

30.09.2024

Yatırımcı Sunumu

ÖZAKGYO
Hayata Değer Katar



Kısaca Özak Global Holding



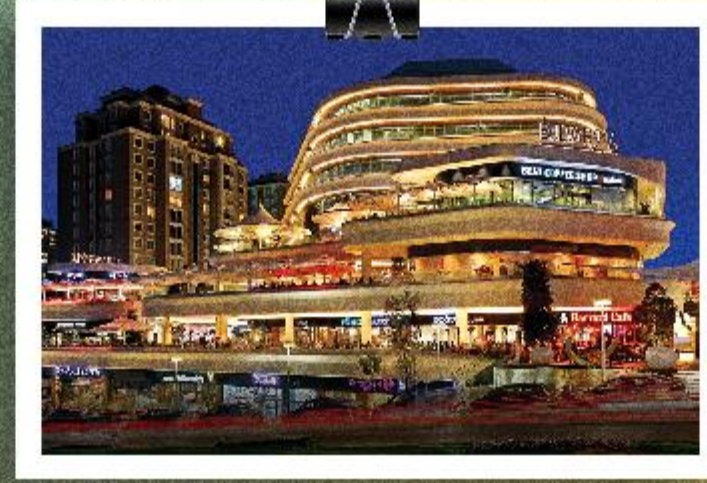
ÖZAK TEKSTİL

- 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



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



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)

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 30.09.2024 tarihi itibarıyla 36,9 milyar TL'ye, net aktif değeri 49,5 milyar TL'ye ve Büyükyalı projesinin tamamlanması ve satışı ile artmaya devam eden aktif toplamı ise 51 Milyar TL'ye ulaşmıştır. Net kar 1,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Özak GYO,

Toplam özsermaye ve yatırıma yönelik projelerine aktarabilecek kaynak çeşitliliği ile 2024 yılında da istikrarlı büyüme hedefinden şaşmamıştır.

Taahhüt edilen sürede tamamladığımız projeler ile toplam aktiflerimizin istikrarlı artışı gelecek projelerimizde de yüksek oranlı olmaya devam edecektir.

Gayrimenkul
Portföy Değeri

36,9 Milyar TL

Net Aktif Değer

49,5 Milyar TL

Net Kar

1,9 Milyar TL

Toplam Aktif

51 Milyar TL

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

ÖZAKGYO

Net Aktif Değer

		30.09.2024
Arsalar	Bodrum Arsası (Akyarlar)	4.165.749.762
	Göktürk (198 Nolu Ada)	113.300.731
	Didim Arsa	1.594.220.560
	Demre Arsa	625.992.822
	Kemer Arsası	1.676.075.056
	Topkapı Arsası	1.166.061.383
	Kemer Çamyuva Arsası	681.139.237
	(+) Toplam Arsalar	10.022.539.551
Binalar	Ela Resort Excellence Otel	11.248.366.691
	Ataşehir Bina (Bulvar 216 Avm)	3.594.864.611
	Güneşli Bina(İş İstanbul 34 Plaza)	2.066.979.221
	İkitelli Bina (34 Portal Plaza)	4.974.438.060
	Bayrampaşa Bina (Hayattepe)	1.492.459.806
	Büyükyalı Ofis	799.008.249
	Büyükyalı Ticari Alanlar	2.524.572.635
	Antalya Lojman Binası	192.921.684
	(+) Toplam Binalar	26.893.610.957
Projeler	Tamamlanan proje stokları (*)	3.837.556.859
	Devam eden proje stokları (**)	4.635.067.401
	(+) Toplam Projeler	8.472.624.260
Bağlı Ortaklıklar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	465.732.476
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği A.Ş.	279.406
	(+) Toplam İştirakler	466.011.882
	(+)Nakit&Finansal Yatırımlar	2.478.224.163
	(+)Diğer Varlıklar	2.695.584.055
	(-)Diğer Yükümlülükler	1.007.682.352
	(-)Borçlar	527.400.628
	Net Aktif Değer	49.493.511.888

Sürdürülebilir büyümeye dayalı gayrimenkul portföyü ile Özak GYO'nun net aktif değeri 3'ncü çeyrek itibariyle 49,5 milyar TL olmuştur.

(*) Şirket'in portföyünde bulunan Bayrampaşa-Hayattepe süit projesi, Göktürk 1 projesi, Göktürk 2 projesi ve Büyükyalı projesi ile alakalı henüz satışı yapılmamış bağımsız bölüm stoklarıdır.

(**) Şirket'in portföyünde bulunan Göktürk 3 Projesi, Beşiktaş Balmumcu Projesi, Bizim Mahalle 1.Etap ve 2.Etap Projesi, Mahmutbey Projesi, Maltepe Projesi'ne ait teslim hazır bağımsız bölümler ile inşaatı devam eden proje maliyetleridir.

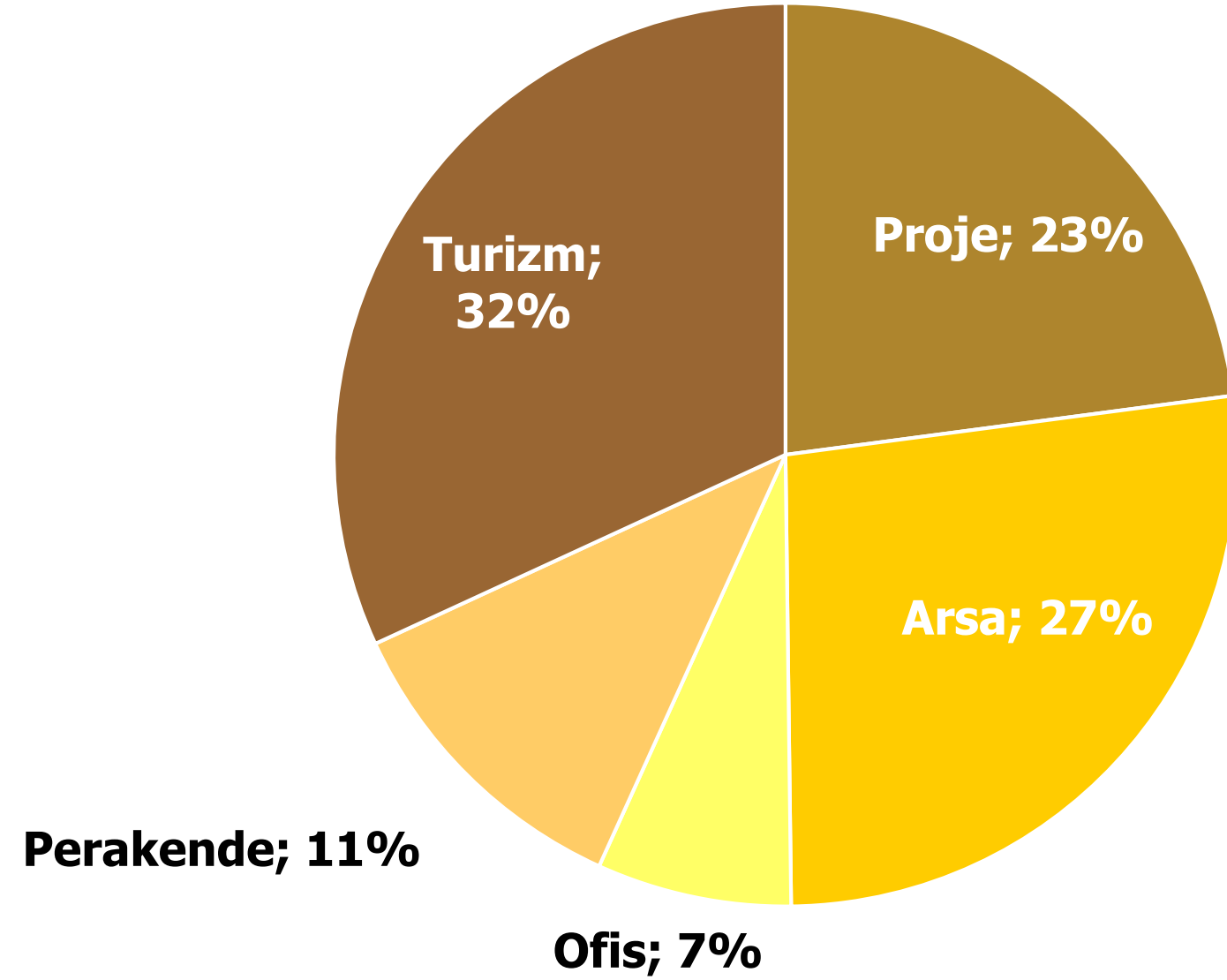
Konsolide olmayan finansal tablo verileridir.

Portföy Çeşitliliği

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

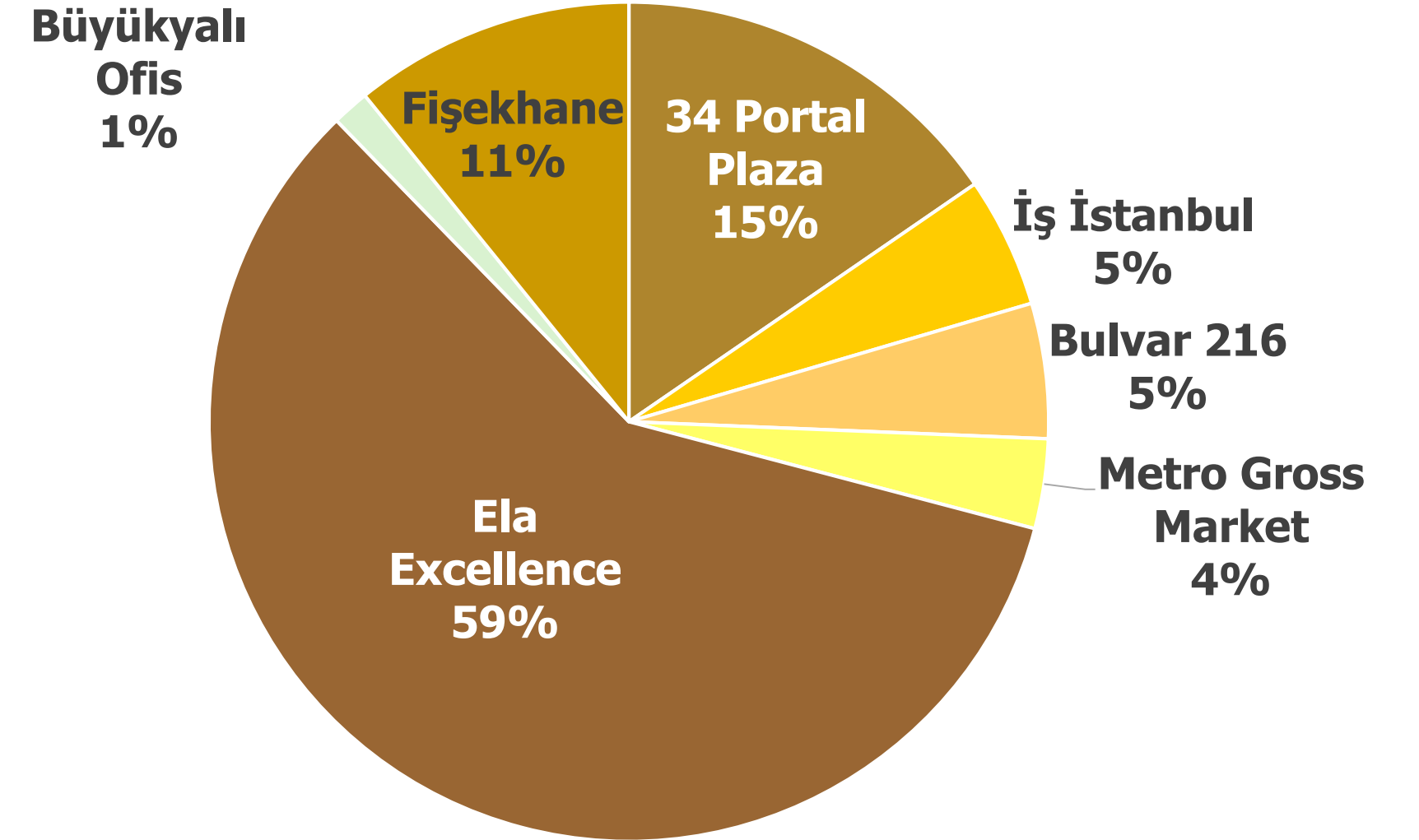
TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

36,9 Milyar TL



9A'2024 KİRA GELİRİ

803 Milyon TL



Güçlü Finansal Yapı

30.09.2024 ÖZET KONSOLİDE BİLANÇO

AKTİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Dönen Varlıklar, 13,9 Milyar TL

Duran Varlıklar, 36,7 Milyar TL

Toplam Varlıklar, 50,6 Milyar TL

NET FİNANSAL GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Yükümlülükler, 2,07 Milyar TL

Uzun Vadeli Yükümlülükler, 302,8 Milyon TL

Özkaynaklar, 48,2 Milyar TL

PASİFLERİN GÖRÜNÜMÜ

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 660,2 Milyon TL

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 267 Milyon TL

Toplam Finansal Borçlar, 927,2 Milyon TL

Nakit ve Nakit Benzerleri
957,2 Milyon TL

Finansal Yatırımlar
1.7 Milyar TL

Toplam Borç
2,4 Milyar TL

Toplam Borç / Özkaynaklar
%4,93

Toplam Borç / Toplam Varlıklar
%4,70

Güçlü Finansal Yapı

30.09.2024 ÖZET KONSOLİDE GELİR TABLOSU

Hasılat 3,04 Milyar TL	Konut Satışları 1,1 Milyar TL	Otelcilik Geliri 1,5 Milyar TL	Diğer Gelirler 440 Milyon TL
Brüt Kar 864,5 Milyon TL	Brüt Marj %33	FAVÖK 766,6 Milyon TL	FAVÖK Marj %25,18
Hisse Başına Kazanç/Kayıp 1,311 TL	Net Kar 1.9 Milyar TL		

Güçlü Finansal Yapı

BİST İstanbul'da işlem gören özkaynak büyüklüğüne göre ilk 10 gayrimenkul yatırım ortaklığı içinde Özak GYO 4'üncü sırada yer almaktadır.

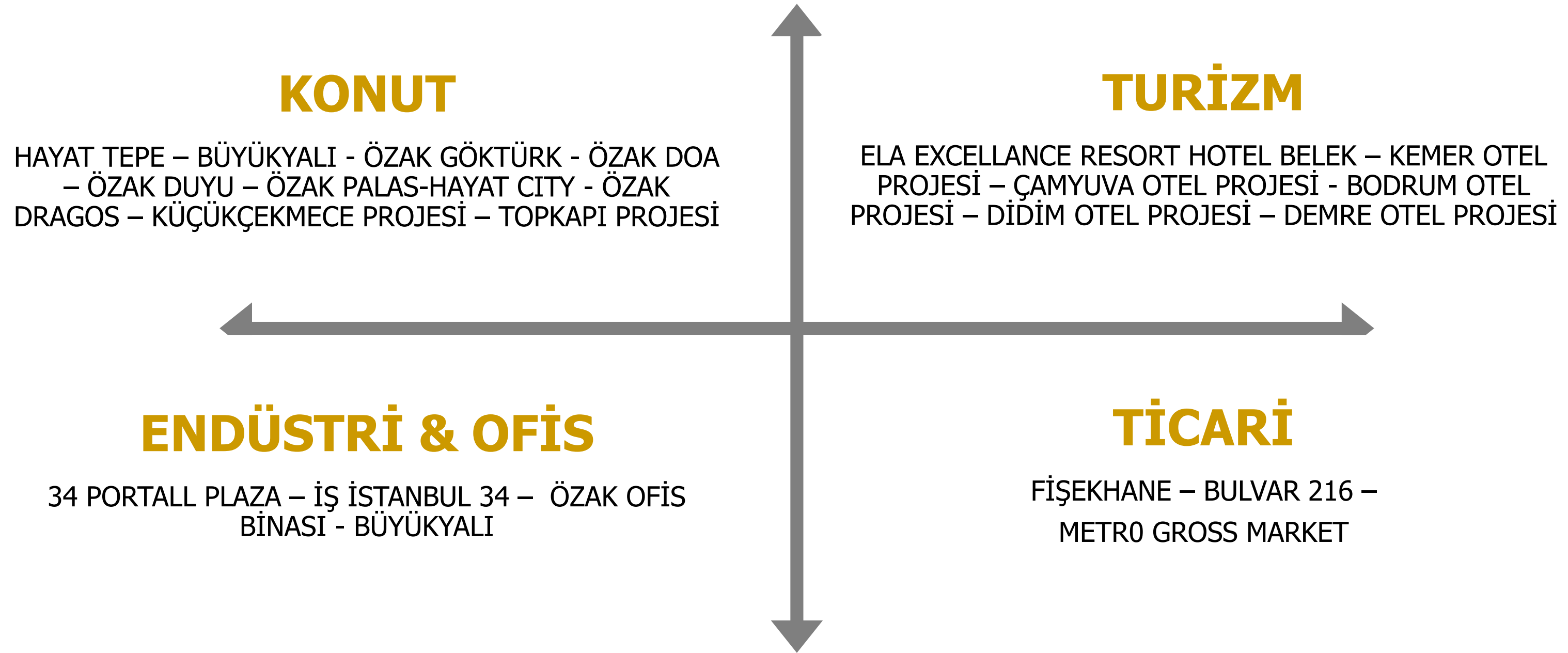
Sıra	Şirket	Toplam Varlıklar	Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	Özkaynaklar	Hasılat	Net Dönem Kârı (Zararı)	İskonto Oranı
1	TORUNLAR GYO	104.591.591.000	10.066.689.000	8.824.460.000	93.642.456.000	4.828.965.000	-1.277.619.000	46%
2	EMLAK KONUT GYO	177.333.553.000	95.102.712.000	1.103.986.000	81.126.855.000	16.725.600.000	3.392.107.000	44%
3	ZİRAAT GYO	55.319.697.392	3.134.781.395	2.663.468.053	49.521.447.944	1.198.537.209	507.945.477	7%
4	ÖZAK GYO	50.570.182.586	2.073.959.518	302.761.757	48.193.461.311	3.044.315.205	1.913.768.697	65%
5	REYSAŞ GYO	46.827.554.819	1.778.202.255	2.232.080.053	42.817.272.511	2.712.417.002	1.873.586.994	43%
6	SİNPAŞ GYO	54.744.388.390	4.110.242.145	11.754.435.780	38.879.710.465	2.570.116.703	783.042.658	70%
7	HALK GYO	42.784.828.969	8.781.757.098	3.712.197.583	30.290.874.288	573.421.883	1.205.264.721	69%
8	AKİŞ GYO	31.724.013.749	2.104.779.232	508.524.149	29.110.710.368	2.257.187.181	1.713.103.298	46%
9	AKFEN GYO	28.413.428.640	1.117.657.629	4.846.544.713	22.449.226.298	878.084.113	1.358.322.459	64%
10	PASİFİK GYO	47.003.153.354	7.541.265.745	19.133.770.676	20.328.116.933	363.474.880	2.788.699.299	65%

*30.09.2024 Konsolide finansal tablo verileridir.

İş Modelimiz

TREND YARATAN PROJE GELİŞTİRİCİ ÖZELLİĞİ İLE SEKTÖRE YÖN VEREN VİZYON

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



Devam Eden Projelerimiz

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

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	141 Adet
Arsa Alanı	11.891 m ²
Arsa Değeri	678 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	1 Milyar TL
Beklenen Ciro	3.4 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Mart 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Nisan 2026



HAYAT CITY

MAHMUTBEY

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO (100%)**

Proje Tipi **Konut**

Konut Adeti **142 Daire**

Arsa Alanı **6.536 m²**

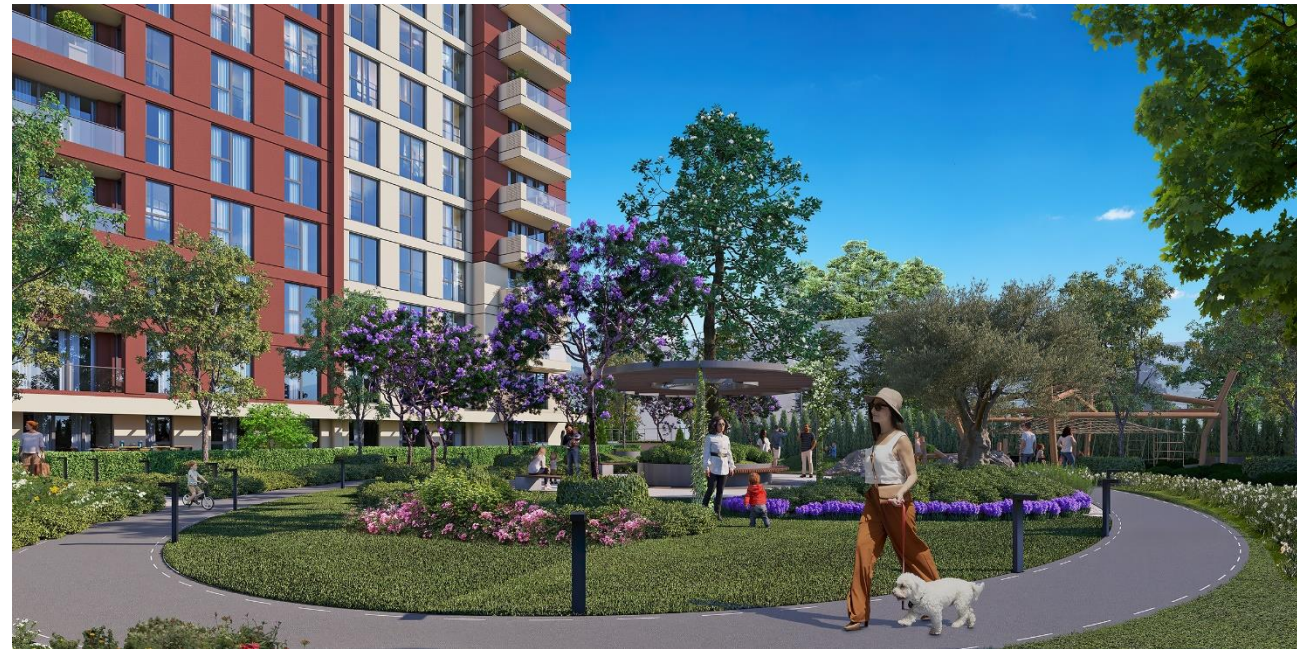
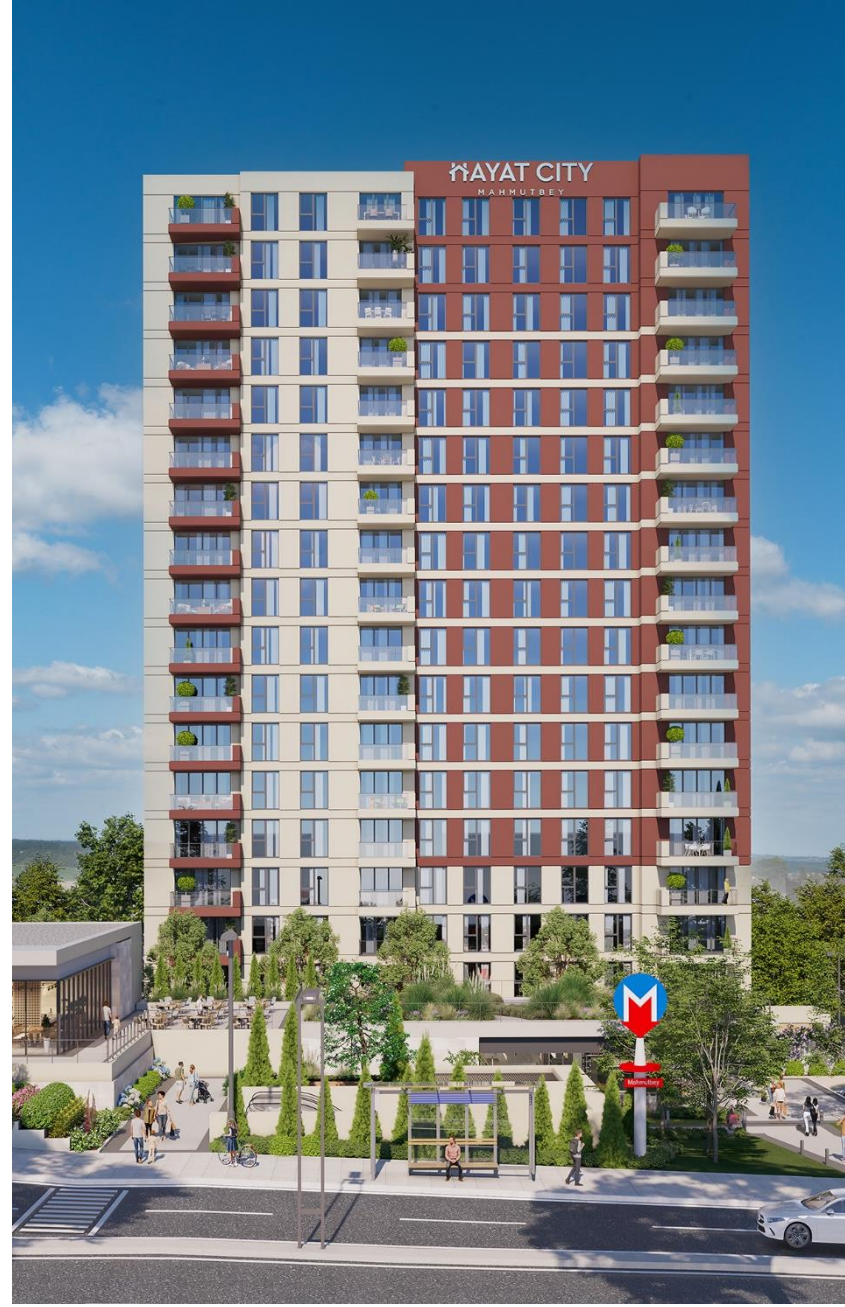
Arsa Maliyeti **390 Milyon TL**

Beklenen Geliştirme Maliyeti **855 Milyon TL**

Beklenen Ciro **2 Milyar TL**

Proje Başlangıç Tarihi **Kasım 2023**

Planlanan Tamamlanma Tarihi **Mart 2026**

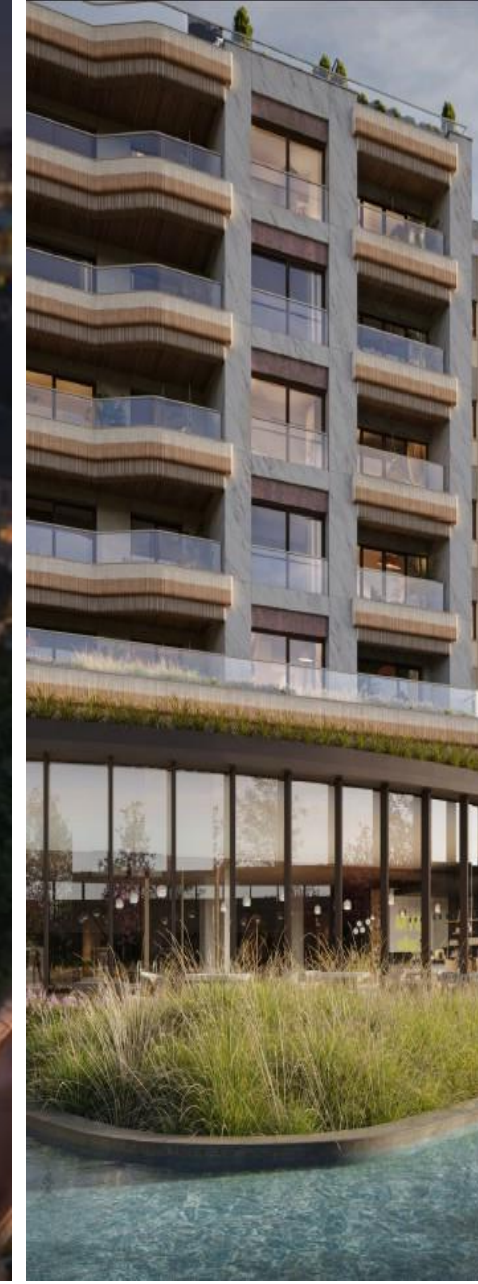


ÔZAK PALAS

B A L M U M C U

Proje Detayları

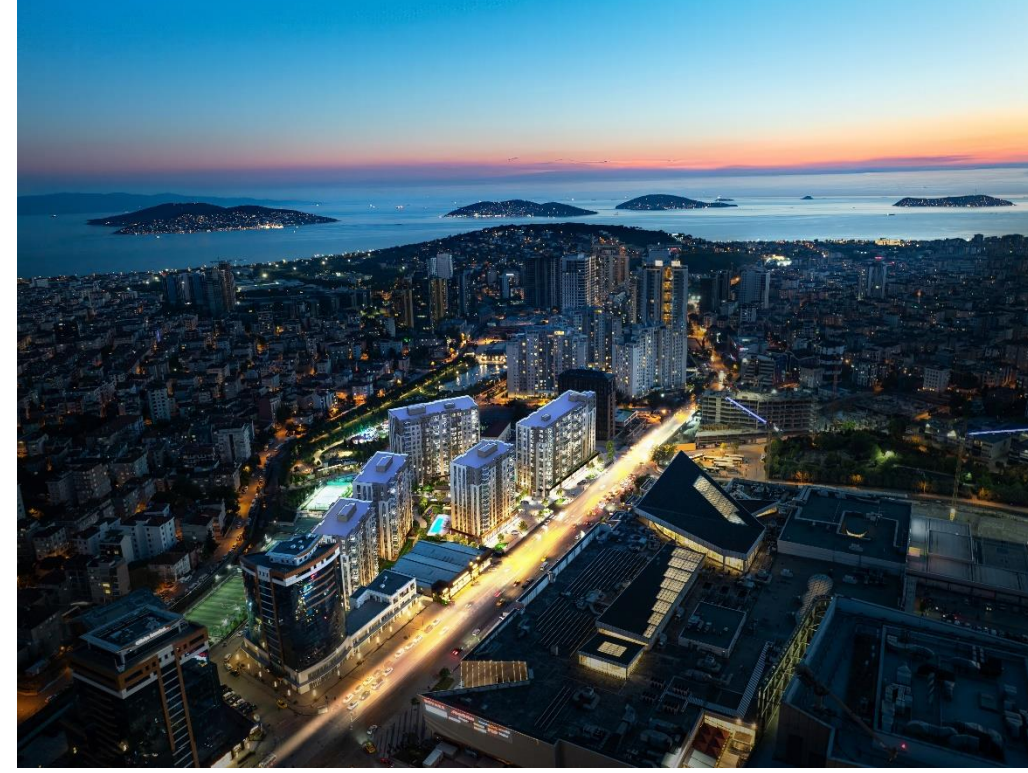
Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	34 Daire
Arsa Alanı	5.712 m ²
Arsa Maliyeti	950 Milyon TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	850 Milyon TL
Beklenen Ciro	5 Milyar TL
Planlanan Proje Başlangıç Tarihi	Ocak 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Mayıs 2026



ÔZAK DRAGOS

Proje Detayları

Sahiplik	Kat Karşılığı (%58)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	458 Daire
Arsa Alanı	15.416 m²
Beklenen Geliştirme Maliyeti	3.4 Milyar TL
Beklenen Ciro	5.6 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Ocak 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Haziran 2026



Proje Detayları

Sahiplik	Hasılat Paylaşımı (70%)
Proje Tipi	Konut
Konut Adeti	1.384 Daire
Arsa Alanı	92.000 m²
Arsa Sahibi Payı	6 Milyar TL
Beklenen Geliştirme Maliyeti	11.5 Milyon TL
Beklenen Ciro	20 Milyar TL
Proje Başlangıç Tarihi	Eylül 2024
Planlanan Tamamlanma Tarihi	Mart 2028



Gelecek Projelerimiz

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

ÖZAK TOPKAPI PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **ÖZAK GYO (100%)**

Proje Tipi **Konut**

Konut Adeti **307 Daire**

Arsa Alanı **13.726 m²**

Arsa Maliyeti **835 Milyon TL**

Proje Başlangıç Tarihi **3Ç 2025**

Planlanan Tamamlanma Tarihi **4Ç 2027**



ANTALYA / KEMER OTEL PROJESİ

Proje Detayları

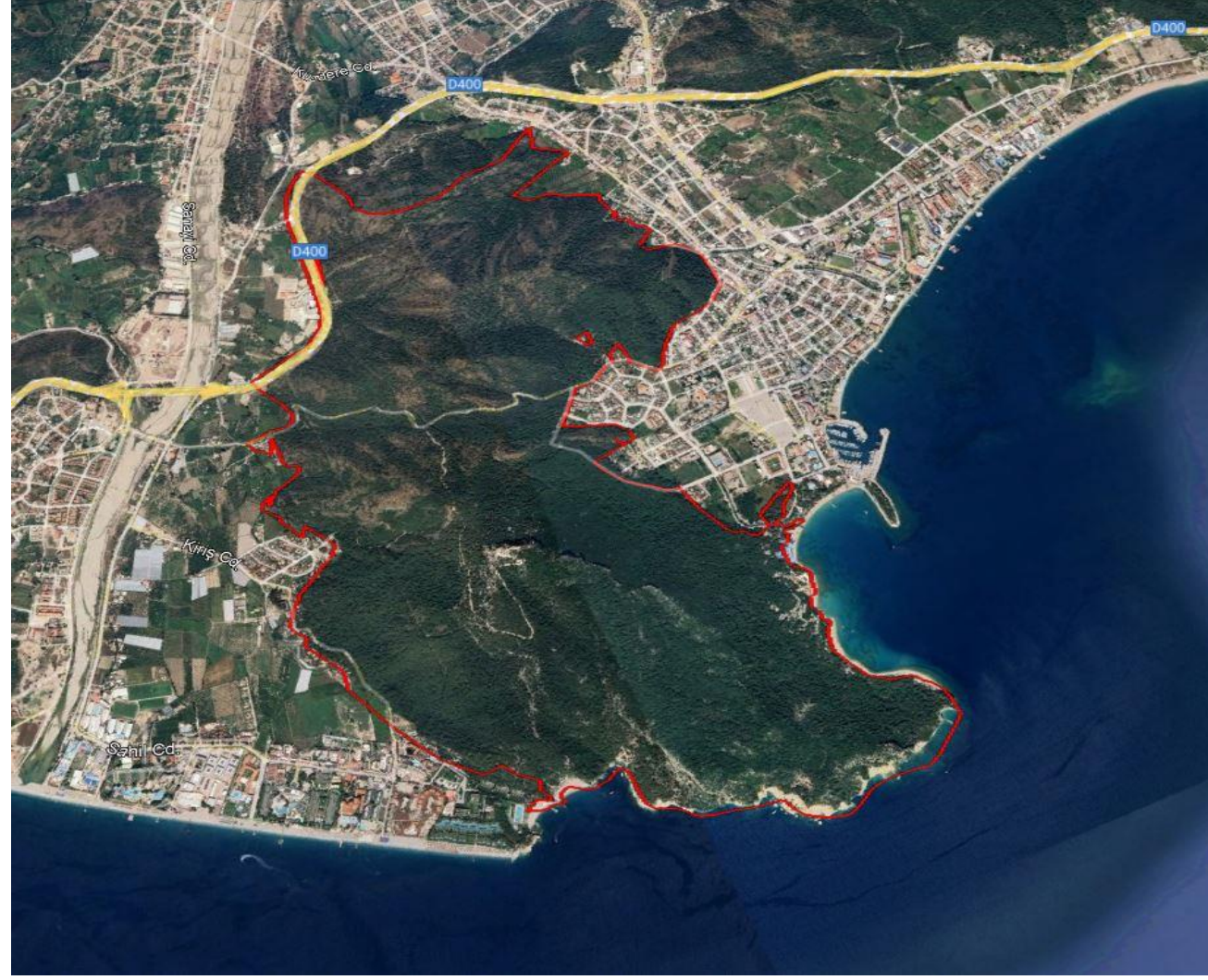
Sahiplik **49 Yıl Süreli
İrtifak Hakkı**

Proje Tipi **Turistik
Tesis/Otel**

Arsa Alanı **396 Bin m²**

Planlanan Proje
Başlama Tarihi **4Ç 2025**

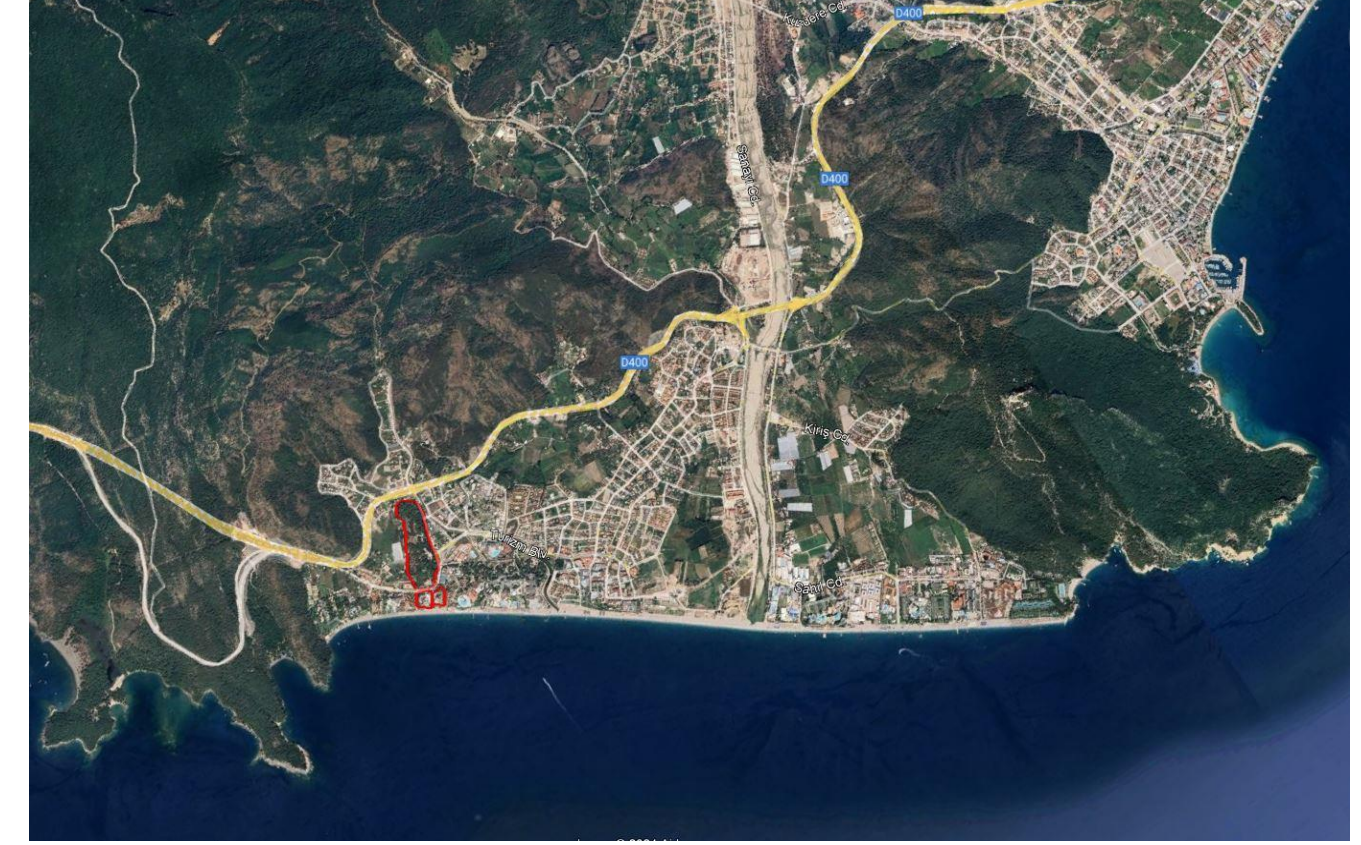
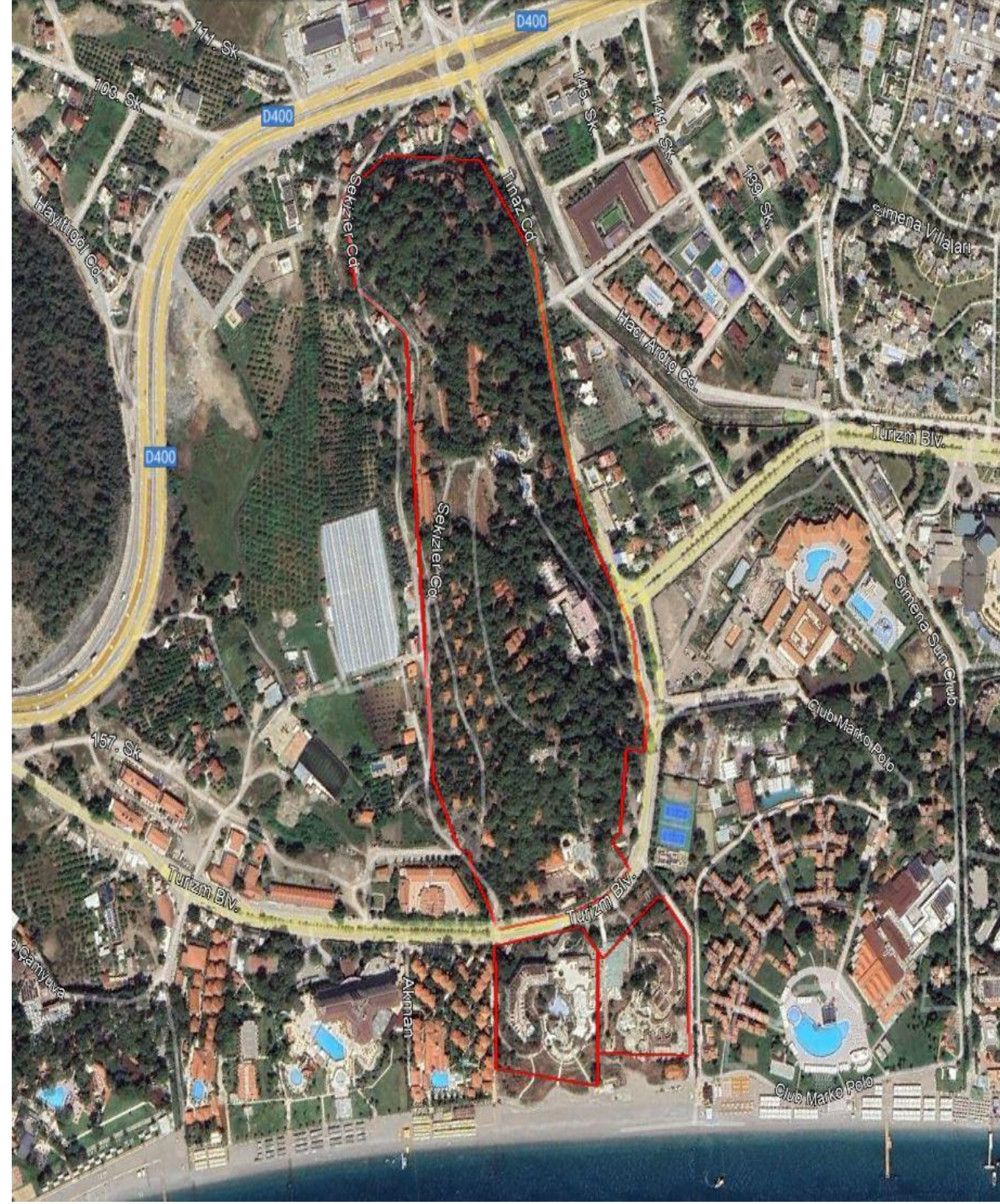
Planlanan
Tamamlanma Tarihi **1Ç 2028**



KEMER ÇAMYUVA OTEL PROJESİ

Proje Detayları

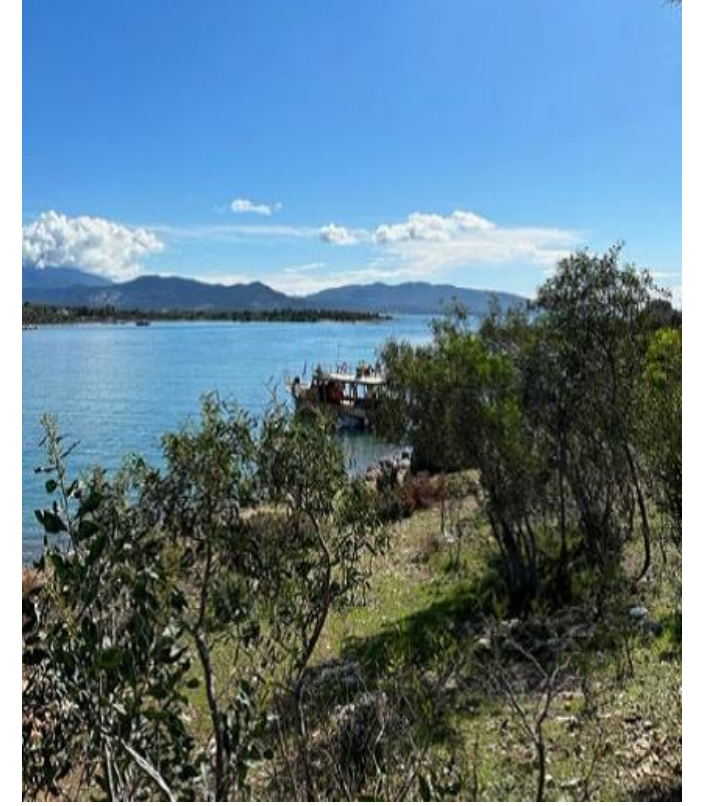
Sahiplik	49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı
Proje Tipi	Turistik Tesis/Otel
Arsa Alanı	130 Bin m ²
Planlanan Proje Başlama Tarihi	4Ç 2026
Planlanan Tamamlanma Tarihi	1Ç 2029



AYDIN / DİDİM OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik	49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı
Proje Tipi	Turistik Tesis/Otel
Arsa Alanı	163 Bin m²
Planlanan Proje Başlama Tarihi	4Ç 2027
Planlanan Tamamlanma Tarihi	1Ç 2030



MUĞLA / BODRUM OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **49 Yıl Süreli
İrtifak Hakkı**

Proje Tipi **Turistik
Tesis/Otel**

Arsa Alanı **345 Bin m²**



ANTALYA / DEMRE OTEL PROJESİ

Proje Detayları

Sahiplik **49 Yıl Süreli İrtifak Hakkı**

Proje Tipi **Turistik Tesis/Otel**

Arsa Alanı **70.698 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