

ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar

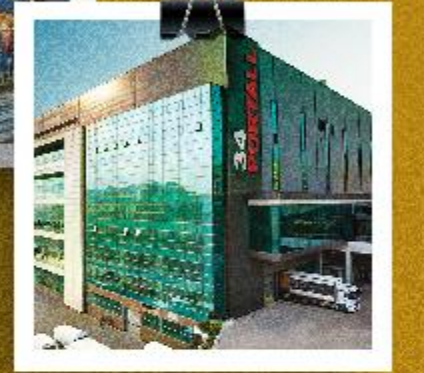
18 Kasım 2022

Yatırımcı Sunumu



Kısaca ÖZAK GYO

Aktif Büyüklük: 15,3 mr TL
Özkaynak Büyüklüğü: 13,3 mr TL
Gayrimenkul Portföyü: 12,2 mr TL
Kiralanabilir Portföy: 8,03 mr TL
Net Aktif Değer: 13,90 mr TL
Ödenmiş Sermaye: 728 mn TL
Halka Açıklık Oranı: %25
2022 3. Çeyrek Hisse Getiri Oranı: %46
2022 3. Çeyrek Sonu Piyasa Değeri: 5,86 mr TL
JCR Uzun Vadeli Ulusal Not: AA+ (Trk)/ Görünüm Stabil





Bir Bakışta Özak Global



TEKSTİL

ÖZAK TEKSTİL

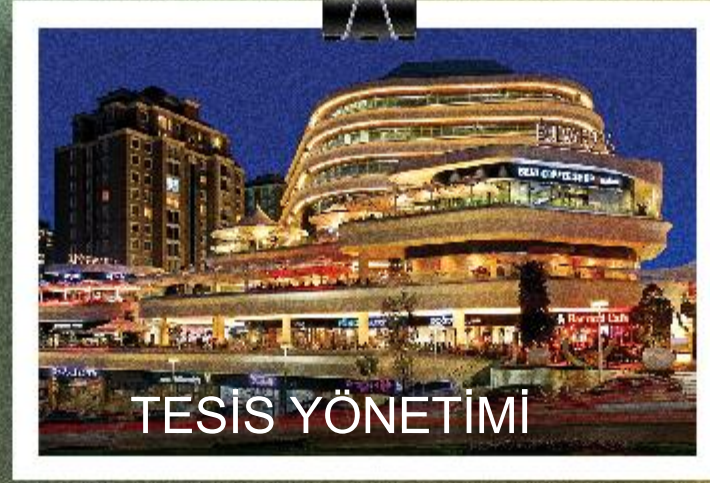
- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- Armani, Prada, Hugo Boss, Zara, Guess, Massimo Dutti, Replay, Esprit markalarına üretim
- 3.200 çalışan
- %95'i ihracata yönelik katma değer yaratan ürünlerde üretim
- Kuruluşundan bugüne istikrarlı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



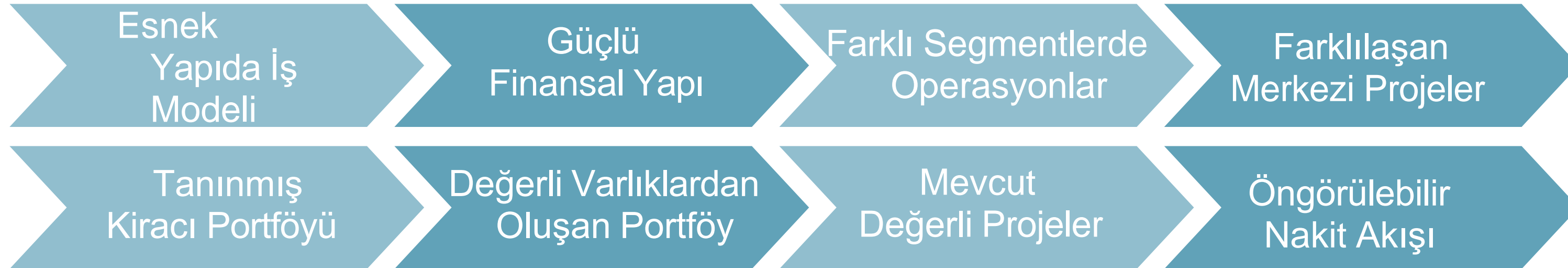
KONUT

- 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

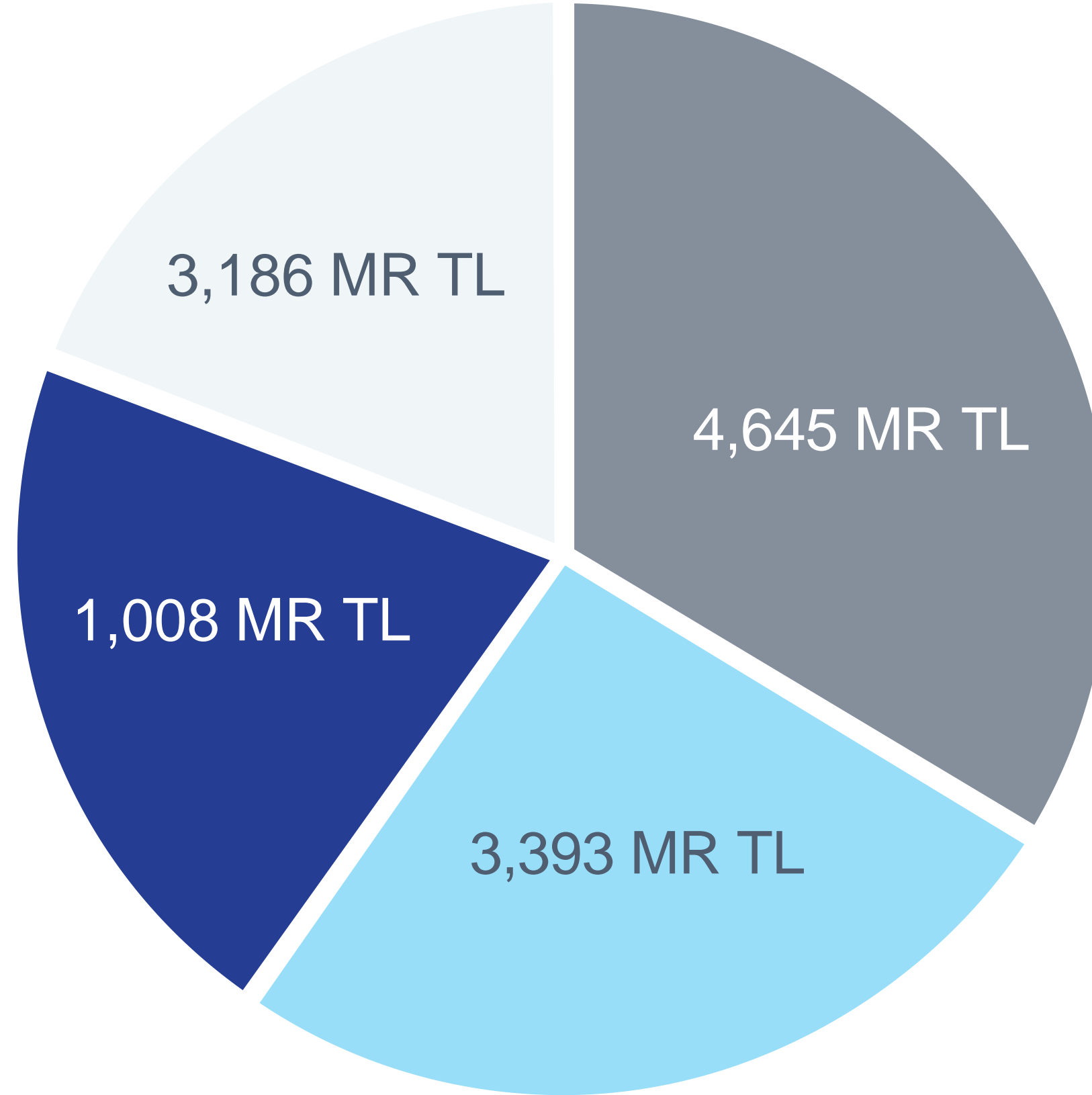
ELA
EXCELLENCE
RESORT BELEK

İSTANBUL

BÜYÜKYALI

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)	3. Çeyrek 2022 Ekspertiz Değeri (MN)	Değişim (%)
Büyükyalı	1.040	875	-16%
Metro Gross Market, İstanbul	386	578	50%
Ela Excellence Resort Hotel	2,007	3,393	69%
34 Portall	883	1,677	90%
Bodrum Arsası	603	1,209	100%
Bulvar 216	553	1,361	146%
İş İstanbul 34	405	818	102%
Hayattepe	4	0,9	-77%
Büyükyalı Özak Ofis Binası	116	211	82%
Göktürk 1	339	10	-97%
Göktürk 2	122	122	-
Göktürk 3	208	428	105%
Göktürk 198 Ada	21	40	90%
Balmumcu	307	567	85%
Mahmutbey Arsası	111	242	118%
Demre Arsası	92	202	119%
Aydın Didim	226	498	120%
Toplam	7,423	12,231	%65



Kira Geliri Yaratan Varlıklarımız

Varlıklarımız	9A/2022 Toplam Gelir (mn TL)	2022 3.Çeyrak Doluluk Oranı (%)	2022 Yılı Hedef Kira Geliri (mn)	Ekspertiz Değeri
Ela Excellence Resort Hotel	186	73	274	3,393 mr
34 Portal	39,5	95	42	1,677 mn
İş İstanbul 34	10,2	67	17	818 mn
Bulvar 216	9	74	14	1,361 mn
Büyükyalı Özak Genel Müdürlük Binası	3	100	3,0	211 mn
Metro Gross Market	7,4	100	16	578 mn
Toplam	255	-	366	

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



2022 Yılında Satışa Konu Olan Varlıklarımız

Büyükyalı

- Toplam Adet: 1565
- Satılabilir Adet: 250
- Satılabilir m²: 53,431
- Teslim Edilen: 43
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 8,4 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: 47
- Satılabilir m²: 11,961
- Teslim Edilen: 0
- Toplam Beklenen Satış Geliri: 1,052 mn TL
- Bütün Satış ve Teslimlerin Tamamlanma Tarihi: 2023

2022 Yılında Öne Çıkmasını Beklediğimiz Varlıklarımız

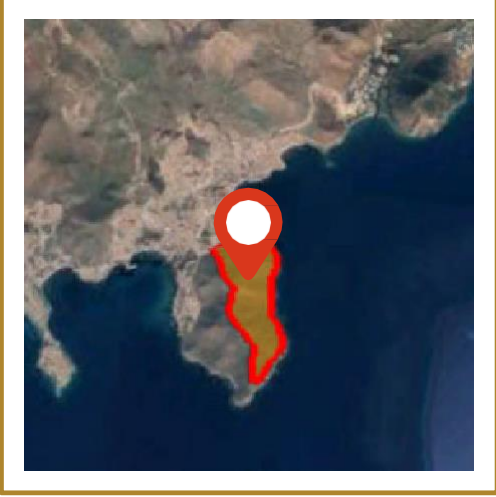
Ela Excellence Resort Hotel

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

Fişekhane

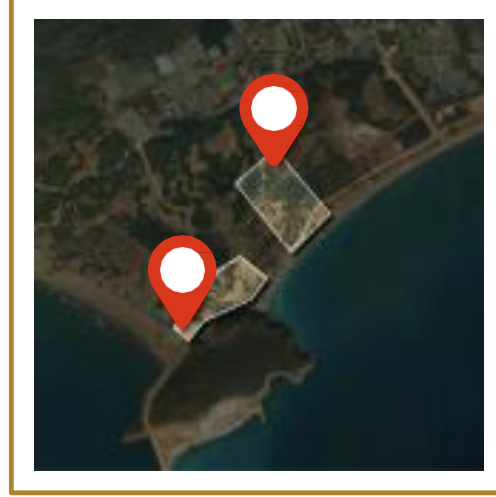
- Ortaklık Oranı: %63
- Açılış: 2021
- Konsept: Yaşam Merkezi
- İçerik: Kültür Sanat, Gastronomi, Eğlence
- Toplam Kiralanabilir Ünite: 140
- Toplam Kiralanabilir m²: 36,200
- Doluluk: %73
- 2022 Hedef Gelir: 34 mn TL

Planlanan Projeler



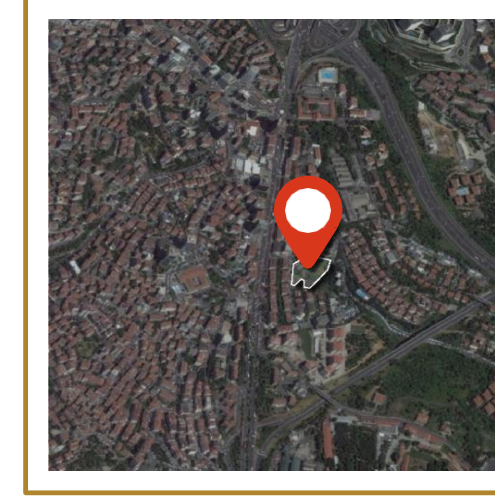
BODRUM ARSASI

- Konum: Bodrum
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 345.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 1,209 mn TL



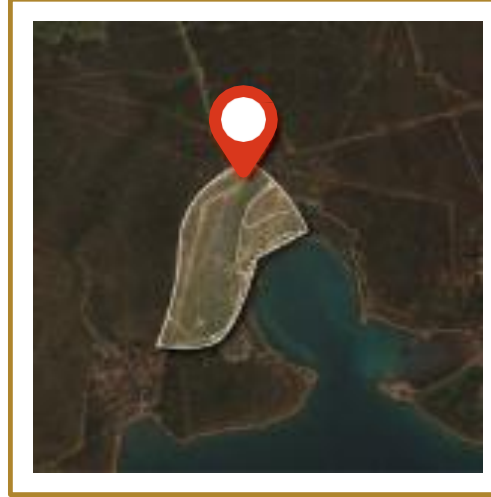
DEMRE ARSALARI

- Konum: Antalya
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 70.698 m²
- Ekspertiz Değeri: 202 mn TL



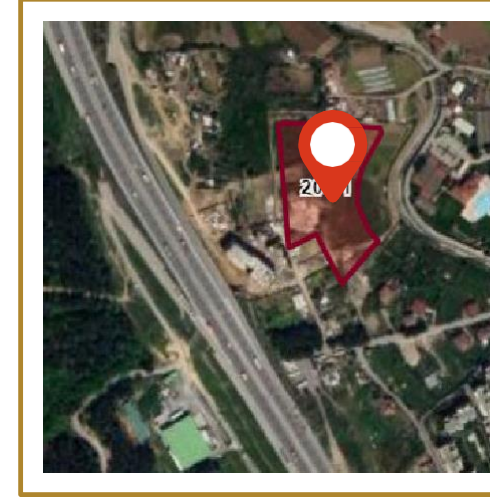
BALMUMCU ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Karma
- Arsa Alanı: 8.349 m²
- Ekspertiz Değeri: 567 mn TL



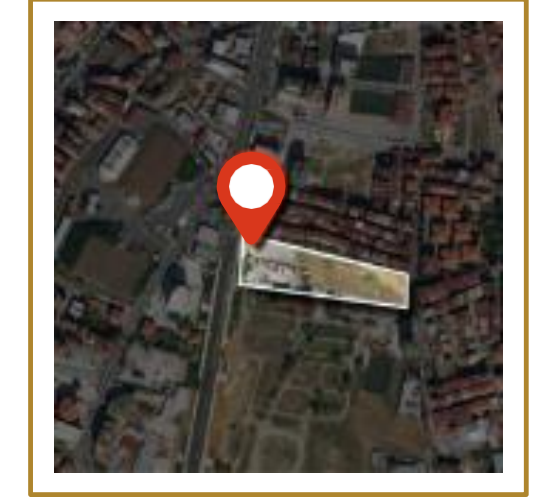
DİDİM ARSASI

- Konum: Aydın
- Proje Tipi: Otel
- Arsa Alanı: 164.000 m²
- Ekspertiz Değeri: 498 mn TL



GÖKTÜRK 3 ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 11.891 m²
- Ekspertiz Değeri: 428 mn TL



MAHMUTBEY ARSASI

- Konum: İstanbul
- Proje Tipi: Konut
- Arsa Alanı: 6.682 m²
- Ekspertiz Değeri: 242 mn TL

Özet Konsolide Finansal Tablolar

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)							
Mn TL	Yıllık			Çeyreklik			Değişim % (3Ç22/2Ç22)
	2020	2021	9A'22	1Ç'22	2Ç'22	3Ç'22	
Hasılat	1.186	1.472	2.606	845	768	993	29%
Satış Gelirleri	1.046	1.232	1.938	815	631	493	-22%
Kira Gelirleri	81	135	255	21	85	149	75%
Otel	34,3	72	186	0	63	123	95%
Ofis	32,3	45,5	53	16	17	20	18%
Perakende	14,5	17,5	16	5	5	6	20%
Brüt Kar	394	694	1.271	314	467	490	5%
Brüt Marj	33%	47%	49%	37%	61%	49%	20%
FAVÖK	386	668	1.223	307	455	461	1%
FAVÖK Marjı	32,6	45%	47%	36%	59%	46%	-22%
Net Finansman Gelir/Gider	-92	113	243	77	71	95	34%
Net Kar	617	2.522	5.175	447	481	4,246	780%

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)			
Mn TL	2021	Eyl.22	Değişim % (2021/1Ç22)
Dönen Varlıklar	2.953	4.086	38%
Duran Varlıklar	6.110	11.266	84%
Toplam Varlıklar	9.063	15.352	69%
K.V. Yükümlülükler	1.282	1.334	4%
U.V. Yükümlülükler	1.056	713	-32%
Özkaynaklar	6.725	13.304	99%
Toplam Kaynaklar	9.063	15.352	69%

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tabloların net rakamları doğrultusunda gösterilmektedir.



Toplam Hasılat & Kira Gelirleri & Favök

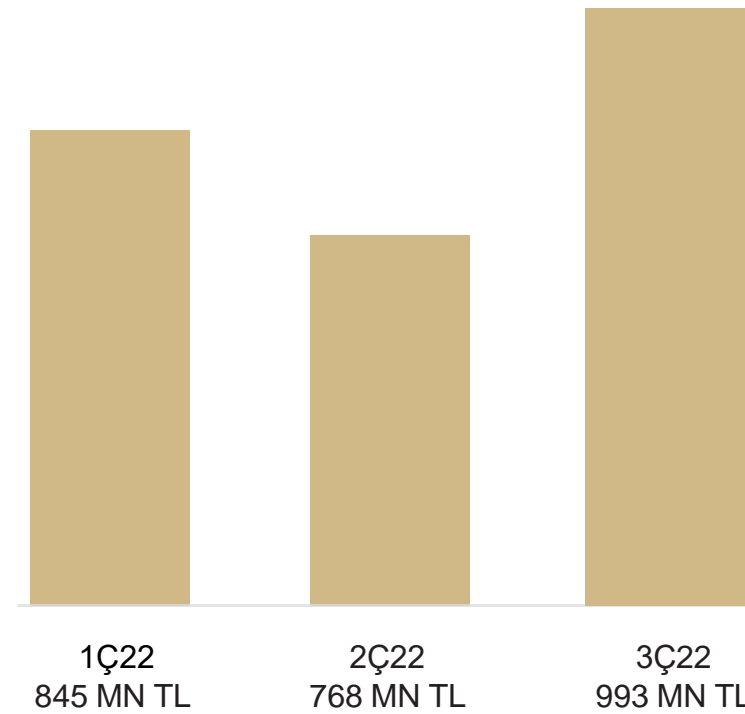
Toplam Hasılat MN TL

1.134 MN TL ↑

2021-9A222
77%

225 MN TL ↑

2Ç22-3Ç22
%29



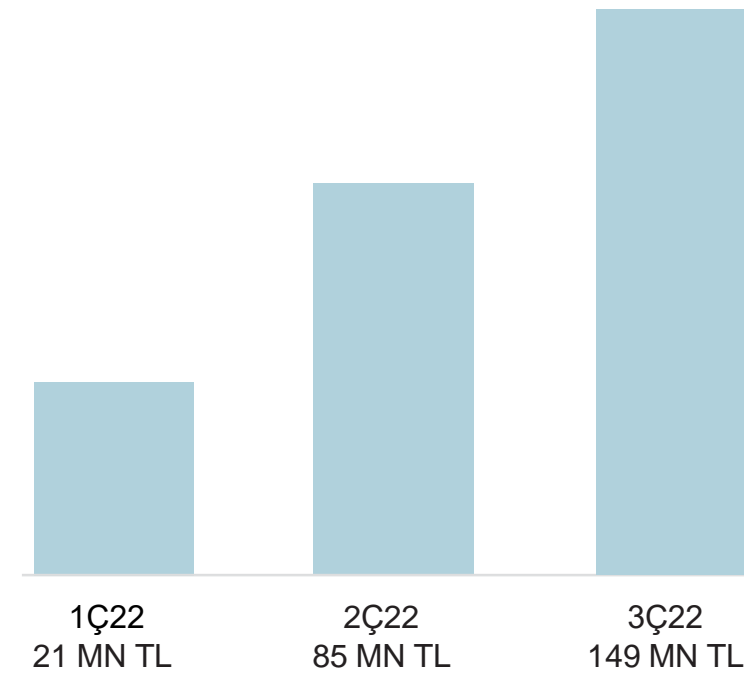
Kira Gelirleri MN TL *

120 MN TL ↑

2021-9A222
%89

64 MN TL ↑

2Ç22-3Ç22
%75



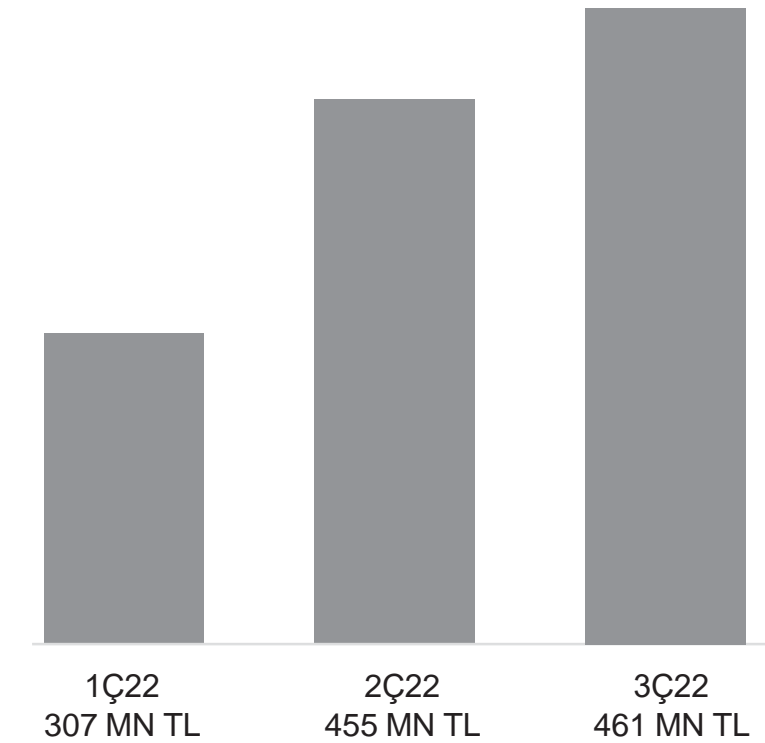
FAVÖK MN TL

555 MN TL ↑

2021-9A222
%83

6 MN TL ↑

2Ç22-3Ç22
%1



(*) Solo finansal tablo verisidir.

Güçlü Finansal Yapı

Aktiflerin Görünümü

- Toplam Dönen Varlıklar: 4,086 MR TL
- Nakit ve benzerleri: 1,410 MR TL
- Finansal Yatırımlar: 1,205 MR TL
- Toplam Duran Varlıklar: 11,266 MR TL

Pasiflerin Görünümü

- Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler: 1,334 MR TL
- Kısa Vadeli Finansal Borçlar: 430 MN TL
- Uzun Vadeli Yükümlülükler: 713 MR TL
- Uzun Vadeli Finansal Borçlar: 498 MN TL
- Toplam Finansal Borçlar: 928 MN TL
- Toplam Özkaynaklar: 13.3 MR TL

Net Finansal Görünüm

- Toplam Nakit ve Finansal Yatırımlar: 2,615 MR TL
- Düşük Finansal Borçlar: 928 MN TL
- Net Finansal Durum: 1,687 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		2021	3. Çeyrek 2022
Arsalar	Bodrum	603	1,209
	Göktürk 3	208	428
	Göktürk (KOP)	21	40
	Aydın - Didim	226	498
	Demre Arsası	92	202
	Balmumcu	307	567
	Mahmut Bey Arsası	111	242
	(+) Toplam Arsalar	1.568	3,186
	Binalar	34 Portall Plaza, İstanbul	883
Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul		405	818
Ofis- Büyükyalı Özak Ofis Binası, İstanbul		116	211
Perakende - Metro Gross Market, İstanbul		386	578
Perakende - Bulvar 216, İstanbul		553	1,361
Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel		2.007	3,393
(+) Toplam Binalar		4.350,00	8,038
Projeler	Tamamlanan Projeler – Göktürk1	10	10
	Devam Eden Projeler – Göktürk2	122	122
	Devam Eden Projeler – Hayattepe	0,9	0,9
	Devam Eden Projeler – Büyükyalı	1,053	875
	(+) Toplam Projeler	1,186	1,008
Bağlı Ortaklıklar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş (Turizm)	242,3	439
	Betuyap – Detuyap	0	0
	Betuyap – Detuyap	0,5	0,5
	(+) Toplam İştirakler	242,8	439,5
(+) Nakit & K.V.Finansal Yatırımlar	2,102	2,449	
(+) Diğer Varlıklar	249	401	
(-) Diğer Yükümlülükler	834,00	923	
(-) Borçlar	703	680	
NET AKTİF DEĞER		8,161	13,900

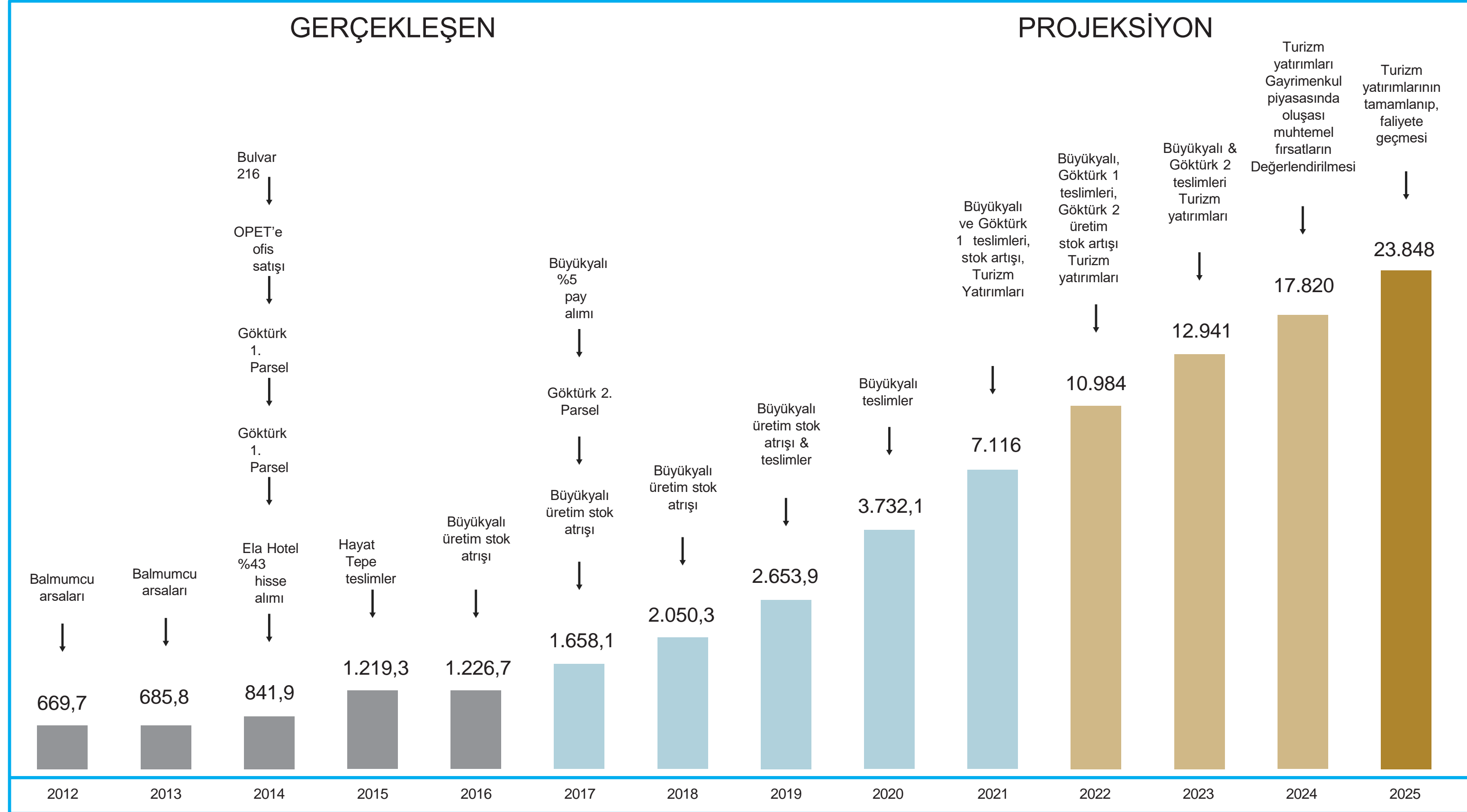
13,900 MR TL

TOPLAM NET AKTİF DEĞER

5,860 MR TL

30.09.2022 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

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

15,3 MR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

12,2 MR TL

NET AKTİF DEĞER

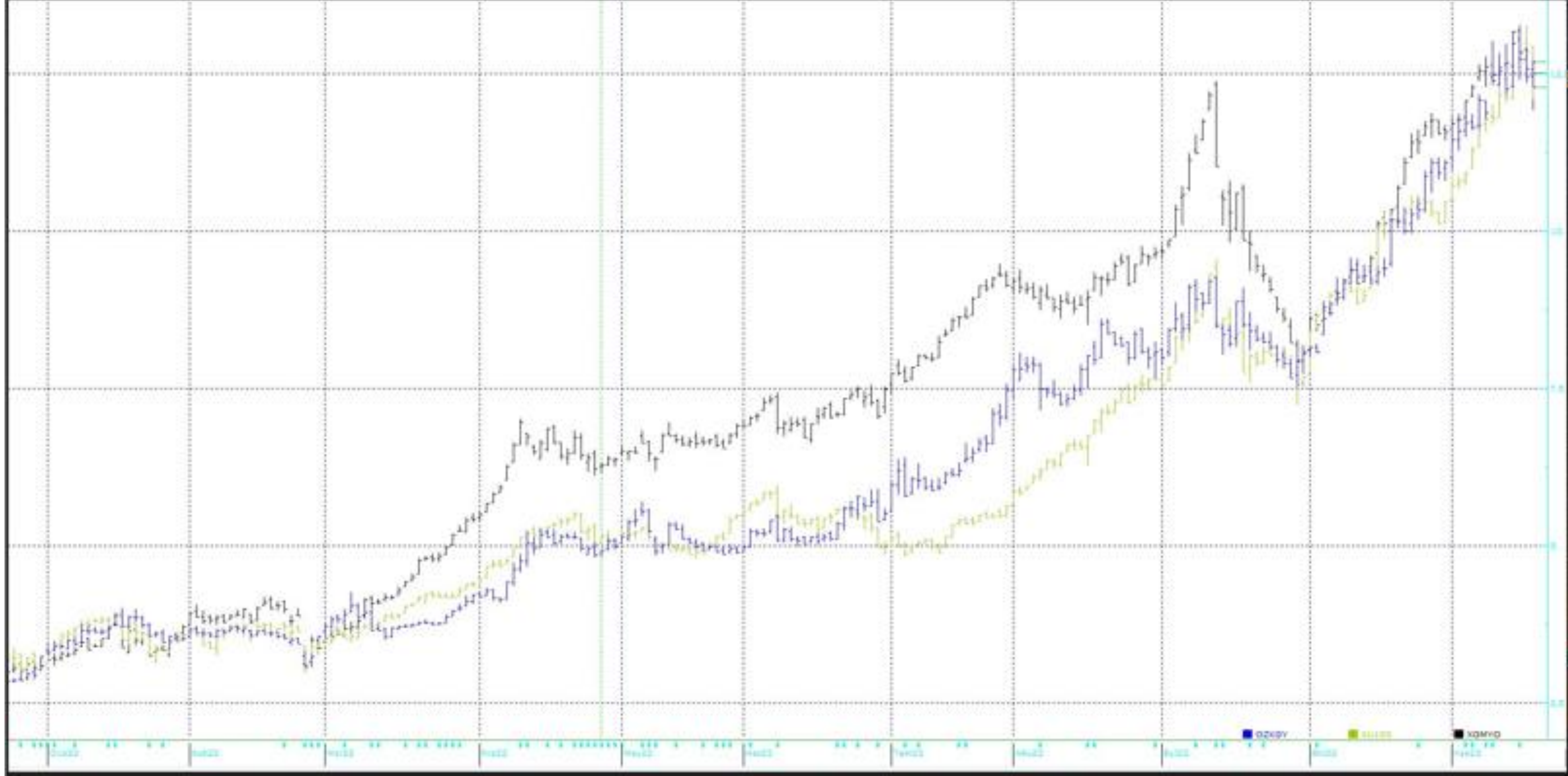
13,9 MR TL

NET KAR

5,175 MR TL



Hisse Performansı



ÔZAKGYO

Hayata Değer Katar

ozakgyo.com

