

31.12.2024
Yatırımcı Sunumu

ÔZAKGYO
Hayata Değer Katar



Kısaca Özak Global Holding



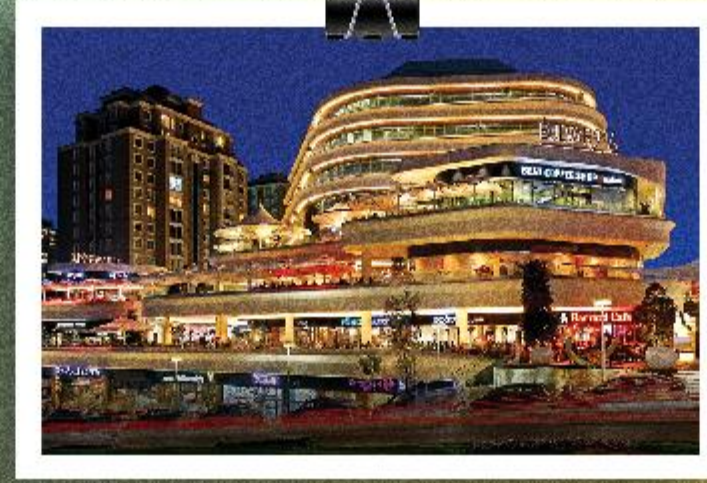
ÖZAK TEKSTİL

- 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



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



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



ELA HOSPİTALİTY TURZ. VE OTELCİLİK

- 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



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

- Ela Hospitality Turizm ve Otelcilik A.Ş.
- Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı
- Büyükyalı Otel İşletmeciliği

Strateji & Hedefler

Strateji

Proje geliştirici ve uygulayıcı olarak, yeni projelerle mevcut pozisyonu daha da güçlendirmek

Şehir merkezinde, alternatif yaşam biçimleri sunan farklı projelerle değer yaratmak

Yüksek kira geliri potansiyeli taşıyan projelerle, nakit akışını daha da güçlü kılmak

Öngörü yeteneği sayesinde, konjenktürel gelişmeleri ticari anlamda fırsata çevirmek

Hedefler

Net Aktif Değerimizi büyüterek kanıtladığımız operasyonel başarıımızı sürdürülebilir kılmak

Mevcut yatırımların rayıç değerine ulaşmasıyla alternatif katma değerli projeler yürütmek

Sektördeki dijital dönüşüme liderlik etmek

Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilir güçlü nakit akışı ve büyüme

Rakamlarla Özak GYO



Rakamlarla Özak GYO

Özak GYO'nun,

Gayrimenkul portföy değeri 31.12.2024 tarihi itibariyle 40,3 milyar TL'ye, net aktif değeri 49,6 milyar TL'ye ve Büyükyalı projesinin tamamlanması ve satışı ile artmaya devam eden aktif toplamı ise 54,7 Milyar TL'ye ulaşmıştır. Net kar 1,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Gayrimenkul
Portföy Değeri

40,3 Milyar TL

Net Aktif Değer

49,6 Milyar TL

Net Kar

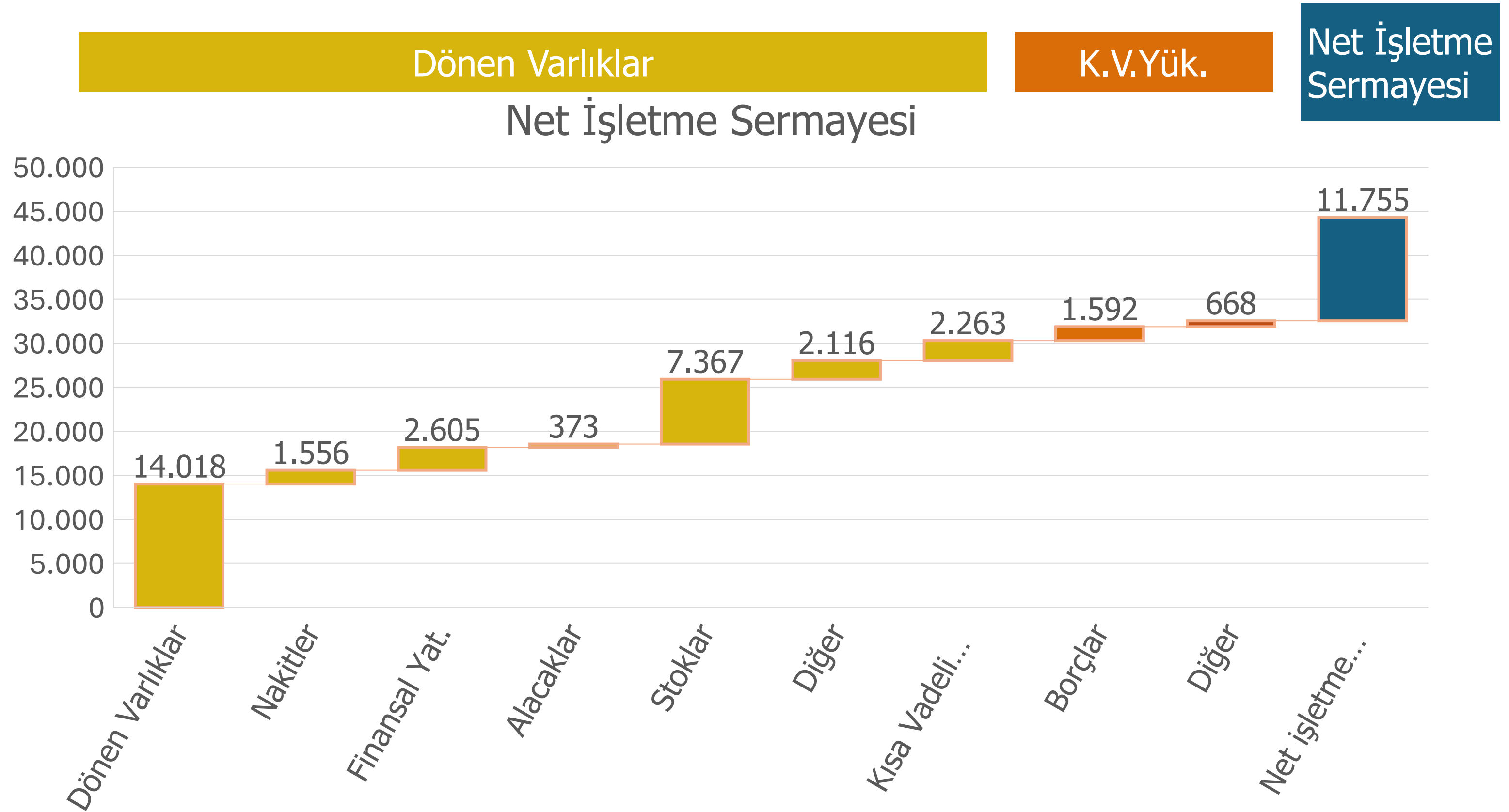
1,9 Milyar TL

Toplam Aktif

54,7 Milyar TL

**Enflasyon etkisine göre düzeltilmiş konsolide olmayan finansal tablo verileridir.*

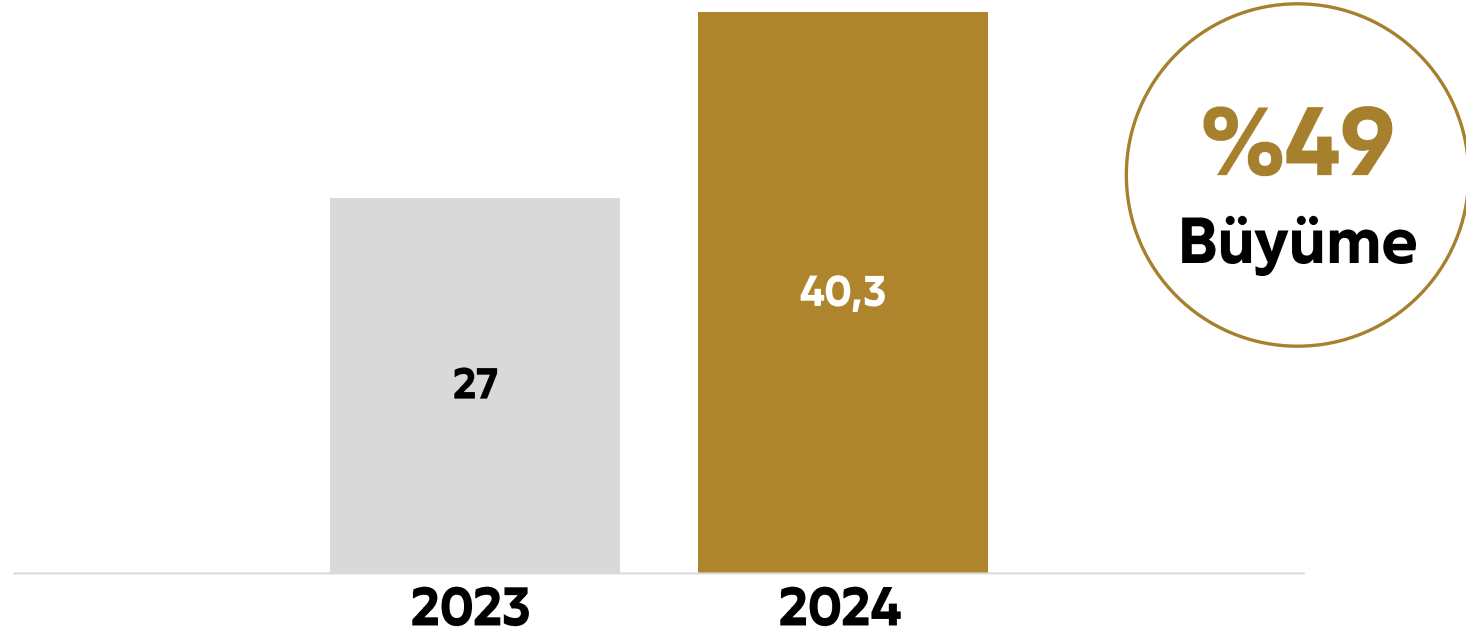
Rakamlarla Özak GYO



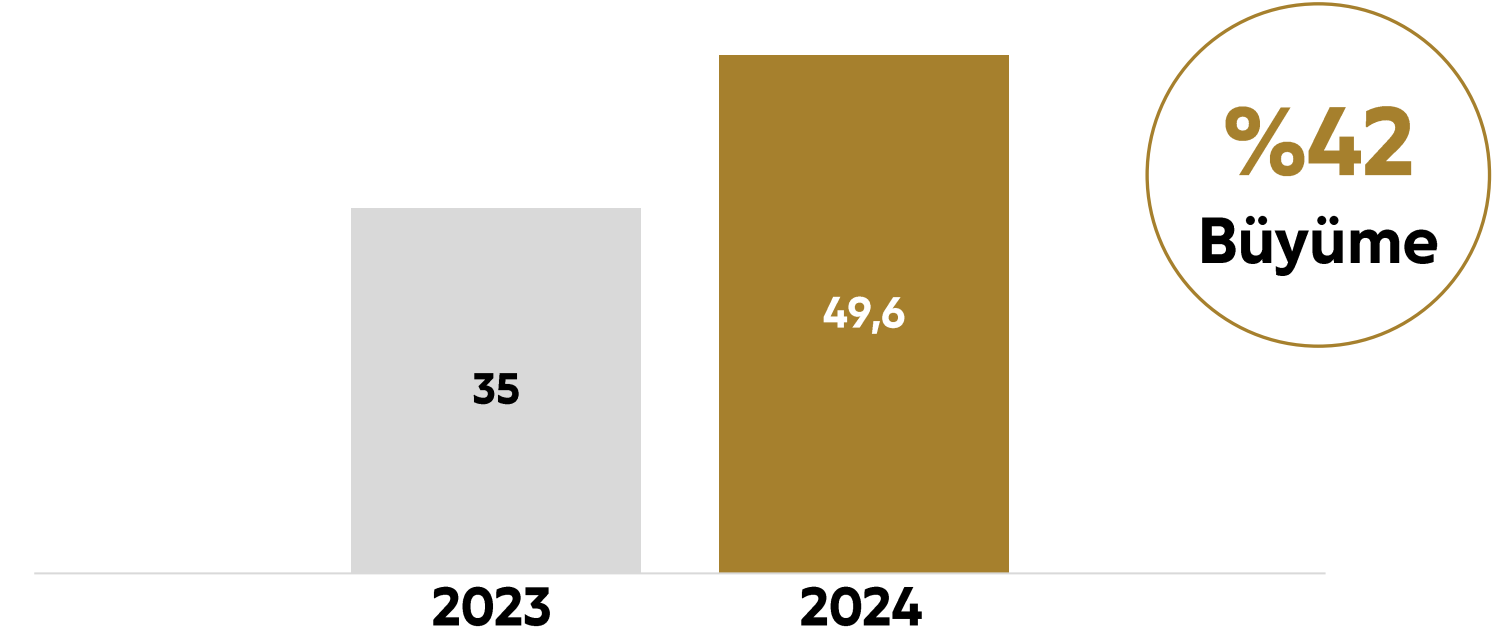
*Enflasyon etkisine göre düzeltilmiş konsolide finansal tablo verileridir.

Rakamlarla Özak GYO

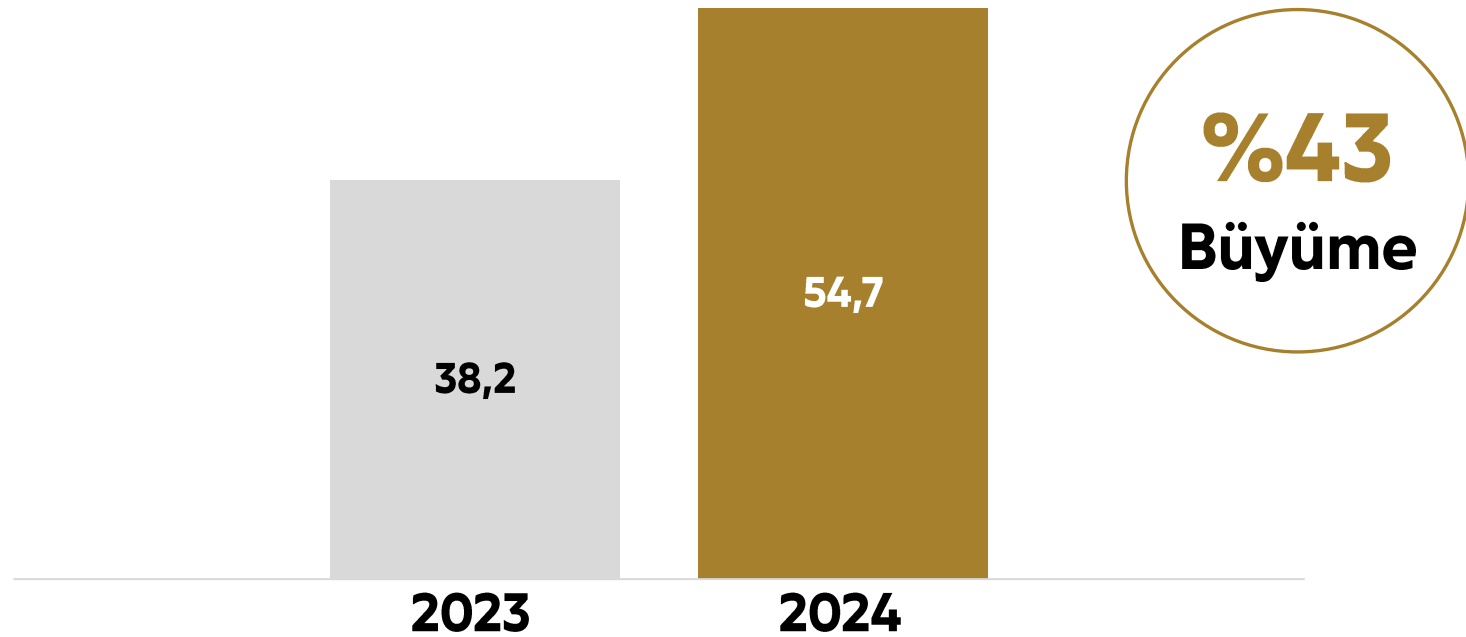
Gayrimenkul Portföy Değeri (Milyar TL)*



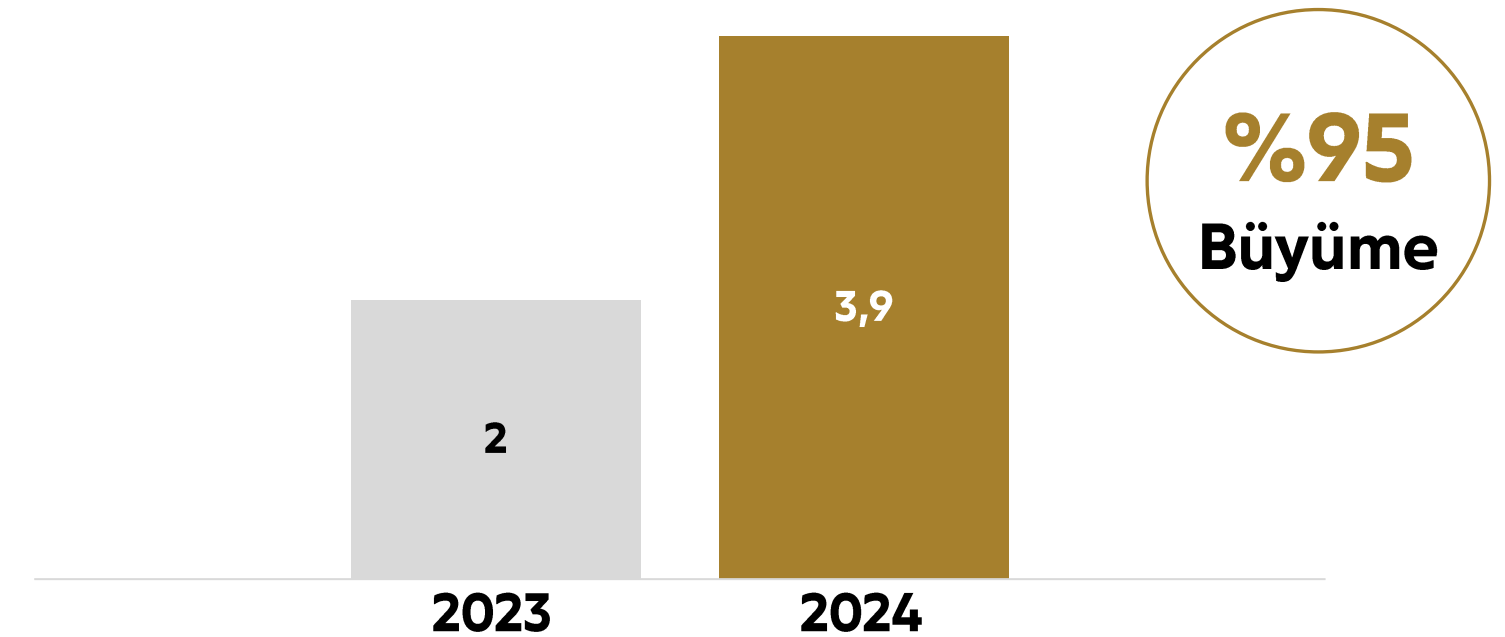
Net Aktif Değeri (Milyar TL)*



Aktif Toplamı (Milyar TL)*



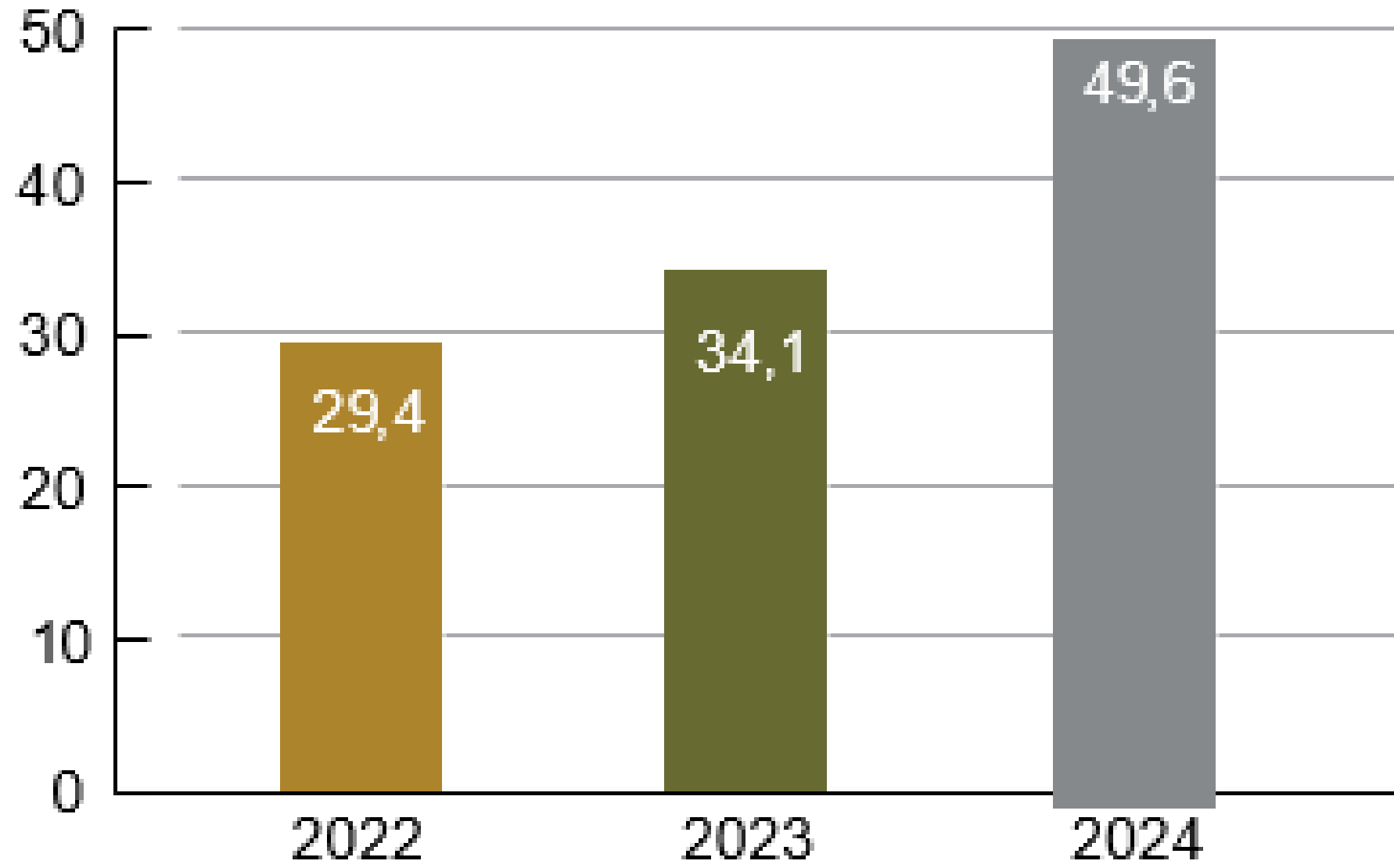
Hasılat (Milyar TL)*



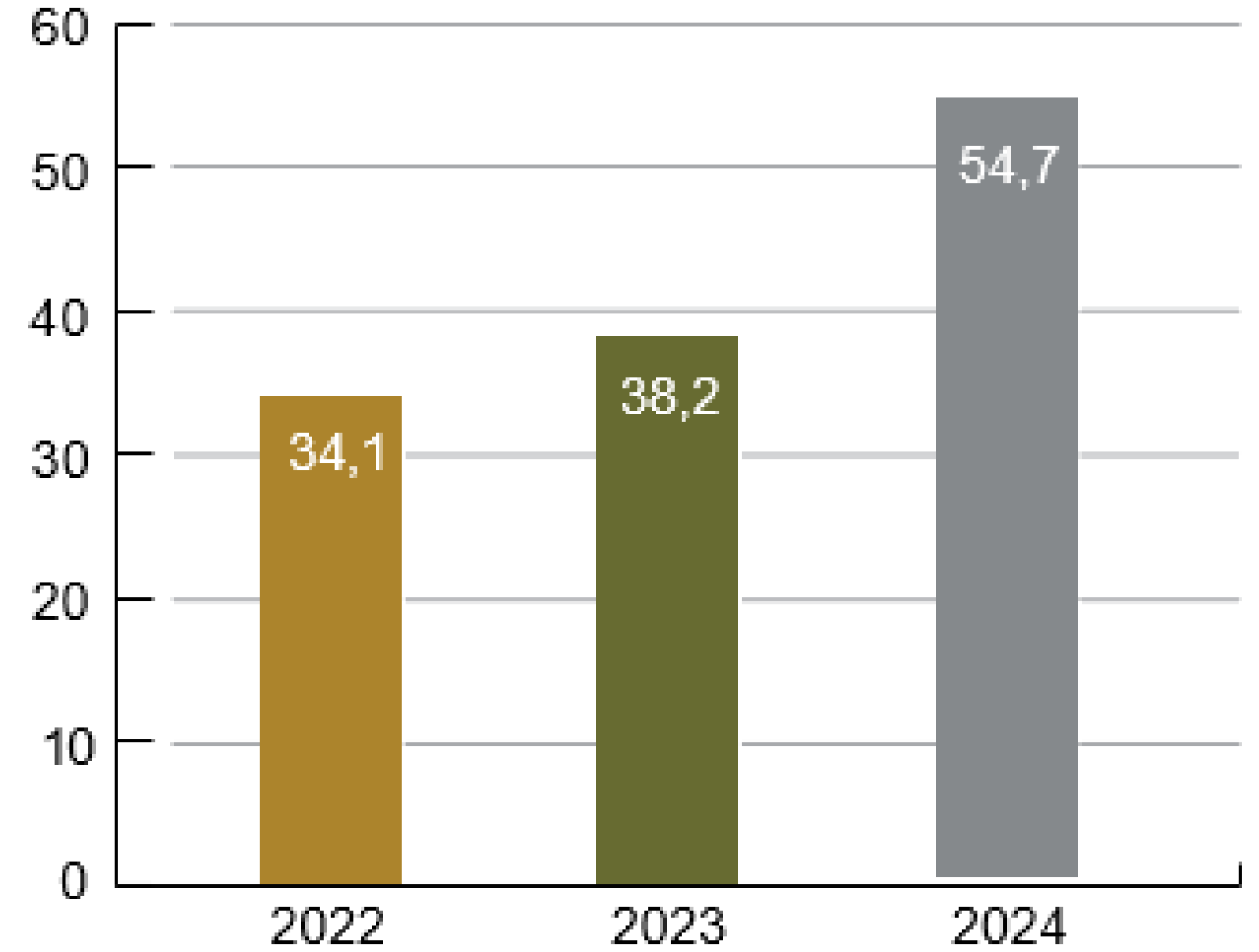
* Konsolide olmayan finansal tablo verisidir.

Rakamlarla Özak GYO

Net Aktif Değer



Toplam Varlıklar



* Konsolide olmayan finansal tablo verisidir.

Net Aktif Değer

31.12.2024		Milyon TL
Arsalar	Bodrum Arsası (Akyarlar)	6.043
	Göktürk (198 Nolu Ada)	118
	Didim Arsa	1.497
	Demre Arsa	674
	Kemer Arsası	1.893
	Topkapı Arsası	1.333
	Kemer Çamyuva Arsası	900
	(+) Toplam Arsalar	12.457
Binalar	Ela Resort Excellence Otel	11.548
	Ataşehir Bina (Bulvar 216 AVM)	3.624
	Güneşli Bina (İş İstanbul 34 Plaza)	2.082
	İkitelli Bina (34 Portal Plaza)	5.548
	Bayrampaşa Bina (Hayattepe)	1.569
	Büyükyalı Ofis	829
	Büyükyalı Ticari Alanlar	2.460
	Antalya Lojman Binası	223
	(+) Toplam Binalar	27.884
Projeler	Tamamlanan Proje Stokları	2.176
	Devam Eden Proje Stokları	5.152
	(+) Toplam Projeler	7.328
Bağlı Ortaklıklar	Ela Hospitality Turizm ve Otelcilik A.Ş.	495
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği A.Ş.	0
	(+) Toplam İştirakler	495
(+) Nakit&Finansal Yatırımlar		4.003
(+) Diğer Varlıklar		2.503
(-) Diğer Yükümlülükler		4.679
(-) Finansal Borçlar		349
Net Aktif Değer		49.643

Özak GYO'nun
Gayrimenkul Portföy Değeri **2024**
itibariyle **40,3** milyar TL'dir.

Özak GYO'nun
Net Aktif Değeri **2024**
itibariyle **49,6** milyar TL'dir.

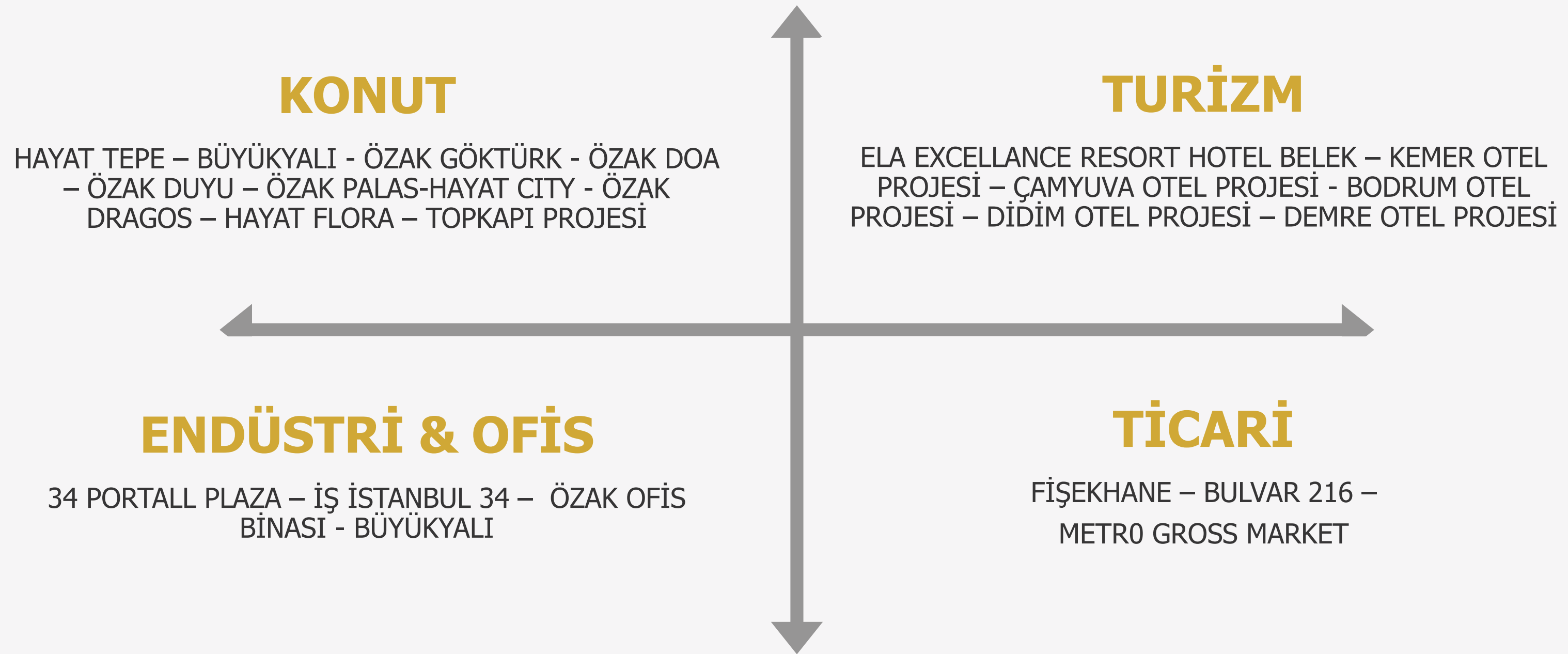
* Konsolide olmayan finansal tablo verileridir.

ÖZAKGYO

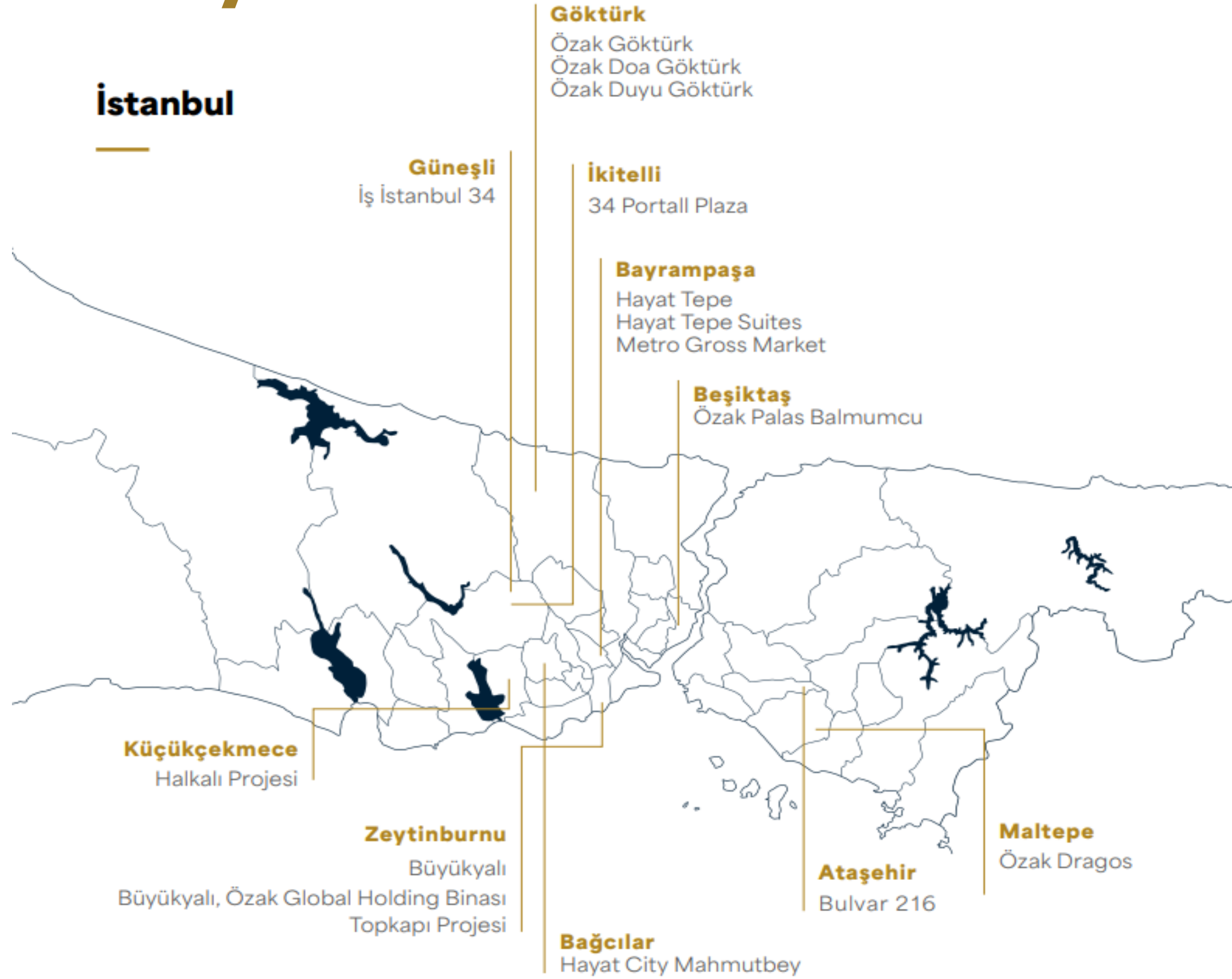
İş Modelimiz

TREND YARATAN PROJE GELİŞTİRİCİ ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON

Dört farklı segmentteki operasyonların sağladığı risklere karşı esnek ve koruyucu yapı;



Portföy



Antalya



Aydın



Muğla



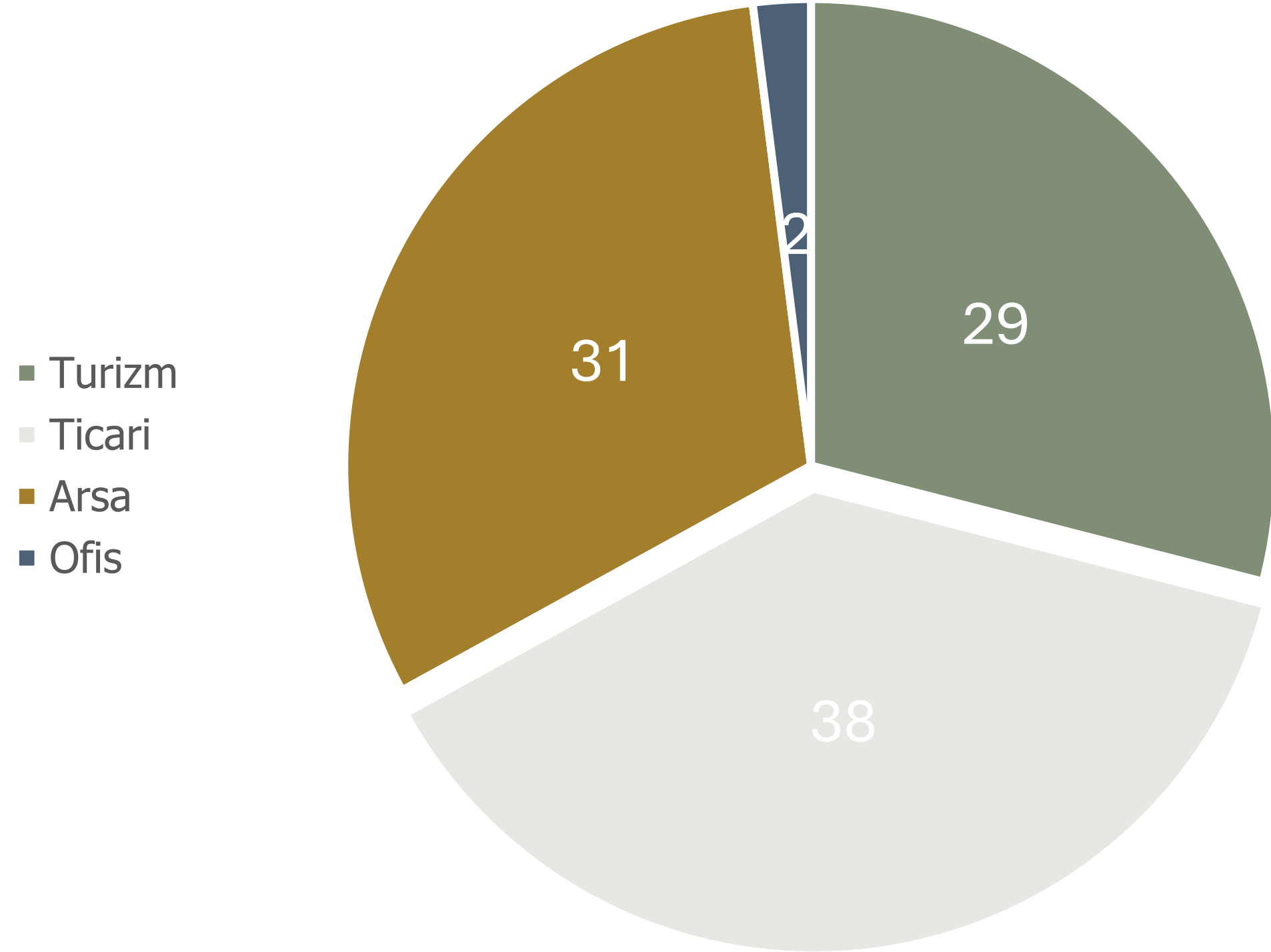
Merkezi lokasyonlarda yüksek değer yaratan projeler...

Portföy Çeşitliliği

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

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

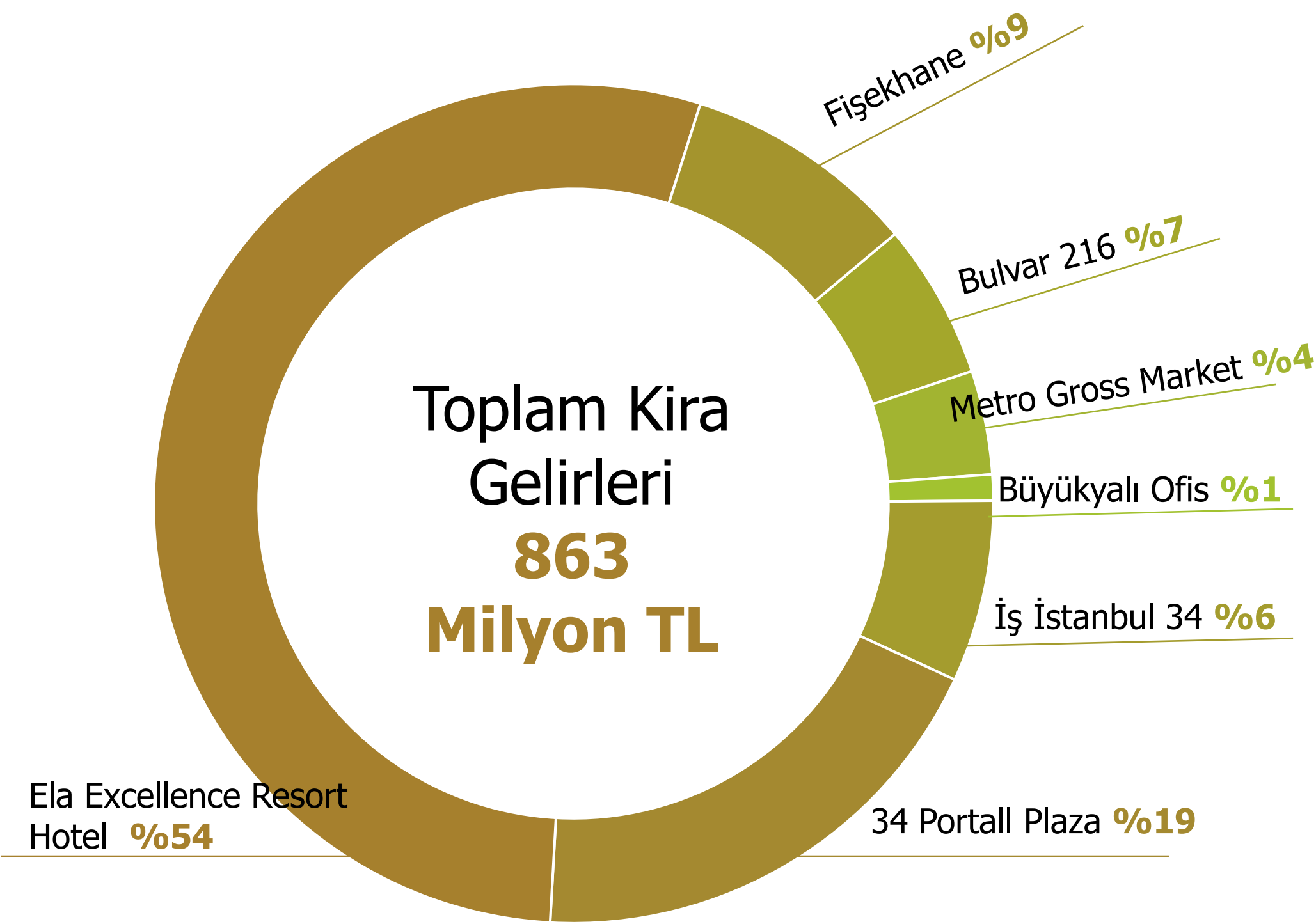
40,3 Milyar TL



**Konsolide olmayan finansal tablo verileridir.*

Özak GYO Kira Gelirleri Dağılımı ve Doluluk Oranı

Gayrimenkul	Kira Geliri (Milyon TL)	Kira Gelirindeki Payı (%)
İş İstanbul 34	54	%6
Metro Gross Market	33	%4
Büyükyalı Ofis	10	%1
Bulvar 216	57	%7
34 Portall Plaza	163	%19
Ela Excellence Resort Hotel	466	%54
Fişekhane	80	%9
Toplam	863	%100



Güçlü Finansal Yapı

31.12.2024 ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

AKTİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Dönen Varlıklar, 14,0 Milyar TL

Duran Varlıklar, 40,9 Milyar TL

Toplam Varlıklar, 54,9 Milyar TL

NET FİNANSAL GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Yükümlülükler, 2,2 Milyar TL

Uzun Vadeli Yükümlülükler, 3,4 Milyar TL

Özkaynaklar, 49,2 Milyar TL

PASİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 599,0 Milyon TL

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 130,0 Milyon TL

Toplam Finansal Borçlar, 729,0 Milyon TL

Nakit ve Nakit Benzerleri
1.6 Milyar TL

Finansal Yatırımlar
2,6 Milyar TL

Toplam Borç
5,7 Milyar TL

Net Finansal Borç/ Özkaynak
%1,48

Net Finansal Borç / Toplam Varlıklar
%1,33

Güçlü Finansal Yapı

31.12.2024 ÖZET KONSOLİDE GELİR TABLOSU

Hasılat
5,6 Milyar TL

Konut Satışları
2,8 Milyar TL

Otelcilik Geliri
1,9 Milyar TL

Kira Geliri
862 Milyon TL

Diğer Gelirler
74 Milyon TL

Brüt Kar
1,4 Milyar TL

Brüt Marj
%26

FAVÖK
1.4 Milyar TL

FAVÖK Marj
%25,98

Net Kar
1.7 Milyar TL

Güçlü Finansal Yapı

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)				Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)			
MnTL	2023	2024	%Δ	MnTL	2023	2024	%Δ
Hasılat	2.157.9	5.691.0	163,73%	Dönen Varlıklar	11.683.9	14.018.7	19,98%
Konut ve arsa satışları	585.3	2.893.2	394,30%	Duran Varlıklar	26.503.4	40.864.2	54,18%
Otelcilik geliri	1.011.7	1.969.2	94,64%	Toplam Varlıklar	38.187.4	54.882.9	43,72%
Kira geliri	522.3	862.5	65,13%	K.V. Yükümlülükler	2.838.3	2.263.0	-20,27%
Diğer gelirler	80.3	74.9	-6,69%	U.V. Yükümlülükler	1.284.9	3.434.7	167,32%
Satış iskontoları (-)	-41.7	-108.8	160,81%	Toplam Yükümlülükler	4.123.2	5.697.7	38,19%
Brüt Kar	617.0	1.464.5	137,36%	Özkaynaklar	34.064.2	49.185.2	44,39%
Brüt Marj	29%	26%	-10,00%	Toplam Kaynaklar	38.187.4	54.882.9	43,72%
FVÖK	359.7	970.7	169,83%	K.V. Finansal Borçlar	1.053.3	598.733.6	-43%
FVÖK Marjı	16,67%	17,06%	2,31%	U.V. Finansal Borçlar	1.241.4	130.922.3	-89,45%
FAVÖK	577.8	1.478.3	155,82%	Nakit ve Nakit Benzerleri	646.6	1.556.1	140,63%
FAVÖK Marjı	26,78%	25,98%	-3,00%	Net Finansal Borç	2.294.8	729.6	-68,20%
				Net Finansal Borç/ Özkaynak	6,74%	1,48%	-5,25%
				Net Finansal Borç/Toplam V.	6,01%	1,33%	-4,68%

Tamamlanan ve Satışı Devam Eden Projelerimiz

1. Büyükyalı
2. Özak Doa Göktürk

Büyükyalı

Proje Detayları

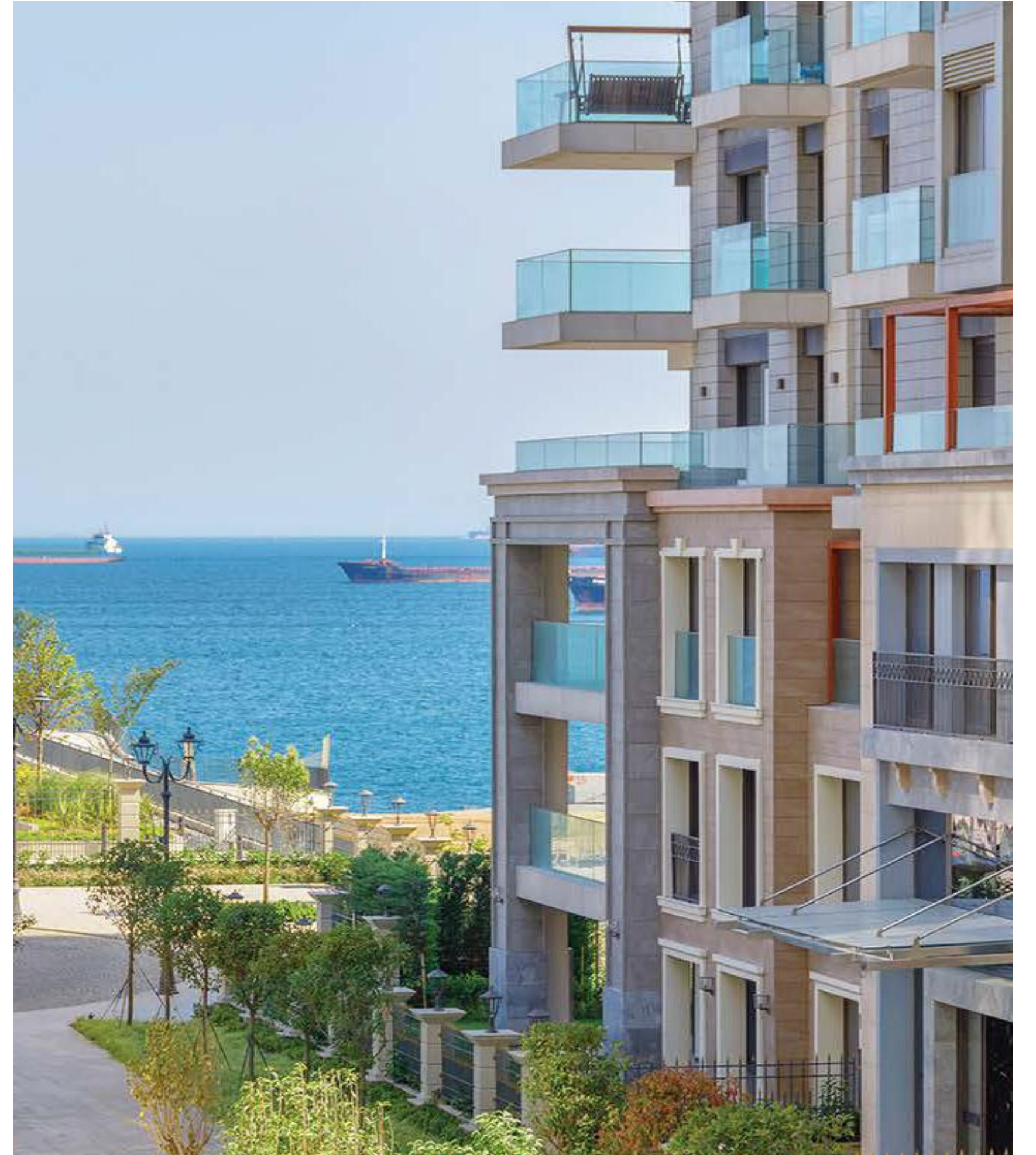
Arsa Alanı **111.200 m²**

 Karma proje
Yaşam başladı

 **14**
blok

 İstanbul
Kazlıçeşme

 **1.557** konut +
59 ticari alan



ÔZAKGYO

Özak Doa Göktürk

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO**

Arsa Alanı **10.673 m²**



Konut projesi
Yaşam başladı



3 blok



İstanbul
Göktürk



67 konut



Yapımı ve Satışı Devam Eden Projelerimiz

1. Özak Duyu Göktürk
2. Özak Hayat City Mahmutbey
3. Özak Dragos
4. Hayat Flora

ÖZAKDUYU

G Ö K T Ü R K

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO
Arsa Alanı	11.891 m ²
Arsa Değeri	1.2 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Mart 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Nisan 2026



Konut projesi



5 blok



İstanbul
Göktürk



141 konut



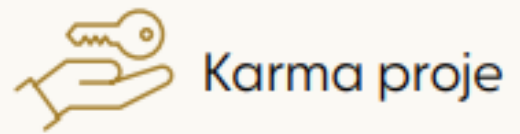
ÖZAKGYO

HAYAT CITY

MAH MUT BEY

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO
Arsa Alanı	6.536 m ²
Arsa Değeri	628.8 Milyon TL
Proje Başlangıç Tarihi	Kasım 2023
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Aralık 2025



Karma proje



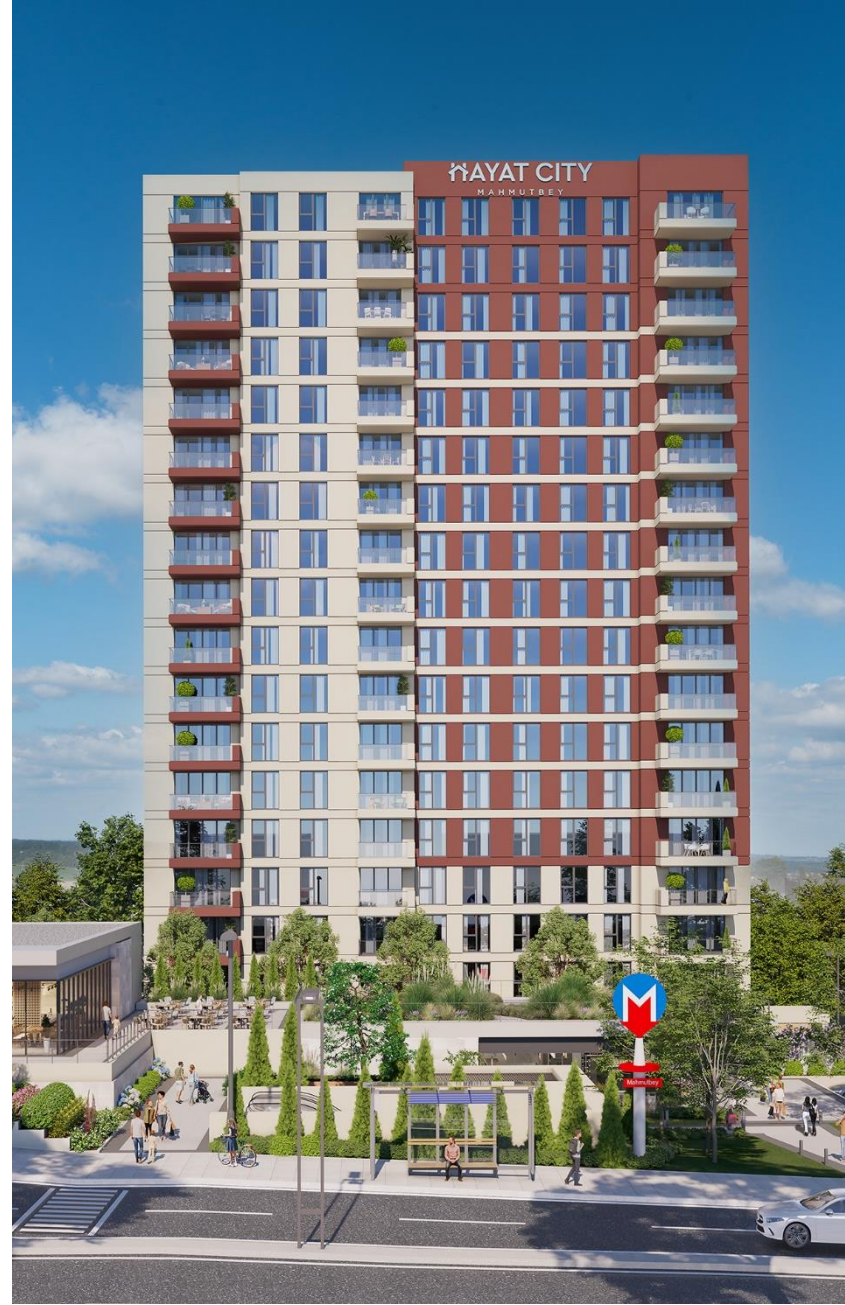
2 blok



İstanbul
Mahmutbey



142 konut +
6 ticari ünite



ÖZAKGYO

ÔZAK DRAGOS

Proje Detayları

Sahiplik	Kat Karşılığı
Arsa Alanı	15.416 m ²
Arsa Değeri	5.7 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Ocak 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Mayıs 2026



Karma proje



5 blok



İstanbul
Maltepe



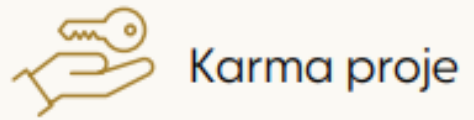
458 konut +
8 ticari ünite



HAYAT FLORA

Proje Detayları

Sahiplik	Özak GYO
Arsa Alanı	92.000 m ²
Arsa Değeri	3,4 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Eylül 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Şubat 2029



Karma proje



21 blok



İstanbul
Halkalı



1.387 konut +
46 ticari ünite



ÖZAKGYO

Gelecek Projelerimiz

1. Özak Palas Balmumcu
2. Özak Topkapı Projesi
3. Antalya/Kemer Otel Projesi
4. Kemer/Çamyuva Otel Projesi
5. Aydın/Didim Otel Projesi
6. Bodrum Akyarlar Otel Projesi
7. Antalya/Demre Otel Projesi

ÖZAK PALAS

B A L M U M C U

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO**

Arsa Alanı **5.712 m²**

Arsa Değeri **1.5 Milyar TL**

Planlanan Proje Başlangıç Tarihi **Kasım 2025**

Planlanan Tamamlanma Tarihi **Aralık 2026**



Konut projesi



3 blok



İstanbul
Beşiktaş

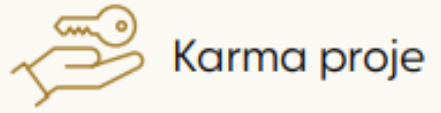


ÖZAKGYO

ÖZAK TOPKAPI PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO
Arsa Alanı	13.726 m ²
Arsa Değeri	1.3 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Ekim 2025
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Kasım 2027



Karma proje



4 blok



İstanbul
Topkapı



383 konut +
8 ticari alan



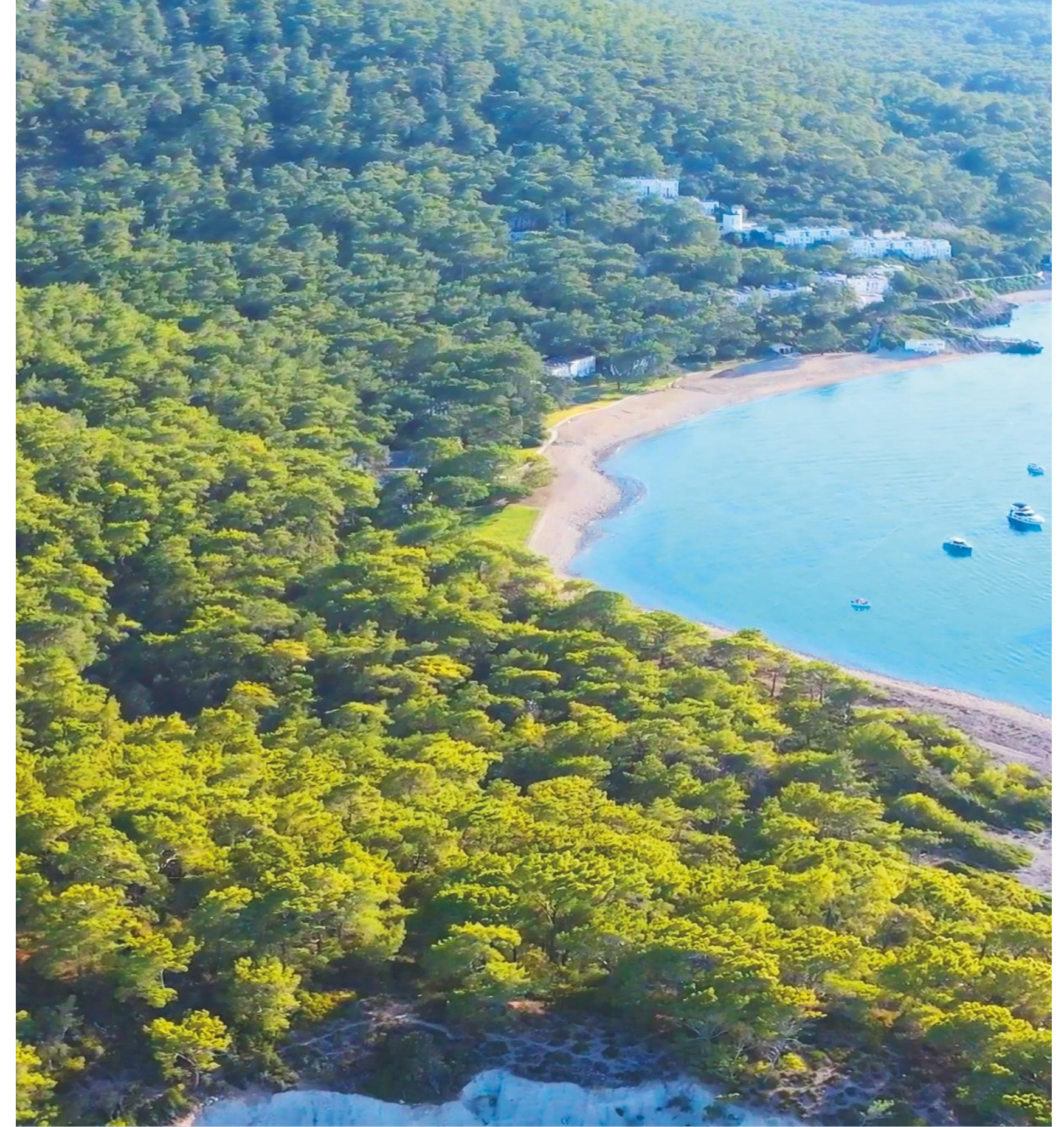
ANTALYA / KEMER OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **49 Yıl Süreli
İrtifak Hakkı**

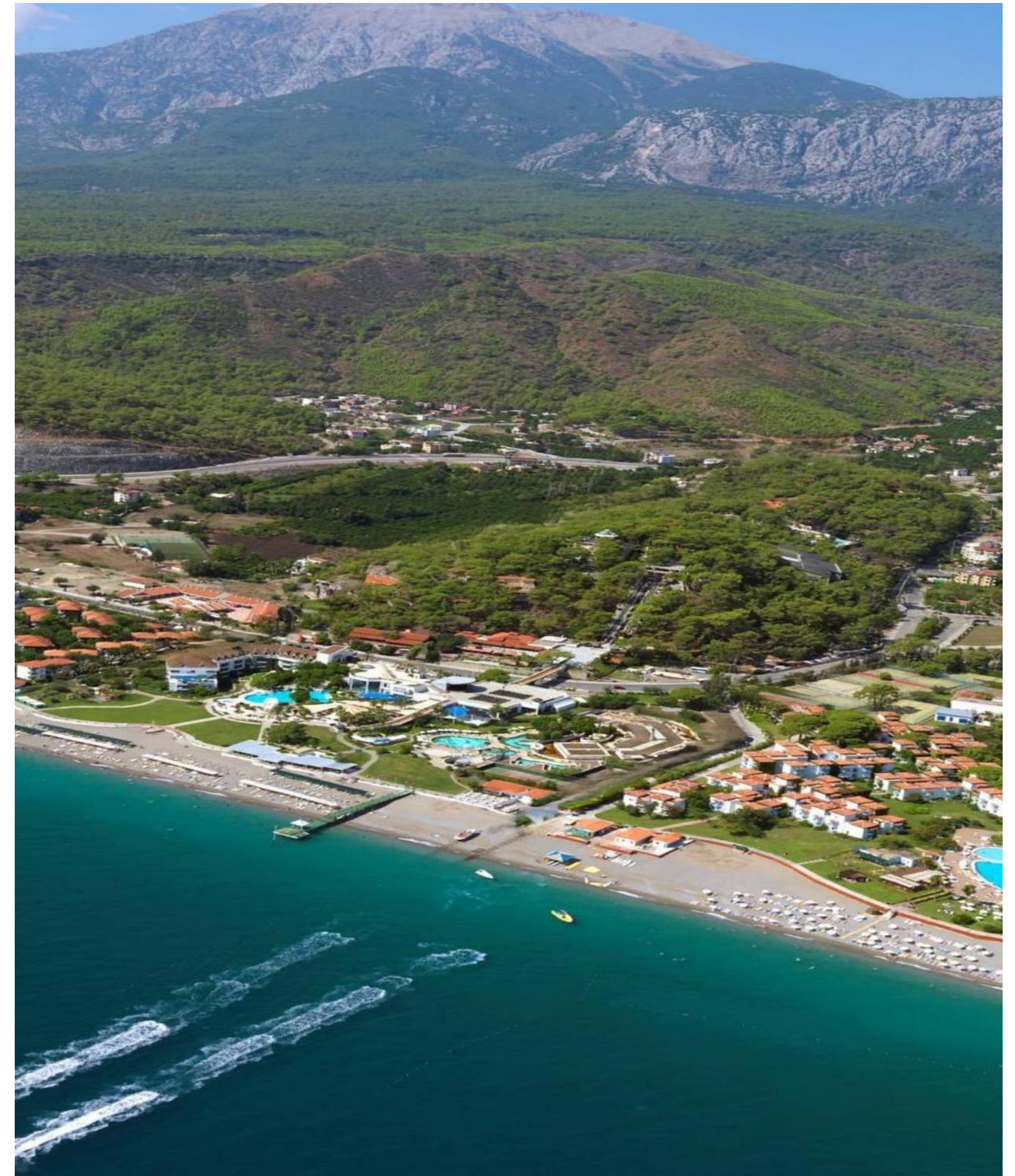
Proje Tipi **Turistik
Tesis/Otel**

Arsa Alanı **396.000 m²**



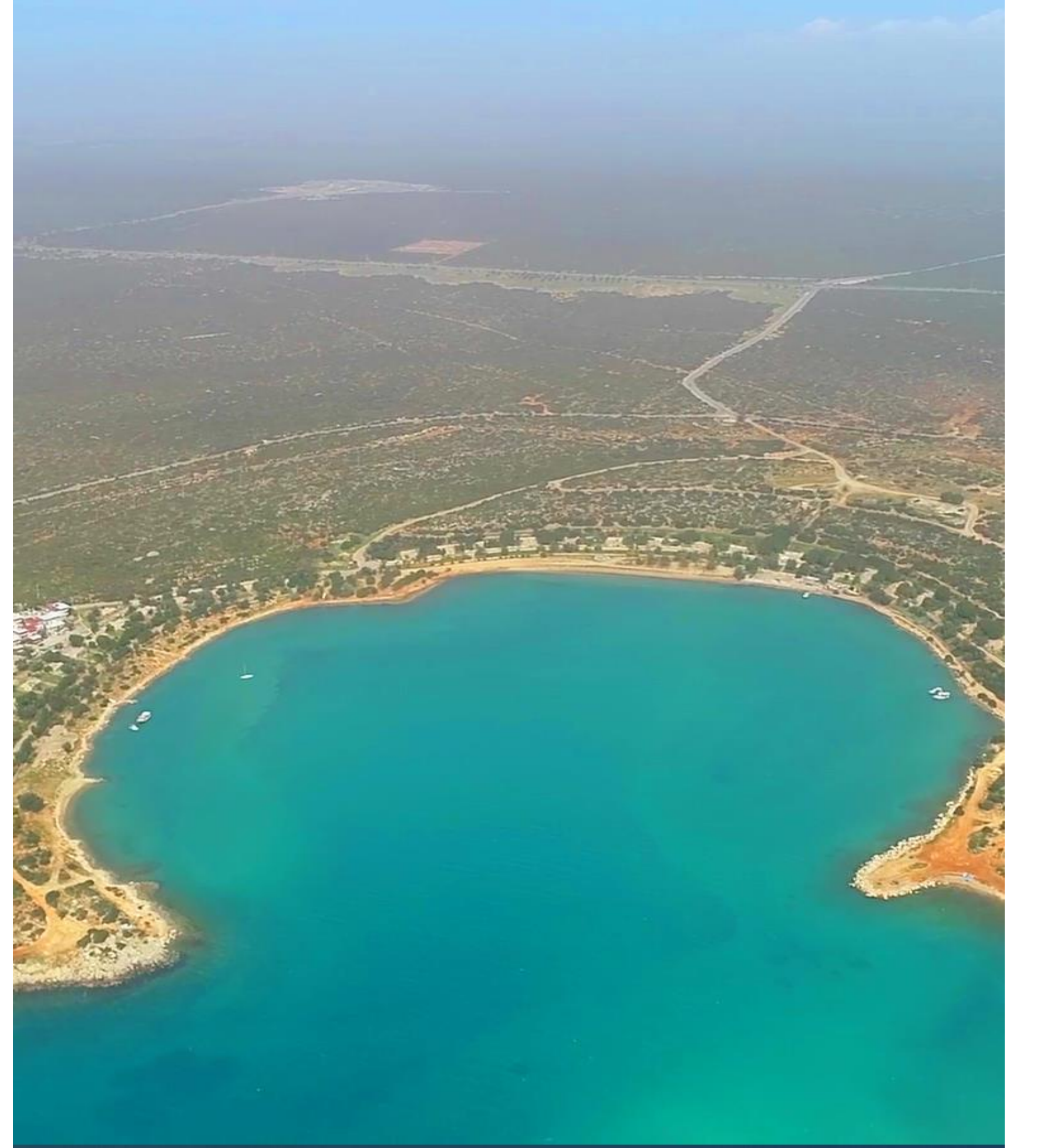
KEMER ÇAMYUVA OTEL PROJESİ

Proje Detayları	
Sahiplik	49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı
Proje Tipi	Turistik Tesis/Otel
Arsa Alanı	130.000 m²



AYDIN / DİDİM OTEL PROJESİ

Proje Detayları	
Sahiplik	49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı
Proje Tipi	Turistik Tesis/Otel
Arsa Alanı	164.000 m²



MUĞLA / BODRUM OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **49 Yıl Süreli
İrtifak Hakkı**

Proje Tipi **Turistik
Tesis/Otel**

Arsa Alanı **345.000 m²**



ANTALYA / DEMRE OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **49 Yıl Süreli
İrtifak Hakkı**

Proje Tipi **Turistik
Tesis/Otel**

Arsa Alanı **70.698 Bin m²**



Bu sunumda yer alan bazı cümleler “ileriye yönelik bildirimler” olarak değerlendirilebilir. İleriye yönelik bildirimlerimiz, genel olarak “bekliyor”, “tahmin ediyor”, “inanıyor”, “potansiyel”, “planlıyor”, “hedefliyor”, “olabilir”, “olacak” gibi ifadeler veya gelecekteki olayların belirsizliğini ifade eden kelimeler içerebilir. İleriye yönelik bildirimler, bizim mevcut beklentilerimiz, tahminlerimiz ve varsayımlarımızı temel almakta olup bazı risk ve belirsizliklere maruzdur.

ÖZAK GYO, ileriye yönelik bildirimlerine yansıtılan beklentilerin şu anda makul olduğuna inanmakla birlikte, gerçekleşen sonuçlar tahmin edilen veya varsayılandan ciddi biçimde farklılık arz edebilir. ÖZAK GYO, ileriye yönelik bildirimleri, bu ifadeleri etkileyen varsayımlardaki ve faktörlerdeki değişiklikleri güncellemek için kanuni zorunluluklar dışında hiçbir yükümlülük üstlenmemektedir.



T E Ş E K K Ü R L E R