

ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar

17 Mayıs 2023

Yatırımcı Sunumu



Kısaca ÖZAK GYO

Aktif Büyüklük: 19,870 mr TL
Özkaynak Büyüklüğü: 17,389 mr TL
Gayrimenkul Portföyü: 15,061 mr TL
Kiralabilir Portföy: 10,196 mr TL
Net Aktif Değer: 18,032 mr TL
Ödenmiş Sermaye: 728 mn TL
Halka Açıklık Oranı:%25
2023 Yılı 1. Çeyrek Hisse Getiri Oranı: -%40
2023 1 Çeyrek Sonu Piyasa Değeri: 8,896 mr TL
JCR Uzun Vadeli Ulusal Not: AA+ (Trk)/ Görünüm Stabil





Bir Bakışta Özak Global



TEKSTİL

ÖZAK TEKSTİL

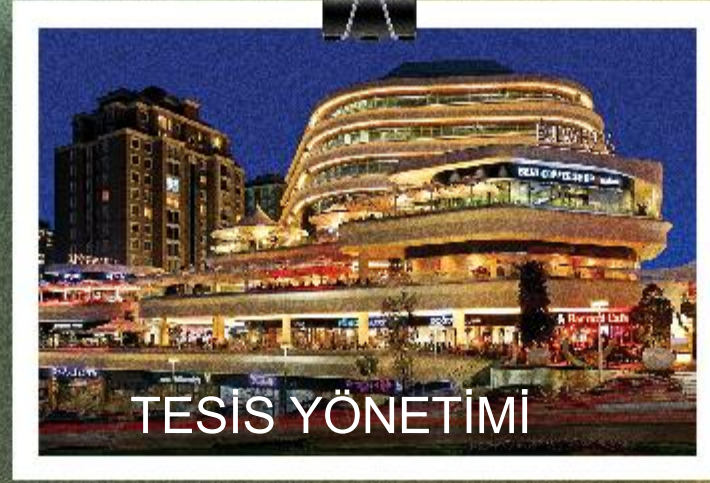
- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- Armani, Prada, Hugo Boss, Zara, Guess, Massimo Dutti, Replay, Esprit markalarına üretim
- 3.200 çalışan
- %95'i ihracata yönelik katma değer yaratan ürünlerde üretim
- Kuruluşundan bugüne istikrarlı büyüme



İNŞAAT

INT-ER YAPI

- 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



TESİS YÖNETİMİ

AKYÖN TESİS YÖNETİMİ

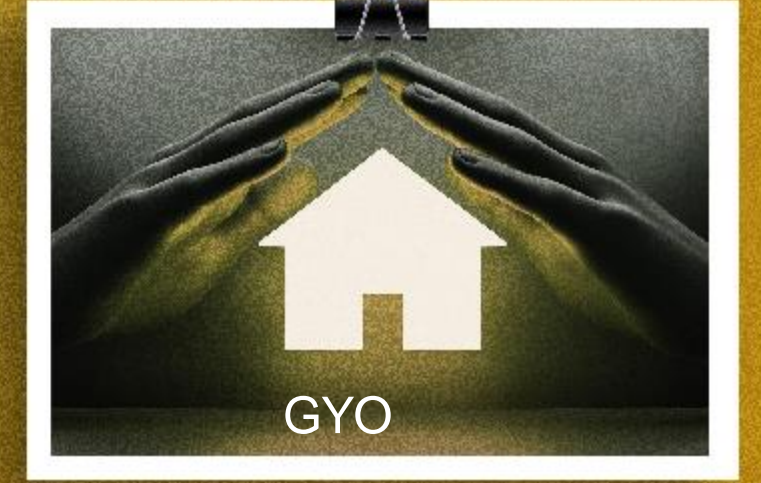
- Portföyümüzde bulunan AVM, Ofis, Konut, Rezidans vb. tesislerin güvenlik, temizlik, bakım-onarım, kiralama fonksiyonlarının yönetimi
- Gelecek yıllarda bu hizmetlerin grup dışı firmalara da sunulması hedeflenerek önemli bir marka ve piyasa değerine erişmesi beklenmektedir



TURİZM

AKTAY TURİZM İŞLETMELERİ

- 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
- Şehir merkezli fark yaratan projeler ve bu projelerden Avrupa'nın saygın kuruluşlarından kazanılan ödüller

ÖZAK GYO İŞTİRAKLER

- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (%60)
- Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%60)



Bakış Açımız

Özak GYO, öngörülü yapısı sayesinde tasarladığı öncü projelerle sektörde fark yaratırken, esnek portföy yönetimi ile de zamanın koşullarına uyum sağlamaktadır..

Yenilikçi, kaliteli ve verimlilik odaklı yaklaşımıyla Özak GYO; konut, ofis, depolama, turizm ve perakende olmak üzere farklı segmentlerde geniş ürün gamı ve portföy yönetimiyle arazi ve proje geliştirme çalışmaları yürütmektedir.

“Yaşama değer katmayı” merkezine alan Özak GYO, tüm müşterileri için zaman kazandıran, hayatı kolaylaştıran, mutluluk ve konfor odaklı projeleriyle gelecek trendlerinin belirleyicisi konumundadır.



Strateji ve Hedeflerimiz

Güçlü ve Sürdürülebilir Nakit Akışı Üzerine İnşa Edilmiş Bir Gelecek...

Stratejilerimiz:

- Sosyal ekonomik konjoktüre bağılı yurt içi ve yurt dışı fırsatlardan değer yaratmak
- Ağırlıklı olarak turizm odaklı döviz bazlı kira gelinine sahip gelir tablosunu sürdürülebilir hale getirmek
- Şehir merkezlerinde alternatif yaşama dayalı projeler oluşturmak
- Güçlü bilanço ilkesinden taviz vermeden projeler oluşturmak

Hedeflerimiz:

- Yerli ve yabancı yatırımcılar tarafından öncelikli olarak tercih edilen,
- Orta vadede net aktif büyüklüğünü %100'ün üzerinde arttırarak Türkiye'nin en prestijli projelerine sahip GYO'su olma yolunda emin adımlarla ilerlemektir.

Güçlü Yanlar

TREND YARATAN PROJE GELİŞTİRİCİ ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON
DÖRT FARKLI SEGMENTTEKİ OPERASYONLARIN SAĞLADIĞI RİSKLERE KARŞI ESNEK VE
KORUYUCU YAPI



ENDÜSTRİ & OFİS

- 34 PORTALL PLAZA BAŞAKŞEHİR
- İŞ İSTANBUL 34 GÜNEŞLİ
- ÖZAK MERKEZ BÜYÜKYALI



TİCARİ

- METRO GROSS MARKET BAYRAMPAŞA
- BULVAR 216 ATAŞEHİR
- FİŞEKHANE



KONUT

- BÜYÜKYALI ZEYTİNBURNU
- HAYAT TEPE BAYRAMPAŞA
- ÖZAK 1-2-3 GÖKTÜRK PROJESİ
- BALMUMCU PROJESİ
- MAHMUTBEY PROJESİ
- MALTEPE PROJESİ
- HALKALI PROJESİ



TURİZM

- ELA EXCELLENCE RESORT HOTEL BELEK
- ELA DİDİM OTEL PROJESİ
- ELA DEMRE OTEL PROJESİ
- ELA BODRUM OTEL PROJESİ

Esnek
Yapıda İş
Modeli

Güçlü
Finansal Yapı

Farklılaşan
Merkezi Projeler

Tanınmış
Kiracı Portföyü

Değerli
Varlıklardan
Oluşan Portföy

Öngörülebilir
Nakit Akışı

Gayrimenkul Portföy Yapımız

HAYATIN, TİCARETİN VE TURİZM MERKEZİNDE

ÔZAK
GÖKTÜRK

BULVAR216

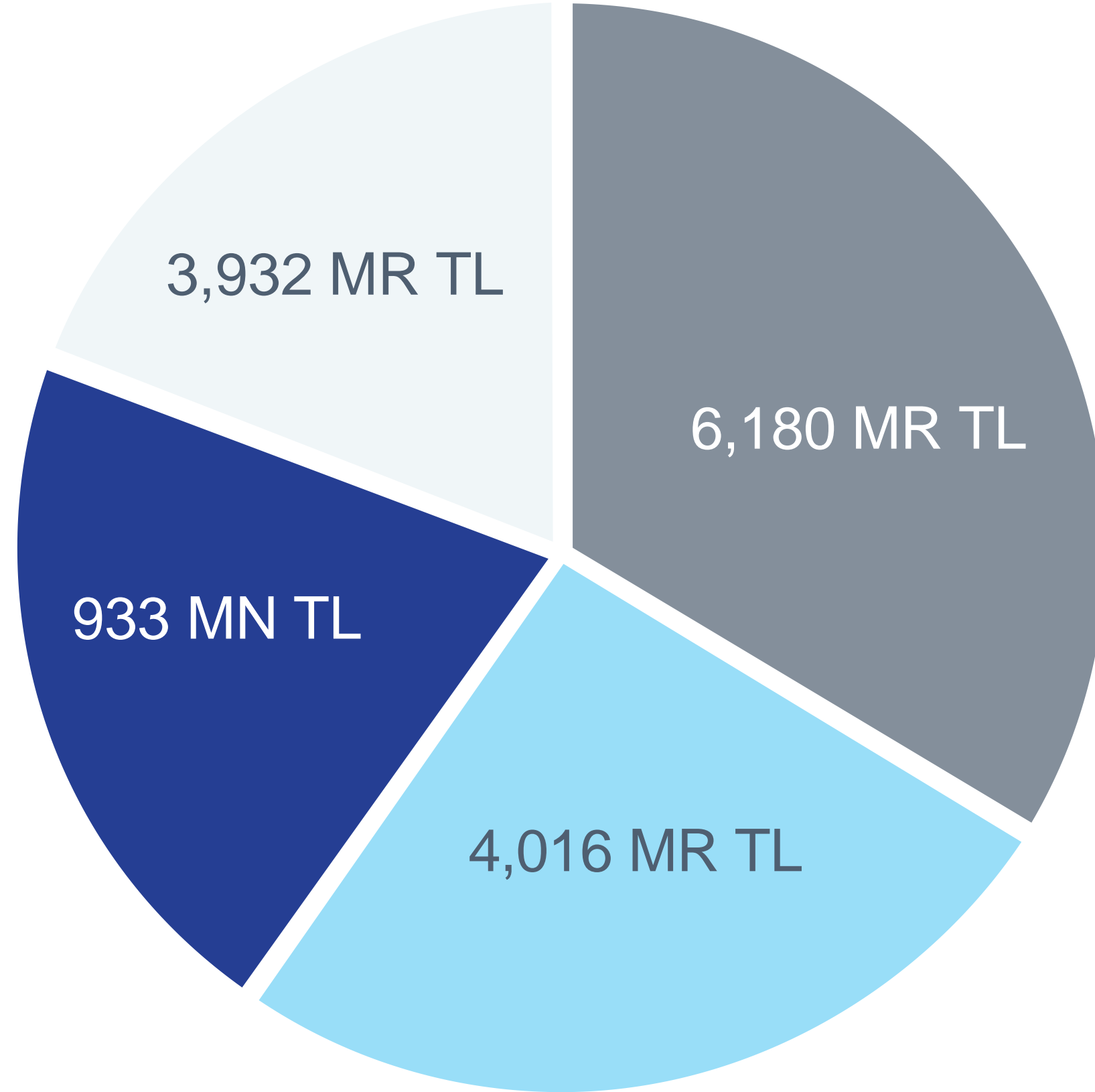
ELA
EXCELLENCE
RESORT BELEK

İSTANBUL

BÜYÜKYALI

FİŞEKHANE

34PORTALL



- Satışa Konu Olan Projeler
- Kira Geliri Yaratan Ticari Gayrimenkuller
- Turizm Kaynaklı Kira Geliri
- Projelendirme Aşamasındaki Arsalar



Sürdürülebilir Büyümeye Dayalı Gayrimenkul Portföyü...

Sürdürülebilir Büyümeye Dayalı Gayrimenkul Portföyü (MN)	2021 Ekspertiz Değeri (MN)	2022 Ekspertiz Değeri (MN)	Değişim (%)
Büyükyalı	1.040	3,317	218%
Büyükyalı Bağımsız Ticari Üniteler	0	911	-
Metro Gross Market, İstanbul	386	655	70%
Ela Excellence Resort Hotel	2,007	4,016	100%
34 Portall	883	1,929	118%
Bodrum Arsası	603	1,589	163%
Bulvar 216	553	1,508	172%
İş İstanbul 34	405	900	122%
Hayattepe	4	6	75%
Büyükyalı Özak Ofis Binası	116	278	139%
Göktürk 1	339	28	-
Göktürk 2	122	567	364%
Göktürk 3	208	494	137%
Göktürk 198 Ada	21	48,6	131%
Balmumcu	307	667,9	117%
Mahmutbey Arsası	111	281	153%
Demre Arsası	92	208	126%
Aydın Didim	226	641	183%



Kira Geliri Yaratan Varlıklarımız

Varlıklarımız

2023 1Ç Toplam Gelir
(mn TL)

20223 1Ç Doluluk Oranı (%)

2023 Yılı Hedef Kira Geliri
(mn)

Ekspertiz
Değeri (mn TL)

Ela Excelence Resort Hotel	0	100	500	4,016
34 Portall	21,83	95	95	1,929
İş İstanbul 34	7,16	73	26	900
Bulvar 216	5,31	56	25	1,508
Büyükyalı Özak Genel Müdürlük Binası	1,45	100	9	278
Metro Gross Market	8,22	100	33	655
Diğer	7,71	77	53	911
Toplam	51,68			

İş Ortaklarımız

Starbucks

Gizia Brasserie

The Hunger

The Levant

Mutto

SGS Holding

Metro Gross
Market

Spada Coffee

Zennup

Cookshop

Ranchero

Akali

Ferida

Happy Moon's

Teska Armatür

Fırın-ci

The North Shield

Sushico

Kırmızı Kedi

D&R

Odeabank

Sushi Manga

International
Montessori School

Aras Kargo



2023 Yılında Satışa Konu Olan Varlıklarımız

Büyükyalı

- Toplam Adet: 1565
- Satılabilir Adet: 199
- Satılabilir m²: 44,210
- Teslim Edilen: 243
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 15,9 mr TL
- Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2023

Göktürk 1

- Toplam Adet: 157
- Satılabilir Adet: 1
- Satılabilir m²: 332,15
- Teslim Edilen: 0
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 661 mn TL
- Toplam Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2022

Göktürk 2

- Toplam Adet: 67
- Satılabilir Adet: 46
- Satılabilir m²: 11,765
- Teslim Edilen: 0
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 1,052 mn TL
- Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2023



Proje Bilgileri

ÖZAKDUYU
G Ö K T Ü R K

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Arsa Alanı	11.891 m ²
Planlanan Proje Başlangıç Tarihi	Mayıs 2023
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Aralık 2024
Satılabilir Alan	20.750 m ²





Proje Bilgileri

HAYAT CITY

MAHMUTBEY

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO (100%)**

Proje Tipi **Konut**

Arsa Alanı **6.537 m²**

Planlanan Proje
Başlangıç Tarihi **Mayıs 2023**

Planlanan Tamamlanma
Tarihi **Aralık 2024**

Satılabilir Alan **20.140 m²**





Proje Bilgileri

ÖZAK BALMUMCU

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO (100%)**

Proje Tipi **Konut**

Arsa Alanı **5.712 m²**

Planlanan Proje
Başlangıç Tarihi **Haziran 2023**

Planlanan Tamamlanma
Tarihi **Aralık 2024**

Satılabilir Alan **11.000 m²**

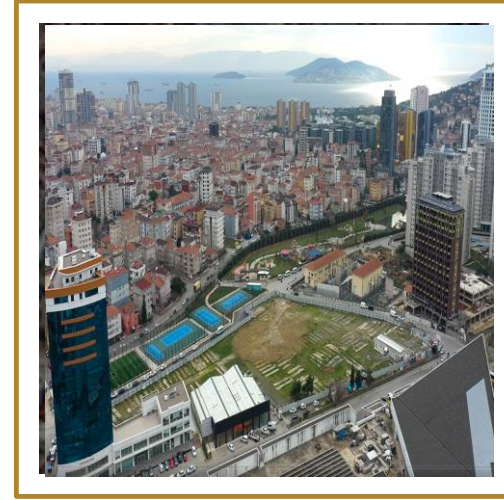


Planlanan Projeler



HALKALI ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 92.441 m²
- Ekspertiz Değeri: 1,914 mr TL



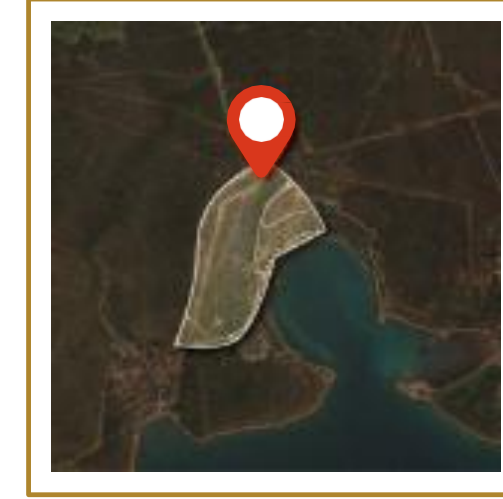
MALTEPE ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 15.410 m²
- Ekspertiz Değeri: 614 mn TL



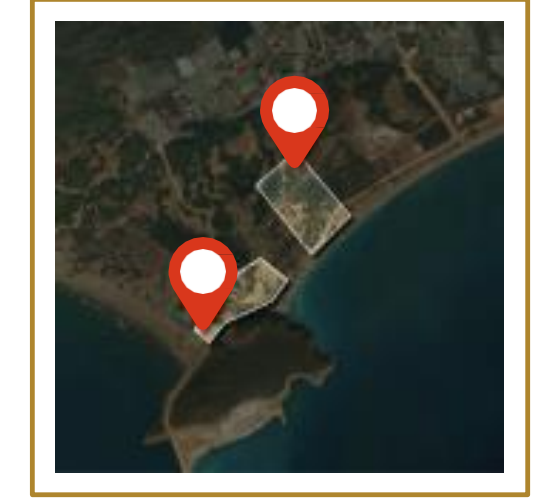
BODRUM ARSASI

- Konum: Bodrum
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 345.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 1,589 mr TL



DİDİM ARSASI

- Konum: Aydın
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 164.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 642 mn TL



DEMRE ARSASI

- Konum: Antalya
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 70.698 m²
- Ekspertiz Değeri: 209 mn TL

Özet Konsolide Finansal Tablolar

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)								
Mn TL	Yıllık			Çeyreklik				
	2020	2021	2022	1Ç'22	2Ç'22	3Ç'22	4Ç'22	1Ç'23
Hasılat	1.186	1.472	3.302	845	768	993	696	298
Satış Gelirleri	1.046	1.232	2.599	815	631	493	660	217
Kira Gelirleri	81	135	323	21	85	149	68	51,70
Otel	34,3	72	192.8	0	63	123	6,8	0
Ofis	32,3	45,5	74.9	16	17	20	21,9	30.44
Perakende	14,5	17,5	55.3	5	5	6	39,3	21.26
Brüt Kar	394	694	2.029	314	467	490	758	122
Brüt Marj	33%	47%	61%	37%	61%	49%	76%	41%
FAVÖK	386	668	1.914	307	455	461	691	111
FAVÖK Marjı	32,6	45%	58%	36%	59%	46%	100%	37%
Net Finansman Gelir/Gider	-92	113	394	77	71	95	151	131
Net Kar	617	2.522	8.312	447	481	4,246	3,138	327

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)			
Mn TL	2021	2022	1Ç'23
Dönen Varlıklar	2.953	5.419	5,653
Duran Varlıklar	6.110	14.197	14,216
Toplam Varlıklar	9.063	19.617	19,870
K.V. Yükümlülükler	1.282	1.388	1,323
U.V. Yükümlülükler	1.056	1.166	1,160
Özkaynaklar	6.725	17.062	17,389
Toplam Kaynaklar	9.063	19.617	19,870

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tabloların net rakamları doğrultusunda gösterilmektedir.

Güçlü Finansal Yapı

Aktiflerin Görünümü

- Toplam Dönen Varlıklar: 5.653 MR TL
- Nakit ve benzerleri: 639 MN TL
- Finansal Yatırımlar: 2.705 MR TL
- Toplam Duran Varlıklar: 14.216 MR TL

Pasiflerin Görünümü

- Toplam Kısa Vadeli: 1.323 MR TL
- Kısa Vadeli Finansal Borçlar: 584 MN TL
- Uzun Vadeli Yükümlülükler: 1.160 MR TL
- Uzun Vadeli Finansal Borçlar: 1.134 MR TL
- Toplam Finansal Borçlar: 1.718 MN TL
- Toplam Özkaynaklar: 17.389 MR TL
- Toplam Özkaynak/Toplam Yükü: 87%

Net Finansal Görünüm

- Toplam Nakit ve Finansal Yatırımlar: 3.344 MR TL
- Toplam Finansal Borçlar: 1.718 MN TL
- Net Finansal Durum: 1.805 MR TL

Gayrimenkul Sektöründe oluşabilecek zorlu koşullar, ileride oluşabilecek fırsatlar için hazır ve de yeterli düzeyde özkaynaklar



Yüksek Net Aktif Değeri İskontosu

Net Aktif Değer Tablosu (Mn TL)			
Mn TL		2022	2023 1.Çeyrek
Arsalar	Bodrum	1,589	1,589
	Göktürk 3	494	494
	Göktürk (KOP)	48	48
	Aydın - Didim	642	642
	Demre Arsası	209	209
	Balmumcu	668	668
	Mahmut Bey Arsası	282	282
	(+) Toplam Arsalar	3,932	3,932
Binalar	34 Portall Plaza, İstanbul	1,929	1,929
	Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul	900	900
	Büyükyalı Özak Ofis Binası, İstanbul	278	278
	Büyükyalı Özak Ticari Üniteler	910	910
	Perakende - Metro Gross Market, İstanbul	655	655
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	1,508	1,508
	Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel	4,016	4,016
	(+) Toplam Binalar	10,196	10,196
Projeler	Devam Eden Projelerin Stok Değerleri	899,000	933
	(+) Toplam Projeler	899	933
Bağlı Ortaklıklar	Betuyap – Detuyap	0,5	0,5
	(+) Toplam İştirakler	440	440
Nakit ve Diğer Varlıklar	(+) Nakit & Finansal Yatırımlar	3,149	3,292
	(+) Diğer Varlıklar	1,287	1,399
Finansal Borçlar ve Diğer Yükümlülükler	(-) Diğer Yükümlülükler	715	645
	(-) Borçlar	1,548	1,515
NET AKTİF DEĞER		17,640	18,032

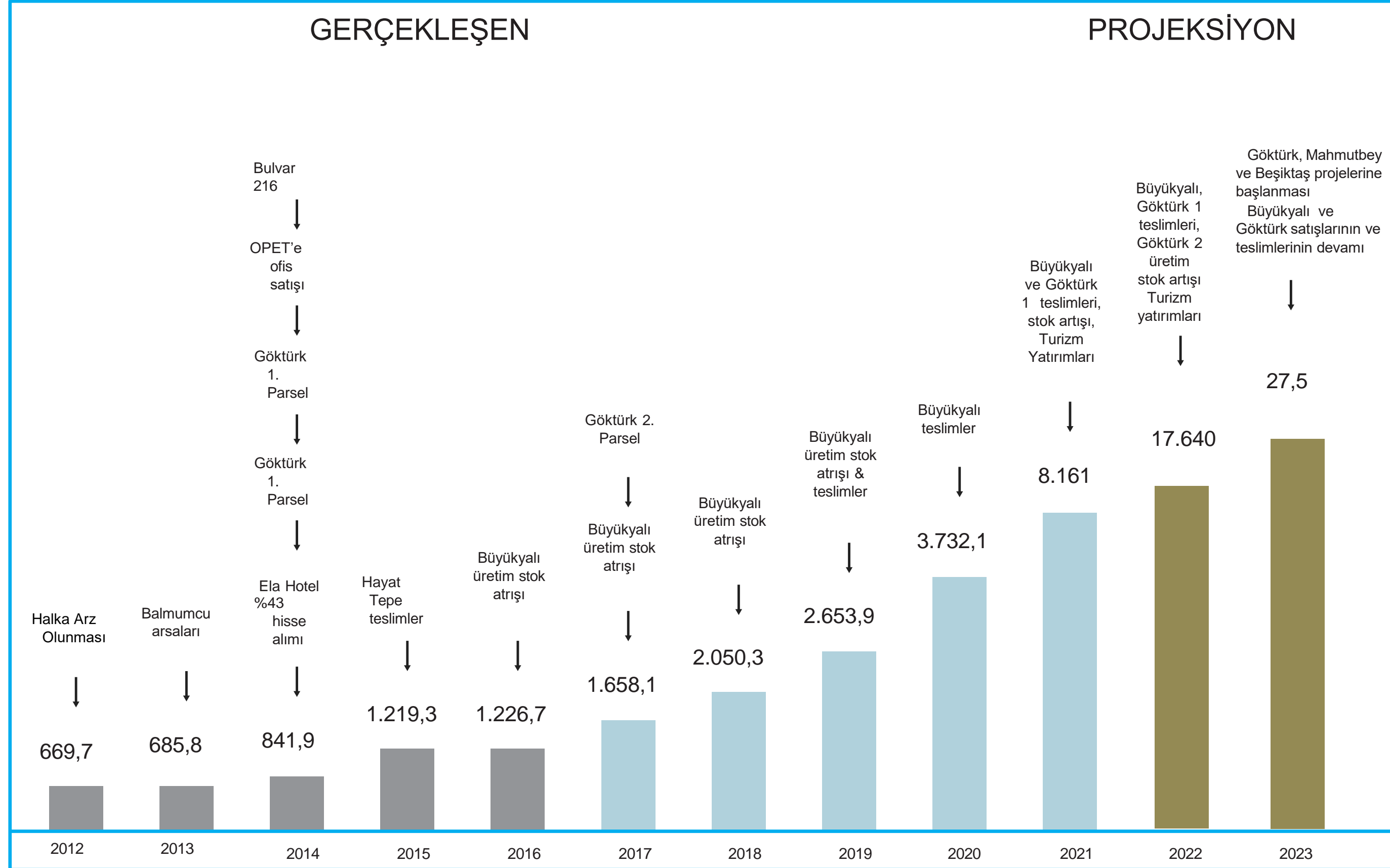
18,032 MR TL

TOPLAM NET AKTİF DEĞER

8,896 MR TL

31.03.2023 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

Net Aktif Değer Projeksiyonu (Mn TL)



Güçlü, Net, Aktif Değer büyümemiz, stratejimizin başarıyla uygulandığını gösteriyor.

Neden Özak Gyo'ya Yatırım Yapmalısınız?

1

PREMIUM SEGMENTİNE HİTAP EDEN PORTFÖY

Yüksek gelir grubu müşterileri hedefleyen merkezi konumlu yeni projeler

2

DOĞRU ŞEKİLDE KONUMLANMIŞ PORTFÖY YAPISI

Her türlü ekonomik konjektüre karşı dengeli ve hazır gayrimenkul portföyü

3

GÜVEN VEREN BİLANÇO RAKAMLARI

Sektöre göre düşük borç pozisyonu ve riskten doğal korunma ile düşük döviz riski

4

YÜKSEK GETİRİ POTANSİYELİ

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

19,870 MR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

15,061 MR TL

NET AKTİF DEĞER

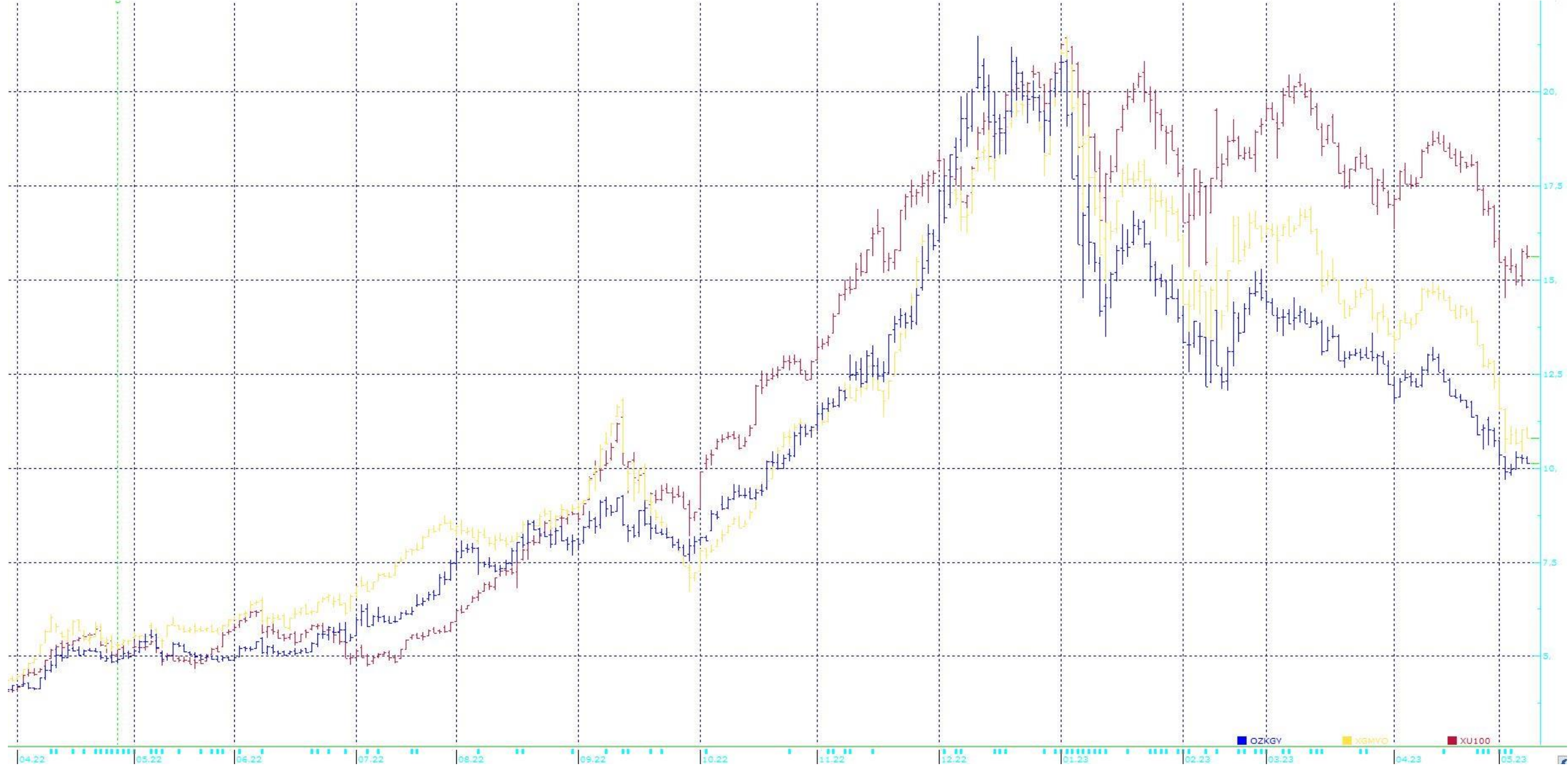
18,032 MR TL

NET KAR

327 MN TL



Hisse Performansı



ÔZAKGYO

Hayata Değer Katar

ozakgyo.com

