

ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar

31 Mart 2022

Yatırımcı Sunumu

ozakgyo.com





Kısaca ÖZAK GYO

Aktif Büyüklük: 8,5 mr TL

Özkaynak Büyüklüğü: 7,1 mr TL

Gayrimenkul Portföyü: 7 mr TL

Kiralanabilir Portföy: 4,350mr TL

Net Aktif Değer: 7,6 mr TL

Ödenmiş Sermaye: 728 mn TL

Halka Açıklık Oranı: %25

2022 1. Çeyrek Hisse Getiri Oranı: %30

2022 Çeyrek Sonu Piyasa Değeri: 3,072 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
- Alt yükleniciler ile birlikte 2.300 kişilik şantiye kadrosu



TESİS YÖNETİMİ

AKYÖN TESİS YÖNETİMİ

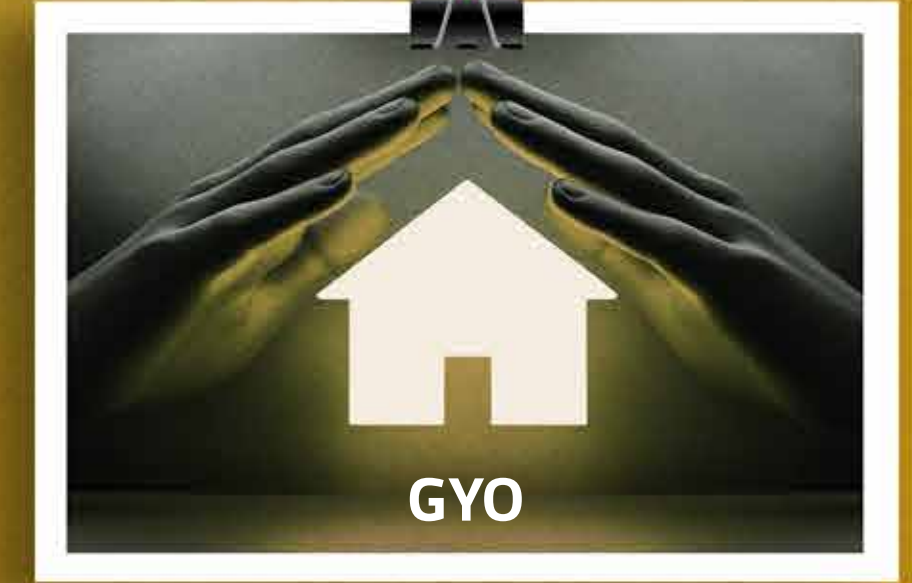
- Portföyümüzde bulunan AVM, Ofis, Konut, Rezidans vb. tesislerin güvenlik, temizlik, bakım-onarım, kiralama fonksiyonlarının yönetimi
- Gelecek yıllarda bu hizmetlerin grup dışı firmalara da sunulması hedeflenerek önemli bir marka ve piyasa değerine erişmesi beklenmektedir



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.

2009 yılında kurulan Özak GYO'nun temelleri 1995 yılında inşaat sektöründe faaliyet göstermeye başlayan İnt-Er Yapı'ya dayanmaktadır. 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 bağlı 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 planlanan 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



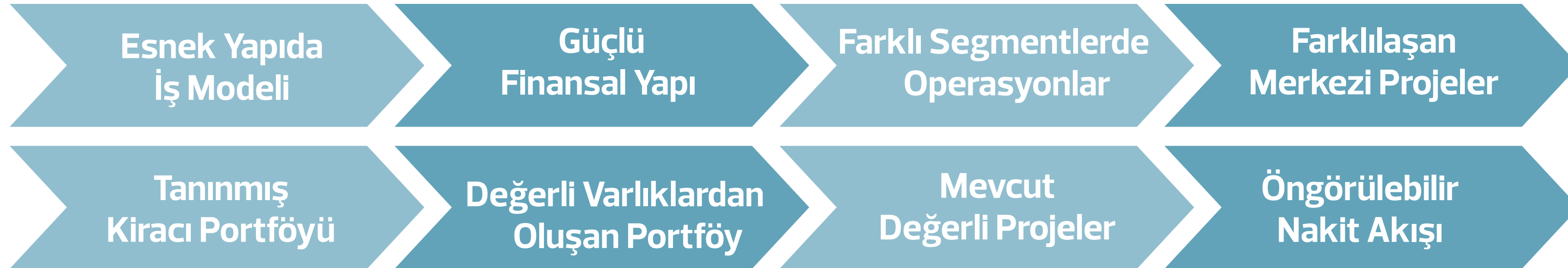
KONUT

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



TURİZM

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



Gayrimenkul Portföy Yapımız

HAYATIN, TİCARETİN VE TURİZM MERKEZİNDE

ÖZAK
GÖKTÜRK

BULVAR216

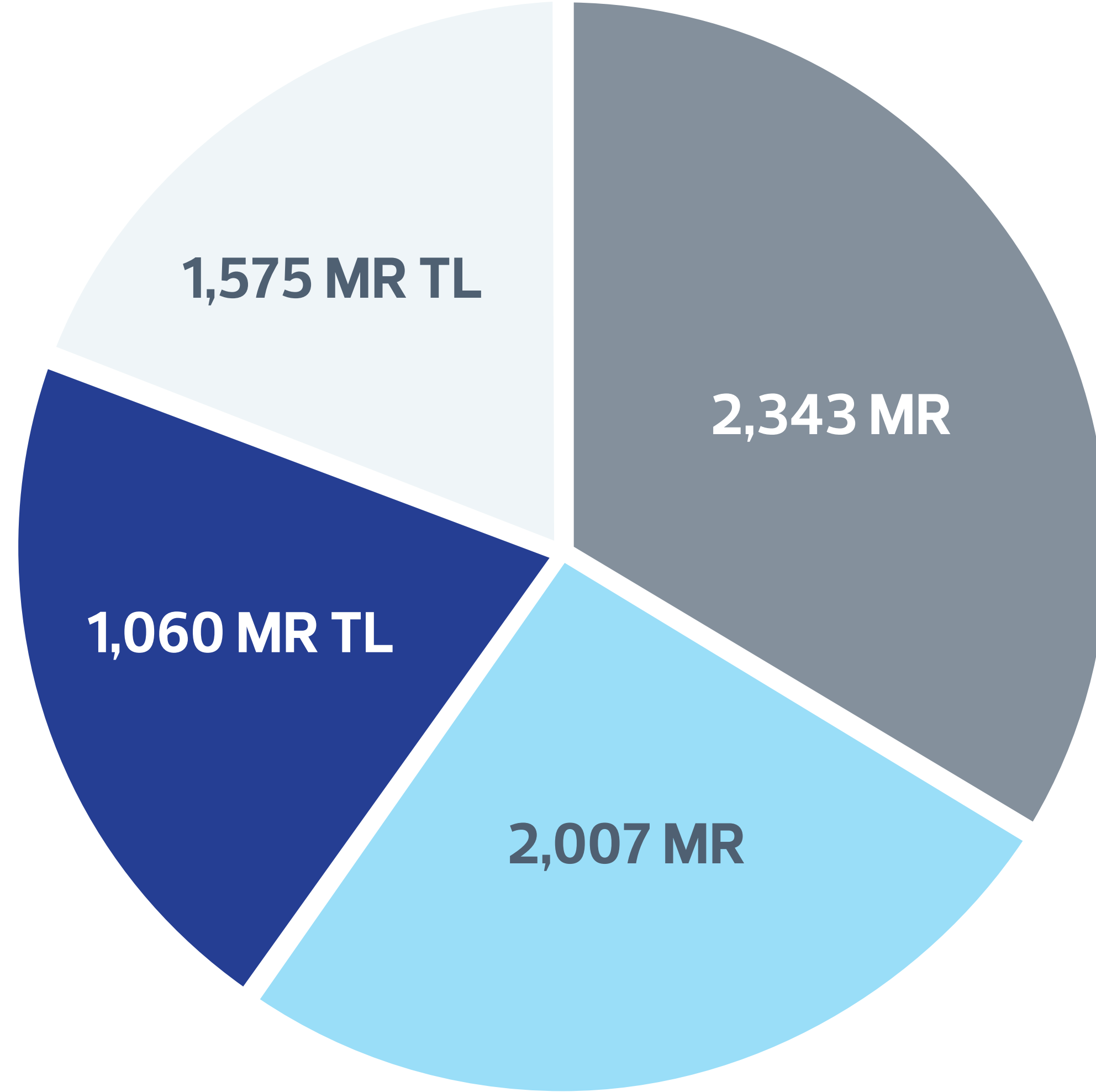
ELA
EXCELLENCE
RESORT BELEK

İSTANBUL

BÜYÜKYALI

FIŞEKHANE

34PORTALL



- Satişa 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)	2020 Ekspertiz Değeri (MN)	2021 Ekspertiz Değeri (MN)	Değişim (%)
Büyükyalı	1.312	1.040	-%21
Metro Gross Market, İstanbul	255	386	%51
Ela Excellence Resort Hotel	1.287	2.007	%56
34 Portall	574	883	%54
Bodrum Arsası	-	603	-
Bulvar 216	409	553	%35
İş İstanbul 34	281	405	%44
Hayattepe	7	4	-%43
Büyükyalı Özak Ofis Binası	83	116	%40
Göktürk 1	344	339	-%1
Göktürk 2	-	121	-
Göktürk 3	-	208	-
Göktürk 198 Ada	-	21	-
Balmumcu	186	307	%65
Mahmutbey Arsası	71	111	%56
Demre Arsası	-	92	-
Aydın Didim	-	226	-
Toplam	4.809	7.422	%54



Kira Geliri Yaratan Varlıklarımız

Varlıklarımız	2022 1. Çeyrek Gelir (mn TL)	2022 1. Çeyrek Doluluk Oranı (%)	2022 Hedeflenen Kira Geliri (mn)	Ekspertiz Değeri
Ela Excellence Resort Hotel	-	-	274	2,007 mr
34 Portal	11.8	95	42	883 mn
İş İstanbul	2.7	65	17	405 mn
Bulvar 216	2.5	83	14	553 mn
Büyükyalı Özak Genel Müdürlük Binası	1.27	100	3,0	116 mn
Fişekhane	9	69	13	467 mn
Metro Gross Market	2.5	100	16	386 mn

İş Ortaklarımız

Starbucks

Zennup

The Hunger

The Levant

Smart Office

SGS Holding

Metro Gross
Market

Spada Coffee

The North Shield

Gizia Brasserie

Ranchero

Datça Murat Çiftliği

Ferida

Happy Moon's

Teska Armatür

Fırın-ci

Cookshop

Sushico

Kırmızı Kedi

D&R

Odebank

Sushi Manga

International
Montessori School

Aras Kargo



2022 Yılında Satışa Konu Olan Varlıklarımız

Büyükyalı

- Toplam Adet: 1565
- Satılabilir Adet: 356
- Satılabilir m²: 72,762
- Teslim Edilen: 52
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 8,4 mr TL
- Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2023

Göktürk 1

- Toplam Adet: 157
- Satılabilir Adet: 3
- Satılabilir m²: 924
- Teslim Edilen: 154
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 695 mn TL
- Toplam Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2022

Göktürk 2

- Toplam Adet: 67
- Satılabilir Adet: 63
- Satılabilir m²: 19,496
- Teslim Edilen: 0
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 900 mn TL
- Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2023



2022 Yılında Öne Çıkmasını Beklediğimiz Varlıklarımız

Ela Excellence Resort Hotel

- Konum: Belek
- Toplam Oda: 583
- Hedef Pazarlar: Avrupa ve Asya Ülkeleri
- Hedef Kitle: Üst Gelir Grubu
- 2022 Hedef Gelir: 274 mn TL

Fişekhane

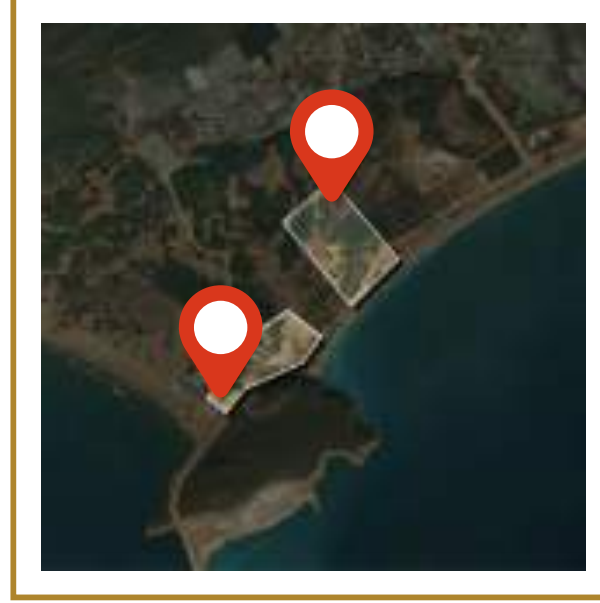
- Ortaklık Oranı: %63
- Açılış: 2021
- Konsept: Yaşam Merkezi
- İçerik: Kültür Sanat, Gastronomi, Eğlence
- Toplam Kiralanabilir Ünite: 140
- Toplam Kiralanabilir m²: 36,200
- Doluluk: %69
- 2022 Hedef Gelir: 34 mn TL

Planlanan Projeler



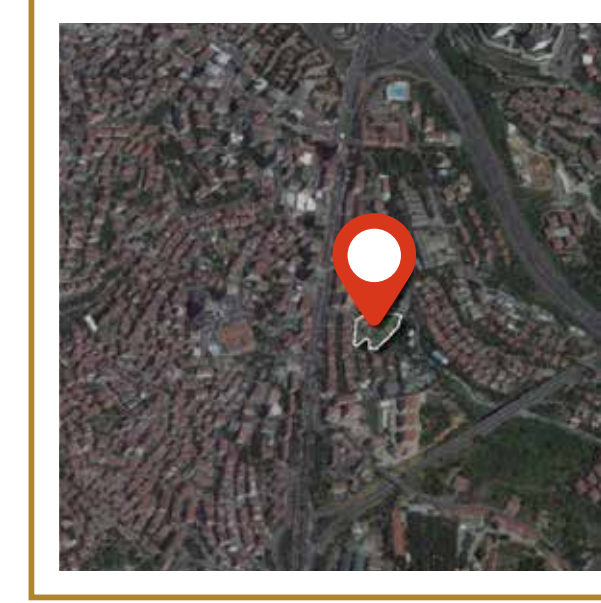
BODRUM ARSASI

- Konum: Bodrum
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 345.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 603 mnTL



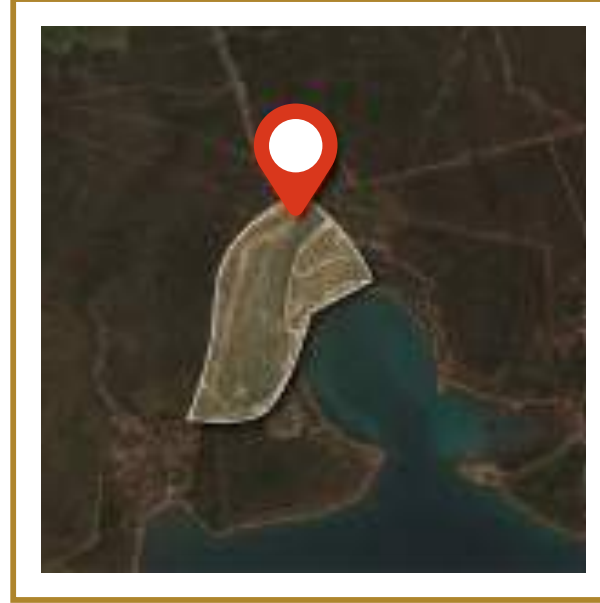
DEMRE ARSALARI

- Konum: Antalya
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 70.698 m²
- Ekspertiz Değeri: 92 mnTL



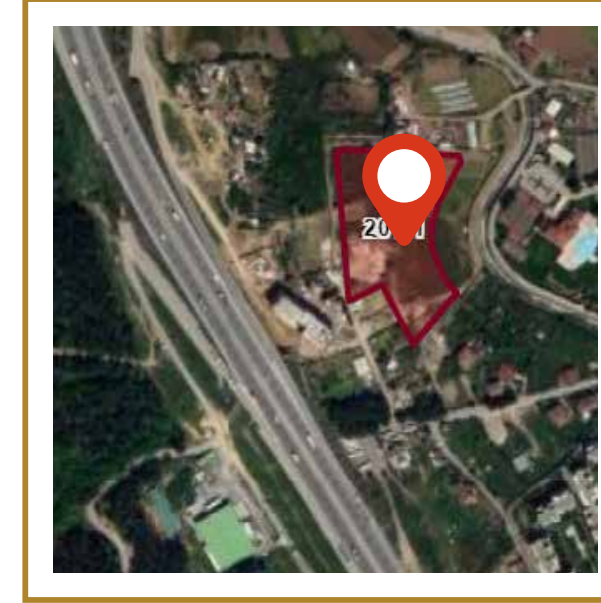
BALMUMCU ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Karma
- Arsa Alanı: 8.349 m²
- Ekspertiz Değeri: 307 mnTL



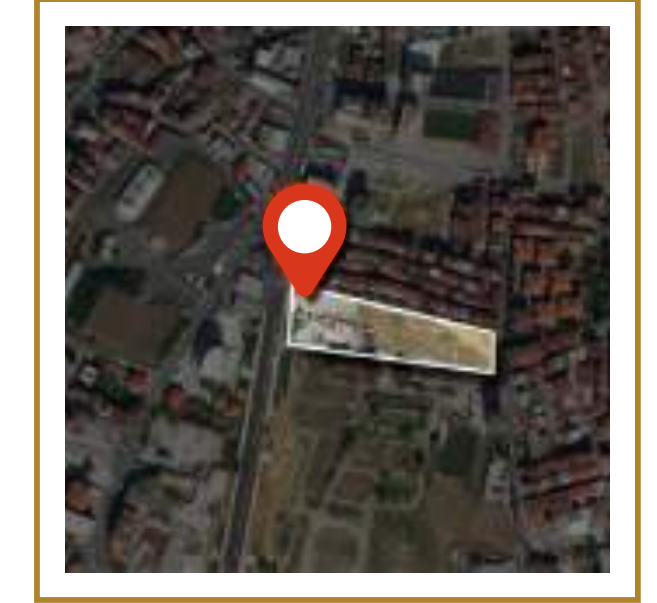
DİDİM ARSASI

- Konum: Aydın
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 164.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 226 mnTL



GÖKTÜRK 3 ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 11.891 m²
- Ekspertiz Değeri: 208 mnTL



MAHMUTBEY ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 6.682 m²
- Ekspertiz Değeri: 111 mnTL

Özet Konsolide Finansal Tablolar

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)									
Mn TL	Yıllık				Çeyreklik				
	2019	2020	2021	Değişim %(21/20)	1Ç'21	4Ç'21	1Ç'22	Değişim %(1Ç21/1Ç22)	Değişim %(4Ç21/1Ç22)
Hasılat	530	1.186	1.472	24%	284	564	845	197%	50%
Satış Gelirleri	296	1.046	1.232	18%	268	496	815	204%	64%
Kira Gelirleri	111	81	135	67%	14	35,3	21	50%	-40%
Otel	60,2	34,3	72	110%	0	17,9	-	-	-
Ofis	27,4	32,3	45,5	41%	10,40	11,7	16	54%	37%
Perakende	23,6	14,5	17,5	21%	3,6	4,8	5	39%	4%
Brüt Kar	226	394	694	76%	79	326	314	298%	-4%
Brüt Marj	43%	33%	47%	42%	28%	58%	37%	32%	-36%
FAVÖK	194,8	386	668	73%	75,7	308,3	307	305%	-1%
FAVÖK Marjı	37%	32,6	45%	-99%	26,6%	55%	36%	35%	-34%
Net Finansman Gelir/Gider	-91	-92	113	-223	2	3	77	3700%	2460%
Net Kar	311	617	2.522	309%	92	2.199	447	385%	80%

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)			
Mn TL	2021	1Ç22	Değişim % (2020/1Ç22)
Dönen Varlıklar	2.953	2.340	-21%
Duran Varlıklar	6.110	6.221	2%
Toplam Varlıklar	9.063	8.561	-6%
K.V. Yükümlülükler	1.282	773	-40%
U.V. Yükümlülükler	1.056	611	-42%
Özkaynaklar	6.725	7.177	7%
Toplam Kaynaklar	9.063	8.561	-6%

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tabloların net rakamları doğrultusunda gösterilmektedir.



Toplam Hasılat & Kira Gelirleri & Favök

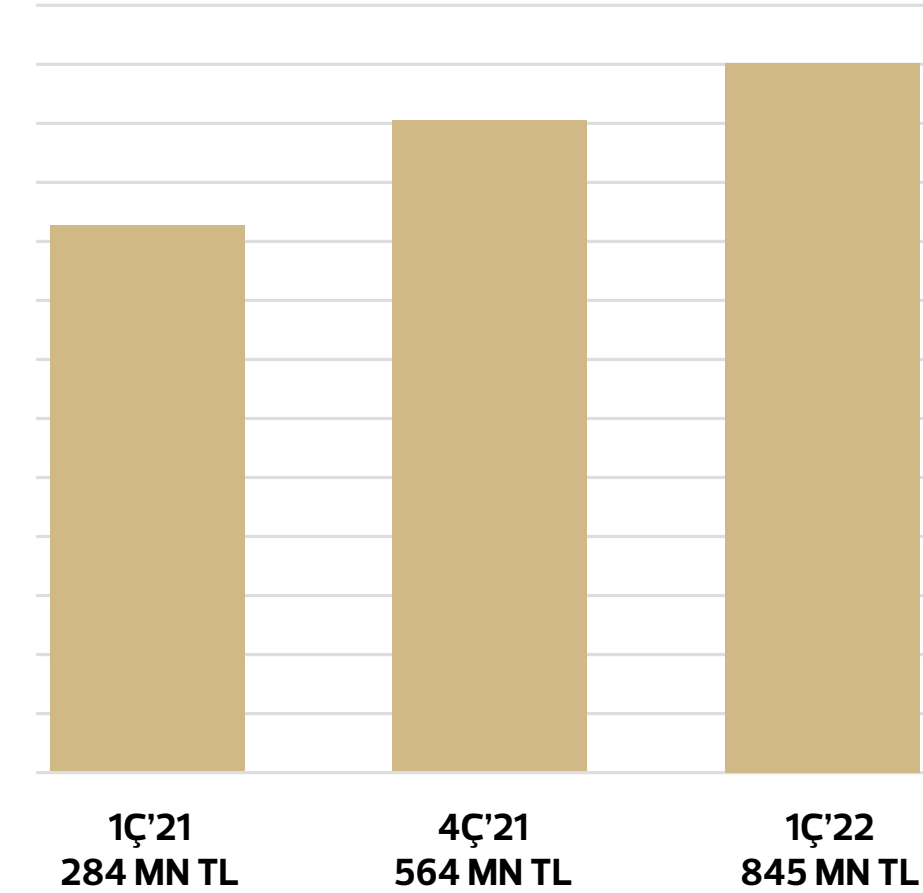
Toplam Hasılat MN TL

561 MN TL ↑

1Ç21-1Ç22
%197

281 MN TL ↑

4Ç21-1Ç22
%50



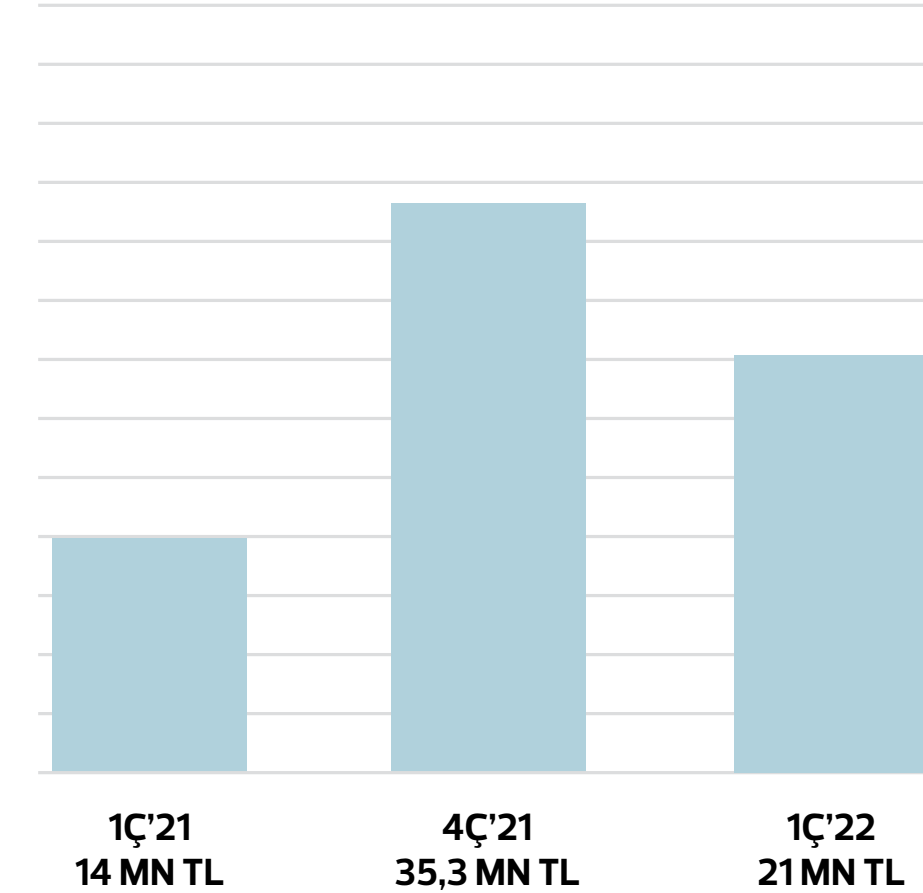
Kira Gelirleri MN TL

7 MN TL ↑

1Ç21-1Ç22
%50

-14,3 MN TL ↓

4Ç21-1Ç22
%40



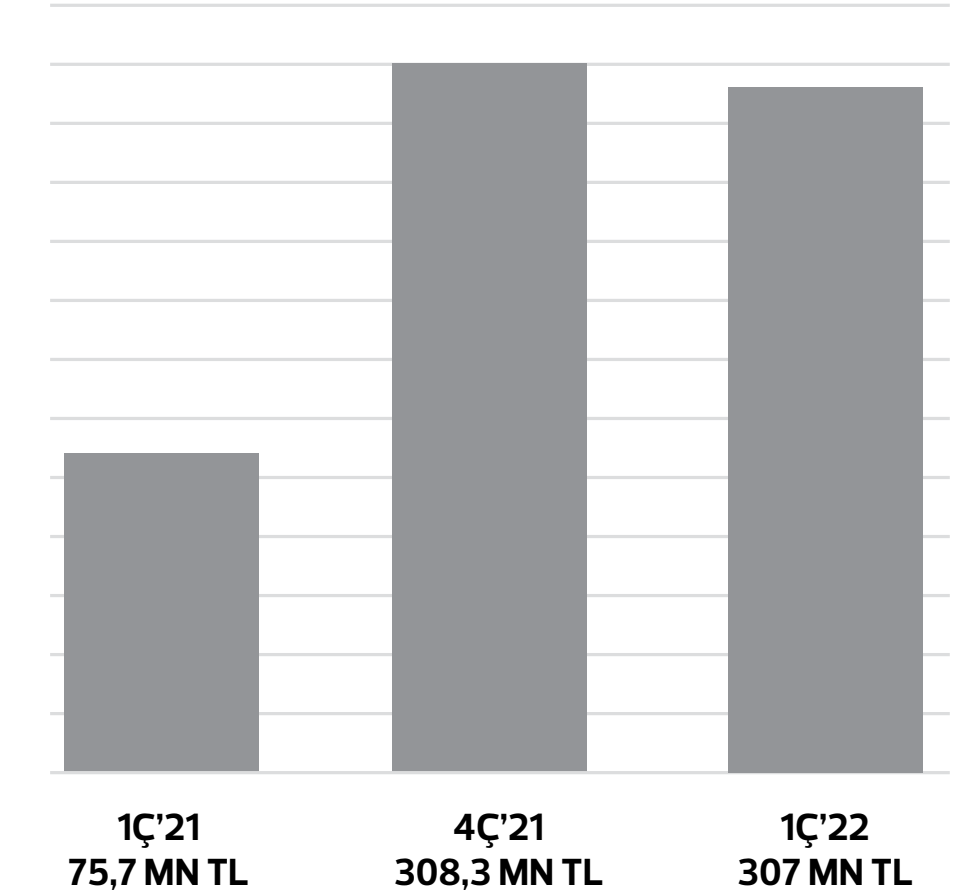
FAVÖK MN TL

231.3 MN TL ↑

1Ç21-1Ç22
%305

-1 MN TL ↓

4Ç21-1Ç22
%-1



(*) Solo finansal tablo verisidir.

Güçlü Finansal Yapı

Aktiflerin Görünümü

- Toplam Dönen Varlıklar: 2,340 MR TL
- Nakit ve benzerleri: 538 MN TL
- Finansal Yatırımlar: 583 MN TL
- Toplam Duran Varlıklar: 6,221 MR TL

Pasiflerin Görünümü

- Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler: 774 MR TL
- Kısa Vadeli Finansal Borçlar: 295 MN TL
- Uzun Vadeli Yükümlülükler: 611 MR TL
- Uzun Vadeli Finansal Borçlar: 357 MN TL
- Toplam Finansal Borçlar: 652 MN TL
- Toplam Özkaynaklar: 7,177 MR TL
- Toplam Özkaynak/Toplam Aktifler: 84%

Net Finansal Görünüm

- Toplam Nakit ve Finansal Yatırımlar: 1,121 MR TL
- Düşük Finansal Borçlar: 652 MN TL
- Net Finansal Durum: 465 MN TL

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



Yüksek Net Aktif Değeri İskontosusu

Net Aktif Değer Tablosu (Mn TL)			
Mn TL		2021	1 Çeyrek 2022
Arsalar	Bodrum	603	610
	Göktürk 3	208	208
	Göktürk (KOP)	21	21
	Aydın - Didim	226	226
	Demre Arsası	92	92
	Balmumcu	307	307
	Mahmut Bey Arsası	111	111
	(+) Toplam Arsalar	1.568	1.575
Binalar	34 Portall Plaza, İstanbul	883	883
	Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul	405	405
	Ofis- Büyükyalı Özak Ofis Binası, İstanbul	116	116
	Perakende - Metro Gross Market, İstanbul	386	386
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	553	553
	Otel - Ela Excellence Resort Hotel	2.007	2.007
	(+) Toplam Binalar	4.350,00	4.350,00
Projeler	Tamamlanan Projeler - Göktürk1	339	24
	Devam Eden Projeler - Göktürk2	121	121
	Devam Eden Projeler - Hayattepe	4	2
	Devam Eden Projeler - Büyükyalı	1.040	913
	(+) Toplam Projeler	1.504,00	1.060
Bağlı Ortaklıklar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	242,3	242,3
	(Turizm)	0,0	0,0
	Betuyap - Detuyap	0,5	0,5
	(+) Toplam İştirakler	242,8	242,8
	(+) Nakit & K.V.Finansal Yatırımlar	1.171	899
	(+) Diğer Varlıklar	360	307
	(-) Diğer Yükümlülükler	1.634,00	437
	(-) Borçlar	446	399
NET AKTİF DEĞER		7.116,00	7.597

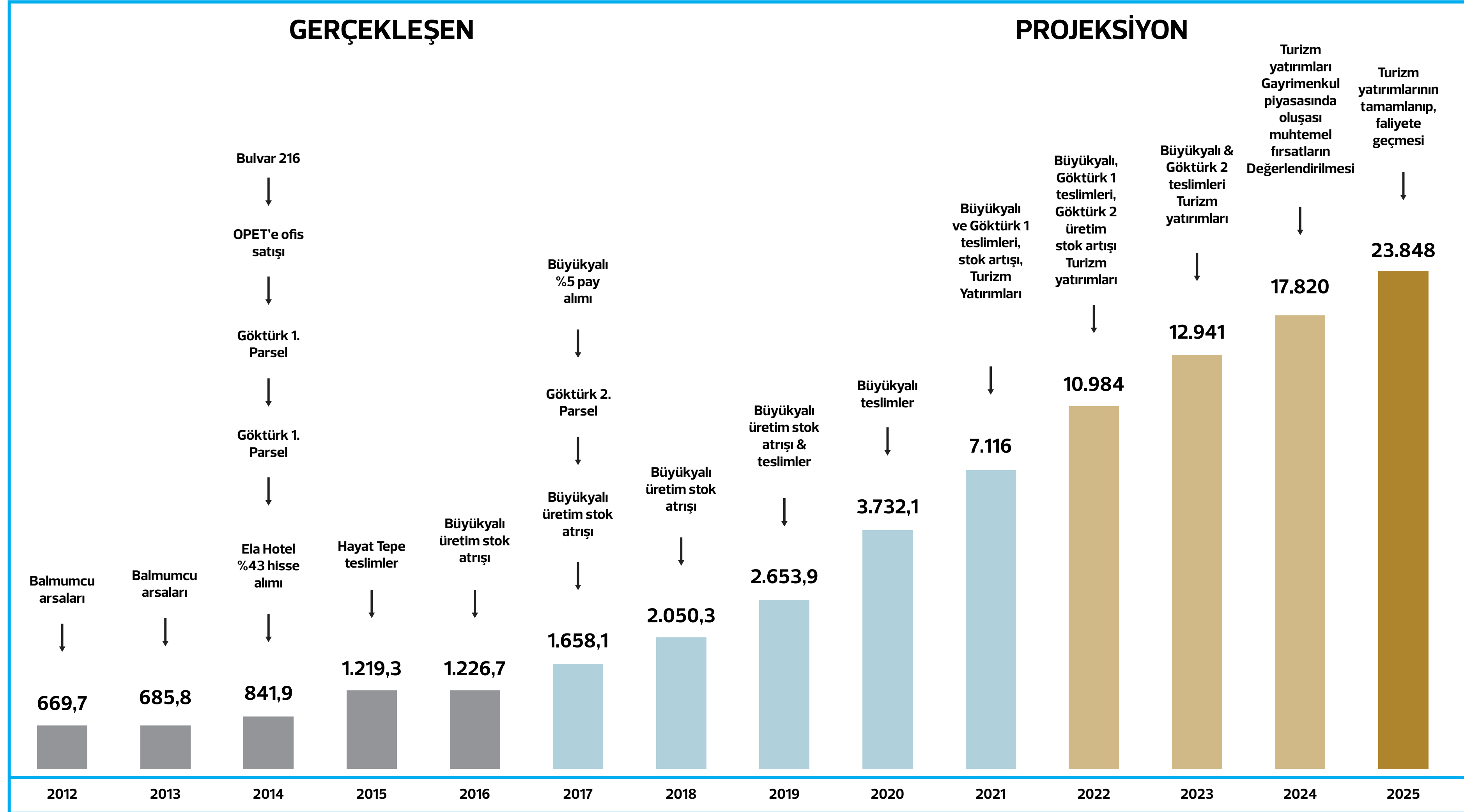
7,597 MR TL

TOPLAM NET AKTİF DEĞER

3,072 MR TL

31.03.2022 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

60% NAD İskontosu

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

8.4 MR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

7 MR TL

NET AKTİF DEĞER

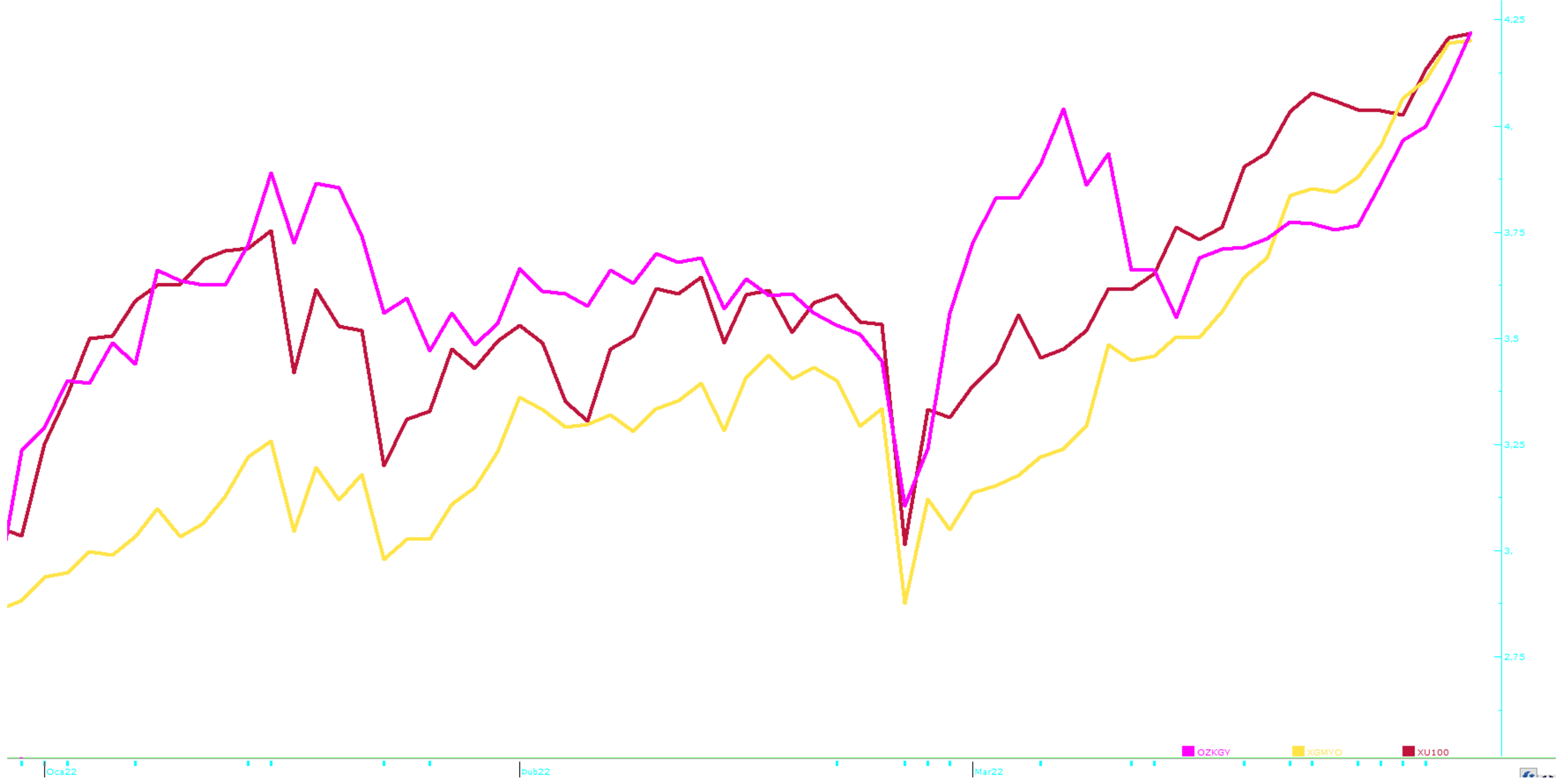
7.6 MN TL

NET KAR

447 MN TL



Hisse Performansı



ÔZAKGYO

Hayata Değer Katar

ozakgyo.com

