

12A'19 – 9 MART 2020

Özak GYO

Yatırımcı Sunumu

ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar

FARKIMIZ, SAHİP OLDUĞUMUZ DEĞERLER...

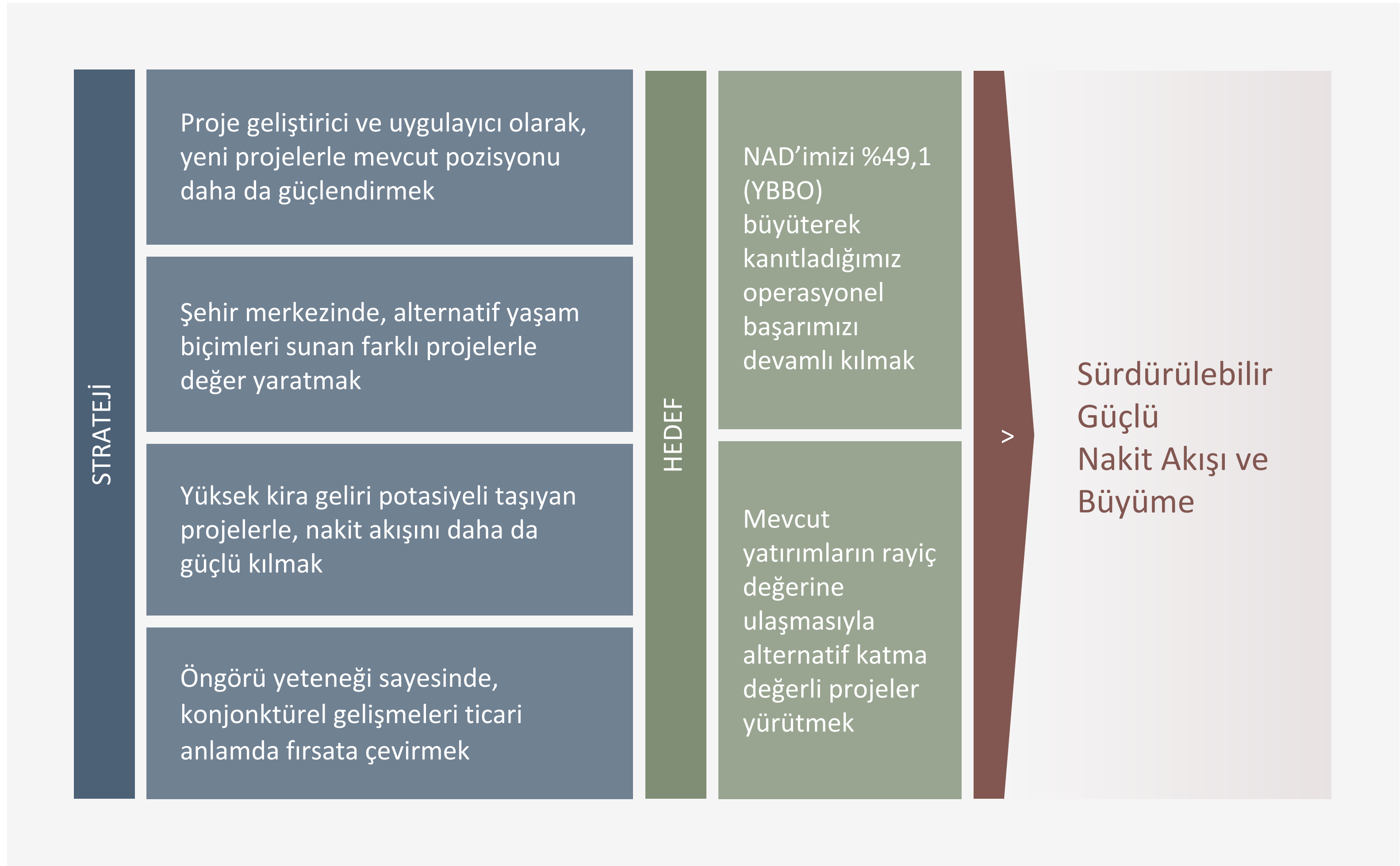
Her projesinde, tüm paydaşları için
“**Katma Değer Üreten**” ve “**Hayata Değer Katan**” Özak GYO;

- Sürekliliği olan gelir kaynakları,
- Sağlam finansal yapısı ve nakit akış gücü,
- Verimli sermaye yapısı,
- Proje geliştirme, uygulama, pazarlama ve satış alanlarında yetkin insan kaynağı,
- Köklü kurum kültürü, yıllara dayanan bilgi birikimi ve uygulama pratiği,
- Doğru zaman, doğru lokasyon ve doğru konseptteki projeleriyle “yaşam biçimi geliştirme” yeteneği

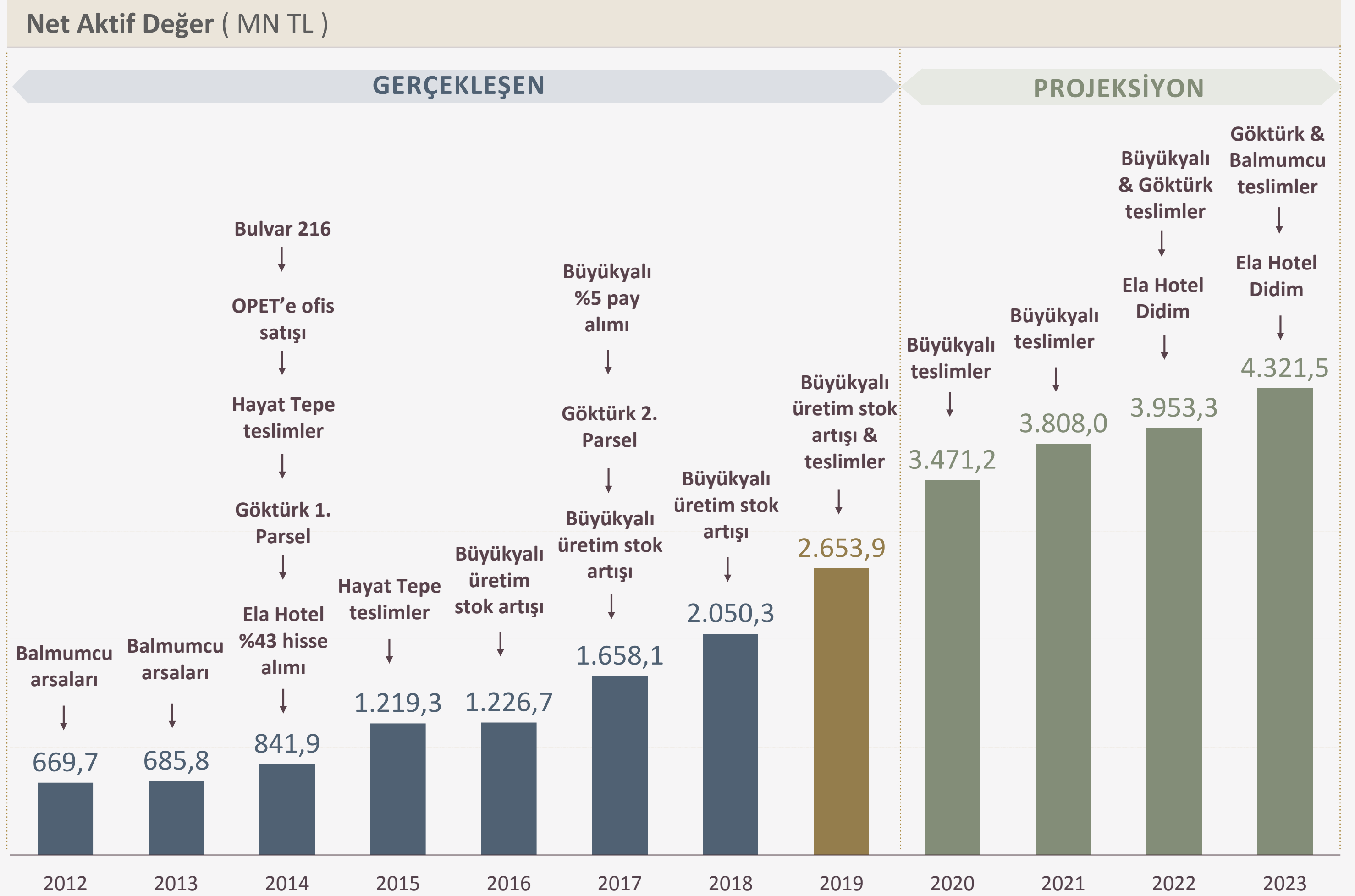
Gibi “**Fark Yaratan**” değerleriyle, emin adımlarla geleceğe yürüyor.

Bu değerler, Özak GYO’yu konjonktürel tüm dalgalanmalardan korurken, rakiplerinden ayırıştırıyor.

Sürdürülebilir
gelir yaratma
üzerine kurulu
bir iş modeli ve
gelecek planı...



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



**TREND YARATAN
PROJE GELİŞTİRİCİ
ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON**

DÖRT FARKLI SEGMENTTEKİ OPERASYONLARIN SAĞLADIĞI RİSKLERE KARŞI ESNEK VE KORUYUCU YAPI

ENDÜSTRİ



- 34 PORTALL PLAZA BAŞAKŞEHİR
- İŞ İSTANBUL 34 GÜNEŞLİ

TİCARİ



- METRO GROSS MARKET BAYRAMPAŞA
- BULVAR 216 ATAŞEHİR

KONUT



- BÜYÜKYALI ZEYTİNBURNU
- HAYAT TEPE BAYRAMPAŞA
- GÖKTÜRK PROJESİ
- BALMUMCU PROJESİ
- MAHMUTBEY PROJESİ

TURİZM



- ELA QUALITY RESORT HOTEL BELEK
- ELA DİDİM OTEL PROJESİ
- ELA DEMRE
- OTEL PROJESİ

Esnek Yapıda İş Modeli

Güçlü Finansal Yapı

Farklı Segmentlerde Operasyonlar

Farklılaşan Merkezi Projeler

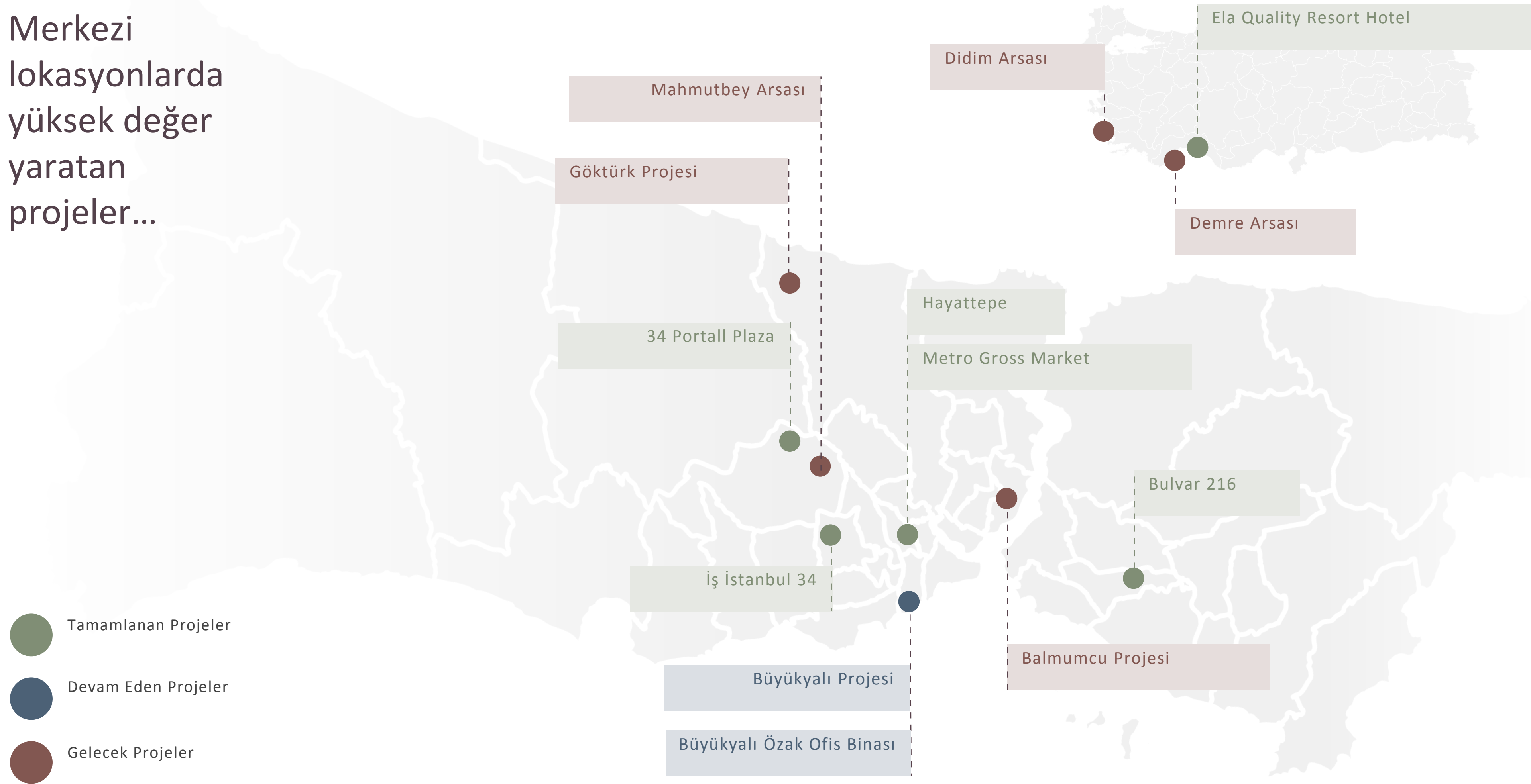
Tanınmış Kiracı Portföyü

Değerli Varlıklardan Oluşan Portföy

Mevcut Değerli Projeler

Öngörülebilir Nakit Akışı

Merkezi
lokasyonlarda
yüksek değer
yaratılan
projeler...



01

İyi Çeşitlendirilmiş Portföy Yapısı

Ofis, Otel, Perakende, Arsa ve Projelerden oluşan toplam 4,0 milyar TL gayrimenkul portföy değeri

02

Merkezi Konumlarda Kazançlı Projeler

Yüksek gelir grubu müşterileri hedefleyen merkezi konumlu yeni projeler

03

Kayda Değer Artış Potansiyeli ile İstikrarlı Kira Getirisi

Güvenilir kiracılarla uzun vadeli sözleşmeler

04

Güçlü Finansal Yapı

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

05

Yüksek NAD İskontosu

58% NAD İskontosu

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

4,78 MLR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

4,00 MLR TL

NET AKTİF DEĞER

2,65 MLR TL

2020 KİRA GELİRİ BEKLENTİSİ

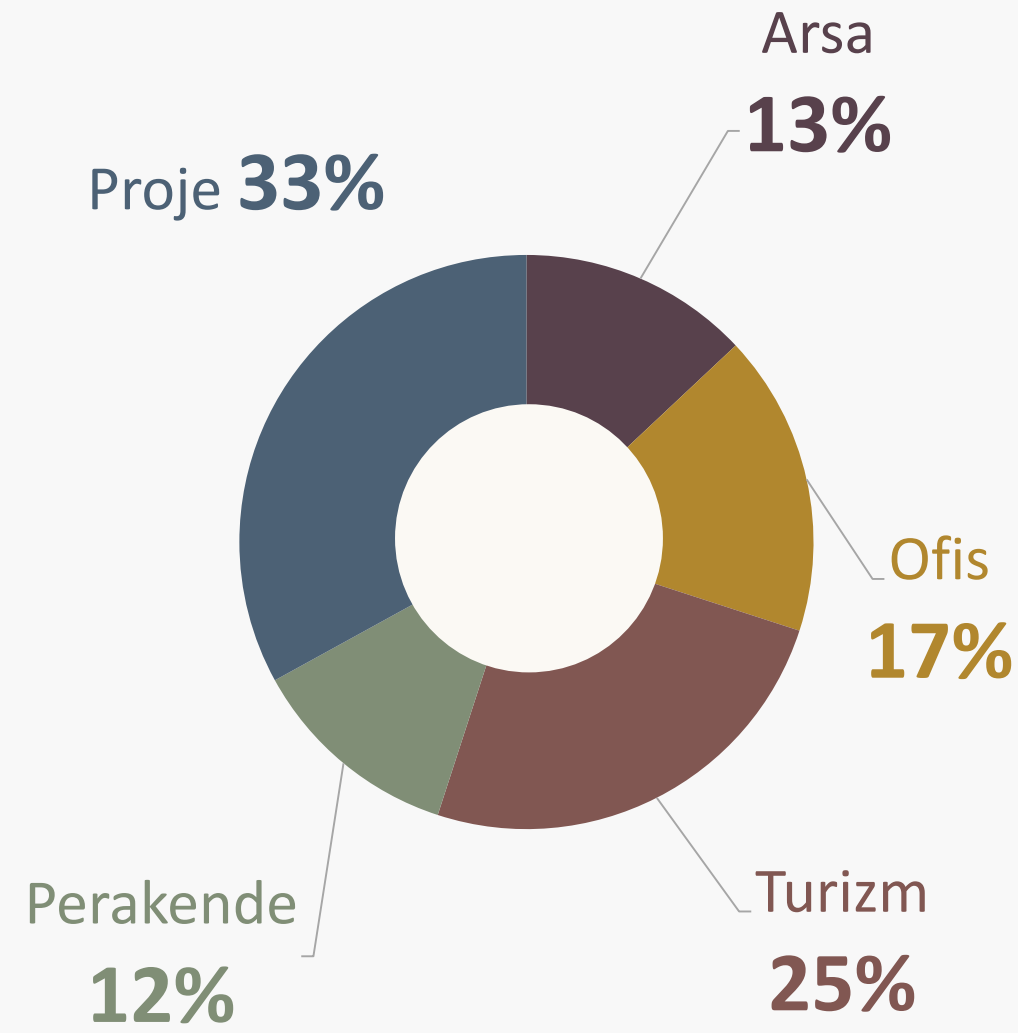
144,40 MN TL

88% ORTALAMA DOLULUK ORANI

İyi çeşitlendirilmiş portföyümüz sürekli değer üretir, riskleri en aza indirir ve sürdürülebilir bir büyüme sağlar.

Gayrimenkul portföyümüzün %53'ü kira geliri getiren gayrimenkullerden oluşmaktadır.

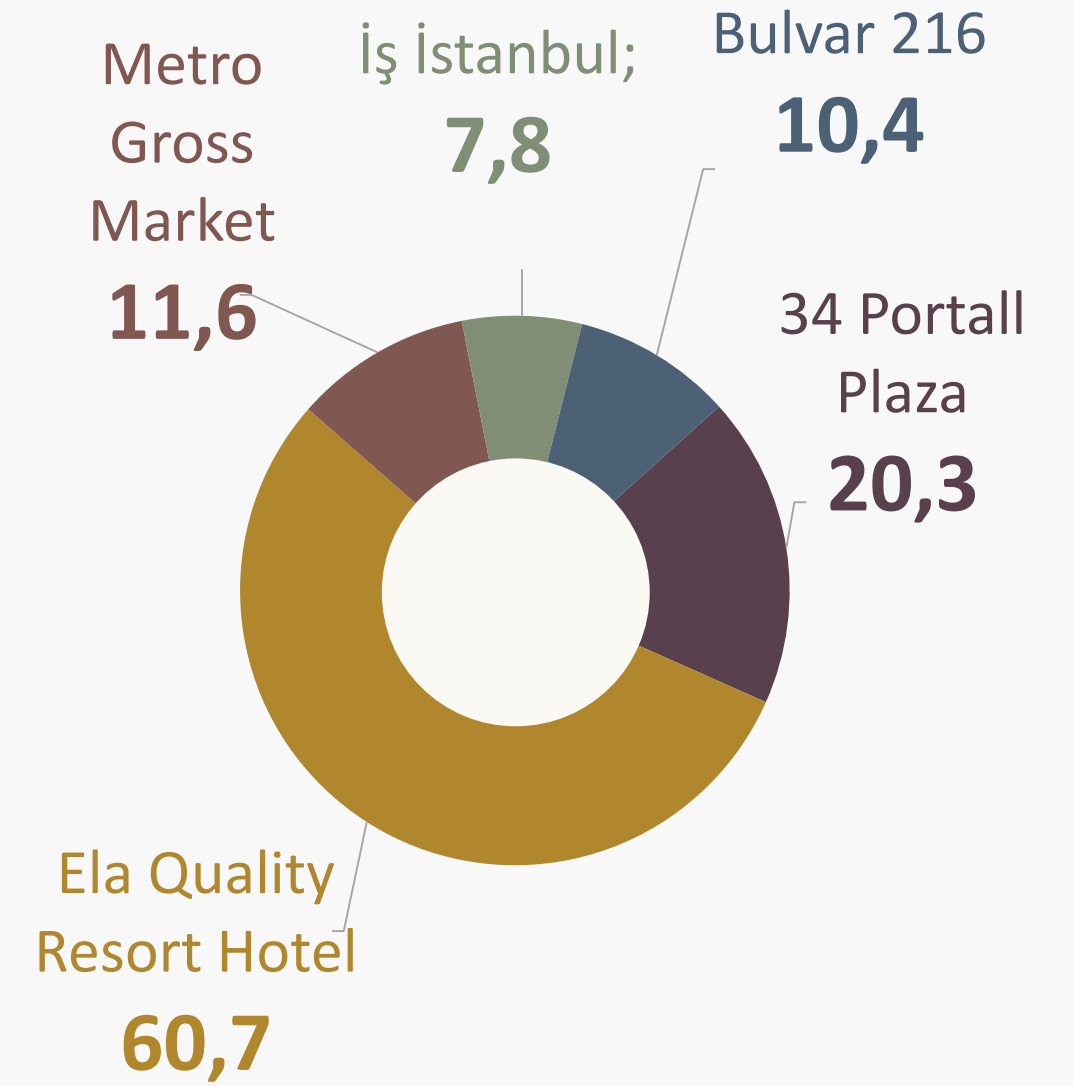
Gayrimenkul Portföy Dağılımı (%)



4,00 MLR TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

Kira Gelirleri Dağılımı 2019 (MN TL)



110,80 MN TL

2019 KİRA GELİRİ

BÜYÜKYALI PROJESİ



Proje Detayları

Sahiplik	Özak GYO (60%) Ziylan Gayr.(32%) Yenigün İnşaat (8%)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Beklenen Tamamlanma Tarihi	İnşaat 3Ç'2020, Satış 2022
Satılabilir Alan	283.015 m ²
Kiralanabilir Alan	33.735 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	5,40 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	3,70 mlrTL
Beklenen Kar	1,70 mlrTL
Özak GYO Payı %60	1,02 mlrTL

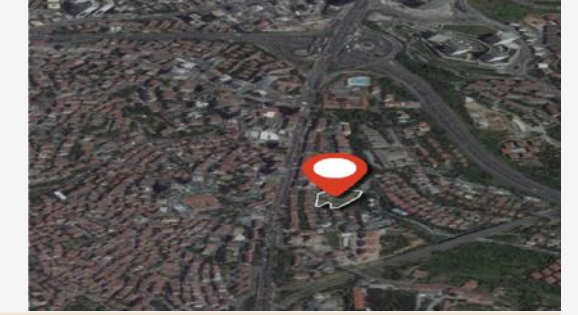
GÖKTÜRK PROJESİ



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konum	Göktürk, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	1.Etap : 2Ç'2020 2.Etap : 2Ç'2021
Beklenen Tamamlanma Tarihi	1.Etap : 2022 2.Etap : 2023
Satılabilir Alan	49.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	778,4 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	533,6 mnTL
Beklenen Kar	244,8 mnTL

BALMUMCU PROJESİ



Proje Deayları

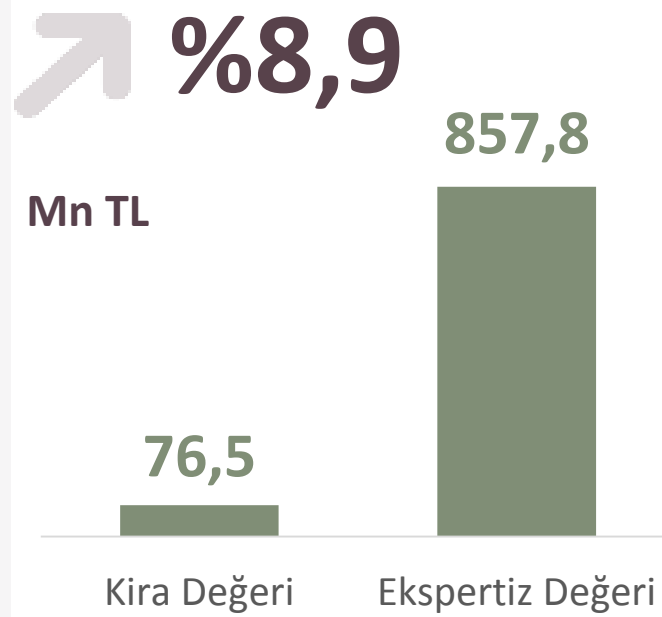
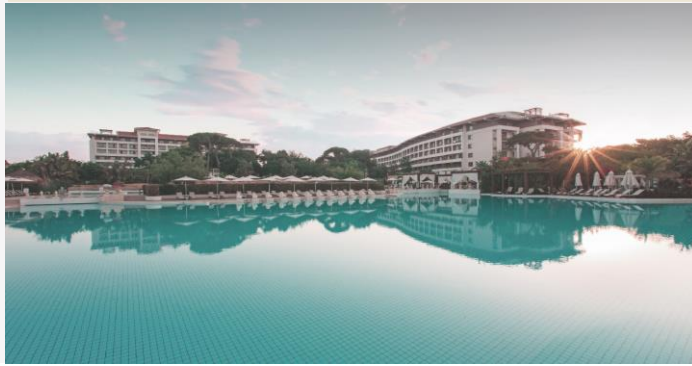
Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2021
Beklenen Tamamlanma Tarihi	2024
Arsa Alanı	8.349 m ²
Arsa Ekspertiz Değeri	169,2 mnTL

Büyükalyalı Projesi'nde;

31.12.2019 itibariyle toplam 111.463 m2 alana sahip 633 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek **1,95 milyar TL** satış cirosuna ulaşılmıştır. **2019 yıl sonu itibariyle** satışa açık 1.469 ünitenin 633'ünün ön satışı gerçekleştirilmiş, 181 adedi ise teslim edilmiştir. Yıl sonu itibariyle satış oranı **%43**, satış-teslimat oranı ise **%29** olarak gerçekleşmiştir.

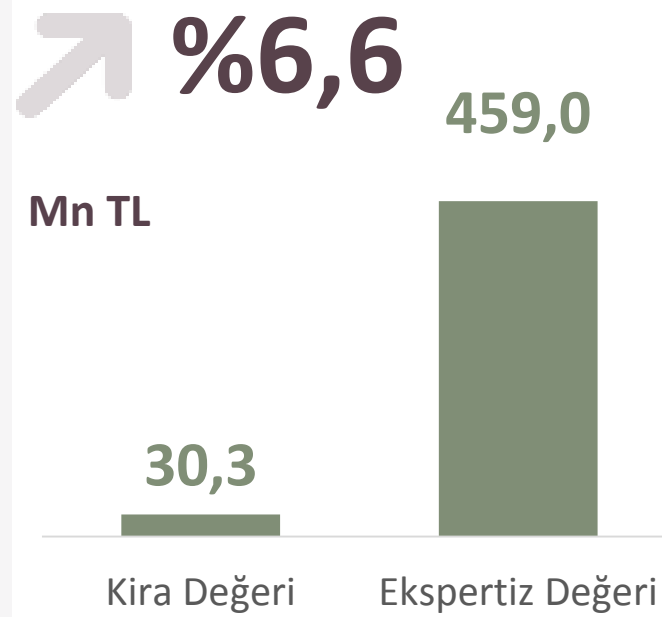
ELA QUALITY RESORT

Proje Tipi	Turizm
Konum	Antalya, Belek
Ekspertiz Değeri	857,8 mnTL
2020 Kira Beklentisi	83,7 mnTL
Getiri Çarpanı	11,2 x
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2007
Kiralanabilir Alan	86.673 m²



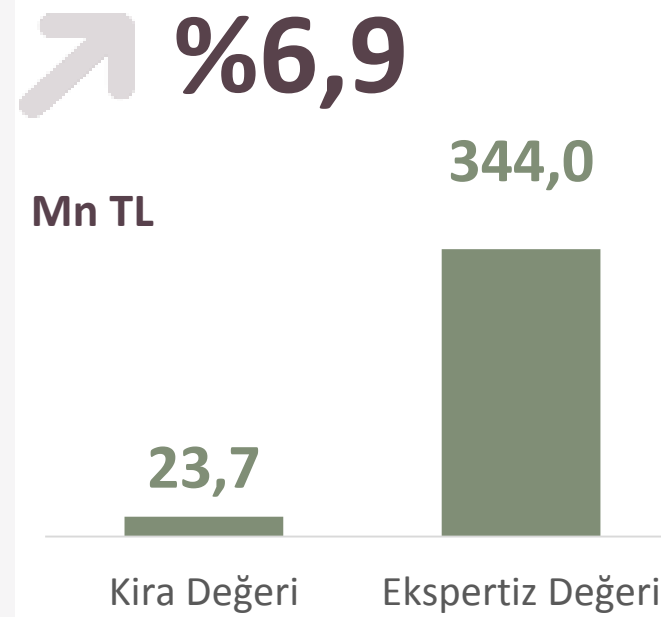
34 PORTALL PLAZA

Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	459,0 mnTL
2020 Kira Beklentisi	24,8 mnTL
Getiri Çarpanı	15,1 x
Doluluk Oranı	%75
Portföye Giriş	2010
Kiralanabilir Alan	85.711 m²



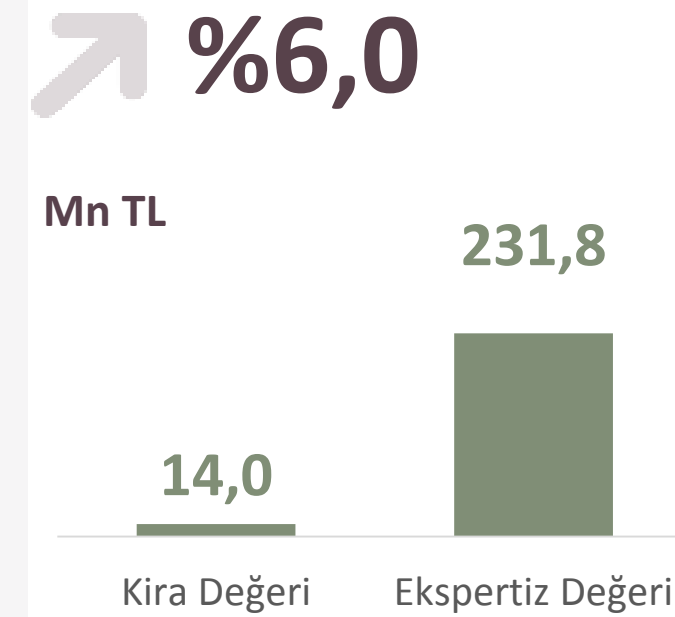
BULVAR 216

Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	344,0 mnTL
2020 Kira Beklentisi	14,2 mnTL
Getiri Çarpanı	14,5 x
Doluluk Oranı *	%75
Portföye Giriş	2014
Kiralanabilir Alan	23.746 m²



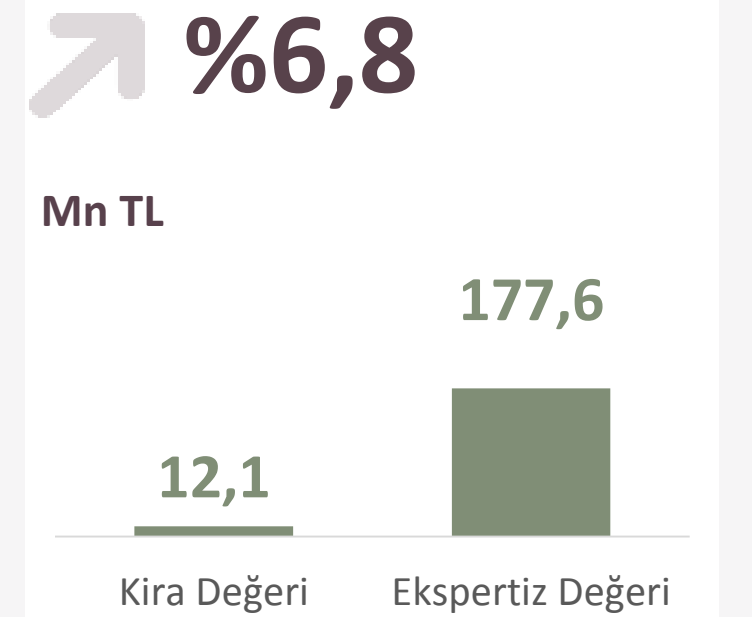
İŞ İSTANBUL 34

Proje Tipi	Ofis & Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	231,8 mnTL
2020 Kira Beklentisi	10,7 mnTL
Getiri Çarpanı	16,5 x
Doluluk Oranı	%63
Portföye Giriş	2010
Kiralanabilir Alan	21.991 m²



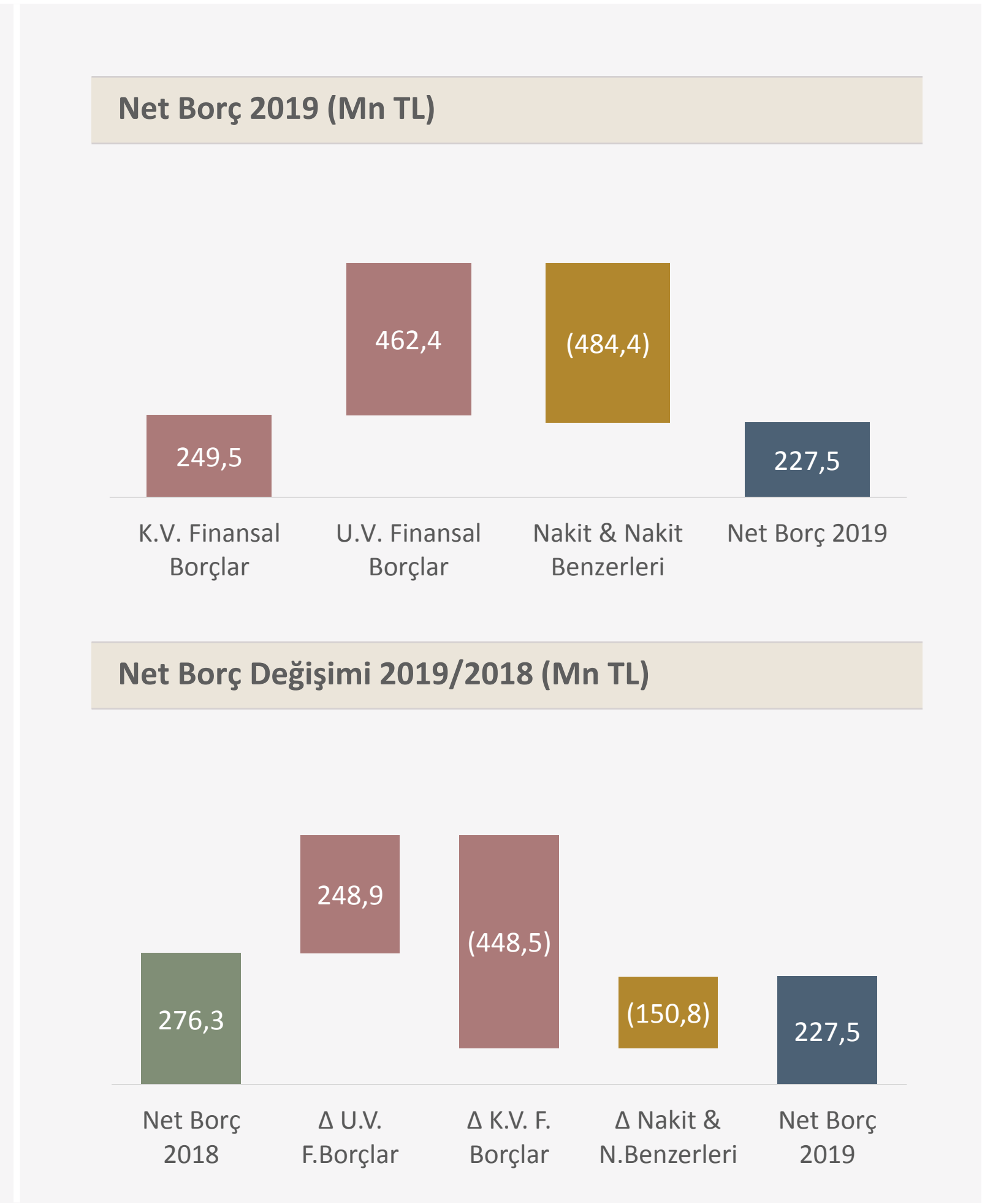
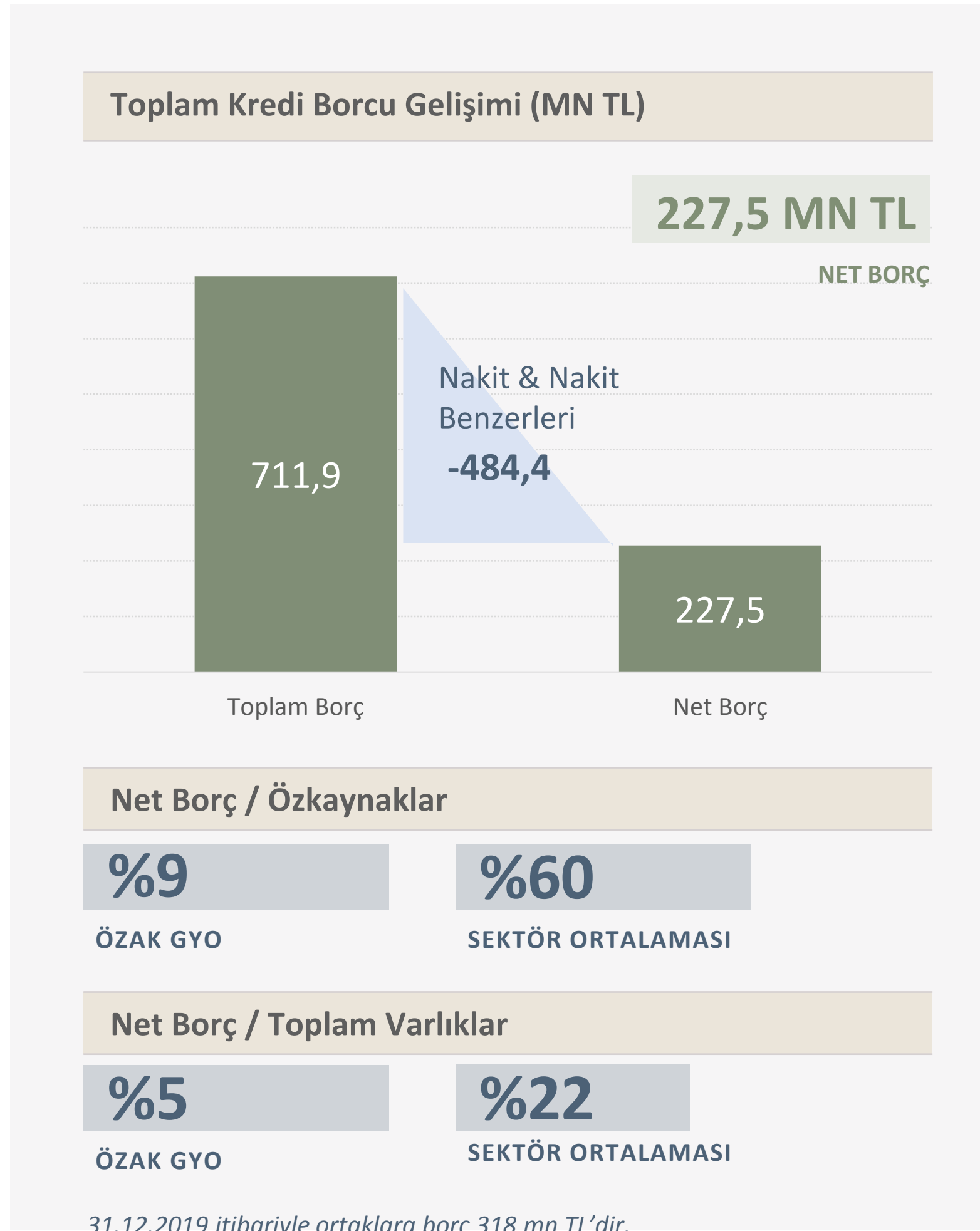
METRO MARKET

Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	177,6 mnTL
2020 Kira Beklentisi	11,2 mnTL
Getiri Çarpanı	14,7 x
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2012
Kiralanabilir Alan	19.280 m²



(*) Ticari otopark alanları dahildir.

227,5 mnTL mevcut net borç ile en düşük borçluluğa sahip GYO'lardan biri..



Borsa
İstanbul'da
%58 iskontolu
işlem gören
Özak GYO,
yatırımcısına
gelecek için
güçlü bir fırsat
sunuyor.

Net Aktif Değer Tablosu (Mn TL)

(Mn TL)		2018	2019
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	48,6	53,2
	Balmumcu, İstanbul	155,1	169,2
	Göktürk 1, İstanbul	84,6	94,1
	Göktürk 2, İstanbul	185,6	212,0
	Göktürk (KOP)*, İstanbul	8,7	9,6
	(+) Toplam Arsalar	482,5	538,0
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	417,5	459,0
	Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul	205,3	231,8
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	143,3	177,6
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	313,6	344,0
	Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel	579,9	857,8
	(+) Toplam Binalar	1.659,6	2.070,2
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	13,9	10,7
	Devam Eden Projeler – Büyükyalı Özak Ofis Binası	-	74,6
	Devam Eden Projeler – Büyükyalı	562,6	1303,9
	(+) Toplam Projeler	576,5	1389,2
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	152,7	167,9
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0,0	0,0
	Betuyap – Detuyap	0,4	0,5
	(+) Toplam İştirakler	153,1	168,4
	(+) Nakit	576,1	459,0
	(+) Diğer Varlıklar	206,2	284,0
	(-) Diğer Yükümlülükler	786,2	1617,9
	(-) Borçlar	817,6	637,1
NET AKTİF DEĞER		2.050,3	2.653,9

(*) Kamu Ortaklık Payı

3.997,5 MN TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

1.106,6 MN TL

09.03.2020 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

%58

İSKONTO ORANI

NAD solo finansal tablolara göre hesaplanmıştır.

ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

Özak GYO

Finansal Göstergeler

2019

ÖZAKGYO
Hayata Değer Katar

Güçlü mali yapı,
Yüksek büyüme potansiyeli...

ÖZAK GYO ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

Mn TL	Yıllık			Çeyreklik				
	2018	2019	%Δ (2019/2018)	4Ç'18	3Ç'19	4Ç'19	%Δ (4Ç'19/4Ç'18)	%Δ (4Ç'19/3Ç'19)
Hasılat	210,3	530,5	152,2%	31,6	228,9	222,3	603,0%	-2,9%
Satış Gelirleri	115,2	419,7	264,3%	6,4	195,3	196,9	2976,4%	0,8%
Kira Gelirleri	95,1	110,8	16,5%	25,2	33,5	25,4	0,8%	-24,2%
Otel	40,4	60,7	50,2%	9,8	20,8	13,1	33,7%	-37,0%
Ofis	32,0	28,1	-12,2%	9,3	7,1	7,1	-23,7%	0,0%
Perakende	22,7	22,0	-3,1%	6,1	5,6	5,2	-14,8%	-7,1%
Brüt Kar	112,0	226,5	102,3%	16,2	104,6	90,7	459,6%	-13,3%
Brüt Marj	53,3%	42,7%	- 9,5 bp	51,2%	45,7%	40,8%	-10,4 bp	-4,9 bp
FVÖK	73,9	177,0	139,4%	3,3	91,7	79,9	2311,1%	-12,8%
FVÖK Marjı	35,1%	33,4%	- 8,0 bp	10,5%	40,1%	36,0%	25,5 bp	-4,1 bp
FAVÖK	89,7	194,8	117,2%	6,9	94,8	84,7	1123,6%	-10,7%
FAVÖK Marjı	42,6%	36,7%	- 10,6 bp	21,9%	41,4%	38,1%	16,2 bp	-3,3 bp
Net Finansman Gelir/Gider	-80,9	-90,9	12,4%	129,0	13,5	-34,7	-126,9%	-357,6%
Net Kar	236,0	312,0	32,2%	267,1	86,4	260,4	-2,5%	201,5%
Net Kar Marjı	112,2%	58,8%	34,1 bp	844,8%	37,7%	117,2%	-727,6 bp	79,5 bp

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tablolar doğrultusunda gösterilmektedir.

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)

Mn TL	2018	2019	%Δ (2019/2018)
Dönen Varlıklar	753,4	1.918,0	154,6%
Duran Varlıklar	2.818,9	2.861,5	1,5%
Toplam Varlıklar	3.572,3	4.779,5	33,8%
K.V. Yükümlülükler	1.001,6	1.064,2	6,3%
U.V. Yükümlülükler	710,3	1.265,7	78,2%
Toplam Yükümlülükler	1.711,8	2.329,9	36,1%
Özkaynaklar	1.860,5	2.449,6	31,7%
Toplam Kaynaklar	3.572,3	4.779,5	33,8%
K.V. Finansal Borçlar	698,0	249,5	-64,3%
U.V. Finansal Borçlar	213,4	462,4	116,6%
Toplam Borç	911,5	711,9	-21,9%
Nakit ve Nakit Benzerleri	635,2	484,4	-23,7%
Net Borç	276,3	227,5	-17,7%
Net Borç/ Özkaynaklar	14,9%	9,3%	- 5,6 bp
Net Borç/Toplam Varlıklar	7,7%	4,8%	- 2,9 bp

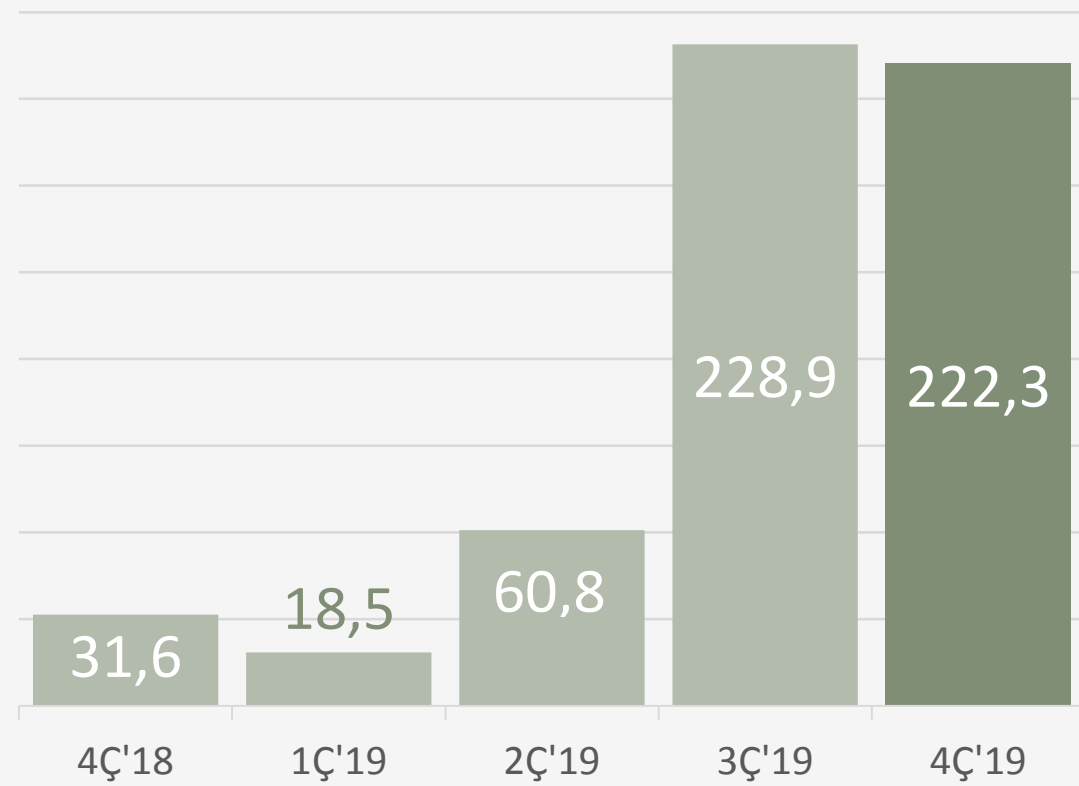
Toplam Hasılat (Çeyrek) MN TL

190,7 MN TL

4Ç'19 – 4Ç'18 ↗

-6,6 MN TL

4Ç'19 – 3Ç'19 ↘



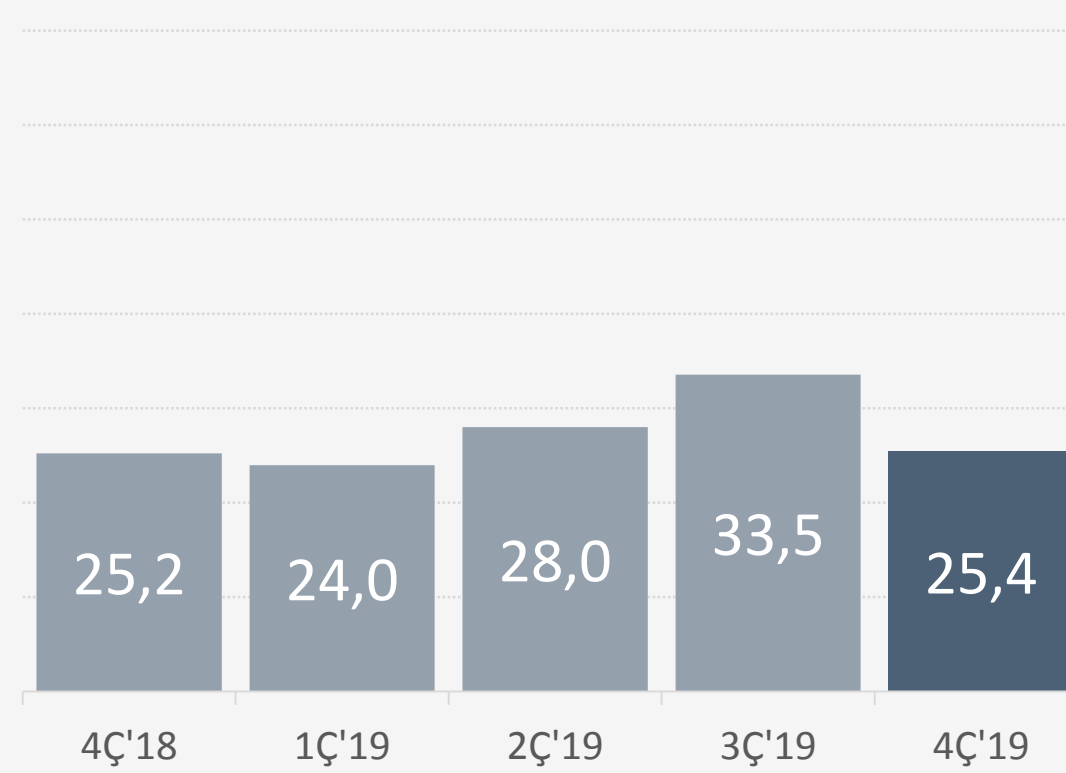
Kira Gelirleri (Çeyrek) MN TL*

0,2 MN TL

4Ç'19 – 4Ç'18 ↗

-8,1 MN TL

4Ç'19 – 3Ç'19 ↘



FAVÖK (Çeyrek) MN TL

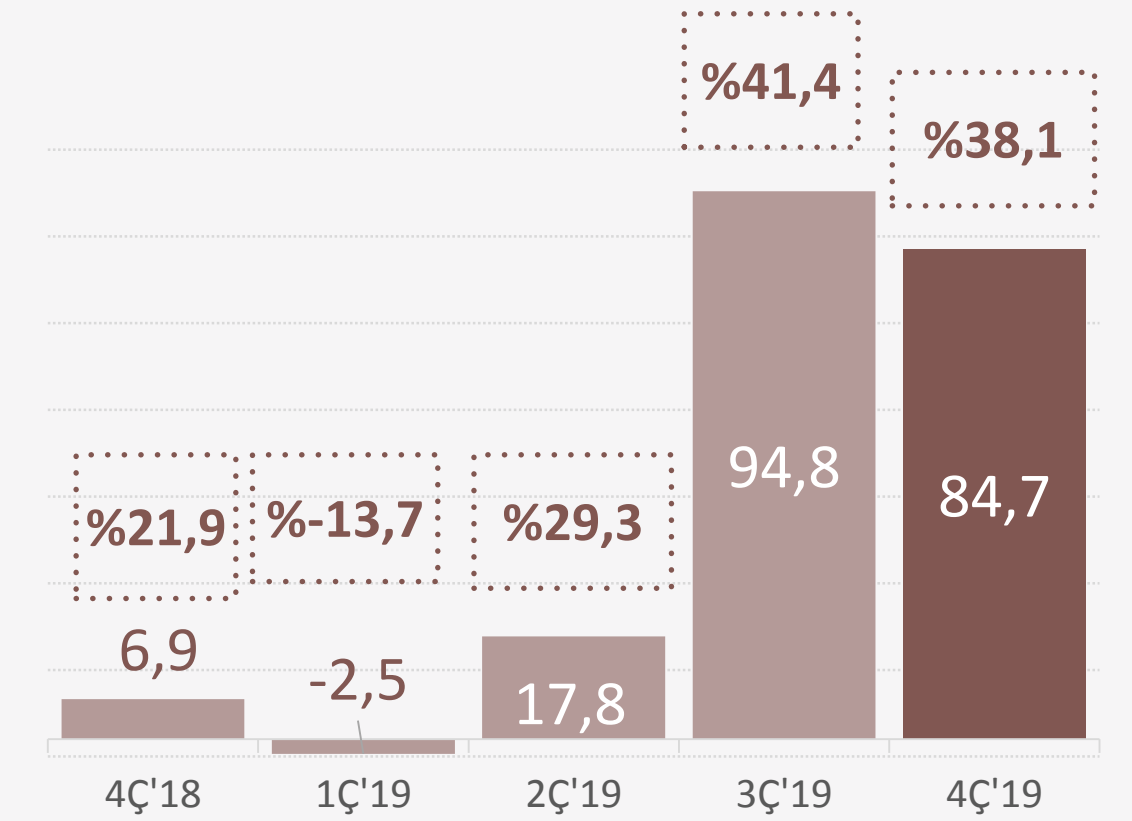
FAVÖK Marjı

77,8 MN TL

4Ç'19 – 4Ç'18 ↗

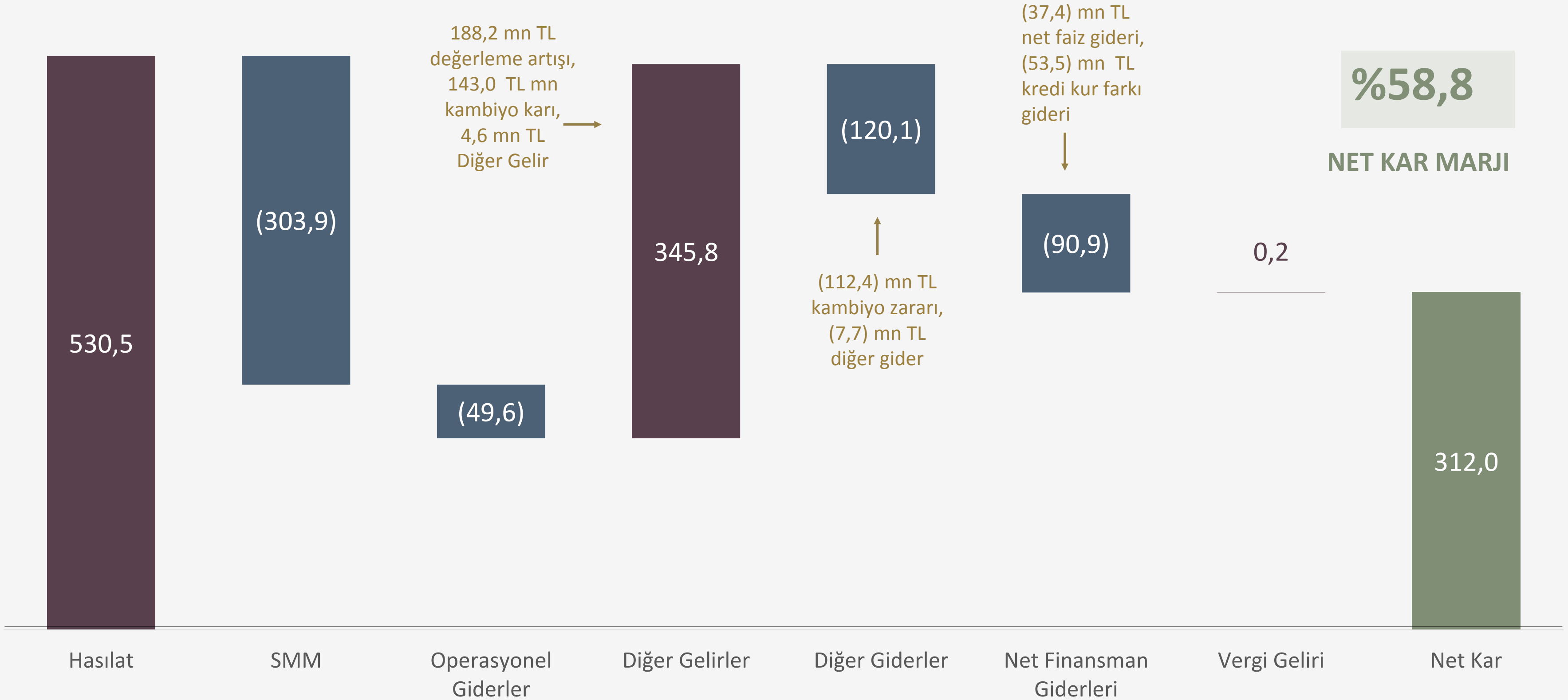
-10,1 MN TL

4Ç'19 – 3Ç'19 ↘

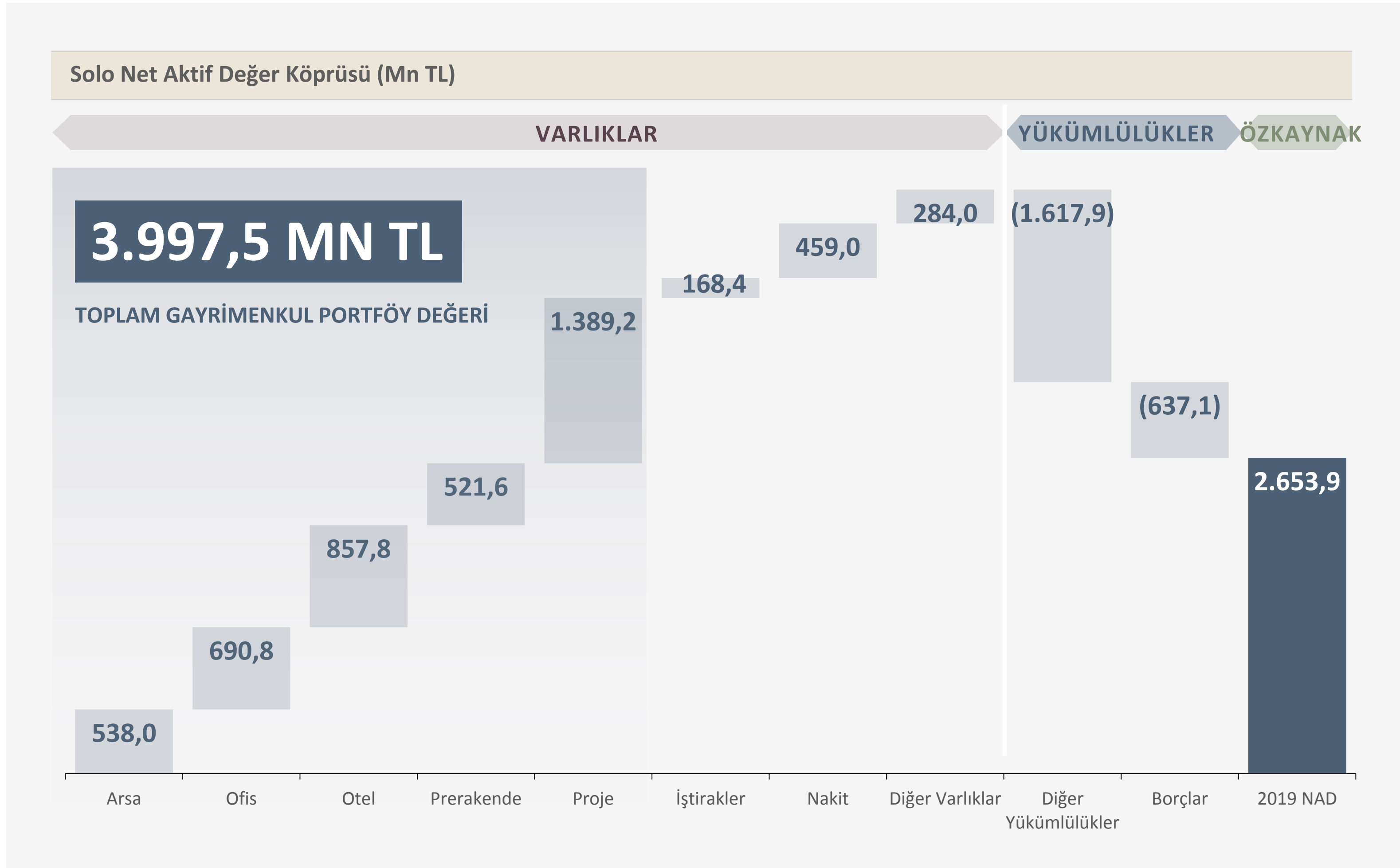


(*) Solo finansal tablo verisidir.

Net Kar & Zarar Köprüsü 2019 (Mn TL)



Özak GYO'nun
31.12.2019
itibariyle
Toplam
Gayrimenkul
Portföy Değeri
3.997,5 Mn TL
düzeyine
ulaştı.



31% BÜYÜME

BEKLENEN NAD BÜYÜMESİ (2019 – 2020)



TAMAMLANAN PROJELER

34 Portall Plaza
İş İstanbul 34
Bulvar 216
Ela Quality Resort Hotel
Hayat Tepe
Metro Gross Market

2.653,9 MN TL

MEVCUT NAD

*31.12.2019 TL itibariyle
2,050.3MN TL

BÜYÜKYALI İSTANBUL

Kazlıçeşme sahil yolu üzerinde en değerli ve büyük alanlardan birisinde karma kullanımlı proje

Emlak Konut GYO (EKGYO) ile gerçekleştirilen "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi"

%60 Özak GYO sahipliği

3.471,2 MN TL

2020 HEDEF NAD

GÖKTÜRK PROJESİ

Göktürk'de en gözde siteler bölgesinde 300 üniteden oluşacak high-end konut projesi

%100 ÖZAK GYO sahipliği

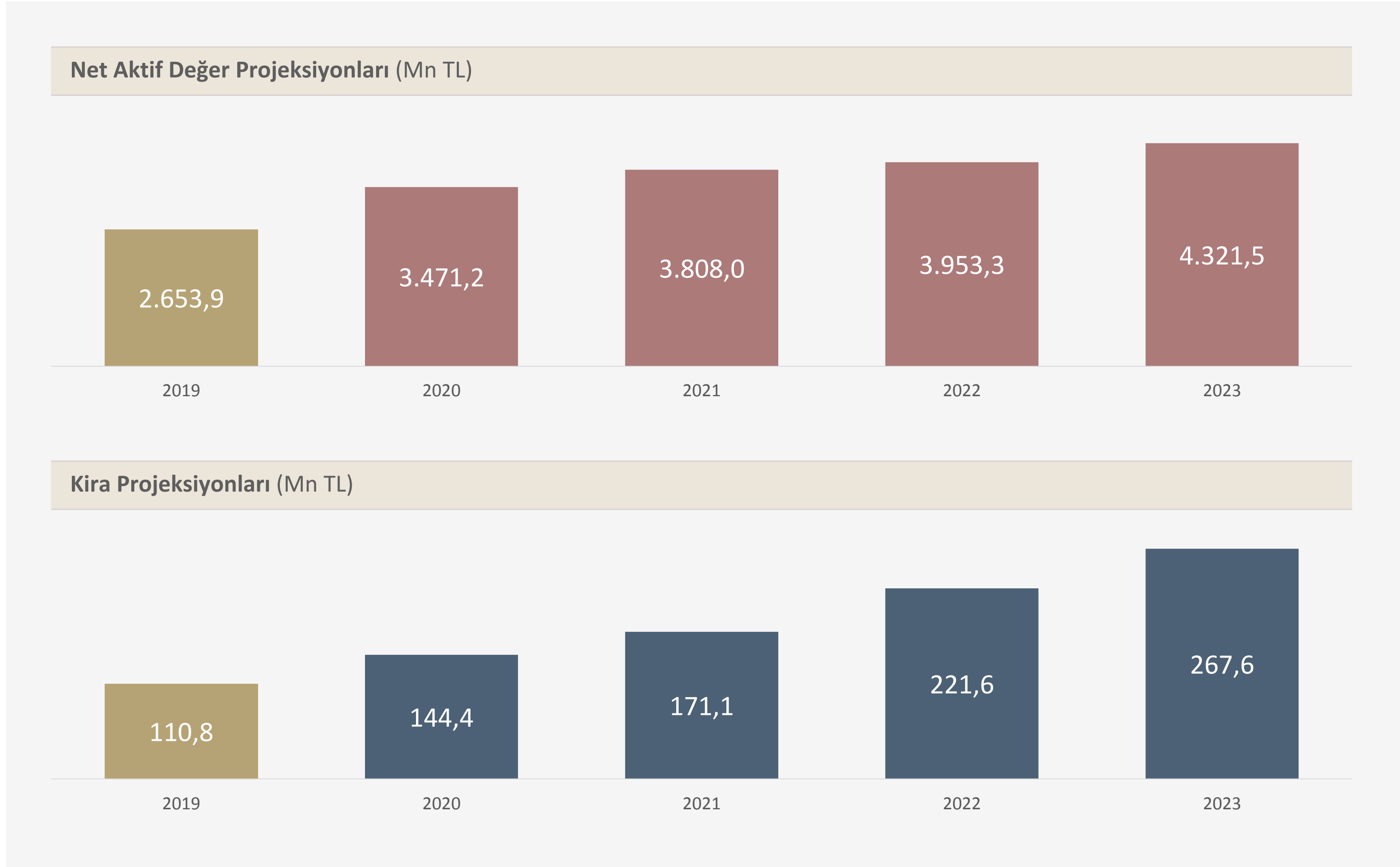
BALMUMCU PROJESİ

Şehrin merkezinde Boğaz görünümlü arazi üzerine high-end karma kullanım proje

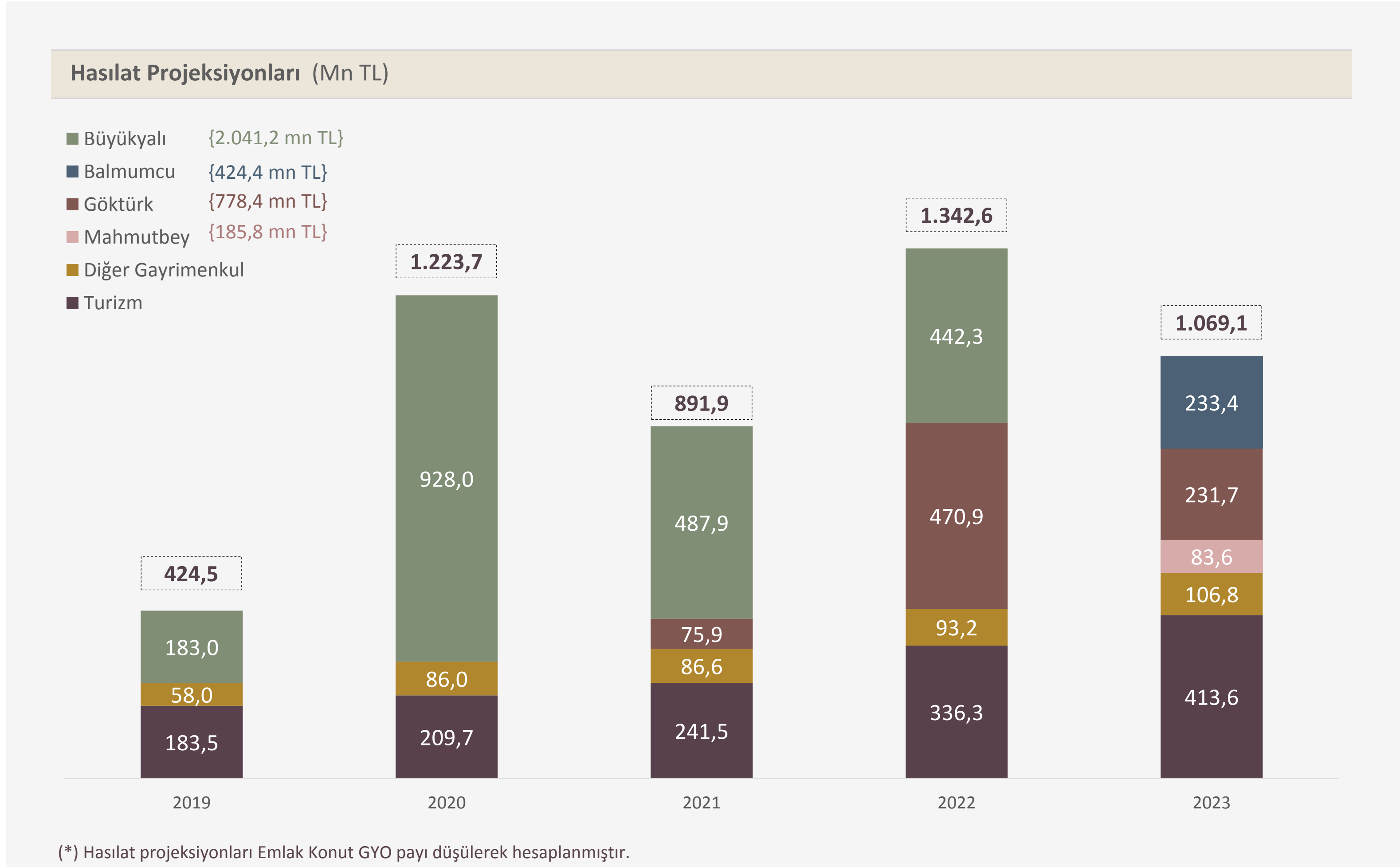
%100 ÖZAK GYO sahipliği

Gelecek projeler önümüzdeki dönemde "değerleme çarpanını" daha da artıracak...

NAD'in, 2020 yıl sonu itibariyle bugüne göre %31 artarak 3,47 milyar TL'ye ulaşması bekleniyor.



Büyükalyı'da 2020 yılında teslimlerin hızlanması ile birlikte satış gelirlerinde güçlü bir sıçrama bekleniyor.



2020 yılının FAVÖK marjının da güçlü bir gelişim göstereceği yıl olması bekleniyor.



ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

Ekler

ÖZAKGYO
Hayata Değer Katar

Özak Grup bünyesindeki Int-Er Yapı üzerinden 25 yıllık gayrimenkul tecrübesi...

%49,1

NAD YBBO* '09-'19

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



1995
İnt-Er Yapı kuruluş

2007
Ela Quality Resort Hotel, Antalya

2009
"Özak GYO kuruldu"
Ela Quality Resort Hotel'in GYO portföyüne geçişi
Mahmutbey Arsası, İstanbul

2010
Güneşli İş İstanbul 34 Projesi, İstanbul
İkitelli 34 Portall Projesi, İstanbul

2011
Bayrampaşa Arsası, İstanbul (Hayat Tepe ve Metro Gross Market Projeleri)

2012
Halka arz ve borsada işlem görme
Bulvar 216 Projesi, İstanbul
Hayat Tepe & Metro Gross Market Projesi, İstanbul
Balmumcu Arsası, İstanbul

2014
Büyükyalı İstanbul Projesi,
Göktürk Arsası, İstanbul
Demre Arsası, Antalya
Didim Arsası, Aydın

2015
İştiraklerden Aktay Turizm Özak GYO ile birleşti.
"Forbes 2015 En Büyük 100 Türk Şirketi" sıralamasında Özak GYO, 57. sıraya yükseldi.

2016
Hayat Tepe Projesi tamamlandı.
Büyükyalı projesi yapı ruhsatı alındı, satış ofisi açıldı, örnek daireler tamamlandı, ön satışa başlandı.
İştiraklerden Arstate Turizm Özak GYO ile birleşti.
Demre Arsası portföye eklendi.

2017
Göktürk 2 Arsası portföye eklendi.
Büyükyalı Projesi Ortaklık Payı %5 artırıldı

2018
Büyükyalı projesi ciro şampiyonu.
Demre projesi yapı ruhsatı alındı.

2019
Göktürk projesi yapı ruhsatı alındı.
Büyükyalı'da teslimler başladı.



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 hedeflenmekte önemli bir marka ve piyasa değerine erişmesi beklenmektedir.



TURİZM

ELA QUALITY RESORT HOTEL

- 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

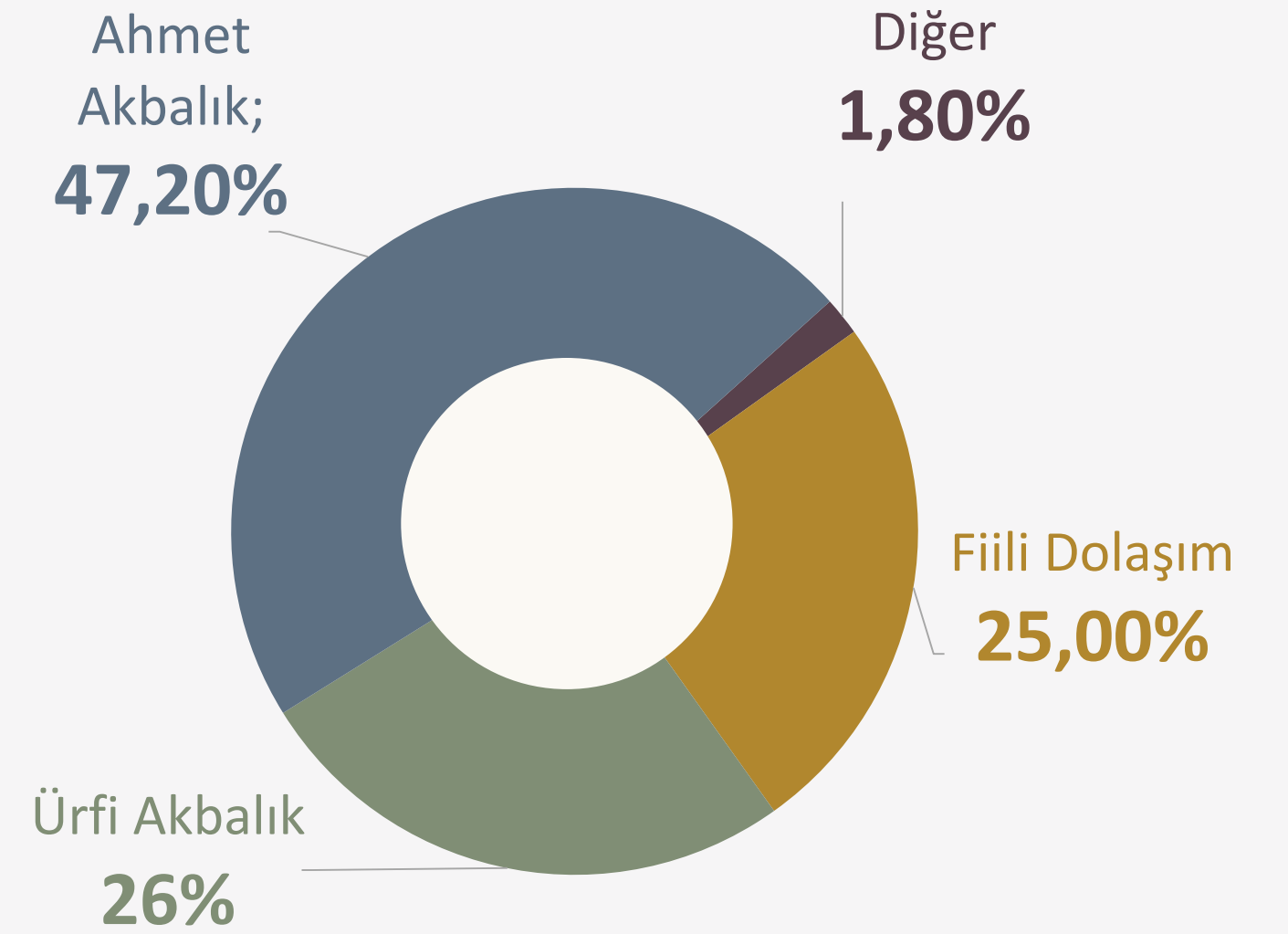
ÖZAK GYO İŞTİRAKLER

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

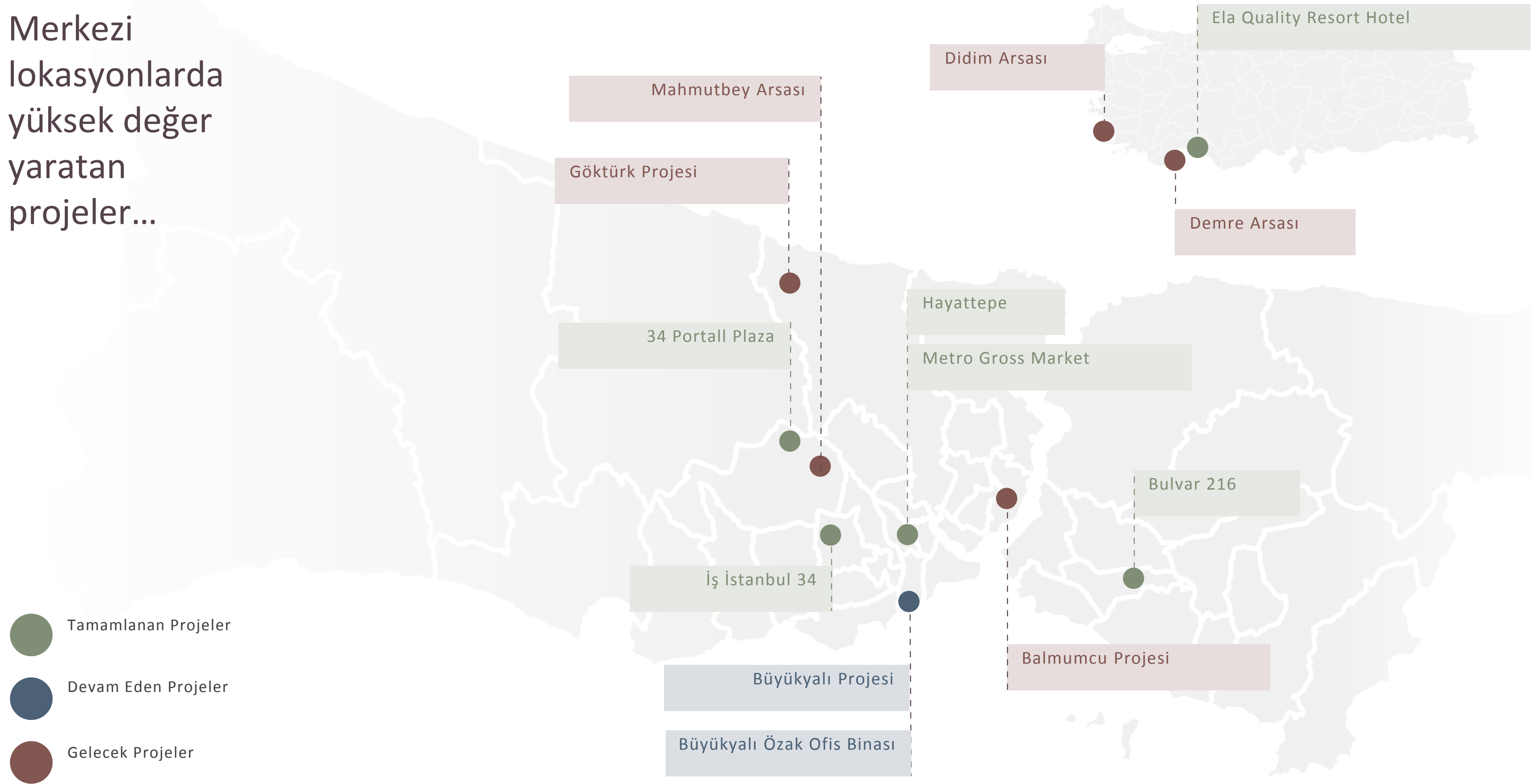
Özak
GYO'nun fiili
dolaşım oranı
%25'e
ulaşmış
durumda...

Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	171.876.069 TL	47.2%
Ürfi Akbalık	94.527.034 TL	26.0%
Fiili Dolaşım	91.000.000 TL	25.0%
Diğer	6.596.897 TL	1.8%
Toplam	364.000.000 TL	100%



Merkezi
lokasyonlarda
yüksek değer
yaratılan
projeler...



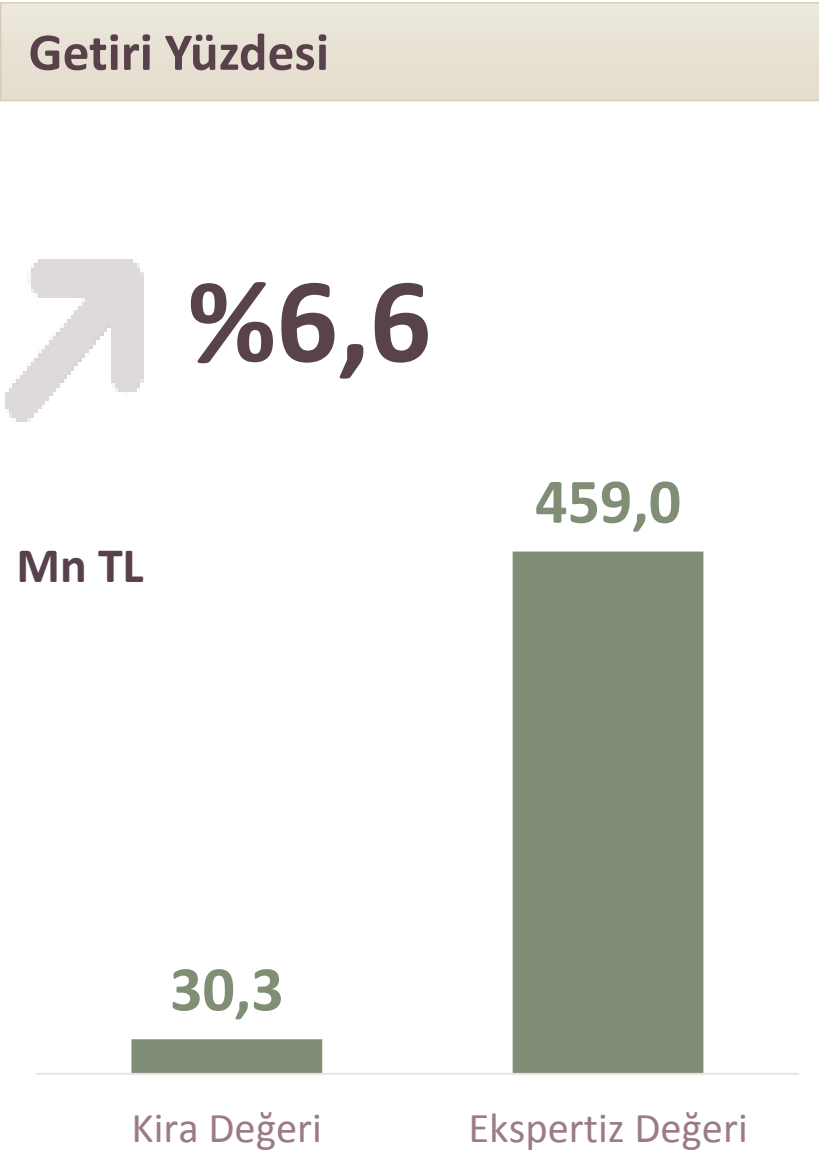
ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

34 PORTALL

%6,6 yıllık getiri oranı



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	459,0 mnTL
2020 Kira Beklentisi	24,8 mnTL
Doluluk Oranı	%75
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralabilir Alan	85.711 m ²



Başlıca Kiracılar

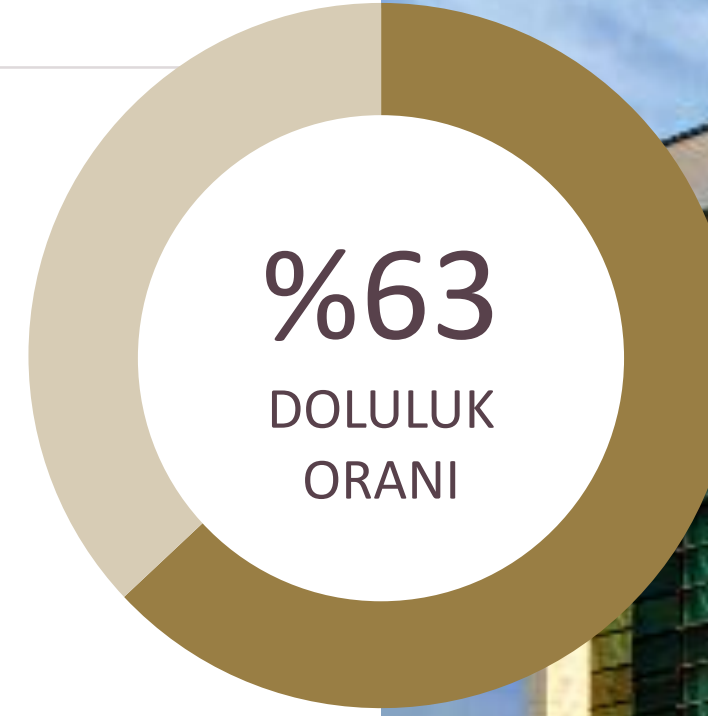
Aras Kargo, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, İntem Triko & Asır Grup

Avantajları

- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde stratejik konum
- Uzun vadeli kira kontratları
- Tanınmış kiracı portföyü

İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez üssü bir proje...

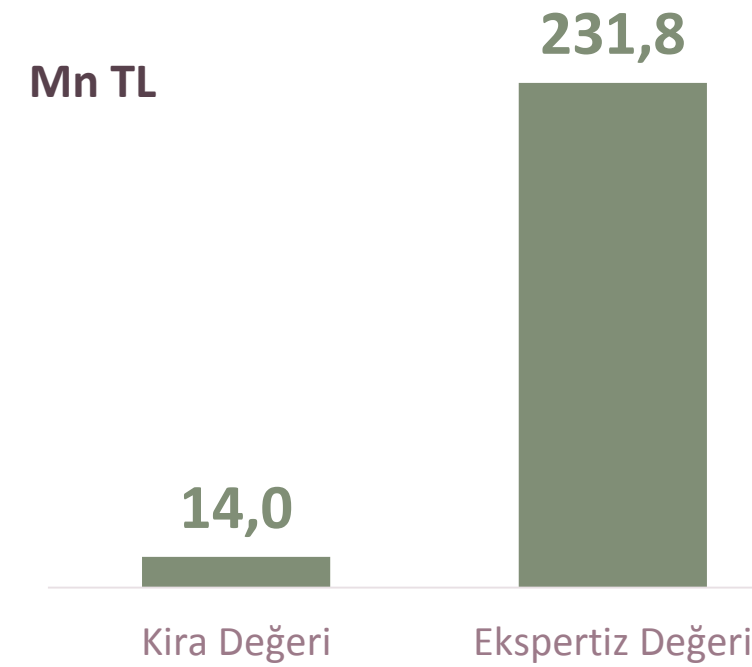


Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	231,8 mnTL
2020 Kira Beklentisi	10,7 mnTL
Doluluk Oranı	%61
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.991 m ²

Getiri Yüzdesi

%6,0



Başlıca Kiracılar

SGS Supervise, Odeabank

Avantajları

- İstanbul'un batı yakasında yer alan Güneşli'nin iş ve ticaret bölgesindeki stratejik konum

ELA QUALITY RESORT

Antalya'nın göz bebeği,
nitelikli turistin gözdesi...

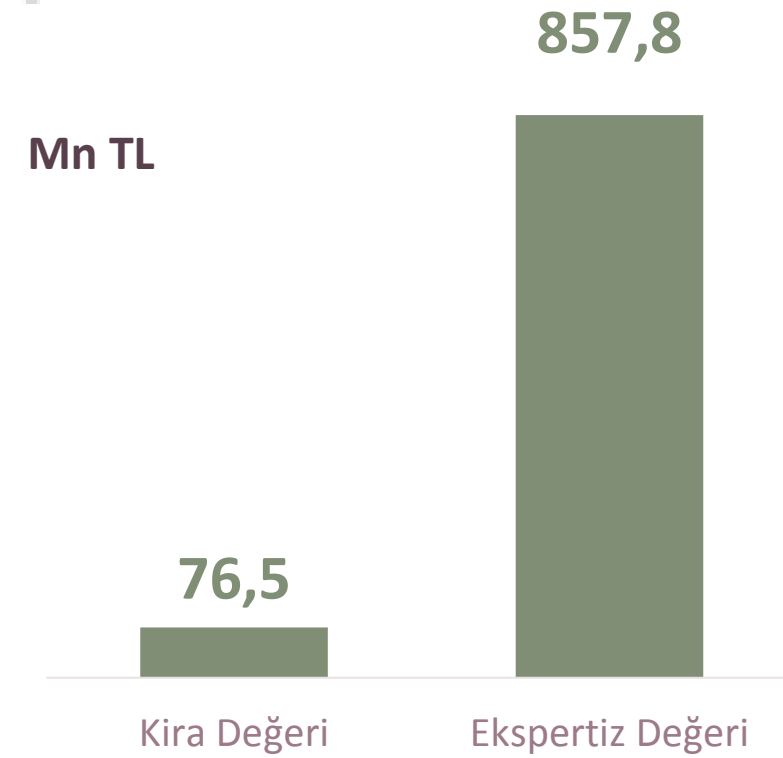
%100
SAHIPLİK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik İşletme	ÖZAK GYO (%100) %95 İştirak Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.
Proje Tipi	Turizm
Konum	Antalya, Belek
Otel Kapasitesi	583 oda 1.200 yatak
Ekspertiz Değeri	857,8 mnTL
2020 Kira Beklentisi	83,7 mnTL
Otel Doluluk Oranı	%70
Tamamlanma Tar.	2007
Arsa Alanı	90.150 m ²
Kiralanabilir Alan	86.673 m ²

Getiri Yüzdesi

%8,9



Avantajları

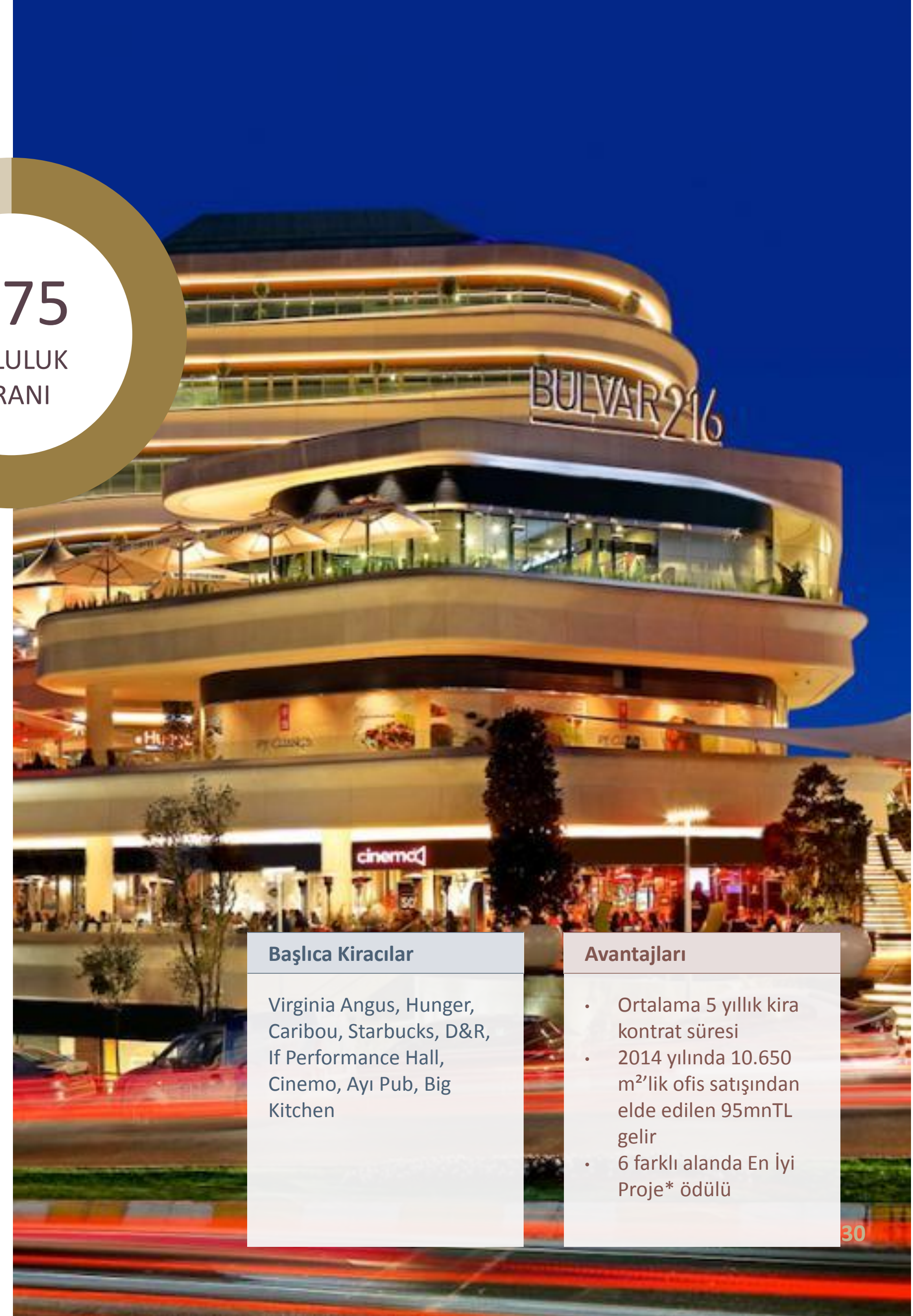
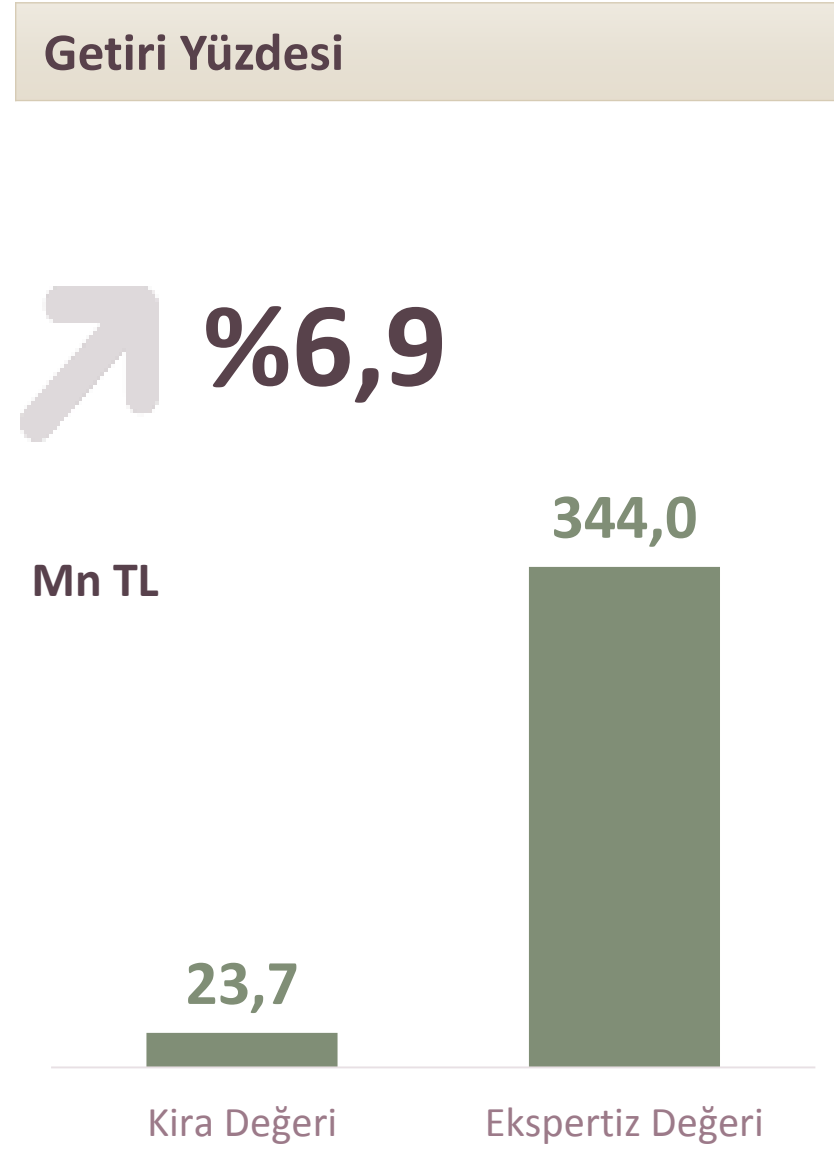
- Üst segmente hitap eden hizmet
- Quality Management Awards 2018, "Türkiye'nin En İyi Yönetilen Çocuk Etkinlik Oteli ödülü"
- "Uluslararası iyi tanınan tur operatörleri ile anlaşmalar; TUI, Odeon

BULVAR 216

Finans merkezinin kalbinde
bir mücevher...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	344,0 mnTL
2020 Kira Beklentisi	14,2 mnTL
Doluluk Oranı (*)	%79
Arsa Alanı	5.873 m ²
Kiralanabilir Alan	23.746 m ²



Başlıca Kiracılar

Virginia Angus, Hunger, Caribou, Starbucks, D&R, If Performance Hall, Cinemo, Ayı Pub, Big Kitchen

Avantajları

- Ortalama 5 yıllık kira kontrat süresi
- 2014 yılında 10.650 m²'lik ofis satışından elde edilen 95mnTL gelir
- 6 farklı alanda En İyi Proje* ödülü

(*) Otopark alanları dahildir.

METRO GROSS MARKET

Uzun vadeli bir kontrat
%6,8 getiri oranı...

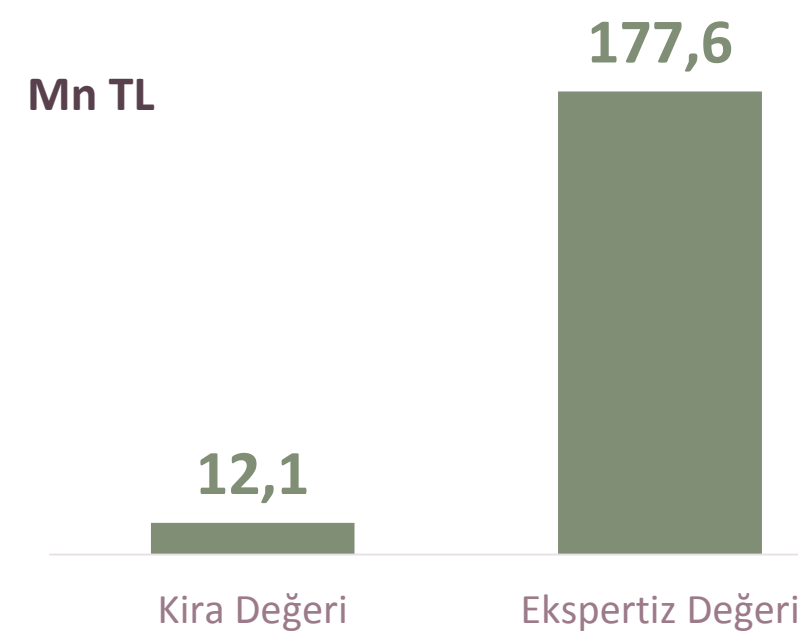
%100
DOLULUK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	177,6 mnTL
2020 Kira Beklentisi	11,2 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralananabilir Alan	19.280 m ²

Getiri Yüzdesi

%6,8



Başlıca Kiracılar

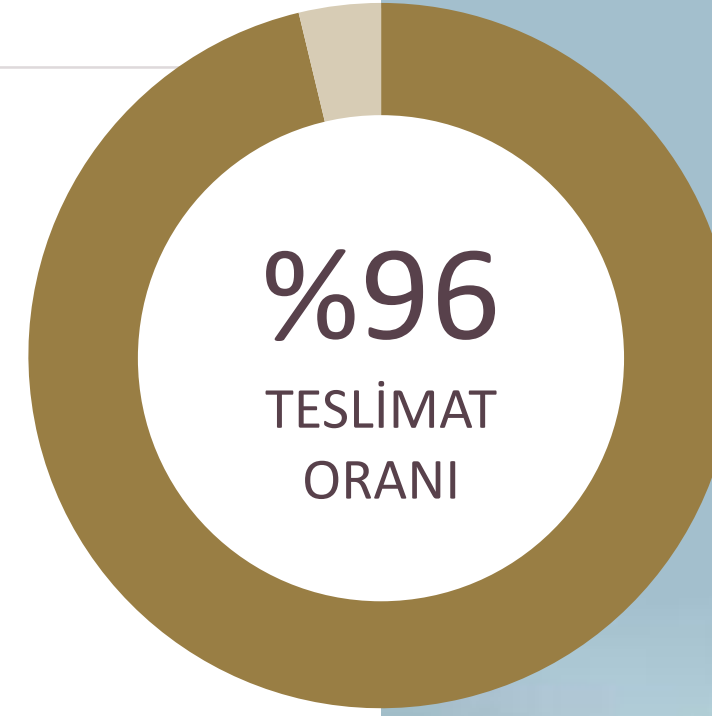
Metro Gross Market

Avantajları

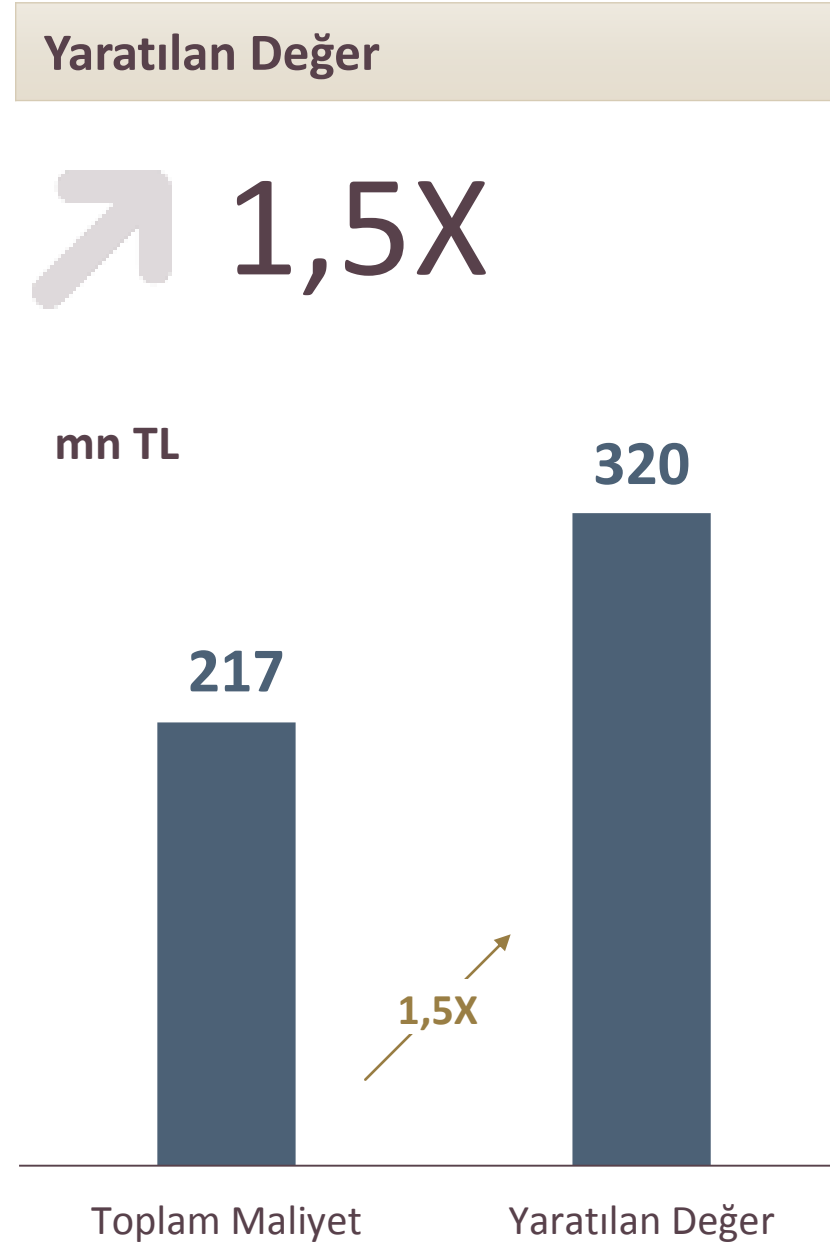
Uluslararası perakende devi Metro Gross Market ile imzalanan 30 yıllık kira kontratı ile düzenli kira geliri

HAYAT TEPE

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Toplam Maliyet	217 mnTL
Yaratılan Değer	320 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm	612 Daire + 2 Dükkan



Avantajları

31.12.2019 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde 614 bağımsız bölümün 589'u teslim edilmiş ve teslimat oranı %96 olarak gerçekleşmiştir.

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

NAD'i önemli derecede artıracak kilometre taşı bir proje...

%43
YIL SONU
SATIŞ ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	Özak GYO (%60) Ziylan Gayrimenkul (%32) Yenigün İnşaat (%8)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Tamamlanma Tarihi	İnşaat 3Ç.2020, Satış 2022
Arsa Alanı	111.200 m ²
Kiralanabilir Alan	33.735 m ²
Satılabilir Alan	283.015 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	5,40 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	3,70 mlrTL
Beklenen Proje İnşaat Maliyeti	1,70 mlrTL
Beklenen Kâr	1,70 mlrTL
Özak GYO Payı %60	1,02 mlrTL

31.12.2019 itibariyle toplam 111.463 m² alana sahip 633 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek **1,95 milyar TL** satış cirosuna ulaşılmıştır. **2019 yıl sonu itibariyle** satışa açık 1.469 ünitenin 633'ünün ön satışı gerçekleştirilmiş, 181 adedi ise teslim edilmiştir. Yıl sonu itibariyle satış oranı **%43**, satış-teslimat oranı ise **%29** olarak gerçekleşmiştir.

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI ÖZAK OFİS PROJESİ

Özak GYO genel merkezini
Büyükyalı'ya taşıyor...

%100

SAHİPLİK
ORANI

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Satın Alma Tarihi	2019
Tamamlanma Tarihi	2020
Kiralanabilir Alan	5.848 m ²
Satın Alma Değeri	74,1 mnTL
Beklenen İnşaat Maliyeti	25,0 mnTL

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

GÖKTÜRK PROJESİ

İstanbul'un en değerli bölgesine
atılacak Özak GYO imzası...

%100

SAHİPLİK
ORANI

Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Konut
Konum	Göktürk, Eyüp
Proje Başlangıç Tarihi	1.Etap : 2Ç'2020 2.Etap : 2Ç'2021
Tamamlanma Tarihi	1.Etap : 2022 2.Etap : 2023
Arsa Alanı	41.316 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	49.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	778,4 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	533,6 mnTL
Beklenen Kâr	244,8 mnTL



BALMUMCU PROJESİ

Şehrin merkezinde
Boğaz görünümlü arazi üzerine
high-end karma kullanım proje ...



Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2021
Tamamlanma Tarihi	2024
Arsa Alanı	8.349 m ²
Arsa Ekspertiz Değeri	169,2 mnTL

ÖZAK GYO'nun sürekli değer kazanan sahip olduğu değerli varlıkları, yeni katma değerli projelerin önünü açmakta...

MAHMUTBEY ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	Konut
Arsa Alanı	6.682 m²
Ekspertiz Değeri	53,1 mnTL

DİDİM ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	163.705 m²

DEMRE ARSALARI



Özet Bilgiler

Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000m² + 60.000m²

Teşekkürler



Daha fazla bilgi için,
ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri
yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com
+90 212 486 3650