

Temmuz 2024

Yatırımcı Sunumu



ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar

^ Rakamlarla Özak GYO

Enflasyon Değerlemesi ile;

2023 yılında gayrimenkul portföy değerini 15 milyar TL'den 27 milyar TL'ye yükselterek %80 büyüme başarısına ulaşmıştır.

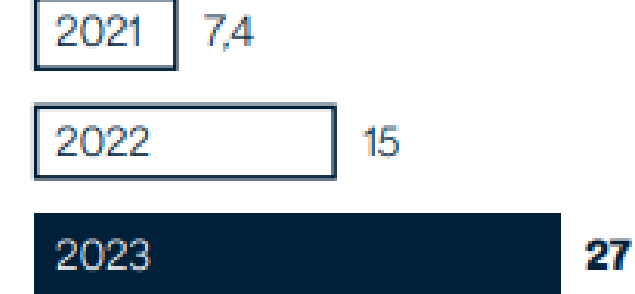
2023 yılında net aktif değerini 35 milyar TL olarak gerçekleştiren Özak GYO, özel sektör bazında 3. en büyük GYO'dur.

Toplam özsermaye ve yatırıma yönelik projelerine aktarabilecek kaynak çeşitliliği ile 2023 yılında da istikrarlı büyüme hedefinden şaşmamıştır.

Aktif toplamı 2021 yılında 9,0'dan 34'e çıkan aktif büyüme Büyükyalı projesinin tamamlanması ve satışı ile artmıştır. Taahhüt edilen sürede tamamladığımız projeler ile toplam aktiflerimizin istikrarlı artışı gelecek projelerimizde de yüksek oranlı olmaya devam edecektir.

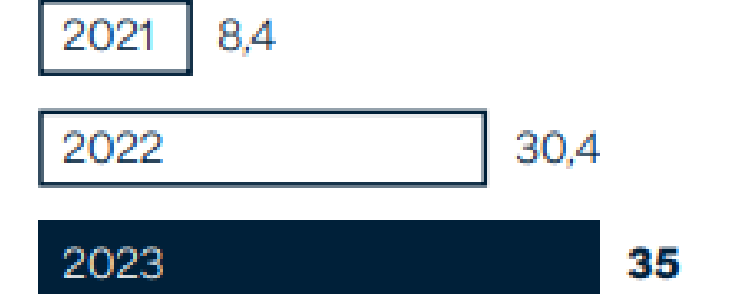
GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ (MİLYAR TL)*

%80
BÜYÜME**



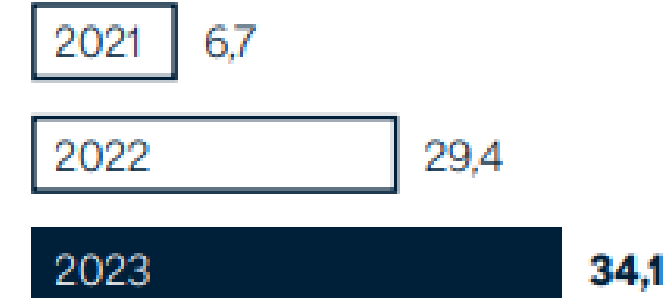
NET AKTİF DEĞER (MİLYAR TL)*

%15
BÜYÜME**



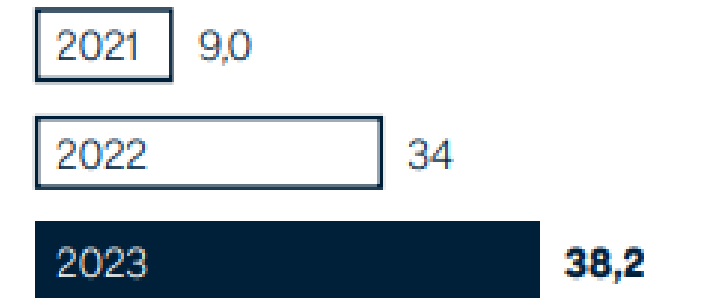
TOPLAM ÖZSERMAYE (MİLYAR TL)*

%16
BÜYÜME**



AKTİF TOPLAMI (MİLYAR TL)*

%12
BÜYÜME**



* Konsolide olmayan finansal tablo verisidir.
** 2022-2023 arası artış

^ Rakamlarla Özak GYO

Enflasyon Değerlemesi ile;

2023 yılında gayrimenkul portföy değerini 14 milyar TL'den 26,6 milyar TL'ye yükselterek %80 büyüme başarısına ulaşmıştır.

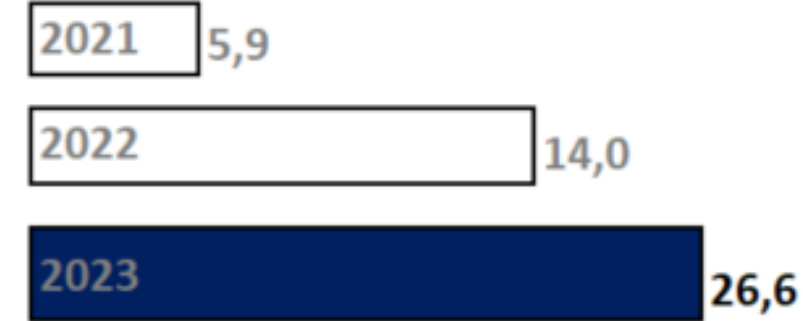
2023 yılında net aktif değerini 24 milyar TL olarak gerçekleştiren Özak GYO, özel sektör bazında 3. en büyük GYO'dur.

Toplam özsermaye ve yatırıma yönelik projelerine aktarabilecek kaynak çeşitliliği ile 2023 yılında da istikrarlı büyüme hedefinden şaşmamıştır.

Aktif toplamı 2021 yılında 9,0'dan 25,8'e çıkan aktif büyüme Büyükyalı projesinin tamamlanması ve satışı ile artmıştır. Taahhüt edilen sürede tamamladığımız projeler ile toplam aktiflerimizin istikrarlı artışı gelecek projelerimizde de yüksek oranlı olmaya devam edecektir.

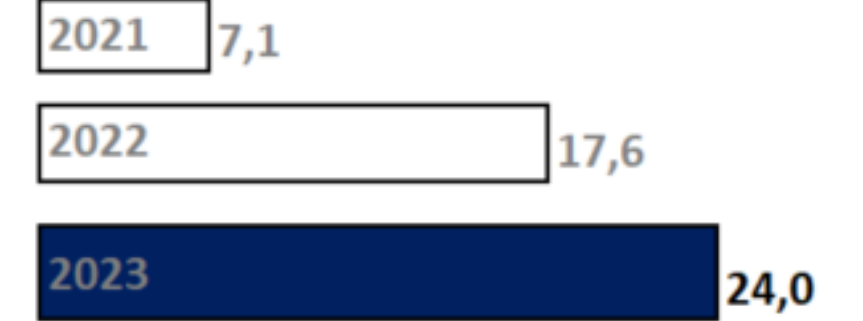
GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ (Milyar TL)

%90 BÜYÜME



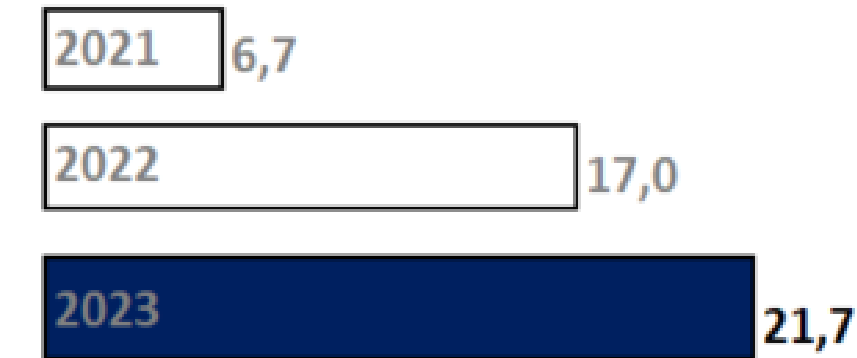
NET AKTİF DEĞER (Milyar TL)

% 36 BÜYÜME



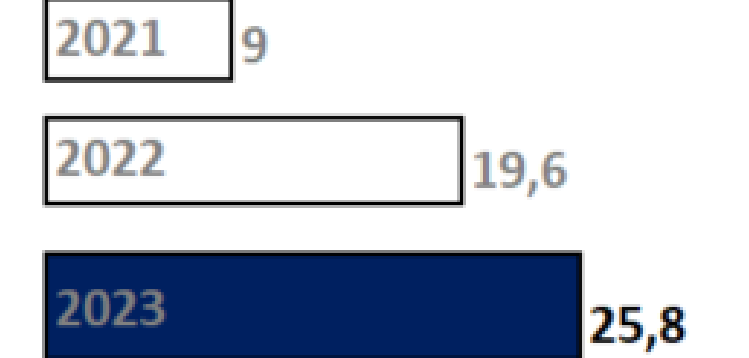
TOPLAM ÖZSERMAYE (Milyar TL)

%62 BÜYÜME



AKTİF TOPLAMI (Milyar TL)

%31 BÜYÜME



⁽¹⁾ Konsolide olmayan finansal tablo verisidir.
⁽²⁾ 2022-2023 arası artış

^ Stratejilerimiz ve Hedeflerimiz

STRATEJİ

Proje Geliştirici GYO olarak, yeni projelerle mevcut pozisyonu daha da güçlendirmek.

Şehir merkezinde alternatif yaşam biçimleri sunan farklı projelerle değer yaratmak.

Yüksek kira geliri potansiyeli taşıyan projelerle nakit akışını güçlü kılmak.

Öngörü yeteneği sayesinde konjonktürel gelişmeleri ticari anlamda fırsata çevirmek.

HEDEF

Net Aktif Değerimizi büyüterek kanıtladığımız operasyonel başarıımızı sürdürülebilir kılmak.

Temel faaliyet gelirlerimizden elde ettiğimiz kar artışının istikrarlı artışı.

Mevcut yatırımların rayiç değerine ulaşmasıyla alternatif katma değerli projeler yürütmek.

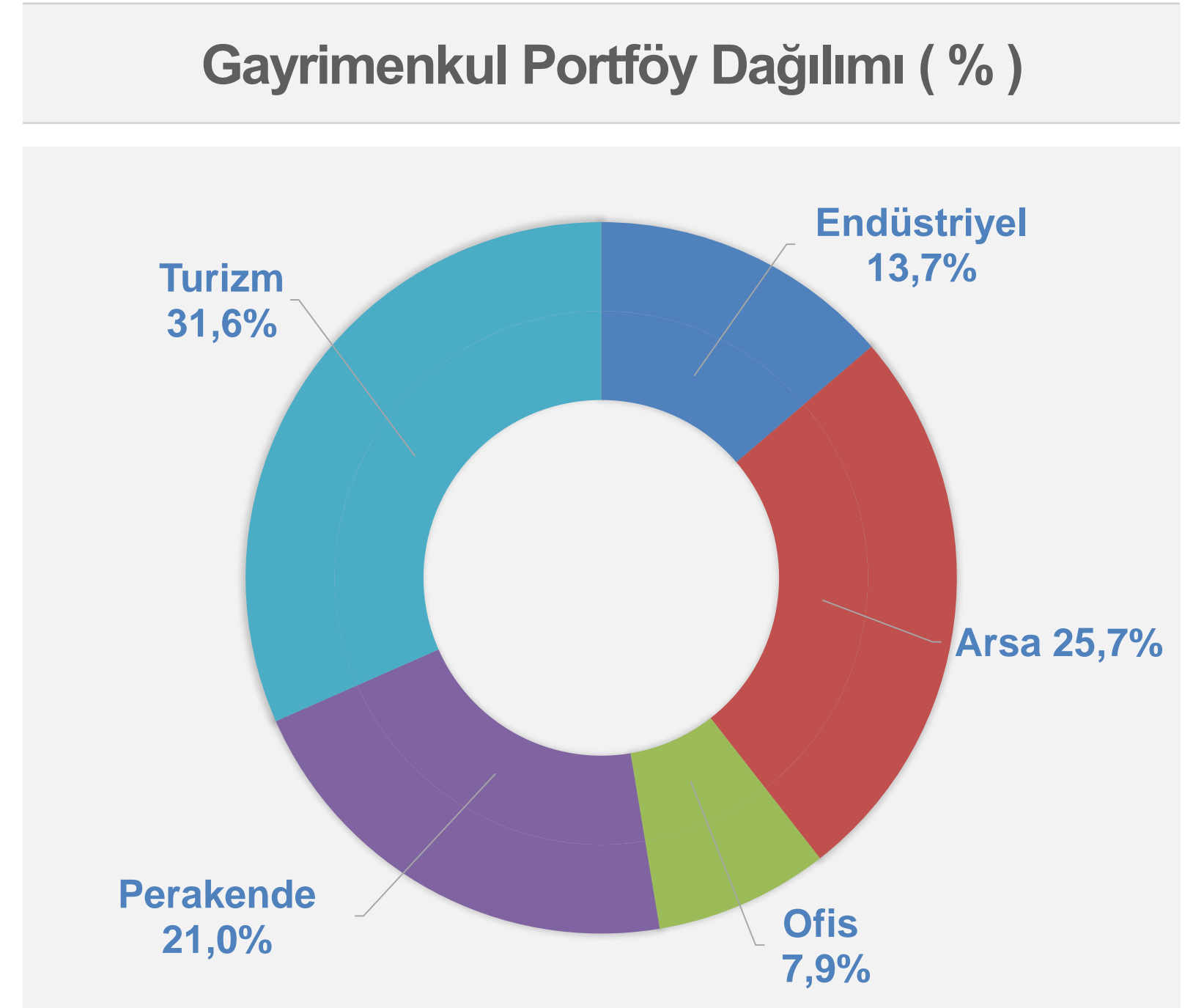
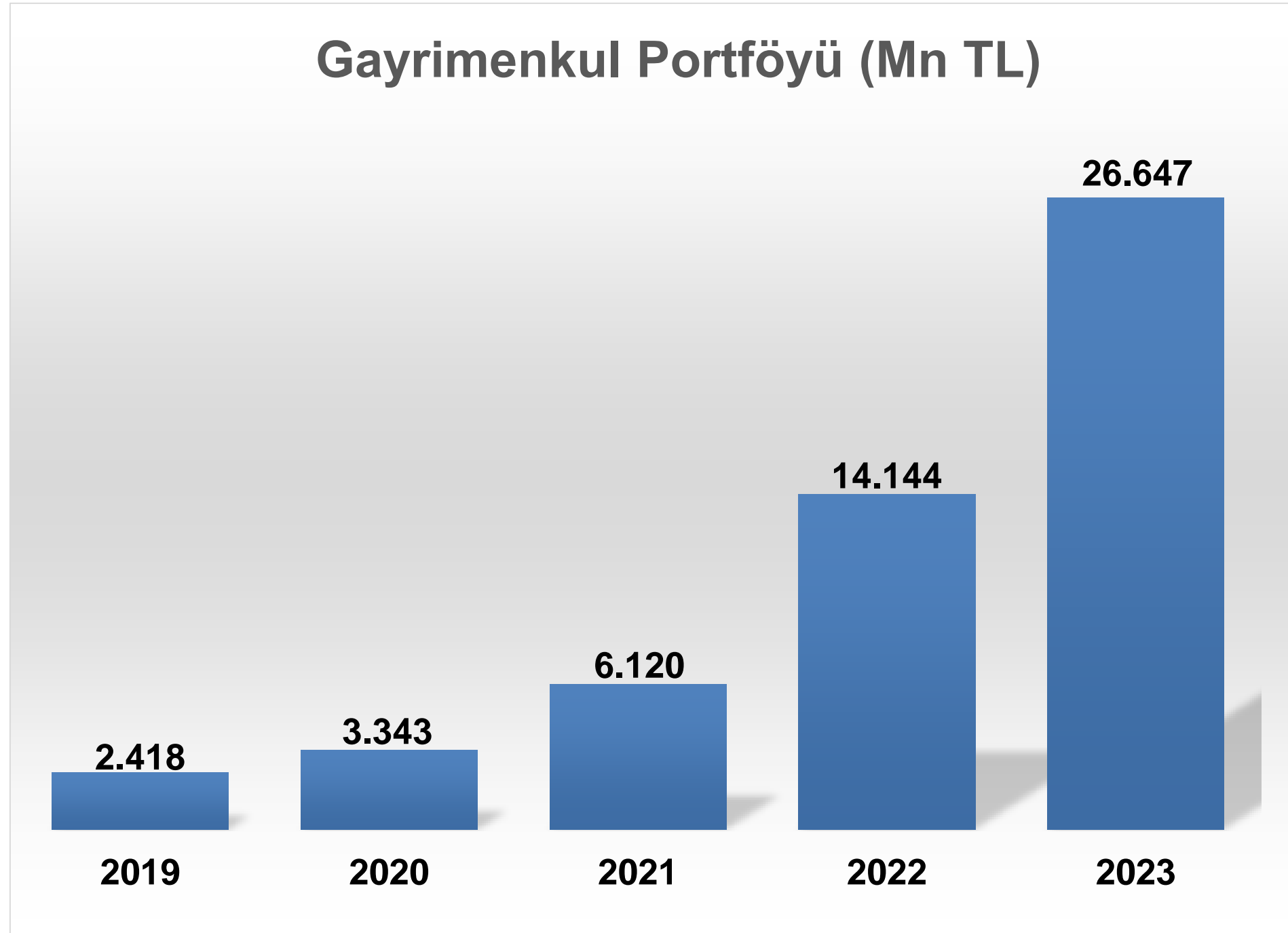
Sektördeki dijital dönüşüme liderlik etmek.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Sürdürülebilir güçlü nakit akışı ve büyüme.

^ Gayrimenkul Portföy Yapımız

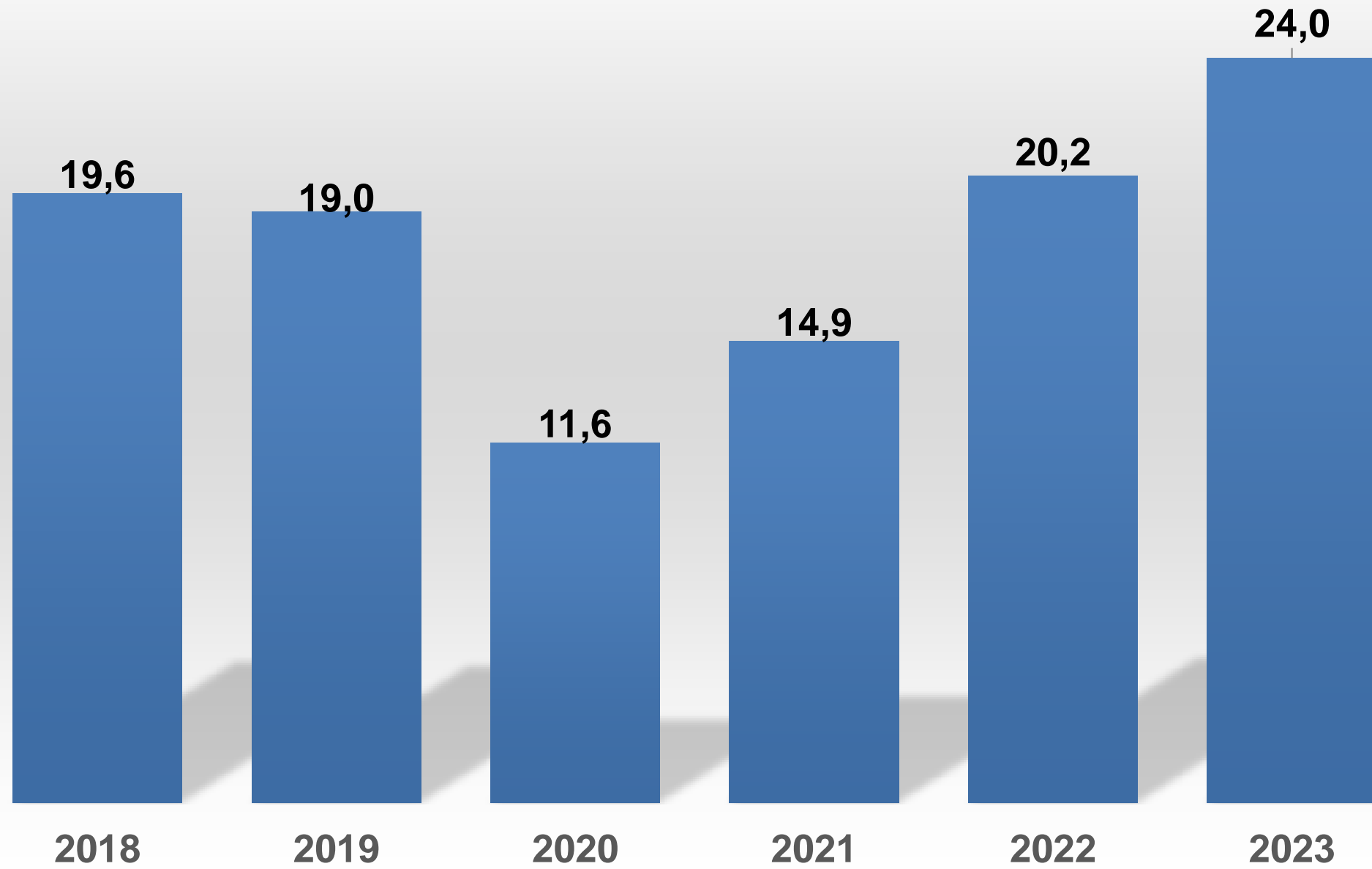
Gayrimenkul portföyündeki dengeli parasal artışı yıllara yaygın istikrarlı şekilde devam ettiren Özak GYO %80 artışla 2023 yılını başarılı şekilde kapatmıştır.



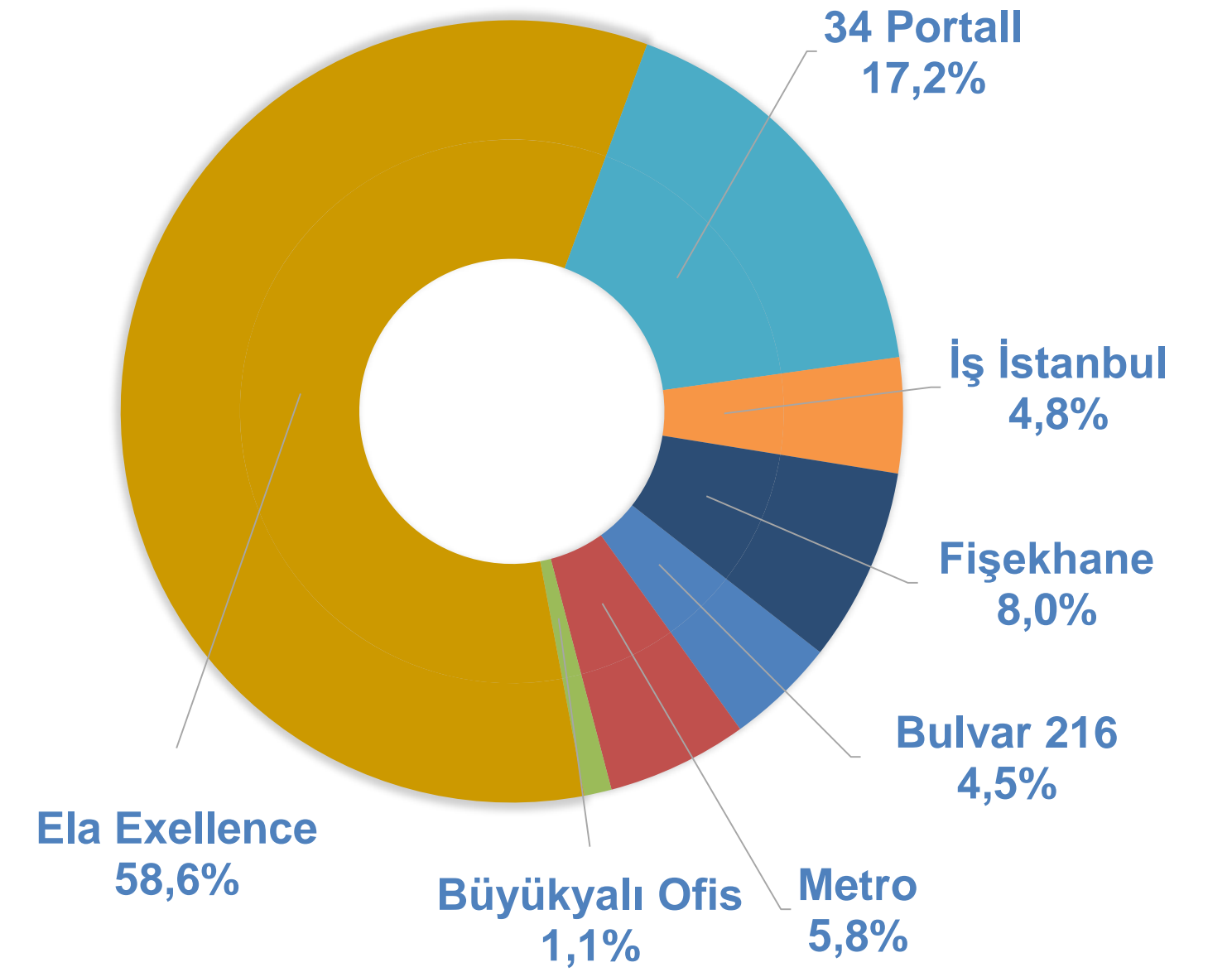


Kira Gelirlerimiz

Kira Gelirleri (Mn USD)



Kira Gelirleri Dağılımı (%)

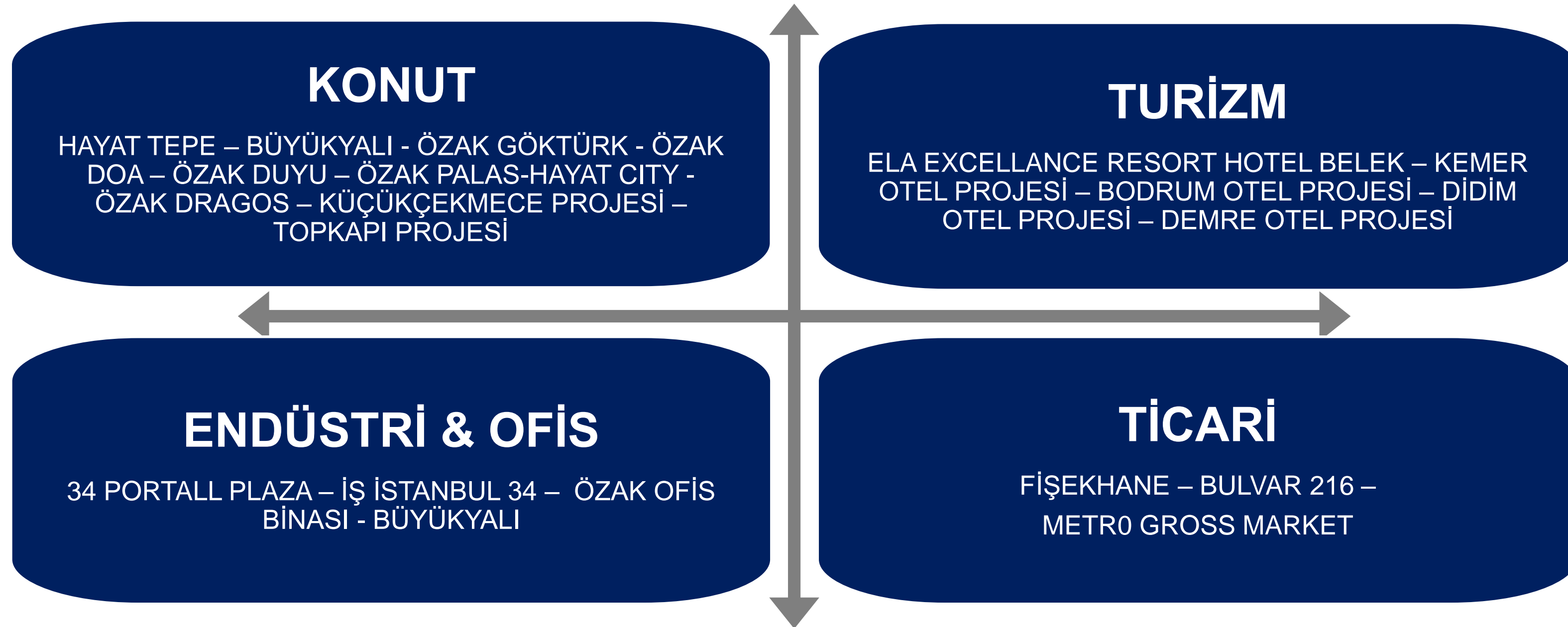




İş Modelimiz

TREND YARATAN PROJE GELİŞTİRİCİ ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON

Dört farklı segmentteki operasyonların sağladığı risklere karşı esnek ve koruyucu yapı



Devam Eden Projelerimiz

1. Özak Duyu Göktürk
2. Özak Hayat City Mahmutbey
3. Özak Balmumcu Palas
4. Özak Doa Göktürk
5. Özak Maltepe/ Drogos
6. Özak Halkalı





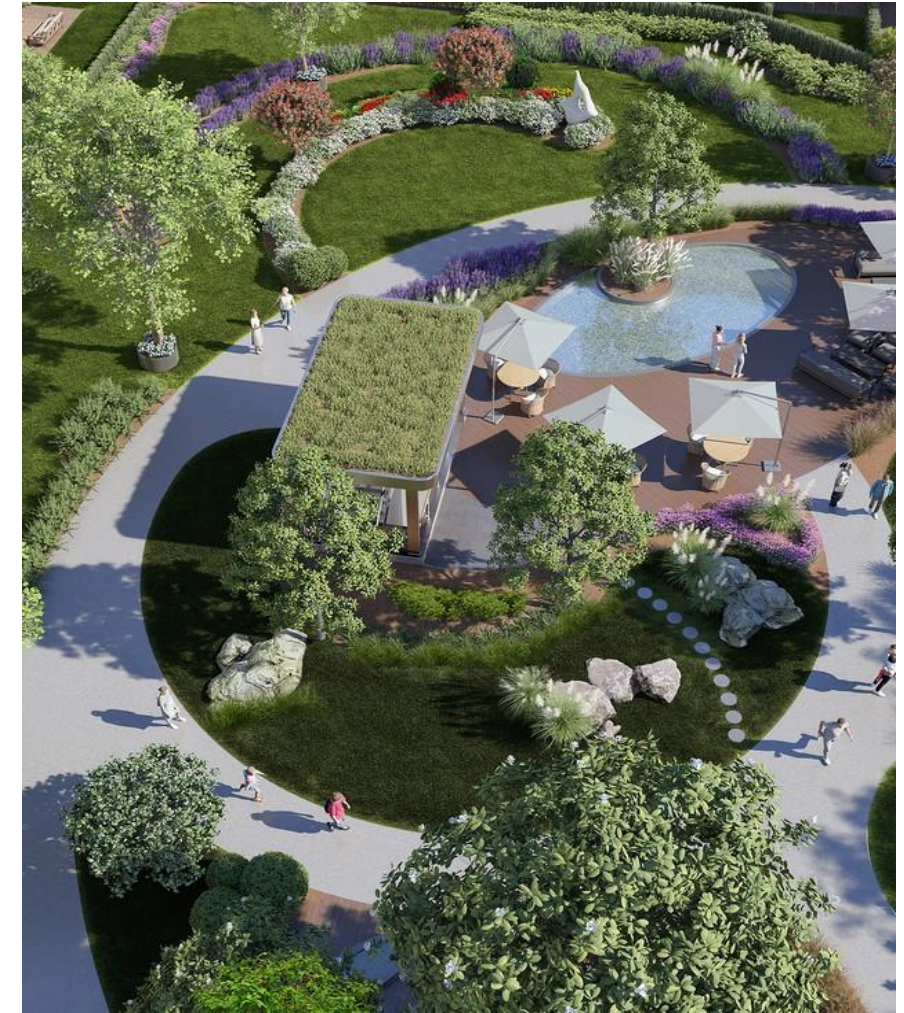
ÖZAK DUYU

G Ö K T Ü R K

ÖZAK DUYU GÖKTÜRK 3

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	141 Adet
Arsa Alanı	11.891 m ²
Arsa Değeri	678 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	997 Milyon TL
Beklenen Ciro	3.4 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Şubat 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Aralık 2025





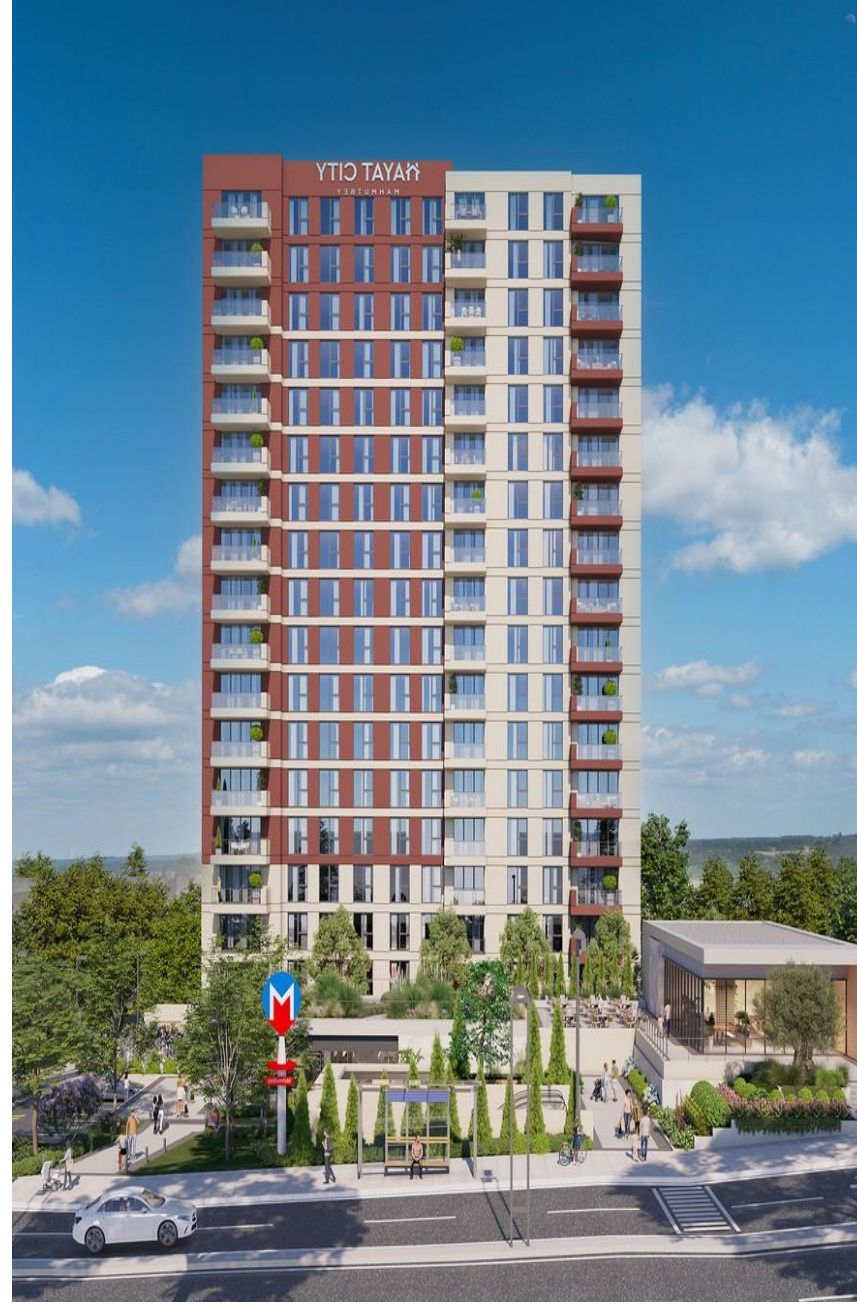
HAYAT CITY

MAHMUTBEY

ÖZAK HAYAT CITY MAHMUTBEY

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	141 Daire
Arsa Alanı	6.537 m ²
Arsa Maliyeti	390 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	854 Milyon TL
Beklenen Ciro	1.7 Milyar TL
Planlanan Proje Başlangıç Tarihi	Kasım 2023
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Aralık 2025





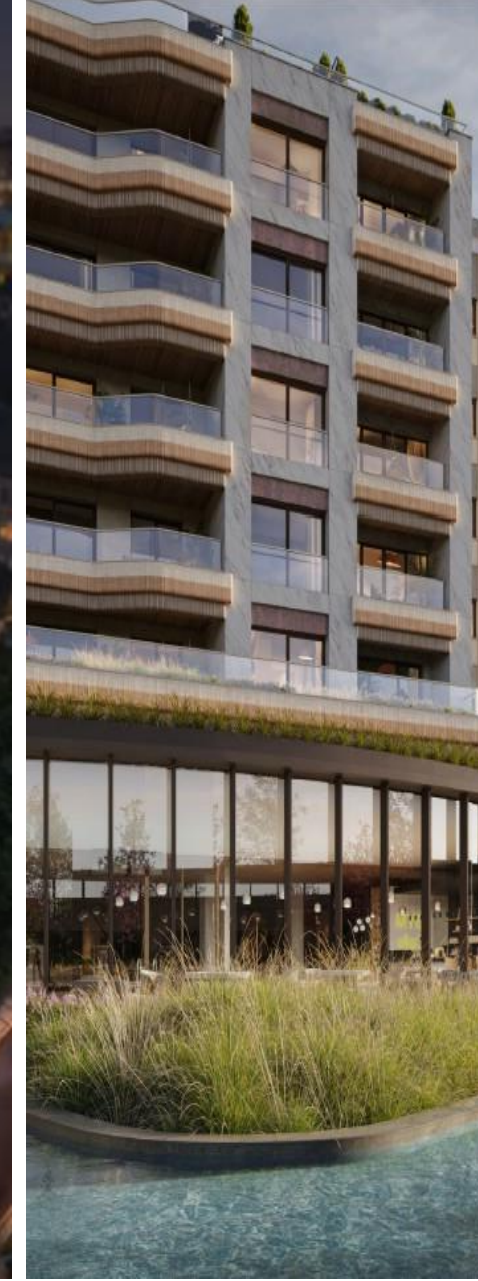
ÖZAK PALAS

B A L M U M C U

ÖZAK PALAS BALMUMCU

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Satılacak Konut Adeti	34 Daire
Arsa Alanı	16.000 m ²
Arsa Maliyeti	950 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	781 Milyon TL
Beklenen Ciro	3.4 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Ocak 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Aralık 2025





ÖZAK DOA GÖKTÜRK

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Satılacak Konut Adeti	37 Daire
Arsa Alanı	16.670 m ²
Arsa Maliyeti	950 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	350 Milyon TL
Gerçekleşecek Ciro	2 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Haziran 2022
Tamamlanma Tarihi	Nisan 2024





ÖZAK DRAGOS

ÖZAK MALTEPE DRAGOS PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik	Kat Karşılığı
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	458 Daire
Arsa Alanı	15.416 m ²
Arsa Maliyeti	852 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	2.4 Milyar TL
Beklenen Ciro	3.3 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Ocak 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Ocak 2026





ÖZAK HALKALI PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	1.400 Daire
Arsa Alanı	92.000 m ²
Arsa Maliyeti	2.6 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	15.7 Milyon TL
Beklenen Ciro	20 Milyar TL
Proje Ruhsat Tarihi	Haziran 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Aralık 2026





Planlama Aşamasındaki Projelerimiz

1. Antalya/ Kemer Otel Projesi
2. Aydın/ Didim Otel Projesi
3. Özak Topkapı Projesi



ANTALYA/ KEMER OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı**

Proje Tipi **Turistik Tesis/Otel**

Arsa Alanı **396 Bin m²**

Tahmini Geliştirme Maliyeti **200 Mio EUR**

Planlanan Proje Başlama Tarihi **2024 Aralık**

Planlanan Tamamlanma Tarihi **2027 Nisan**

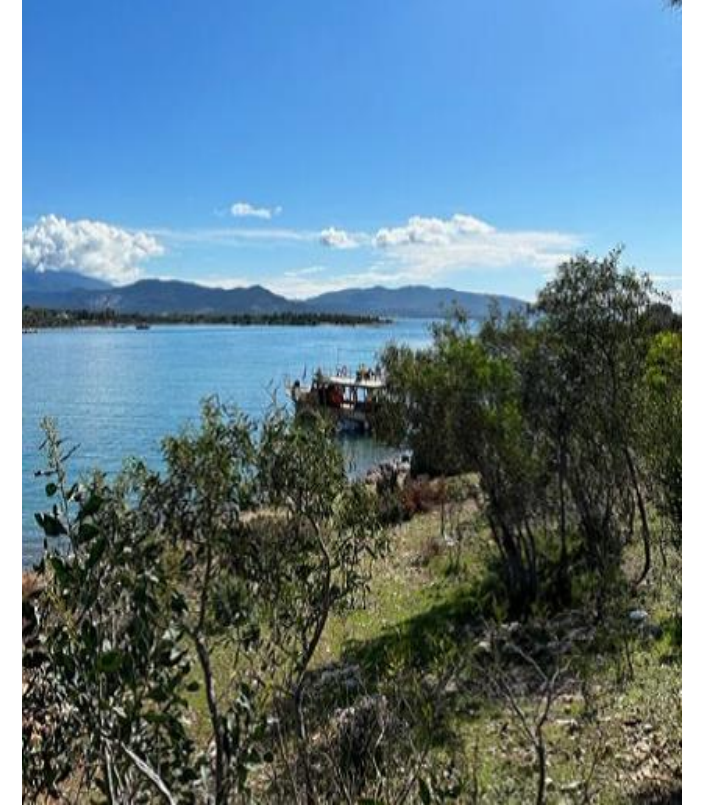




AYDIN/ DİDİM OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik	49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı
Proje Tipi	Turistik Tesis/Otel
Arsa Alanı	164 Bin m²
Tahmini Geliştirme Maliyeti	140 Mio EUR
Planlanan Proje Başlama Tarihi	2025 Ağustos
Planlanan Tamamlanma Tarihi	2028 Nisan





ÖZAK TOPKAPI PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO (100%)**

Proje Tipi **Konut**

Satılacak Konut Adeti **350 Daire**

Arsa Alanı **14.000 m²**

Arsa Maliyeti **835 Milyon TL**

Beklenen Geliştirme Maliyeti **2.4 Milyar TL**

Beklenen Ciro **5.5 Milyar TL**

Beklenen Tahmini Kar **425 Milyon TL**

Proje Ruhsat Tarihi **2024**

Planlanan Tamamlanma Tarihi **2027**



Gelecek Otel Projelerimiz

1- Muğla/ Bodrum Otel Projesi

2- Antalya/ Demre Otel Projesi



MUĞLA/ BODRUM OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik	49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı
Proje Tipi	Turistik Tesis/Otel
Arsa Alanı	345.492 Bin m ²
Planlanan Proje Başlama Tarihi	2025
Planlanan Tamamlanma Tarihi	2027



ANTALYA/DEMRE OTEL PROJESİ

Proje Detayları

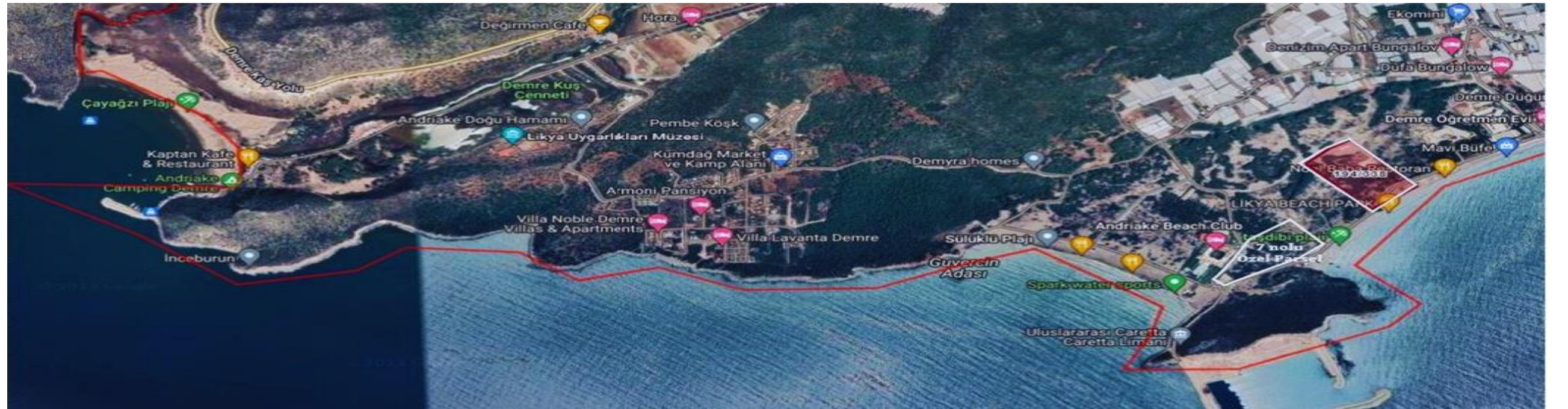
Sahiplik

Proje Tipi **Turistik Tesis/Otel**

Arsa Alanı **70.698 Bin m²**

Planlanan Proje Başlama Tarihi

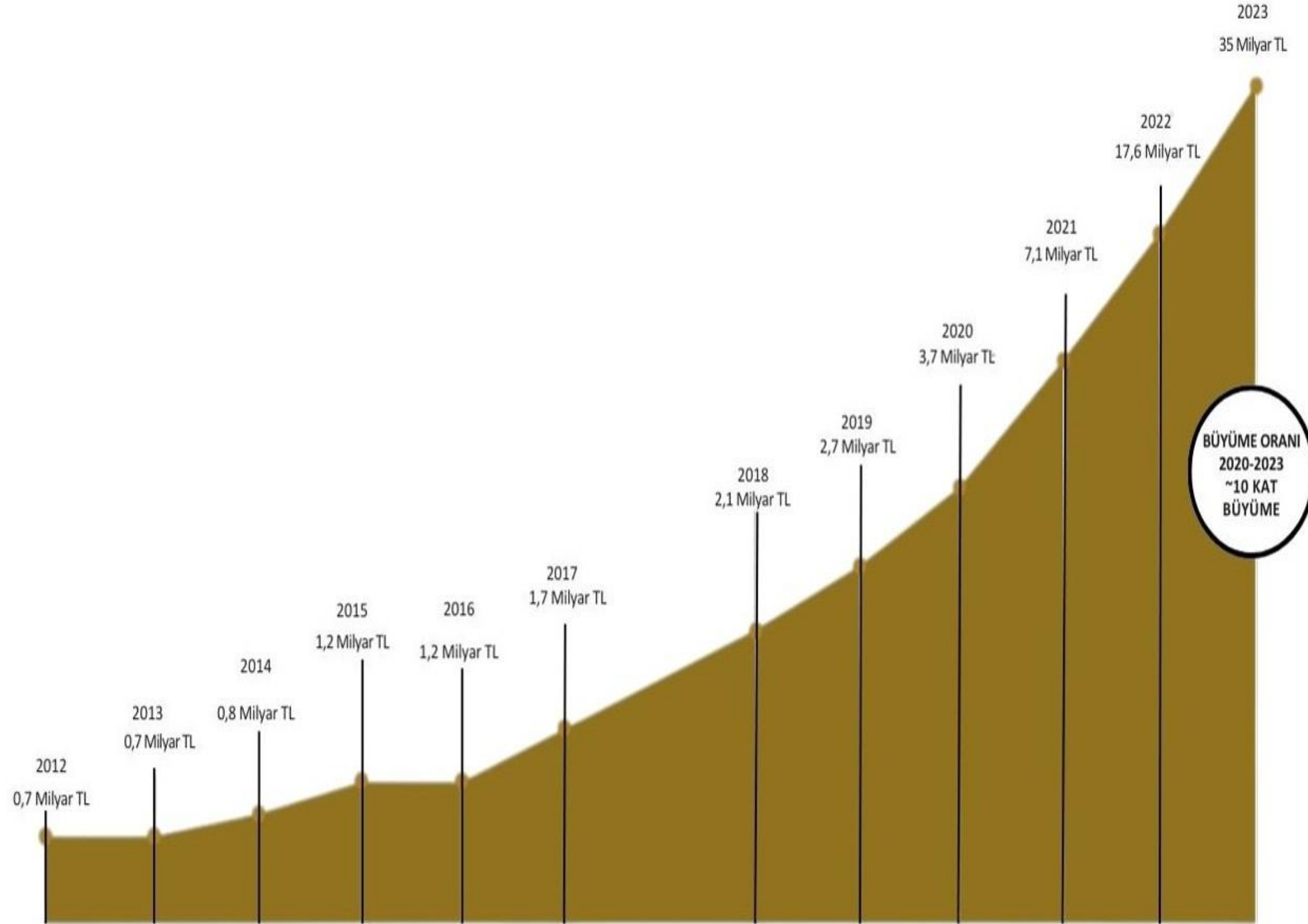
Planlanan Tamamlanma Tarihi



^ Güçlü Finansal Yapı



Güçlü Finansal Yapı



GYO Satış Hacminin Artış Döneminde Stoklarımız ve YAG ile piyasa talebine hızlı olumlu cevap

Turizm Yatırımlarımız Uzun Vadeli Borçlanma Yöntemi ile Yapılacak

Düşük Borçluluk Oranına Sahip Olmanın Avantajı

Yatırımlarımızı Gerçekleştirirken
Elimizdeki Stoklarımız ve Kira Gelirlerimiz ile Mevcut Giderlerimizi
Karşılabilme Gücü

^ Güçlü Finansal Yapı

31.12.2023 ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

AKTİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Dönen Varlıklar, 11.6 Milyon TL

Duran Varlıklar, 26.5 Milyon TL

Toplam Varlıklar, 38.1 Milyon TL

NET FİNANSAL GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Yükümlülükler, 2.8 Milyon TL

Uzun Vadeli Yükümlülükler, 1.2 Milyon TL

Özkaynaklar, 34 Milyon TL

PASİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 1.053 Milyon TL

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 1.2 Milyon TL

Toplam Finansal Borçlar, 2.2 Milyon TL

Nakit ve Nakit Benzerleri
647 Milyon TL

Finansal Yatırımlar
2.6 Milyon TL

Net Nakit,
1.2 Milyon TL

Toplam Borç / Özkaynaklar
%6,74

Toplam Borç / Toplam Varlıklar
%6,01

^ Güçlü Finansal Yapı

31.03.2024 ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

AKTİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Dönen Varlıklar, 14.3 Milyon TL

Duran Varlıklar, 30.4 Milyon TL

Toplam Varlıklar, 44.8 Milyon TL

NET FİNANSAL GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Yükümlülükler, 2.5 Milyon TL

Uzun Vadeli Yükümlülükler, 1.2 Milyon TL

Özkaynaklar, 40.9 Milyon TL

PASİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 1.1 Milyon TL

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 1.2 Milyon TL

Toplam Finansal Borçlar, 2.3 Milyon TL

Nakit ve Nakit Benzerleri
1.2 Milyar TL

Finansal Yatırımlar
2.7 Milyar TL

Net Nakit, Milyon TL
1.6 Milyon TL

Toplam Borç / Özkaynaklar
%5,69

Toplam Borç / Toplam Varlıklar
%5,19

^ Güçlü Finansal Yapı

31.12.2023 ÖZET KONSOLİDE GELİR TABLOSU



^ Güçlü Finansal Yapı

31.03.2024 ÖZET KONSOLİDE GELİR TABLOSU

Hasılat 648.466 Milyon TL	Satış Gelirleri 635.466 Milyon TL	Diğer Gelirler 13 Milyon TL
Brüt Kar 216 Milyon TL	Brüt Marj %33	
FAVÖK 192.328 Milyon TL	FAVÖK Marj %29,6	
Net Finansman Gelir/Gider 207 Milyon TL	Net Kar 1.758 Milyar TL	

Güçlü Finansal Yapı

KARŞILAŞTIRMALI ÖZET KONSOLİDE GELİR TABLOSU

2023 yılı yıllık

2024 yılı 1. çeyrek

Hasılat
2.158 Milyar TL

Satış Gelirleri
2.078 Milyon TL

Diğer Gelirler
80 Milyon TL

Hasılat
648.466 Milyon TL

Satış Gelirleri
635.466 Milyon TL

Diğer Gelirler
13 Milyon TL

Brüt Kar
617 Milyon TL

Brüt Marj
%29

Brüt Kar
216 Milyon TL

Brüt Marj
%33

FAVÖK
578 Milyon TL

FAVÖK Marj
%27

FAVÖK
Milyon TL

FAVÖK Marj

Net Finansman Gelir/Gider
318 Milyon TL

Net Kar
2.939 Milyar TL

Net Finansman Gelir/Gider
207 Milyon TL

Net Kar
1.758 Milyar TL

Güçlü Finansal Yapı

Türkiye'deki GYO Şirketlerinin Temel Finansal Göstergeleri

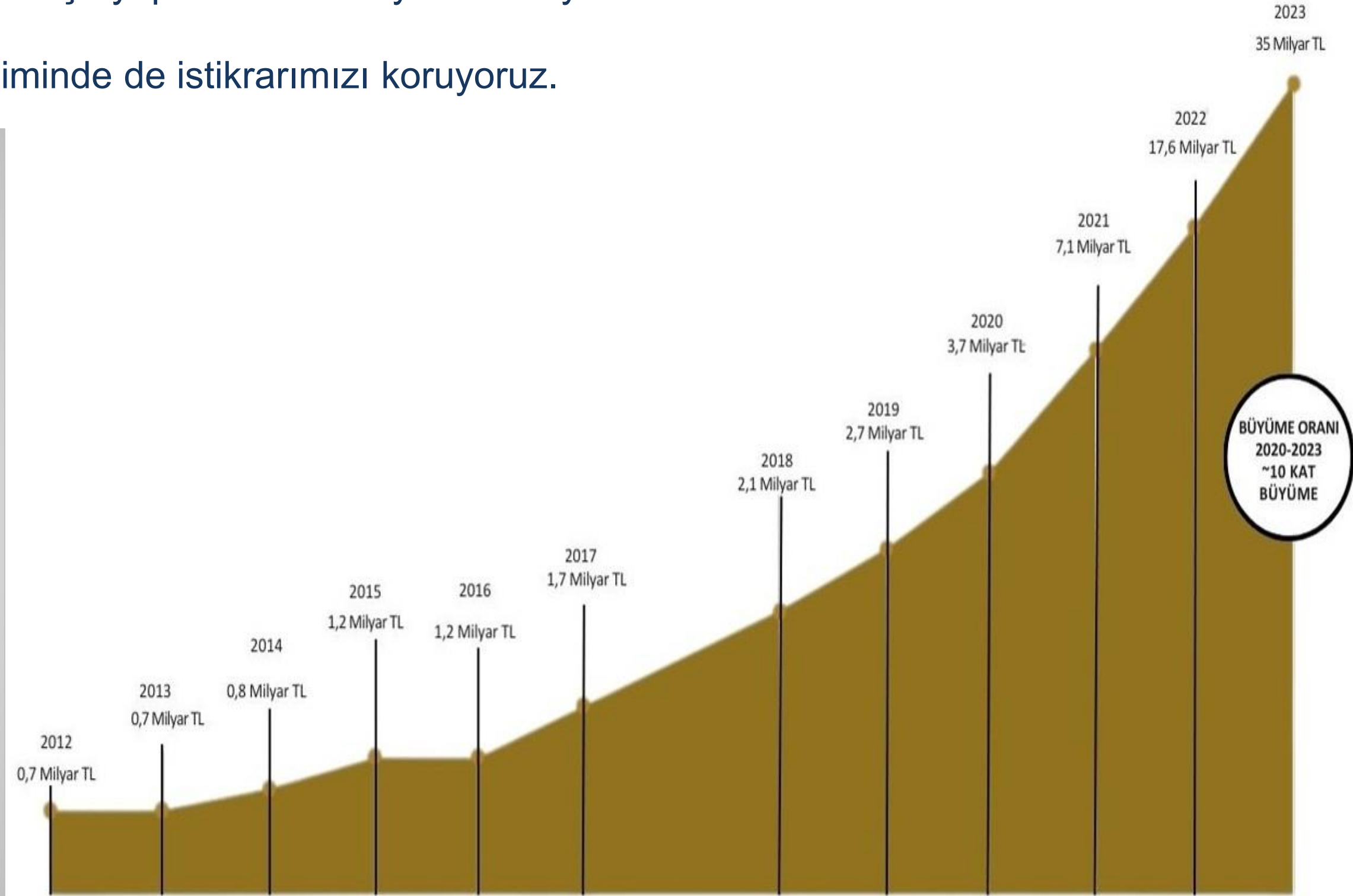
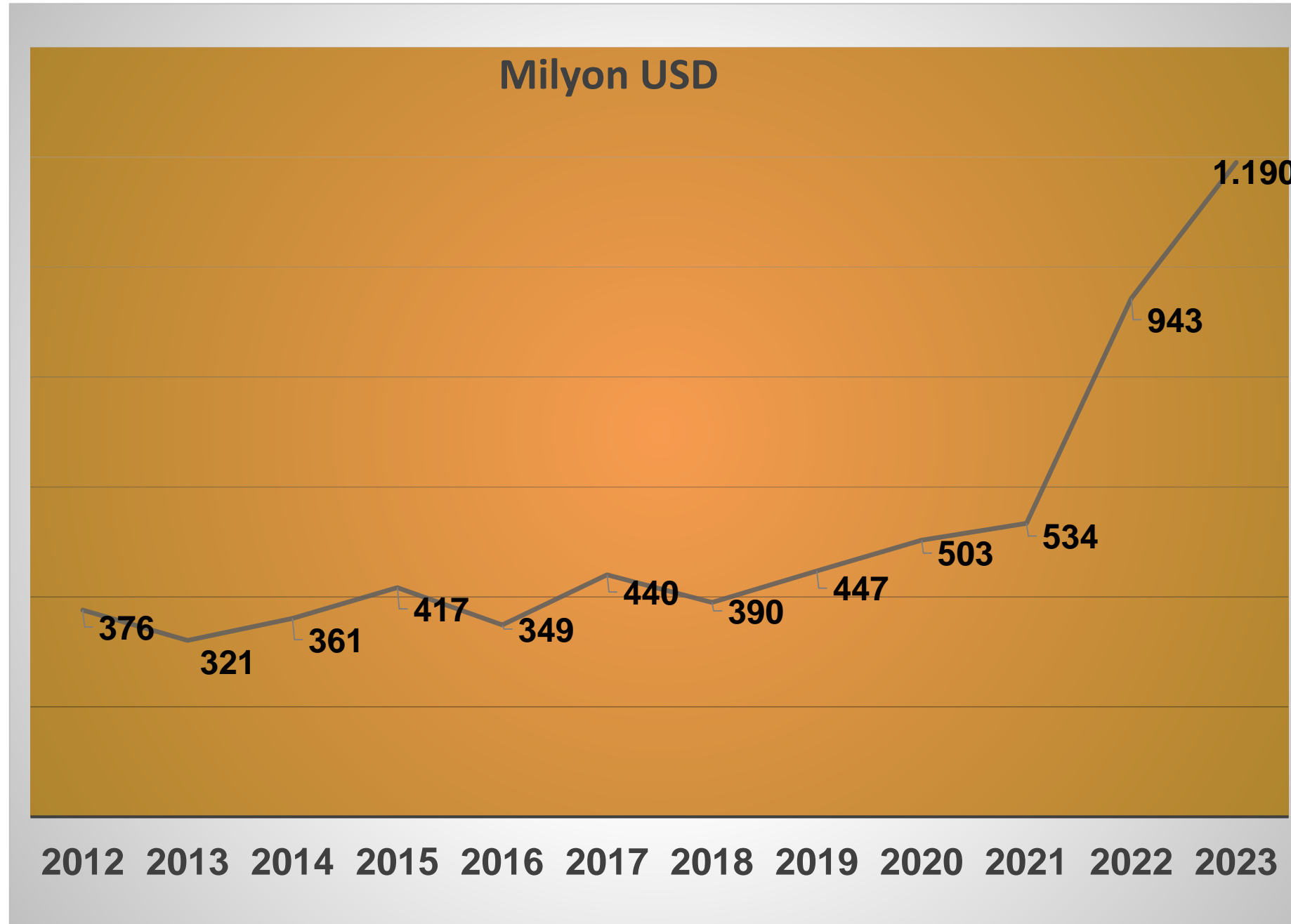
	TOPLAM VARLIKLAR	TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		KİRA GELİRİ 2023
EMLAK KONUT GMYO	121,438	57,230	EMLAK KONUT GMYO	138,841
TORUNLAR GMYO	80,591	72,239	TORUNLAR GMYO	3,523
ÖZAK GMYO	38,187	34,064	ÖZAK GMYO	522,327
İŞ GMYO	33,155	27,033	İŞ GMYO	698,003
ZİRAAT GMYO	40,278	36,338	ZİRAAT GMYO	605,121
SİNPAŞ GMYO	40,401	28,044	SİNPAŞ GMYO	-
PASİFİK GMYO	30,343	12,928	PASİFİK GMYO	-
AKFEN GMYO	23,380	15,782	AKFEN GMYO	62,886
HALK GMYO	28,072	20,079	HALK GMYO	
REYSAŞ GMYO	34,177	30,428	REYSAŞ GMYO	
AKİŞ GMYO	23,931	20,232	AKİŞ GMYO	
KİLER GMYO	20,715	12,276	SERVET GMYO	
SERVET GMYO	19,117	15,306	VAKIF GMYO	238,089
BAŞKENT D.GAZ GMYO	33,356	14,163	ASCE GMYO	-
KIZILBÜK GMYO	12,691	7,623	KUZUGRUP GMYO	-
VAKIF GMYO	14,938	10,804	ALARKO GMYO	327,476
ASCE GMYO	14,947	14,890	PEKER GMYO	37,887
KUZUGRUP GMYO	8,985	7,860	YEŞİL GMYO	17,400
ALARKO GMYO	11,603	10,755		

^ Güçlü Finansal Yapı

Portföy çeşitliliği ve kar odaklı yapısı ile sürdürülebilir bir büyüme yakalayan Özak GYO, kurulduğu günden 2023 yıl sonuna kadar 50 kat büyüyerek Türkiye'nin en büyük 3. gayrimenkul şirketi haline gelmiştir.

Düşük Borçluluk oranı ve güçlü nakit pozisyonumu ile sağlıklı bilanço yapımızı korumayı sürdürüyoruz.

Sadece TL bazda değil, USD bazında da Net Aktif Değer değişiminde de istikrarımızı koruyoruz.





TEŞEKKÜRLER