

ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar

25 Aęustos 2023

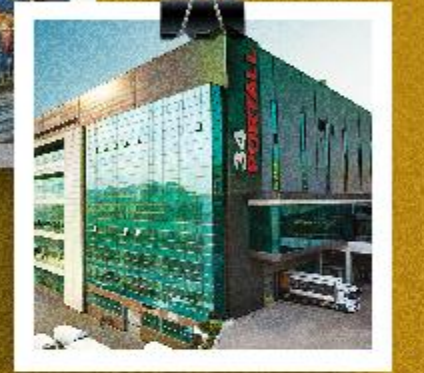
Yatırımcı Sunumu





Kısaca ÖZAK GYO

Aktif Büyüklük: 27,948 mn TL
Özkaynak Büyüklüğü: 25,067 mn TL
Gayrimenkul Portföyü: 22,710 mn TL
Kiralabilir Portföy: 15,123 mn TL
Net Aktif Değer: 25,822 mn TL
Ödenmiş Sermaye: 1.456.000.000 TL
Halka Açıklık Oranı:%25
2023 Yılı İlk Yarısı Hisse Getiri Oranı: -%5
2023 2.Çeyrek Sonu Piyasa Değeri: 9,464 mn TL
JCR Uzun Vadeli Ulusal Not: AA+ (Trk)/ Görünüm Stabil





Bir Bakışta Özak Global



TEKSTİL

ÖZAK TEKSTİL

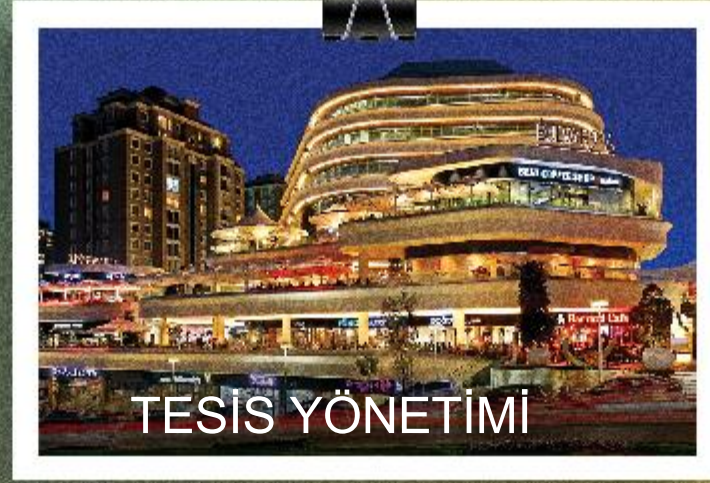
- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- Armani, Prada, Hugo Boss, Zara, Guess, Massimo Dutti, Replay, Esprit markalarına üretim
- 3.200 çalışan
- %95'i ihracata yönelik katma değer yaratan ürünlerde üretim
- Kuruluşundan bugüne istikrarlı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

ÖZAK
GÖKTÜRK

BULVAR216

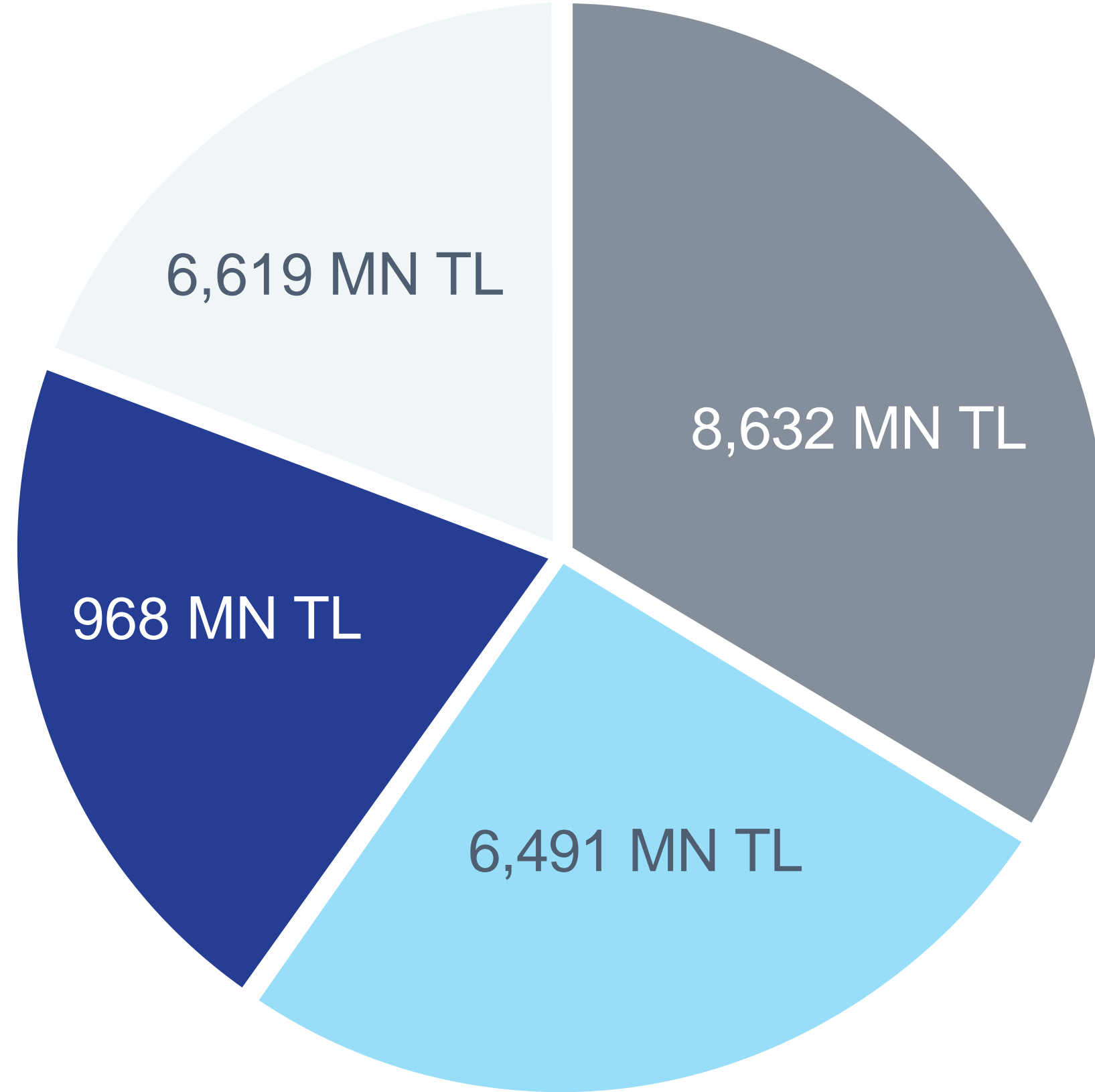
ELA
EXCELLENCE
RESORT BELEK

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)	2022 Ekspertiz Değeri (MN)	2023 Ekspertiz Değeri (MN)	Değişim (%)
Büyükyalı	3,317	4,298	30%
Büyükyalı Ofis-Bağımsız Ticari Üniteler	911	1,685	42%
Metro Gross Market, İstanbul	655	949	45%
Ela Excellence Resort Hotel	4,016	6,491	62%
34 Portall	1,929	2,900	50%
Bodrum Arsası	1,589	2,400	51%
Bulvar 216	1,508	2,230	48%
İş İstanbul 34	900	1,265	40%
Hayattepe	6	8	33%
Göktürk 1	28	39	39%
Göktürk 2	567	830	46%
Göktürk 3	494	677	37%
Göktürk 198 Ada	48	67	40%
Balmumcu	668	950	42%
Kemer Arsası	-	877	-
K.Çekmece 892 ve 897 Ada	-	1,280	-
K.Çekmece 898 ve 899 Ada	-	806	-
Mahmutbey Arsası	281	390	39%
Maltepe Arsası	-	685	-
Demre Arsası	224	348	55%
Aydın Didim	641	909	42%



Kira Geliri Yaratan Varlıklarımız

Varlıklarımız

2023 2Ç Toplam Gelir
(mn TL)

20223 2Ç Doluluk Oranı (%)

2023 Yılı Hedef Kira Geliri
(mn)

Ekspertiz
Değeri (mn TL)

Ela Excelence Resort Hotel	161	100	300	6,491
34 Portall	45	95	95	2,900
İş İstanbul 34	14	73	26	1.265
Bulvar 216	11	56	25	2,230
Büyükyalı Özak Genel Müdürlük Binası	3	100	9	401
Metro Gross Market	16	100	33	949
Diğer	18	77	53	1,285
Toplam	268			

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

Satışa Konu Olan Varlıklarımız

Büyükyalı

- Toplam Adet: 1565
- Satılabilir Adet: 192
- Satılabilir m2: 43,437
- Teslim Edilen: 1373
- 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: 156
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 661 mn TL
- Toplam Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2022

Göktürk 2

- Toplam Adet: 67
- Satılabilir Adet: 42
- Satılabilir m2: 10,719
- 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	2023 Yılı 4.Çeyrek
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 **2023 Yılı 4.Çeyrek**

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 **2023 Yılı 3.Çeyrek**

Planlanan Tamamlanma Tarihi **Aralık 2024**

Satılabilir Alan **11.000 m²**

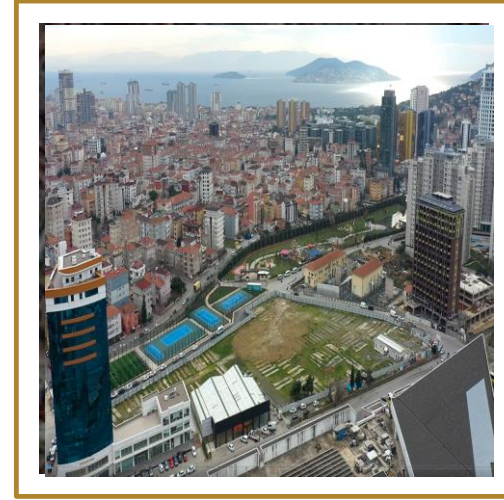


Planlanan Projeler



HALKALI ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 92.441 m²
- Ekspertiz Değeri: 2,086 mn TL



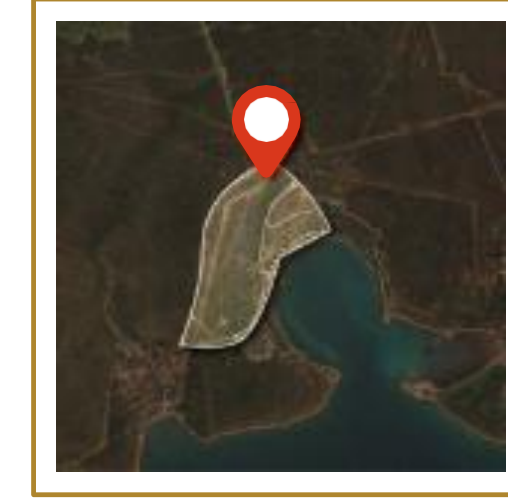
MALTEPE ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 15.410 m²
- Ekspertiz Değeri: 685 mn TL



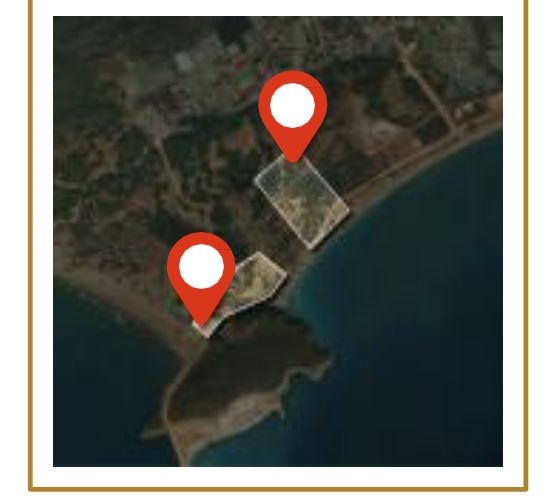
BODRUM ARSASI

- Konum: Bodrum
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 345.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 2,400 mn TL



DİDİM ARSASI

- Konum: Aydın
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 164.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 909 mn TL



DEMRE ARSASI

- Konum: Antalya
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 70.698 m²
- Ekspertiz Değeri: 348 mn TL



KEMER ARSASI

- Konum: Antalya
- Proje Tipi: Turistik Tesis
- Arsa Alanı: 293,505
- Ekspertiz Değeri: 877 mn TL

Özet Finansal Tablolar

Özet Gelir Tablosu (Mn TL)									
Mn TL	Yıllık			Çeyreklik					
	2020	2021	2022	1Ç'22	2Ç'22	3Ç'22	4Ç'22	1Ç'23	2Ç'23
Hasılat	1.186	1.472	3.302	845	768	993	696	298	316
Satış Gelirleri	1.046	1.232	2.599	815	631	493	660	217	116
Kira Gelirleri	81	135	323	21	85	149	68	51,70	216,00
Otel	34,3	72	192.8	0	63	123	6,8	0	162
Ofis	32,3	45,5	74.9	16	17	20	21,9	30.44	32
Perakende	14,5	17,5	55.3	5	5	6	39,3	21.26	22
Brüt Kar	394	694	2.029	314	467	490	758	122	88
Brüt Marj	33%	47%	61%	37%	61%	49%	76%	41%	28%
FAVÖK	386	668	1.914	307	455	461	691	111	51
FAVÖK Marjı	32,6	45%	58%	36%	59%	46%	100%	37%	16%
Net Finansman Gelir/Gider	-92	113	394	77	71	95	151	131	538
Net Kar	617	2.522	8.312	447	481	4,246	3,138	327	5,204

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)			
Mn TL	2021	2022	2Ç'23
Dönen Varlıklar	2.953	5.419	6,095
Duran Varlıklar	6.110	14.197	21,852
Toplam Varlıklar	9.063	19.617	27,948
K.V. Yükümlülükler	1.282	1.388	1,853
U.V. Yükümlülükler	1.056	1.166	1,045
Özkaynaklar	6.725	17.062	25,067
Toplam Kaynaklar	9.063	19.617	27,948

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tabloların net rakamları doğrultusunda gösterilmektedir.

Güçlü Finansal Yapı

Aktiflerin Görünümü

- Toplam Dönen Varlıklar: 6.095 MN TL
- Nakit ve benzerleri: 306 MN TL
- Finansal Yatırımlar: 3.179 MN TL
- Toplam Duran Varlıklar: 21.852 MN TL

Pasiflerin Görünümü

- K.V Kaynaklar: 1.853 MN TL
- K.V Finansal Borçlar: 561 MN TL
- U.V Yükümlülükler: 1.045 MN TL
- U.V Finansal Borçlar: 990 MN TL
- Toplam Finansal Borçlar: 1.551 MN TL
- Toplam Özkaynaklar: 25.067 MN TL
- Toplam Özkaynak/Toplam Varlıklar: 90%

Net Finansal Görünüm

- Nakit-Finansal Yatırımlar: 3.485 MN TL
- Toplam Finansal Borçlar: 1.551 MN TL
 - Net Nakit: 1.934 MN 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		2023 1.Çeyrek	2023 2.Çeyrek
Arsalar	Bodrum	1,589	2,400
	Göktürk 3	494	678
	Göktürk (KOP)	48	66
	Kemer	–	877
	Aydın - Didim	642	909
	Demre Arsası	209	348
	Balmumcu	668	950
	Mahmutbey Arsası	282	390
	(+) Toplam Arsalar	3,932	6,618
Binalar	34 Portall Plaza, İstanbul	1,929	2,900
	Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul	900	1,265
	Büyükyalı Ofis ve Ticari Üniteler	1,189	1,288
	Perakende - Metro Gross Market, İstanbul	655	949
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	1,508	2,230
	Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel	4,016	6,491
	(+) Toplam Binalar	10,196	15,123
Stoklar	(+) Devam Eden Projelerin Stok Değerleri	933	968
Bağlı Ortaklıklar	(+) Bağlı Ortaklıklar	439	312
Nakit ve Diğer Varlıklar	(+) Nakit & Finansal Yatırımlar	3,292	3,375
	(+) Diğer Varlıklar	1,399	1,716
Finansal Borçlar ve Diğer Yükümlülükler	(-) Finansal Borçlar	1,515	1,395
	(-) Diğer Yükümlülükler	645	897
NET AKTİF DEĞER		18,032	25,822

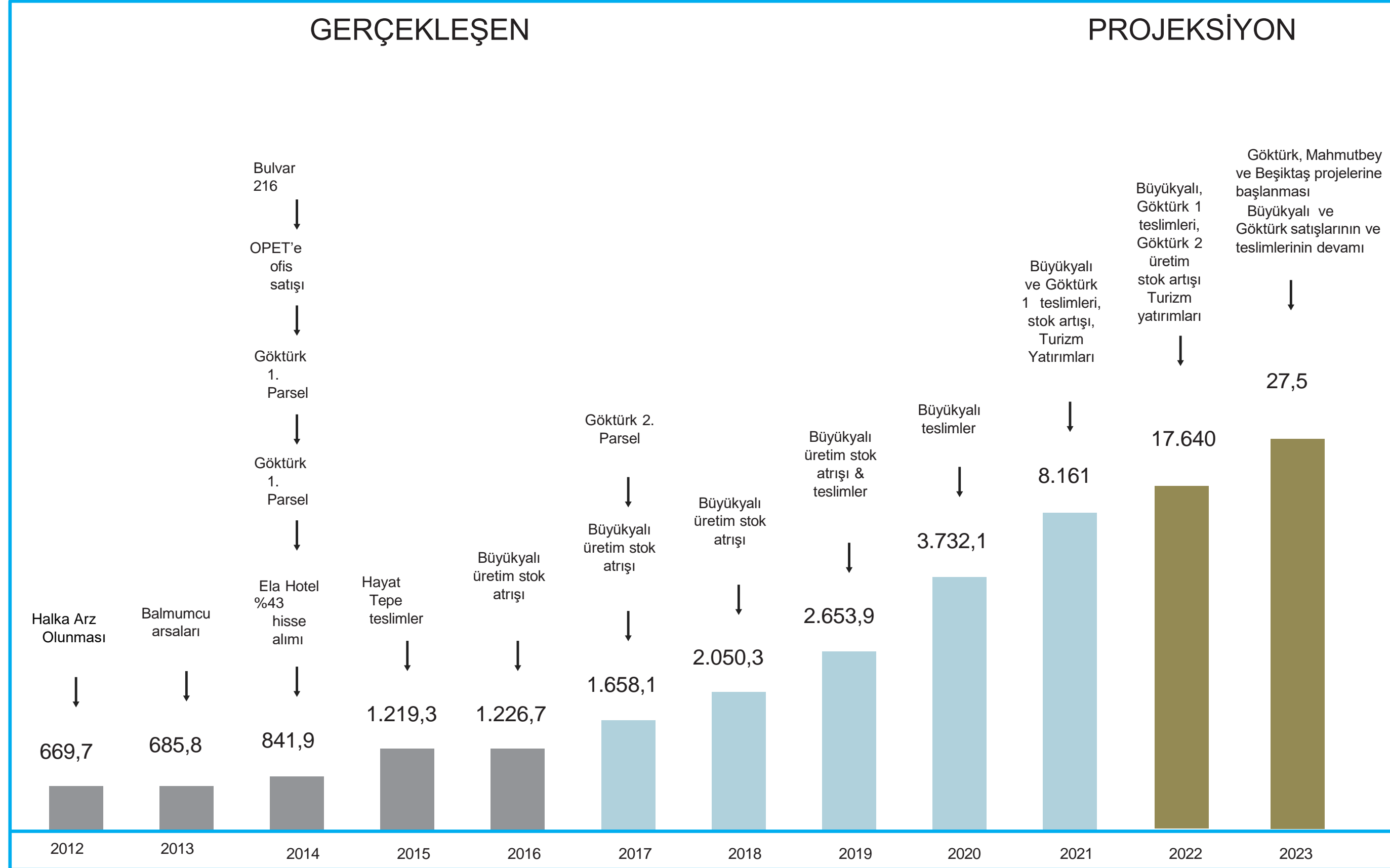
25,822 MN TL

TOPLAM NET AKTİF DEĞER

9,464 MN TL

30.06.2023 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

27,948 MN TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

22,710 MN TL

NET AKTİF DEĞER

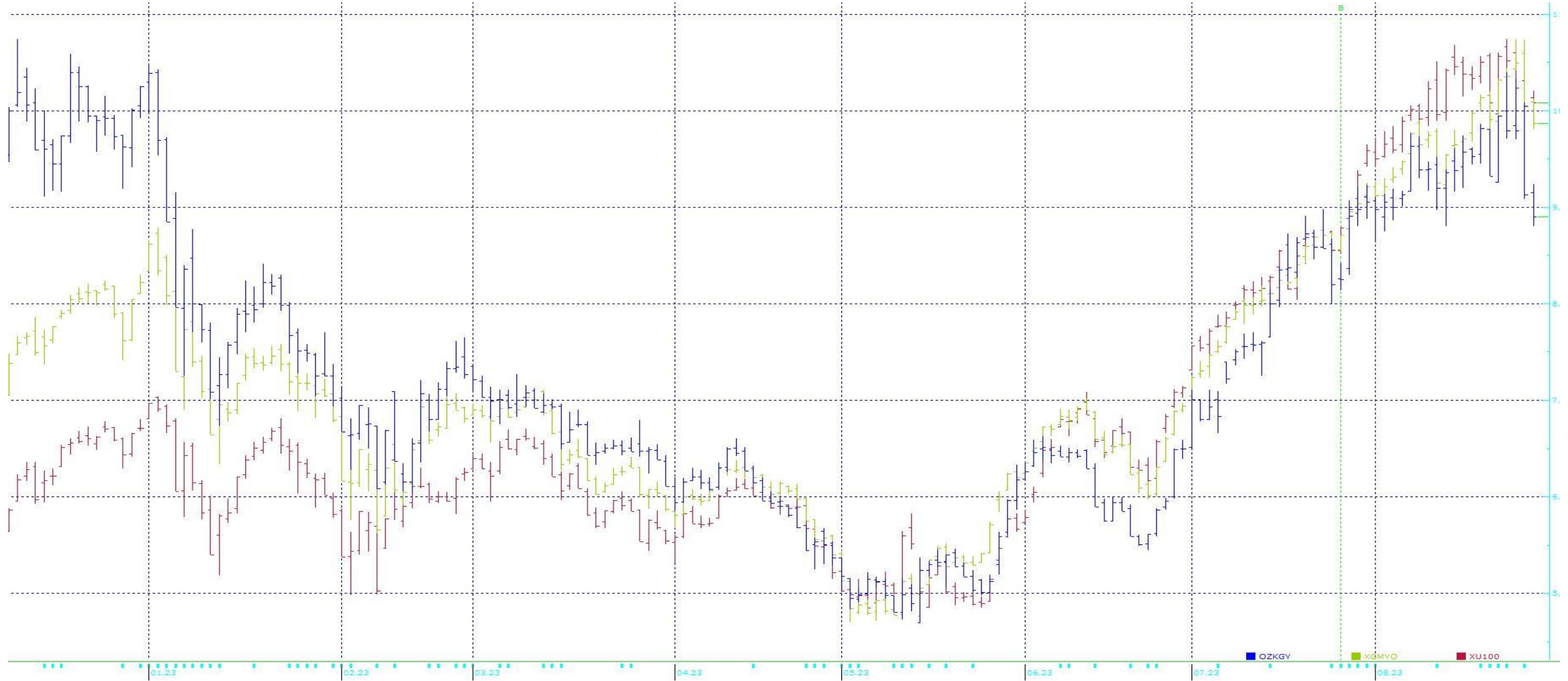
25,822 MN TL

NET KAR

5,530 MN TL



Hisse Performansı



ÔZAKGYO

Hayata Değer Katar

ozakgyo.com

