlar</b>	77	92,9	34,3	40,9
<b>Turizm Gelirleri</b>	65,6	74,9	25,4	30,4
<b>Kira Gelirleri</b>	11,4	18	8,9	10,5
<b>Ticari</b>	11,4	13,7	6,8	7,9
<b>Perakende</b>	0	4,3	2,1	2,6
<b>FAVÖK</b>	18,7	26,6	6,2	0,9
<b>FAVÖK Marjı</b>	%31	%28	%18	%2
<b>Net Kâr</b>	14,5	-4,2	-9,9	2,4
<b>Aktif Büyüklüğü</b>	857,6	1.278	1.030	1.462
<b>Piyasa Değeri</b>	282,6	216,6	257,5	334,4
<b>Net Borç</b>	68	178	82,8	361
<b>Özkaynaklar</b>	532,6	532,7	520,4	582,5
<b>Net Borç / Özkaynaklar</b>	%13	%33	%16	%61
<b>Net Borç / Toplam Aktifler</b>	%8	%14	%8	%25

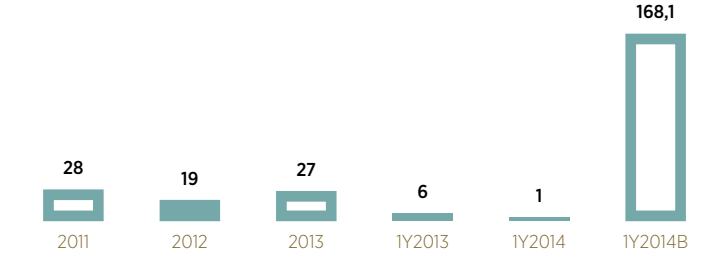
Bulvar 216 ve Hayattepe proje karlarının 1Y14 finansallarına yansımamış olması

İzmir Alsancak ve Kazlıçeşme Sahilyolu projeleri için kullanılan kredilerin etkisi

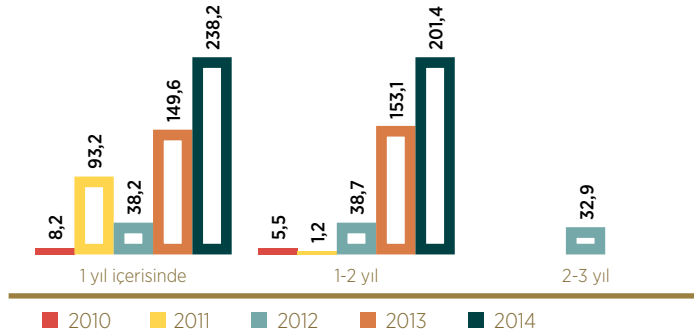
Net Satışlar (milyon TL)



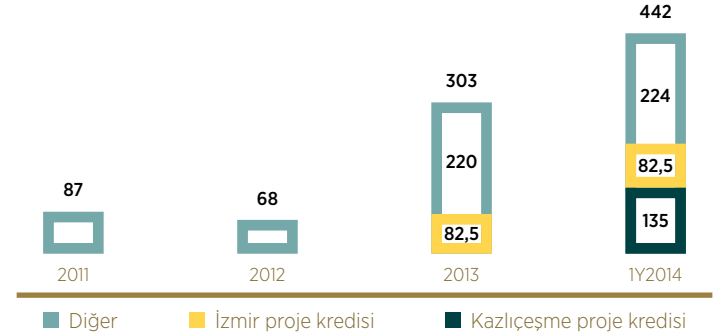
FAVÖK (milyon TL)



Finansal Borç Vade Yapısı (milyon TL)

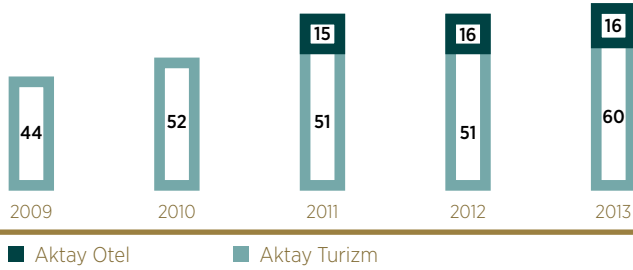


Toplam Borçluluk (milyon TL)

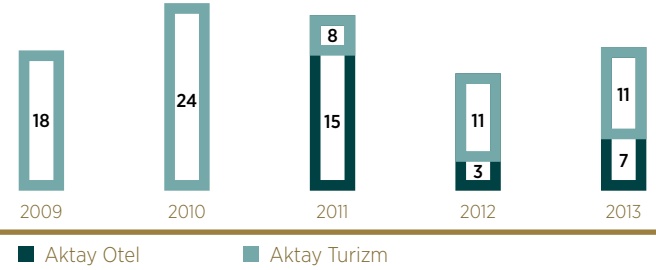


## TAMAMLANMIŞ PROJELER Otel Yatırımları - Ela Quality Resort Otel

Net Satışlar (milyon TL)

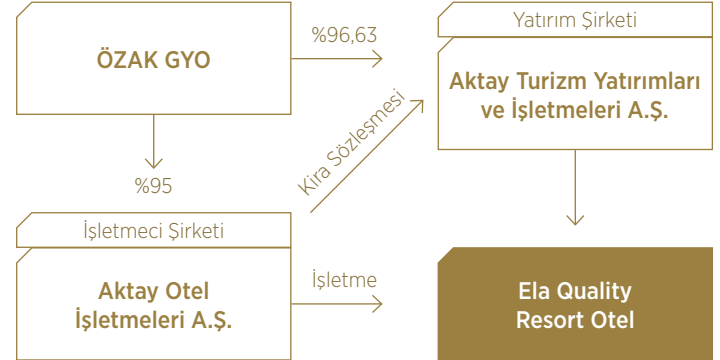


FAVÖK (milyon TL)



Yıllar	Ortalama Doluluk (%)			Yıllar	Ortalama Yatak Fiyatı (\$)		
	Yaz	Kış	Yıllık		Yaz	Kış	Yıllık
2011	82	38	67	2011	152	72	138
2012	73	35	60	2012	149	78	137
2013	79	38	65	2013	154	75	140
2014*	77	41	64	2014*	150	79	136

\* 2014 Ocak-Temmuz

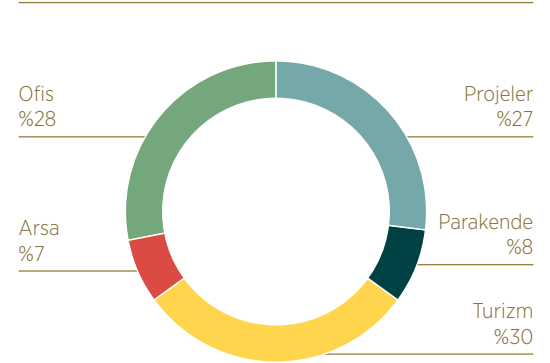




1Y14 Net Aktif Değer Tablosu (Mn TL)

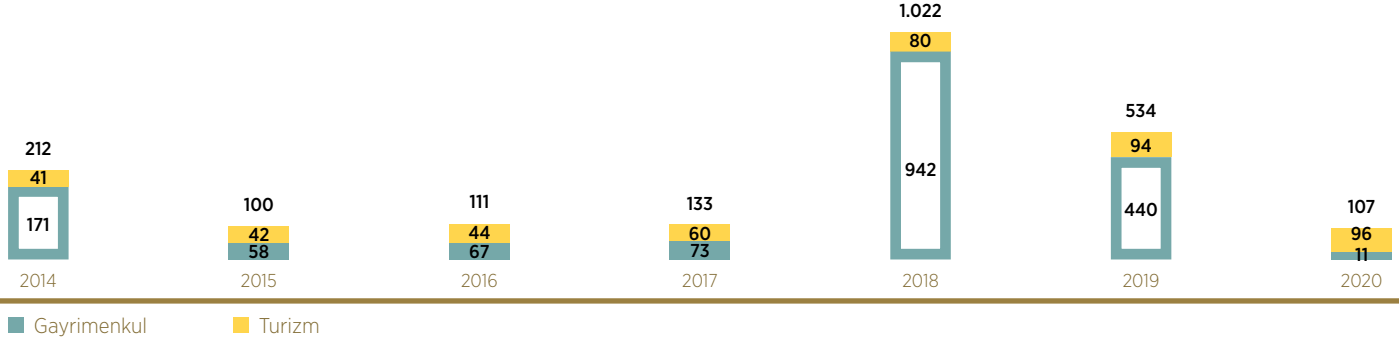
Özak GYO Portföy	İnşaat/Kiralananabilir Alan	Portföy Değerleri (30.06.14)	Portföy Değerleri (2015)
<b>Arsa</b>		<b>65,1</b>	<b>71,0</b>
Mahmutbey, İstanbul	6.682 m <sup>2</sup>	22,7	24,7
Göktürk, İstanbul	17.403 m <sup>2</sup>	35,6	38,8
Balmumcu, İstanbul	744 m <sup>2</sup>	6,8	7,4
<b>Bina</b>		<b>358,0</b>	<b>385,3</b>
34 Portall, İstanbul	77.291 m <sup>2</sup>	188,7	205,7
İş İstanbul 34, İstanbul	26.700 m <sup>2</sup>	86,9	94,7
Metro Gross Market, İstanbul	19.280 m <sup>2</sup>	82,4	84,9
<b>Devam Eden Proje Maliyetleri</b>		<b>267,5</b>	
Hayattepe, İstanbul	106.244 m <sup>2</sup>	167,0	
Bulvar 216, İstanbul	46.035 m <sup>2</sup>	100,4	
<b>Bağlı Ortaklar</b>		<b>421</b>	<b>437,8</b>
<b>Tamamlanan Projeler</b>			<b>236,6</b>
Hayattepe, İstanbul			95,0
Bulvar 216, İstanbul			141,6
<b>Nakit</b>		<b>48,9</b>	<b>15,3</b>
<b>Toplam Portföy Değeri</b>		<b>1.161</b>	<b>1.146</b>
<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>292,5</b>	<b>256,7</b>
<b>Diğer Yükümlülükler</b>		<b>204,2</b>	<b>204,2</b>
<b>Devam Eden Proje Ön Satışları</b>		<b>180,4</b>	
Hayattepe, İstanbul		131,8	
Bulvar 216, İstanbul		48,6	
<b>Kredi</b>		<b>399,4</b>	<b>242,8</b>
<b>Net Aktif Değer</b>		<b>669</b>	<b>956</b>
<b>ÖZKG Y Piyasa Değeri (30.06.2014)</b>		<b>332,8</b>	
<b>Prim / İskonto oranı</b>		<b>%-50,26</b>	

NAD'e Göre Portföy Kırılımı

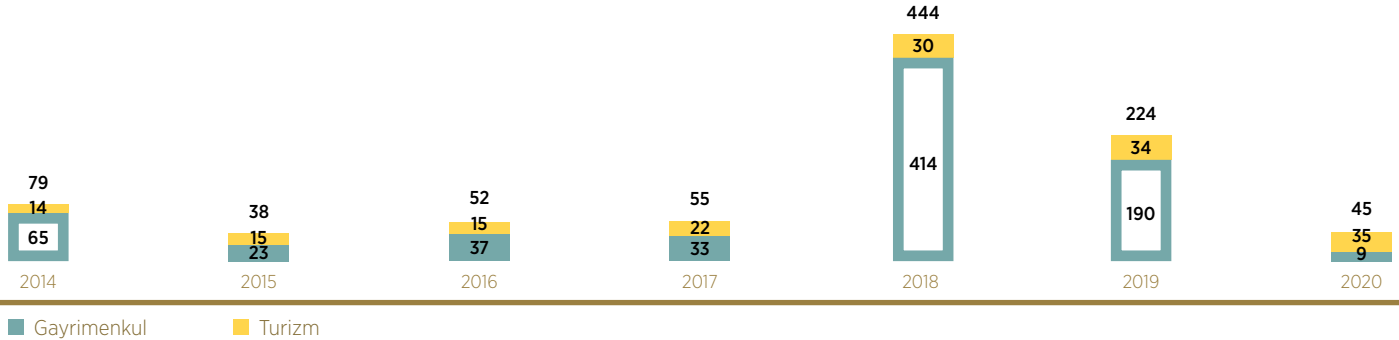


# PROJEKSİYONLAR

Satış Gelirlerinin Kırılımı (ABD Doları mn)



FAVÖK Kırılımı (ABD Doları mn)



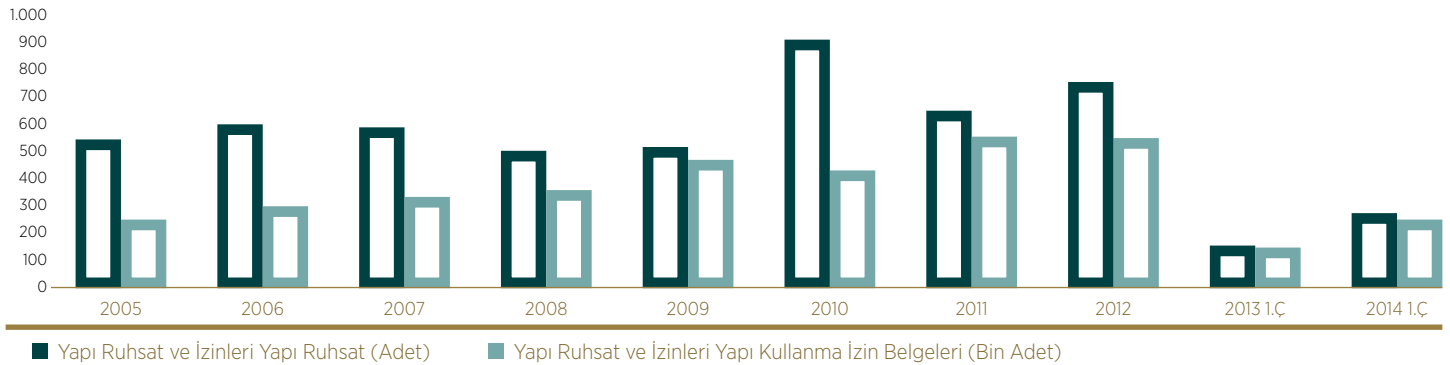
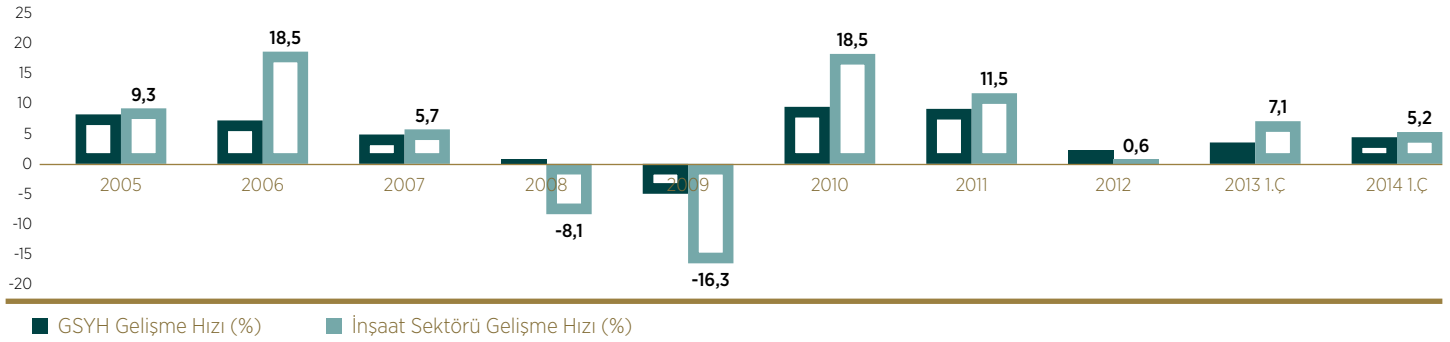
## Özak Gyo 2014 - 2020 Yılları Nakit Akış Projeksiyonu (ABD Doları mn)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dönem başı nakit mevcudu	37,8	3,9	4,3	111,2	215,9	339,0	449,3
Konut satış geliri	49,5	111,3	73,1	116,5	92,5	45,1	19,9
Ofis satış geliri	53,1	5,0	40,6	41,6	27,5	29,9	12,0
Home-ofis satış geliri		2,7	54,1	67,7	76,6	59,8	18,7
Residans satış geliri		45,1	78,2	81,1	40,9	9,2	
Dükkan ve perakende satış geliri	14,3	2,3	85,8	38,0	20,5	0,7	204,0
Kültür tesisi satış geliri				25,4			
Dükkan avm kira geliri	1,0	5,0			2,3	22,7	9,9
Ofis-depo kira geliri		8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9
Otel kira geliri		11,8	11,8	17,1	28,1	33,7	34,2
Alınan banka kredisi	62,5	36,0					
Hayattepe kdv alacağı		6,0					
<b>Nakit girişleri toplamı</b>	<b>180,4</b>	<b>234,0</b>	<b>352,5</b>	<b>396,1</b>	<b>297,3</b>	<b>209,8</b>	<b>307,5</b>
İnşaat maliyetleri	51,9	91,1	237,2	324,4	160,2	87,0	7,4
<b>Operasyonel giderler</b>	<b>6,3</b>	<b>7,3</b>	<b>12,3</b>	<b>13,9</b>	<b>12,0</b>	<b>12,5</b>	<b>10,8</b>
Banka kredi ve faiz ödemeleri	65,6	126,2	36,0				
Diğer ödeme ve tahsilatlar	-90,5	-9,1	39,9	46,9	-2,1		
<b>Dönem sonu toplam nakit</b>	<b>3,9</b>	<b>4,3</b>	<b>111,2</b>	<b>215,9</b>	<b>339,0</b>	<b>449,3</b>	<b>738,7</b>

## Proje Bazlı Tahmini Yatırım Harcamaları Kırılımı (ABD Doları mn)

Projeler	Bütçe	2014 öncesi	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
34 Portall Plaza	27,9	27,9							
İş İstanbul 34	11,5	11,5							
Metro Gross Market	18,2	18,2							
Ela Quality Resort	68,8	68,8							
Hayattepe Projesi	102,7	64,6	33,3	4,8					
Bulvar 216 Projesi	55,2	42	13,2						
İzmir Projesi	432,2			50,1	84,1	119,8	86,1	84,7	7,4
Kazlıçeşme Projesi	300,6		6,6	32,4	98,4	112,4	48,5	2,3	
Balmumcu Projesi	70,9			0,7	32,6	37,6			
Demre Projesi	39,4					13,8	25,6		
Didim Projesi	62,7				22	40,7			
<b>Toplam</b>	<b>1.190,1</b>	<b>233</b>	<b>53,1</b>	<b>88,0</b>	<b>237,1</b>	<b>324,3</b>	<b>160,2</b>	<b>87,0</b>	<b>7,4</b>

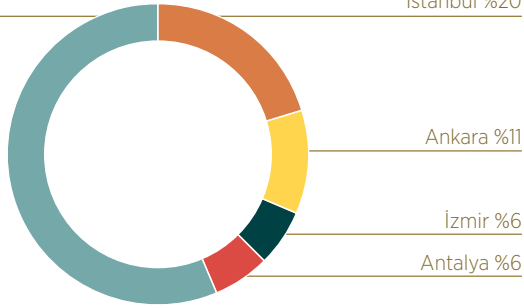
# EKLER



### İllere Göre Konut Satışları

Diğer %56

İstanbul %20



Ankara %11

İzmir %6

Antalya %6

### Konut Satışları

1500

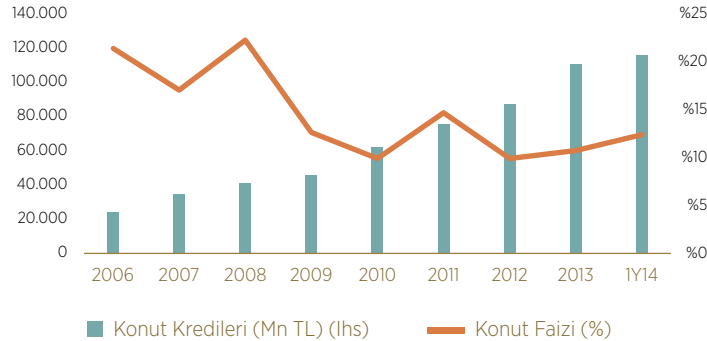
1000

500

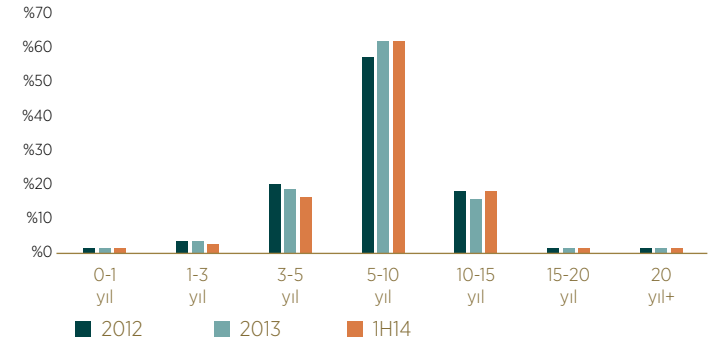
0



### Konut kredileri ve Konut faizleri (%)



### Konut Kredilerinin Yıllara Göre Kırılımı (%)





(milyon TL)	2012	2013	1Y13	1Y14
<b>Gelir Tablosu</b>				
<b>Net Satışlar</b>	77,0	93,0	34,3	40,9
<b>Satışların Maliyeti</b>	-49,2	-54,2	-23,9	-32,1
<b>Brüt Kâr/Zarar</b>	27,9	38,7	10,4	8,9
<b>Faaliyet Giderleri</b>	-18	-21	-9	-15
<b>Faaliyet Kârı</b>	9,7	17,9	1,4	-5,8
<b>Diğer Faaliyet Gelirleri/Giderleri (Net)</b>	5,8	24,5	0,6	13,2
<b>Yatırım Faaliyetleri Gelirler/Giderler (Net)</b>	0,1	0,1	0,1	0,0
<b>Finansman Giderleri (Net)</b>	1,3	-38,1	-11,3	-7,2
<b>Vergi Öncesi Kâr/Zarar</b>	16,9	4,4	-9,2	0,2
<b>Vergi Giderleri</b>	-0,8	-4,3	0,4	1,7
<b>Azınlık Payı</b>	2	4	1	-0,5
<b>Net Kâr</b>	14,5	-4,2	-9,9	2,3
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	0.092	-0.027	-0.063	0.015
<b>FAVÖK</b>	18,7	26,6	6,2	0,9
<b>FAVÖK Marjı</b>	%24	%29	%18	%2

(milyon TL)	2012	2013	1Y14
<b>Bilanço</b>			
Hazır Değerler	41,9	125,2	80,5
Ticari ve Diğer Alacaklar	6,3	25,6	30,9
Stoklar	83,0	221,4	276,4
Peşin Ödenmiş Giderler	2,1	7,0	4,7
Diğer Dönen Varlıklar	6,8	33,8	40,3
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>140,0</b>	<b>412,9</b>	<b>432,8</b>
Ticari ve Diğer Alacaklar	0,0	0,1	0,1
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	28,8	0,0	0,0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	374,0	457,3	492,9
Maddi Duran Varlıklar	299,9	296,7	294,4
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14,6	23,7	15,3
Peşin Ödenmiş Giderler	11,0	82,6	223,3
Diğer Duran Varlıklar	4,1	4,6	3,4
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>732,4</b>	<b>865,0</b>	<b>1.029,3</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>872,3</b>	<b>1.277,9</b>	<b>1.462,2</b>
Finansal Borçlar	24,6	34,2	115,2
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	13,6	116,1	125,3
Ticari ve Diğer Borçlar	12,1	23,6	66,6
Ertelenmiş Gelirler	11,9	163,7	212,5
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,4	2,2	0,6
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>63,6</b>	<b>339,8</b>	<b>520,2</b>
Finansal Borçlar	71,6	153,1	201,4
Ticari ve Diğer Borçlar	0,0	50,2	79,0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	67,5	67,7	69,2
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>139,1</b>	<b>271,0</b>	<b>349,7</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>669,7</b>	<b>667,1</b>	<b>592,3</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>872,3</b>	<b>1.277,9</b>	<b>1.462,2</b>

## Yatırımcı İlişkileri

### **Ayşegül Kaya**

Yatırımcı İlişkileri Direktörü

T: +90 212 486 36 50 (pbx)

aysegul.kaya@ozakgyo.com www.ozakgyo.com

### **Hilal Yıldız Çelik**

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

T: +90 212 486 36 50 (pbx)

hilal.celik@ozakgyo.com www.ozakgyo.com

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 OZAK 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.

Daha fazla bilgi için [yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com](mailto:yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com)



[www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)