

6A'21 –1 Eylül 2021

# Özak GYO

## Yatırımcı Sunumu

**ÔZAKGYO**  
Hayata Değer Katar

## FARKIMIZ, SAHİP OLDUĞUMUZ DEĞERLER...

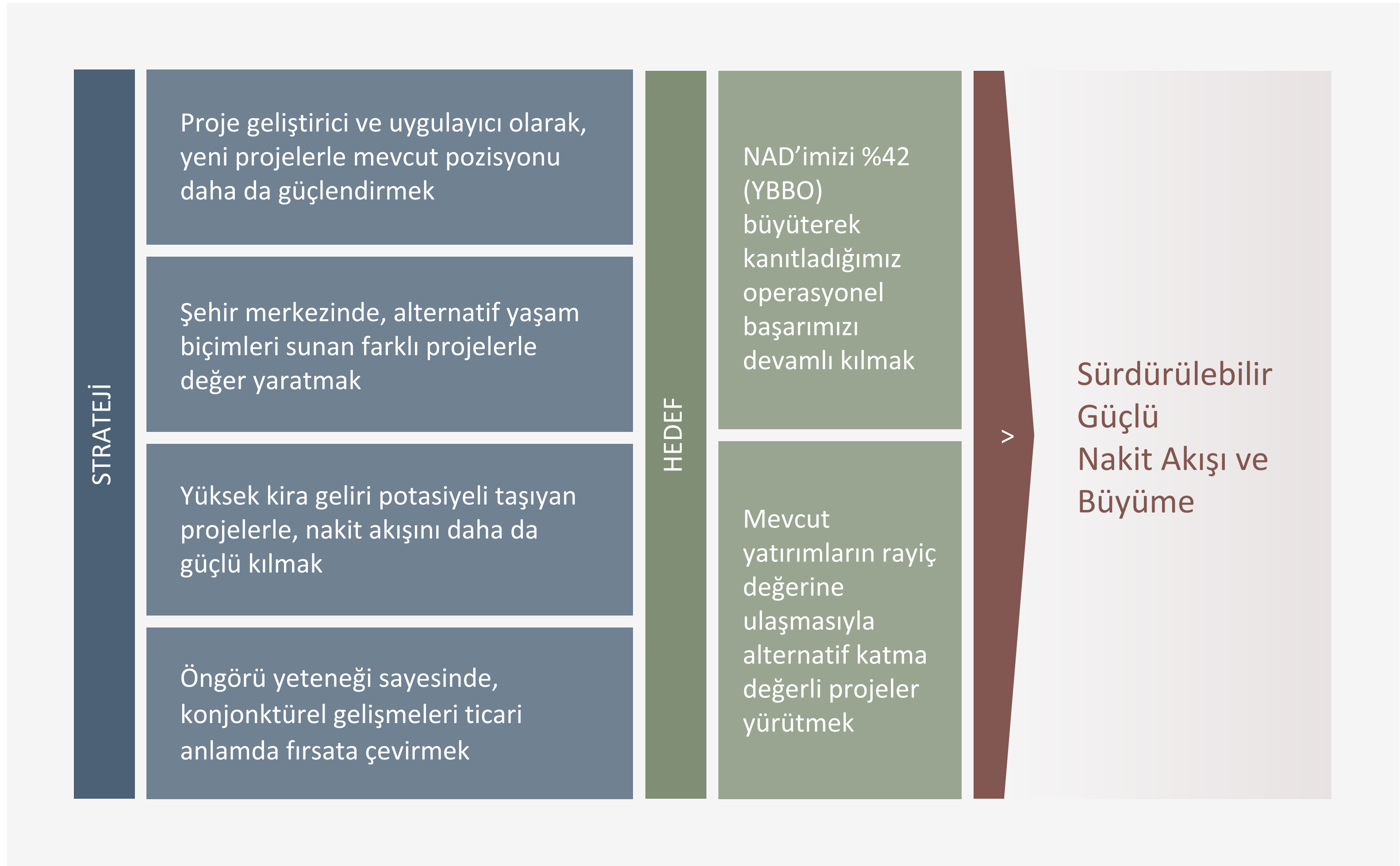
Her projesinde, tüm paydaşları için  
“Katma Değer Üreten” ve “Hayata Değer Katan” Özak GYO;

- 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

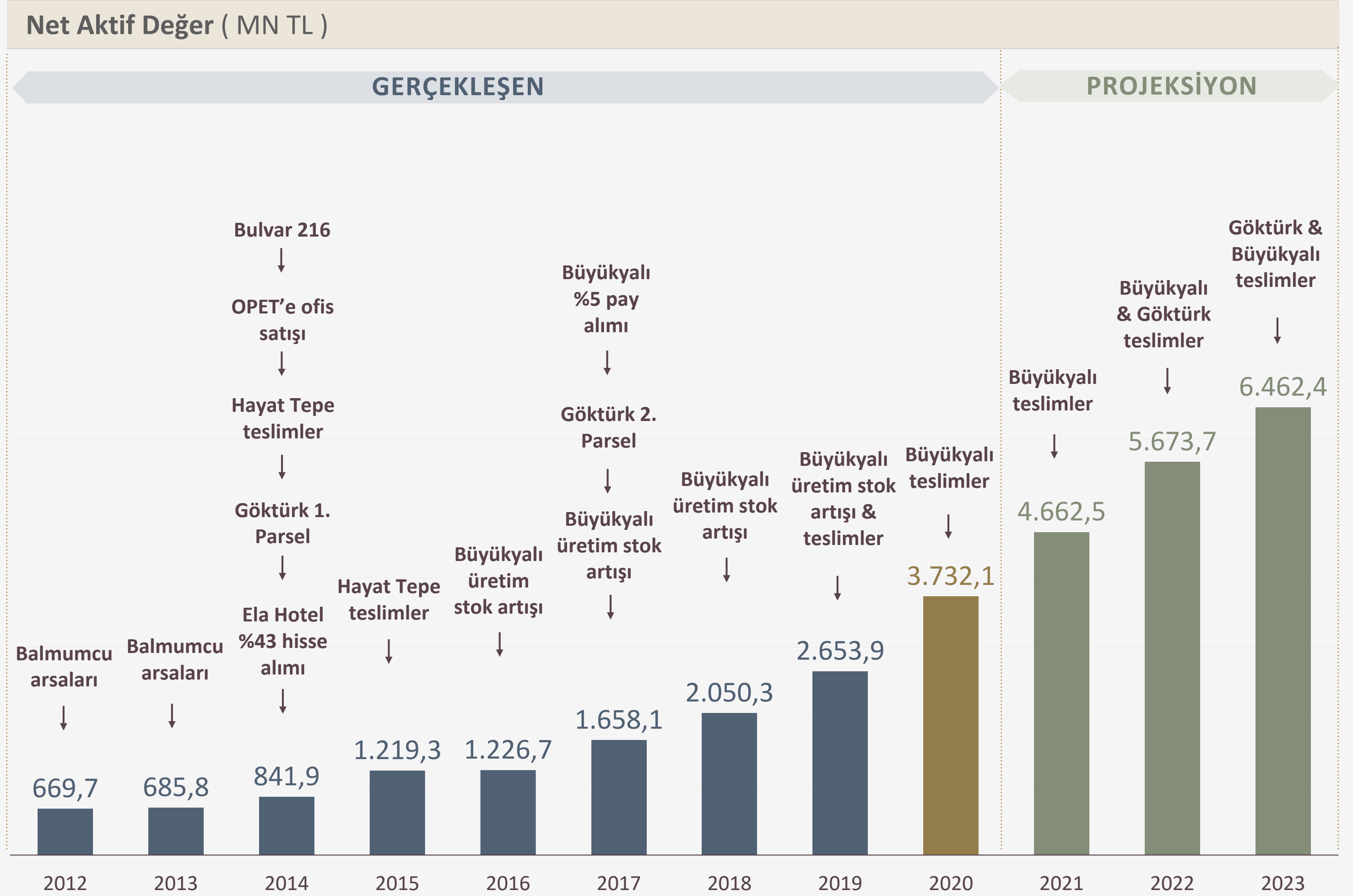
Gibi “Fark Yaratan” değerleriyle, emin adımlarla geleceğe yürüyor.

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 & OFİS**



- 34 PORTALL PLAZA BAŞAKŞEHİR
- İŞ İSTANBUL 34 GÜNEŞLİ
- ÖZAK MERKEZ BÜYÜKYALI

**TİCARİ**



- METRO GROSS MARKET BAYRAMPAŞA
- BULVAR 216 ATAŞEHİR

**KONUT**



- BÜYÜKYALI ZEYTİNBURNU
- HAYAT TEPE BAYRAMPAŞA
- ÖZAK 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

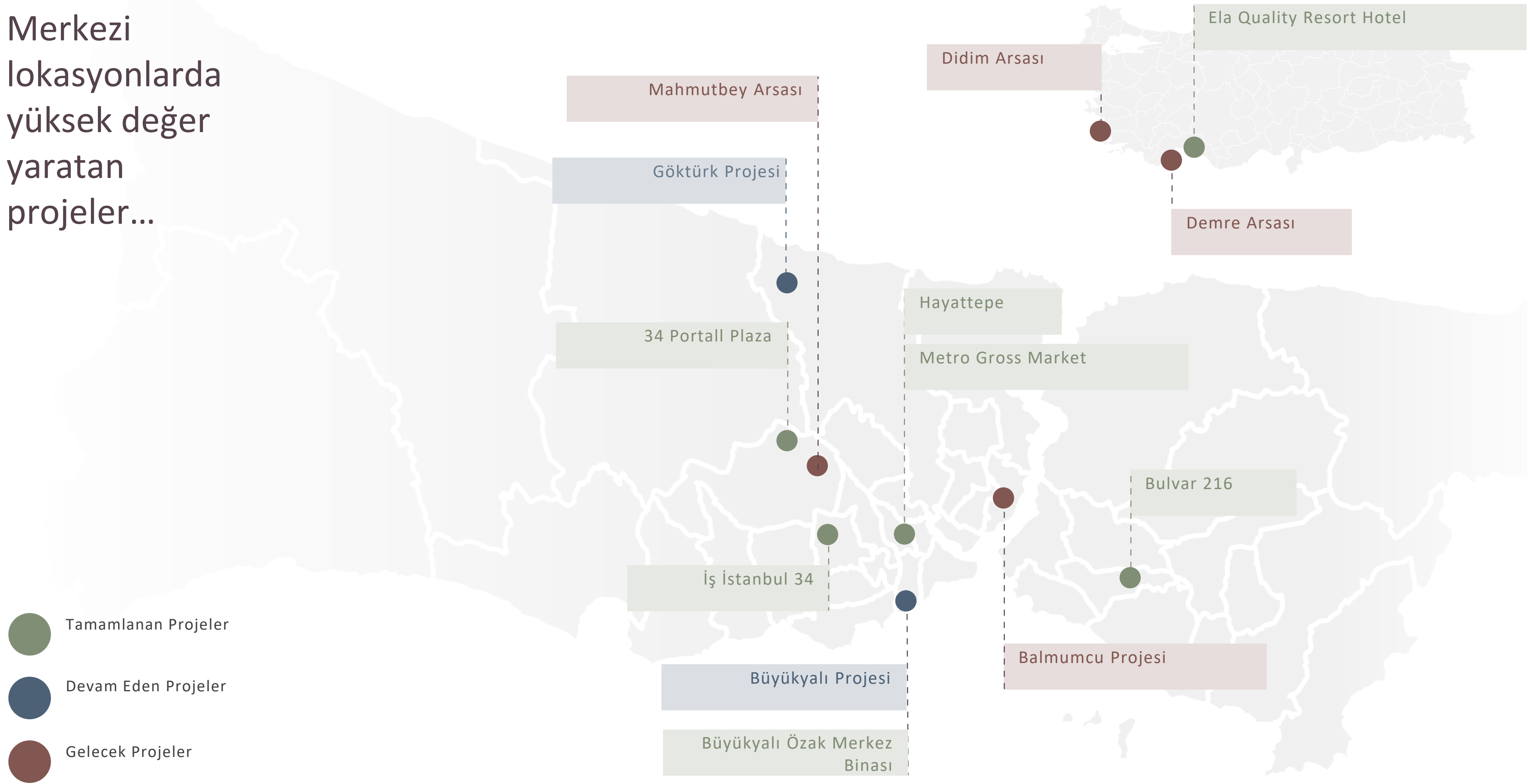
Tanınmış Kiracı Portföyü

Değerli Varlıklardan Oluşan Portföy

Mevcut Değerli Projeler

Öngörülebilir Nakit Akışı

Merkezi  
lokasyonlarda  
yüksek değer  
yaratan  
projeler...



01

### İyi Çeşitlendirilmiş Portföy Yapısı

Ofis, Otel, Perakende, Arsa ve Projelerden oluşan toplam 4,70 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

65% NAD İskontosu

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

**5,80 MLR TL**

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

**4,70 MLR TL**

NET AKTİF DEĞER

**3,99 MLR TL**

NET KAR

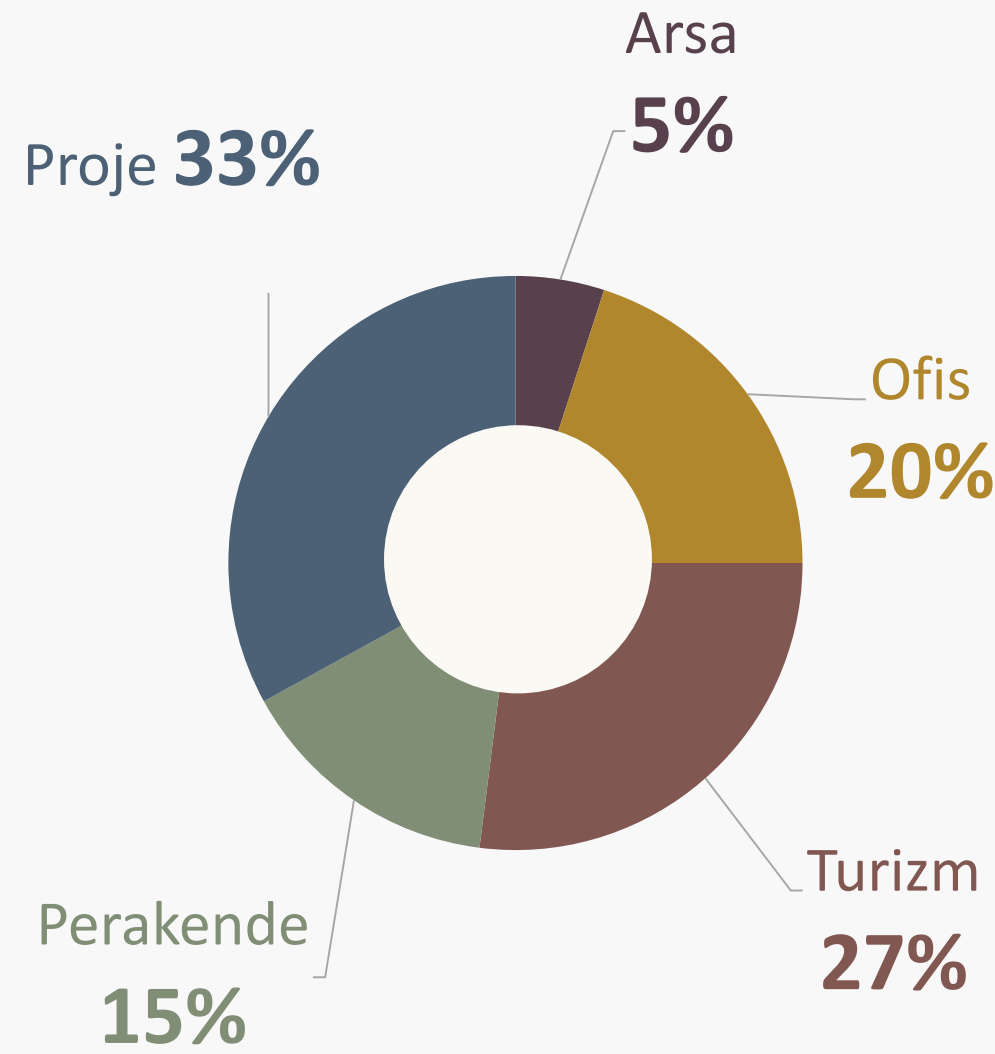
**199,44 MN TL**

86% ORTALAMA DOLULUK ORANI

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

Gayrimenkul portföyümüzün %62'si kira geliri getiren gayrimenkullerden oluşmaktadır.

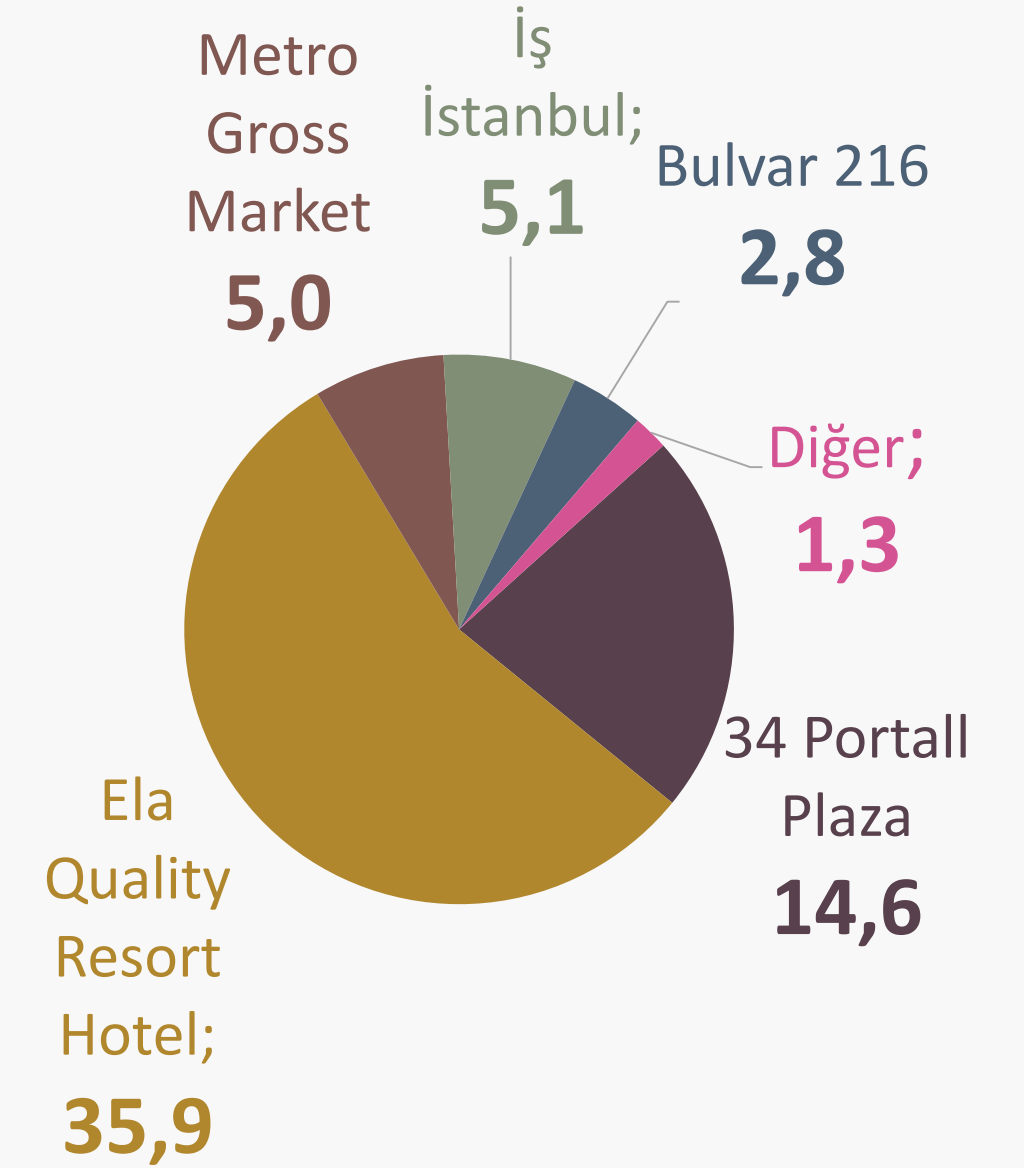
Gayrimenkul Portföy Dağılımı (%)



**4,70 MLR TL**

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

Kira Gelirleri Dağılımı 6A'2021 ( MN TL)



**64,7 MN TL**

2021 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 2YY'2021, Satış 2023
Satılabilir Alan Kiralabilir Alan	282.746 m <sup>2</sup> 34.430 m <sup>2</sup>
Beklenen Toplam Satış Geliri	6,50 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	4,40 mlrTL
Beklenen Kar Özak GYO Payı %60	2,10 mlrTL 1,26 mlrTL

## GÖKTÜRK PROJESİ



### Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konum	Göktürk, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2020
Beklenen Tamamlanma Tarihi	2023
Satılabilir Alan	49.000 m <sup>2</sup>
Beklenen Toplam Satış Geliri	968,1 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	633,6 mnTL
Toplam Beklenen Kar	334,5 mnTL



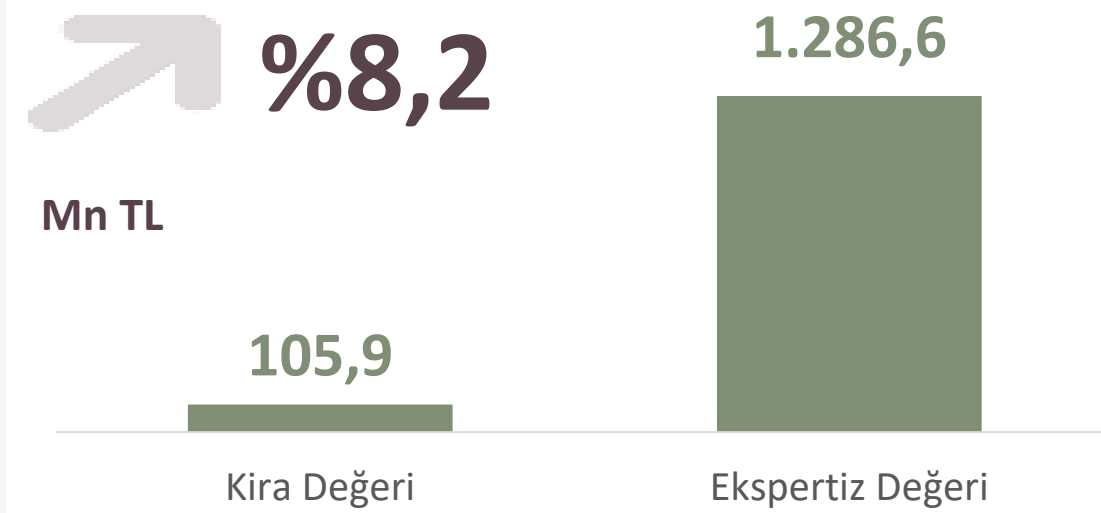
### Büyükyalı Projesi'nde;

30.06.2021 itibarıyla toplam 165.805 m2 alana sahip 933 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek **3,27 milyar TL** satış cirosuna ulaşılmıştır.  
30.06.2021 itibarıyla 1.551 adet satılabilir ünitenin 933'ünün ön satışı gerçekleştirilmiş, 872 adedi ise teslim edilmiştir. Satış oranı **%60**, satış-teslimat oranı ise **%93** olarak gerçekleşmiştir.



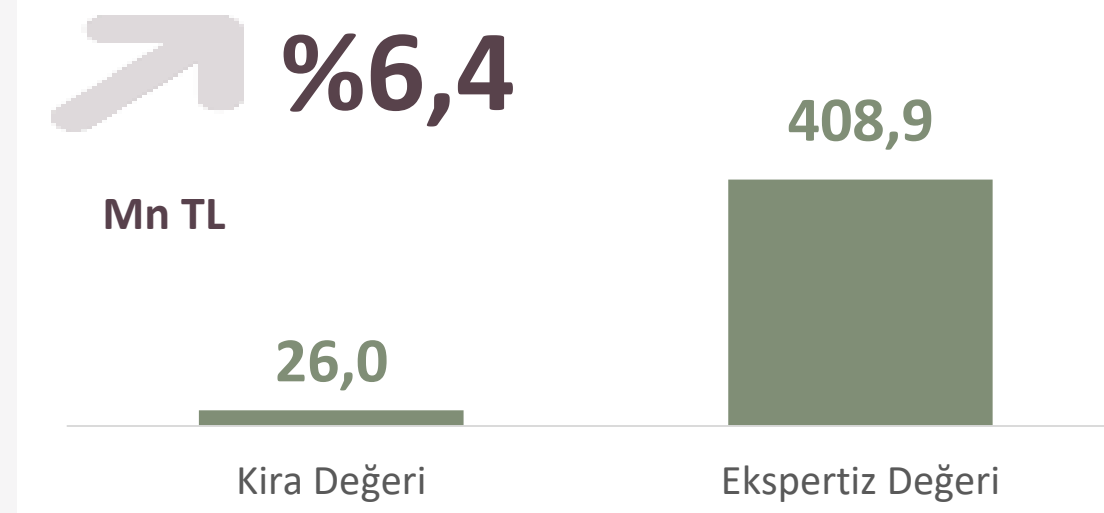
## ELA QUALITY RESORT

Proje Tipi	<b>Turizm</b>
Konum	<b>Antalya, Belek</b>
Ekspertiz Değeri	<b>1.286,6 mnTL</b>
Getiri Çarpanı	<b>12,2 x</b>
Doluluk Oranı	<b>%100</b>
Portföye Giriş	<b>2007</b>
Kiralanabilir Alan	<b>86.673 m<sup>2</sup></b>



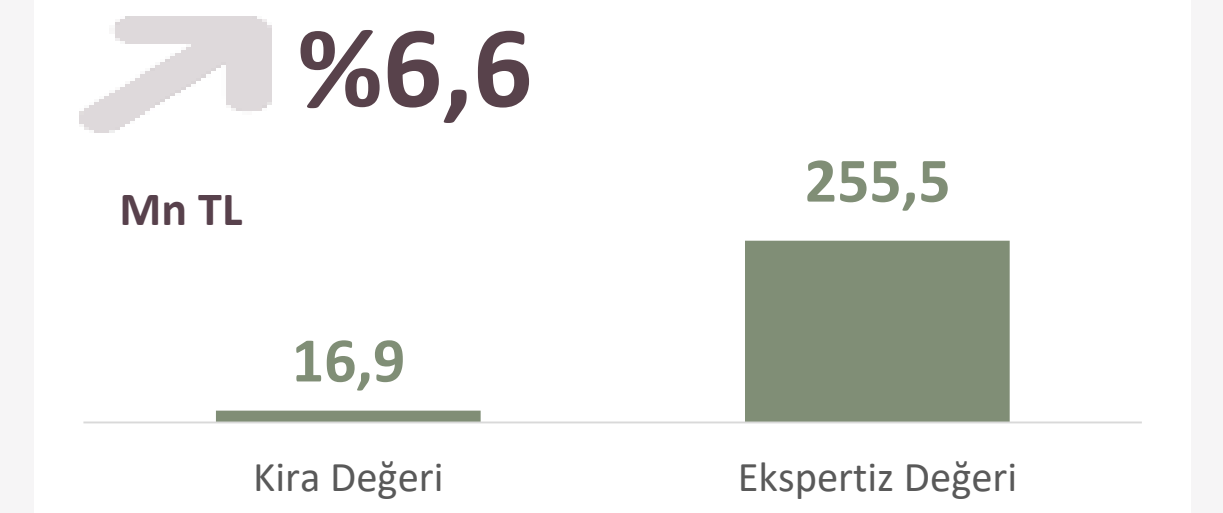
## BULVAR 216

Proje Tipi	<b>Ofis &amp; Perakende</b>
Konum	<b>İstanbul, Ataşehir</b>
Ekspertiz Değeri	<b>408,9 mnTL</b>
Getiri Çarpanı	<b>15,7 x</b>
Doluluk Oranı *	<b>%79</b>
Portföye Giriş	<b>2014</b>
Kiralanabilir Alan	<b>23.746 m<sup>2</sup></b>



## METRO MARKET

Proje Tipi	<b>Perakende</b>
Konum	<b>İstanbul, Bayrampaşa</b>
Ekspertiz Değeri	<b>255,5 mnTL</b>
Getiri Çarpanı	<b>15,1 x</b>
Doluluk Oranı	<b>%100</b>
Portföye Giriş	<b>2012</b>
Kiralanabilir Alan	<b>19.280 m<sup>2</sup></b>

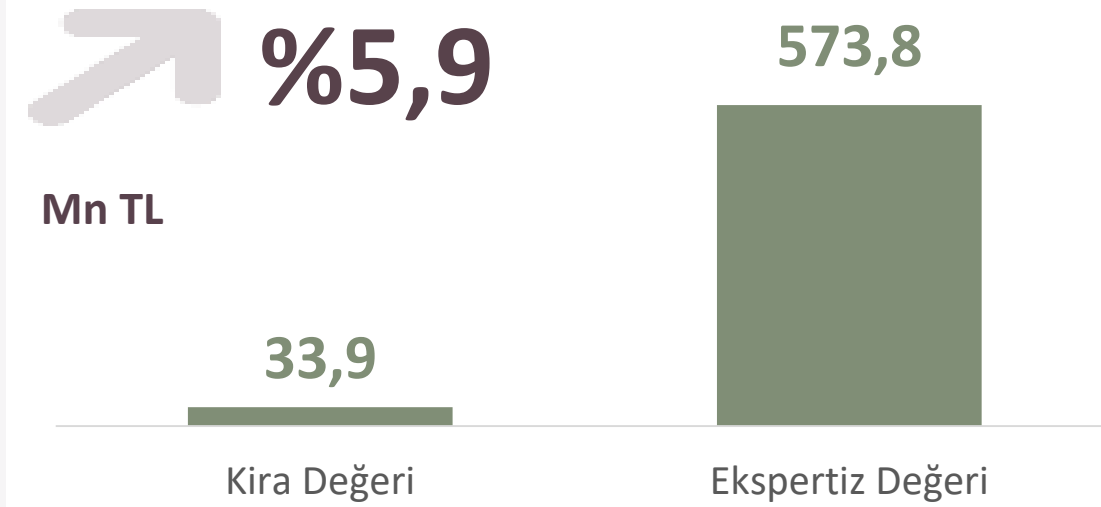


(\* ) Ticari otopark alanları dahildir.



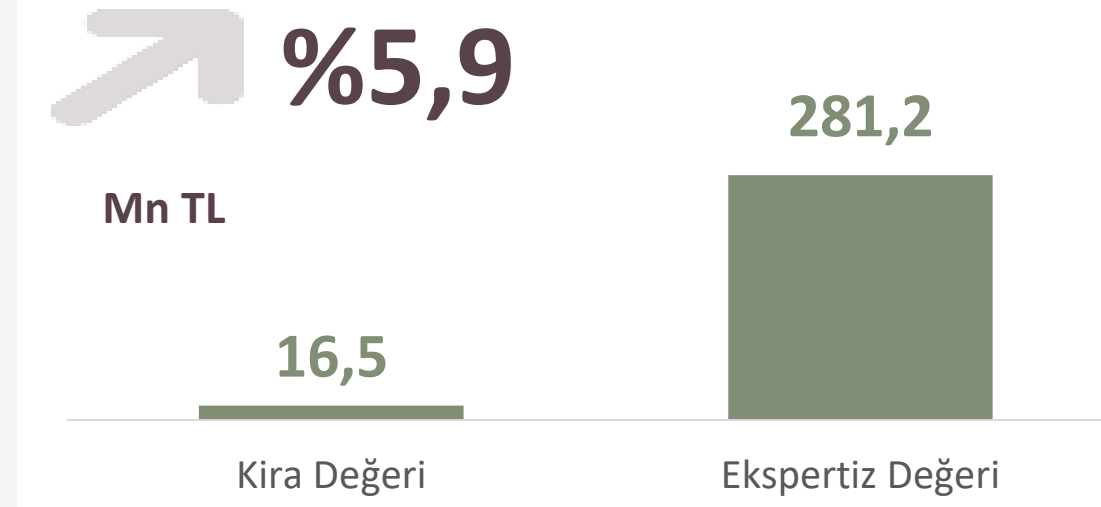
### 34 PORTALL PLAZA

Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	573,8 mnTL
Getiri Çarpanı	16,9 x
Doluluk Oranı	%88
Portföye Giriş	2010
Kiralanabilir Alan	85.711 m <sup>2</sup>



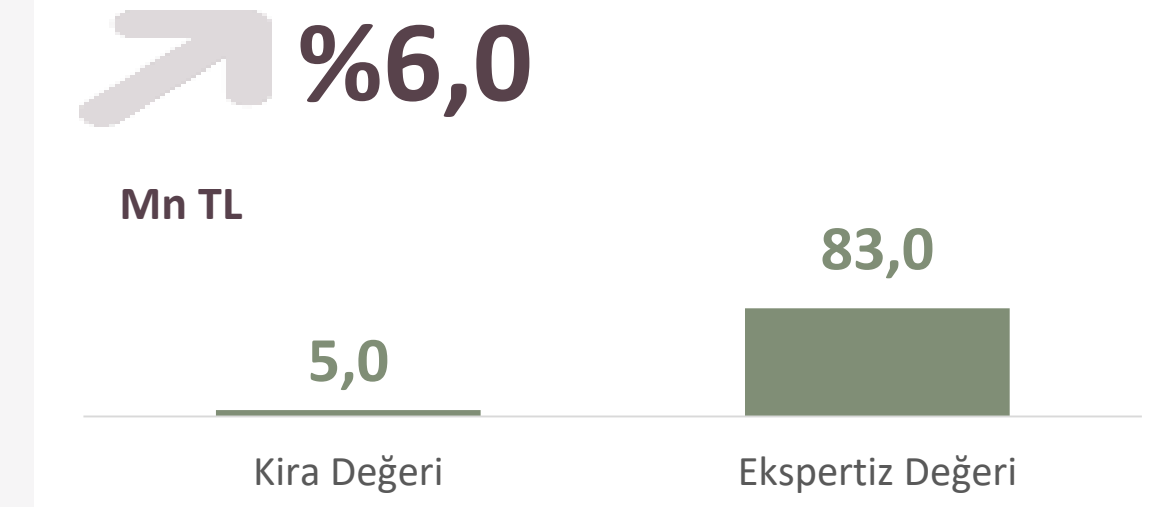
### İŞ İSTANBUL 34

Proje Tipi	Ofis & Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	281,2 mnTL
Getiri Çarpanı	17,1 x
Doluluk Oranı	%63
Portföye Giriş	2010
Kiralanabilir Alan	21.991 m <sup>2</sup>



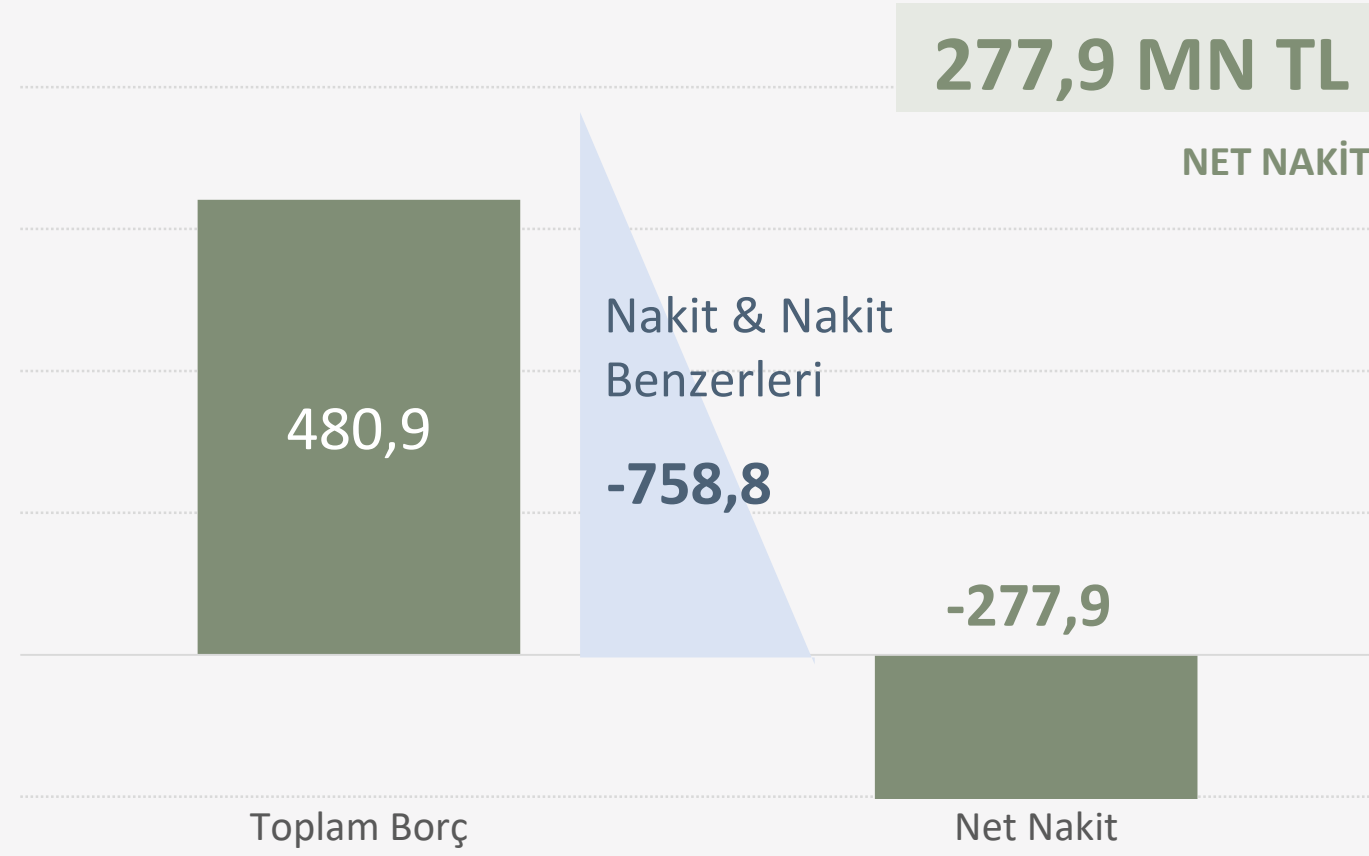
### BÜYÜKYALI ÖZAK OFİS

Proje Tipi	Ofis
Konum	İstanbul, Büyükyalı
Ekspertiz Değeri	83,0 mnTL
Getiri Çarpanı	16,6 x
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2020
Kiralanabilir Alan	4.487 m <sup>2</sup>



277,9 mnTL  
mevcut net  
nakit pozisyonu  
ile en güçlü  
finansal yapıya  
sahip  
GYO'lardan  
biri...

Toplam Kredi Borcu Gelişimi (MN TL)



Net Borç / Özkaynaklar

**% -8**

ÖZAK GYO

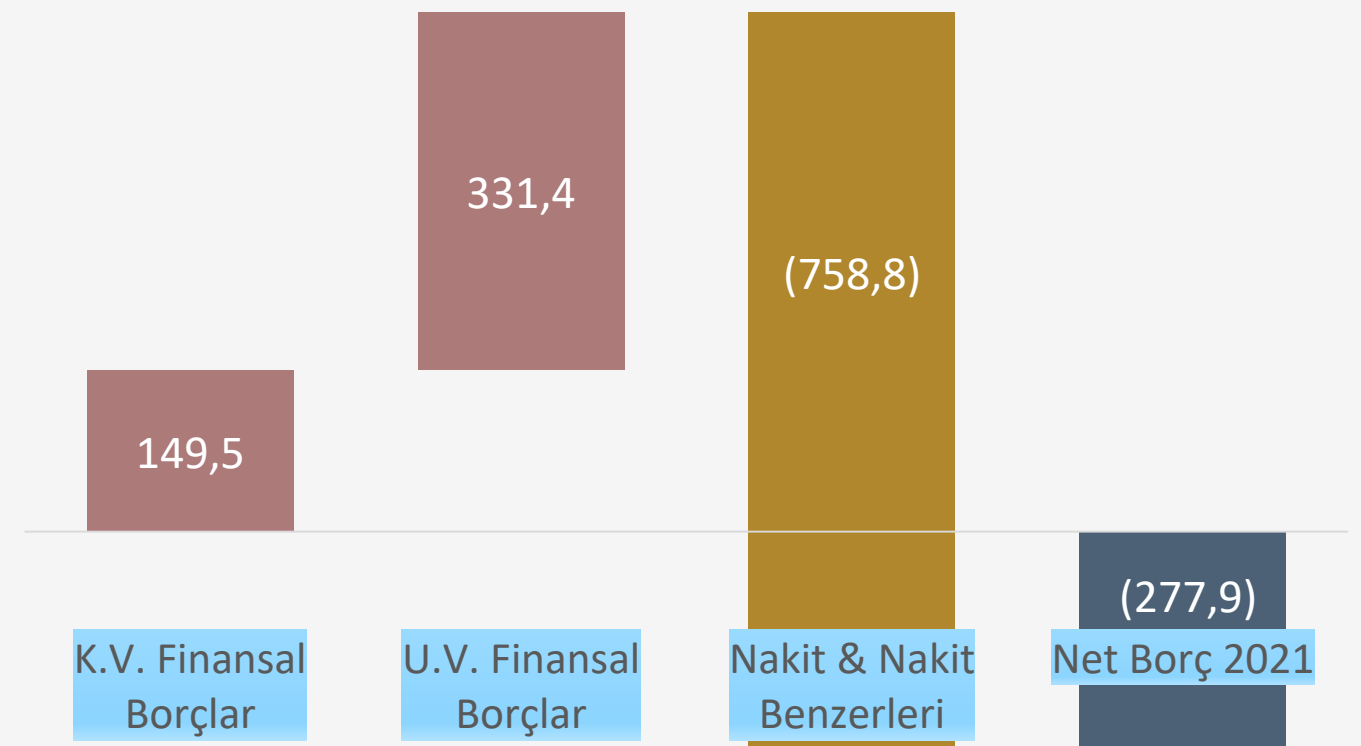
Net Borç / Toplam Varlıklar

**% -5**

ÖZAK GYO

30.06.2021 itibarıyla ortaklara borç 279 mn TL'dir.

Net Borç 6A'2021 (Mn TL)





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

Net Aktif Değer Tablosu (Mn TL)			
(Mn TL)		2020	2021
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	71,1	71,1
	Balmumcu, İstanbul	186,2	186,2
	Göktürk 1, İstanbul	-	-
	Göktürk 2, İstanbul	-	-
	Göktürk (KOP)*, İstanbul	-	-
	<b>(+) Toplam Arsalar</b>	<b>257,3</b>	<b>257,3</b>
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	573,8	573,8
	Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul	281,2	281,2
	Ofis- Büyükyalı Özak Ofis Binası, İstanbul	83,0	83,0
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	255,5	255,5
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	408,9	408,9
	Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel	1.286,6	1.286,6
	<b>(+) Toplam Binalar</b>	<b>2.889,0</b>	<b>2.889,0</b>
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	6,8	4,1
	Devam Eden Projeler – Büyükyalı Özak Ofis Binası	-	-
	Devam Eden Projeler – Büyükyalı	1.312,6	1.060,4
	Devam Eden Projeler – Özak Göktürk (**)	343,8	488,4
	<b>(+) Toplam Projeler</b>	<b>1.663,1</b>	<b>1.552,9</b>
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	167,9	167,9
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0,0	0,0
	Betuyap – Detuyap	0,5	0,5
	<b>(+) Toplam İştirakler</b>	<b>168,4</b>	<b>168,4</b>
	<b>(+) Nakit &amp; K.V.Finansal Yatırımlar</b>	657,8	695,7
	<b>(+) Diğer Varlıklar</b>	387,2	352,9
	<b>(-) Diğer Yükümlülükler</b>	1.781,4	1.518,6
	<b>(-) Borçlar</b>	509,3	403,8
<b>NET AKTİF DEĞER</b>		<b>3.732,1</b>	<b>3.993,8</b>

(\*) Kamu Ortaklık Payı

(\*\*)Devam eden Özak Göktük projesi ile beraber toplamda 4 parselin değeri gösterilmiştir.

**4.700 MN TL**

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

**1.405,0 MN TL**

30.06.2021 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

**%65**

İSKONTO ORANI

NAD solo finansal tablolara göre hesaplanmıştır.

ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

# Özak GYO

## Finansal Göstergeler

6A'2021

**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				
	6A'2020	6A'2021	%Δ (6A'21/6A'20)	2Ç'20	1Ç'21	2Ç'21	%Δ (2Ç'21/2Ç'20)	%Δ (2Ç'21/1Ç'21)
<b>Hasılat</b>	462,0	563,7	22,0%	179,8	284,3	279,4	55,4%	-1,7%
<b>Satış Gelirleri</b>	439,6	499,0	13,5%	169,8	270,3	228,7	34,7%	-15,4%
<b>Kira Gelirleri</b>	22,4	64,7	188,8%	10,0	14,0	50,7	407,0%	262,1%
<b>Otel</b>	0,0	35,9	0%	0,0	0,0	35,9	0%	0%
<b>Ofis</b>	15,2	21,0	38,2%	7,6	10,4	10,6	39,5%	1,9%
<b>Perakende</b>	7,2	7,8	8,3%	2,4	3,6	4,2	75,0%	16,7%
<b>Brüt Kar</b>	187,6	188,5	0,5%	63,2	79,2	109,3	73,1%	38,0%
<b>Brüt Marj</b>	40,6%	33,4%	-7,2 bp	35,1%	27,9%	39,1%	4 bp	11,3 bp
<b>FVÖK</b>	172,5	167,6	-2,8%	58,6	68,6	98,9	68,9%	44,1%
<b>FVÖK Marjı</b>	37,3%	29,7%	-7,6 bp	32,6%	24,1%	35,4%	2,8 bp	11,3 bp
<b>FAVÖK</b>	182,2	183,3	0,6%	63,8	75,7	106,0	66,1%	40,0%
<b>FAVÖK Marjı</b>	39,4%	32,5%	-6,9 bp	35,5%	26,6%	37,9%	2,4 bp	11,3 bp
<b>Net Finansman Gelir/Gider</b>	-51,9	4,5	-108,7%	-19,1	1,9	2,6	-113,6%	37,7%
<b>Net Kar</b>	123,0	199,4	62,1%	45,1	91,3	108,1	139,8%	18,4%
<b>Net Kar Marjı</b>	26,6%	35,4%	8,7 bp	25,1%	32,1%	38,0%	13 bp	5,9 bp

### Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)

Mn TL	2020	6A'2021	%Δ (6A'2021/ 2020)
<b>Dönen Varlıklar</b>	2.223,6	2.298,2	3,4%
<b>Duran Varlıklar</b>	3.651,8	3.492,2	-4,4%
<b>Toplam Varlıklar</b>	5.875,4	5.790,4	-1,4%
<b>K.V. Yükümlülükler</b>	678,1	1.123,9	65,7%
<b>U.V. Yükümlülükler</b>	1.702,8	975,2	-42,7%
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	2.380,9	2.099,0	-11,8%
<b>Özkaynaklar</b>	3.494,5	3.691,4	5,6%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	5.875,4	5.790,4	-1,4%
<b>K.V. Finansal Borçlar</b>	198,4	149,4	-24,7%
<b>U.V. Finansal Borçlar</b>	393,3	331,4	-15,7%
<b>Toplam Borç</b>	591,7	480,8	-18,7%
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	726,4	758,7	4,5%
<b>Net Borç</b>	-134,7	-277,9	106,3%
<b>Net Borç/ Özkaynaklar</b>	-3,9%	-7,5%	- 3,7 bp
<b>Net Borç/Toplam Varlıklar</b>	-2,3%	-4,8%	- 2,5 bp

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tabloların net rakamları doğrultusunda gösterilmektedir.

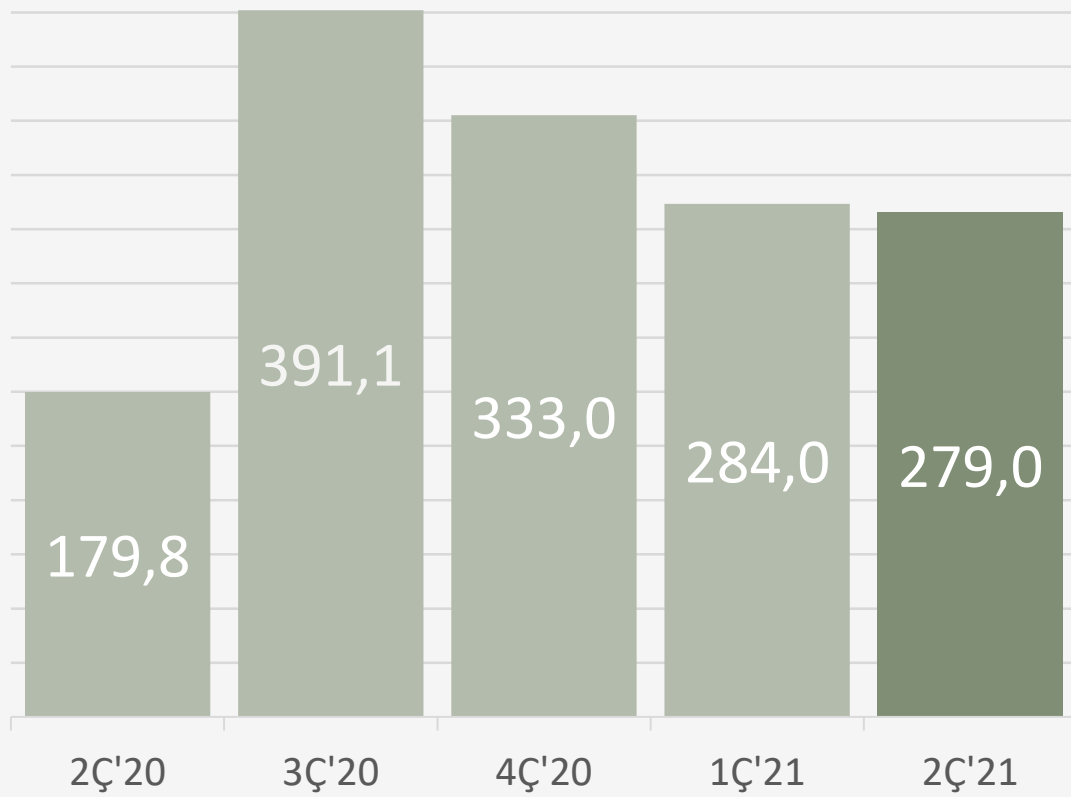
Toplam Hasılat (Çeyrek) MN TL

99,2 MN TL

2Ç'21 – 2Ç'20 ↗

-5,0 MN TL

2Ç'21 – 1Ç'21 ↘



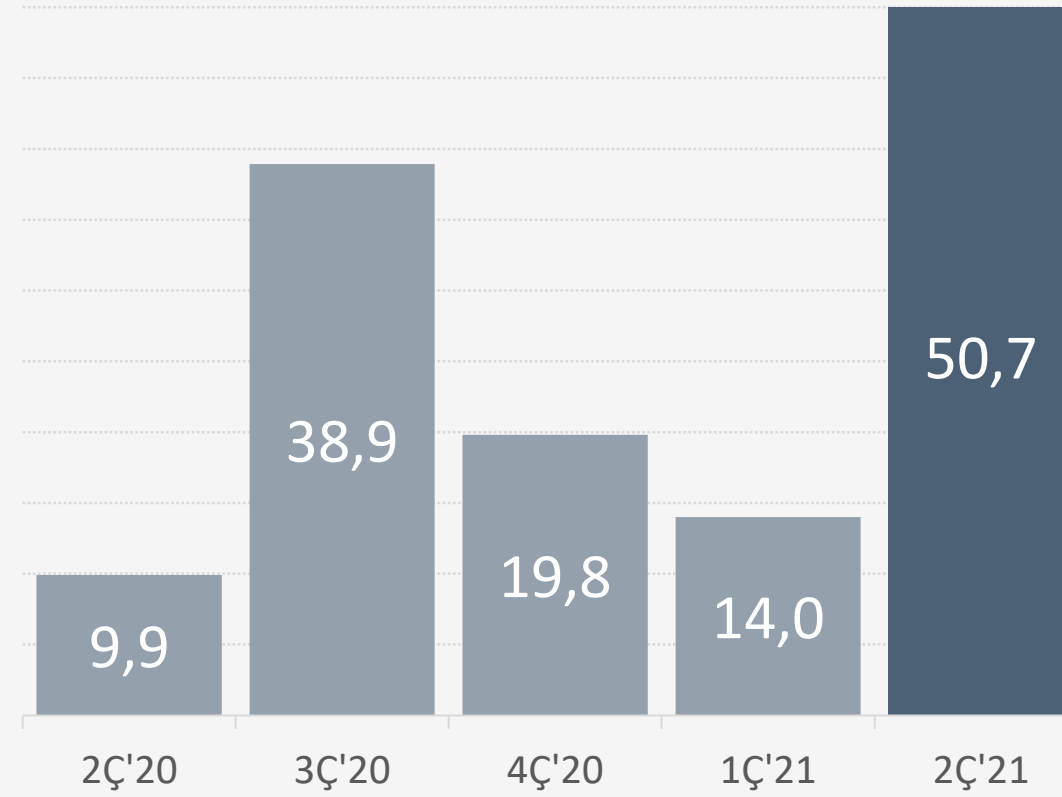
Kira Gelirleri (Çeyrek) MN TL\*

40,8 MN TL

2Ç'21 – 2Ç'20 ↗

36,7 MN TL

2Ç'21 – 1Ç'21 ↗



FAVÖK (Çeyrek) MN TL

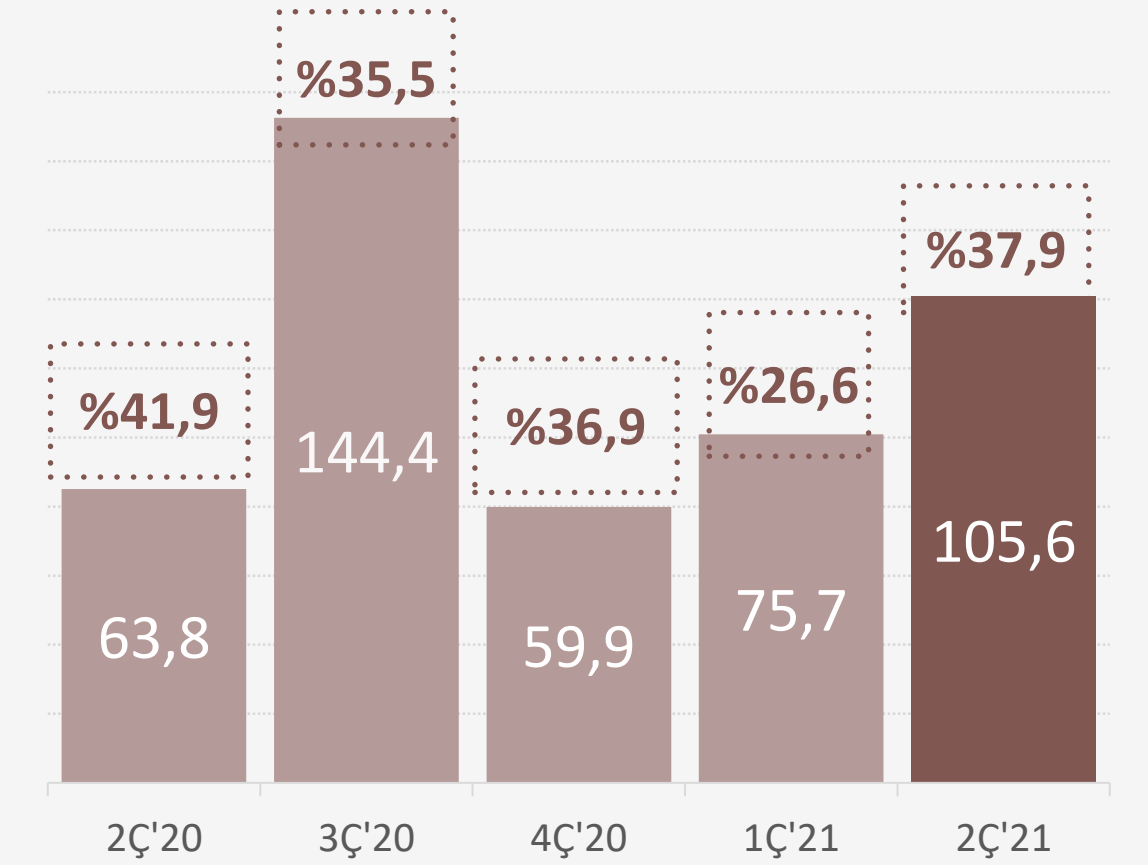
FAVÖK Marjı

41,8 MN TL

2Ç'21 – 2Ç'20 ↗

29,9 MN TL

2Ç'21 – 1Ç'21 ↗



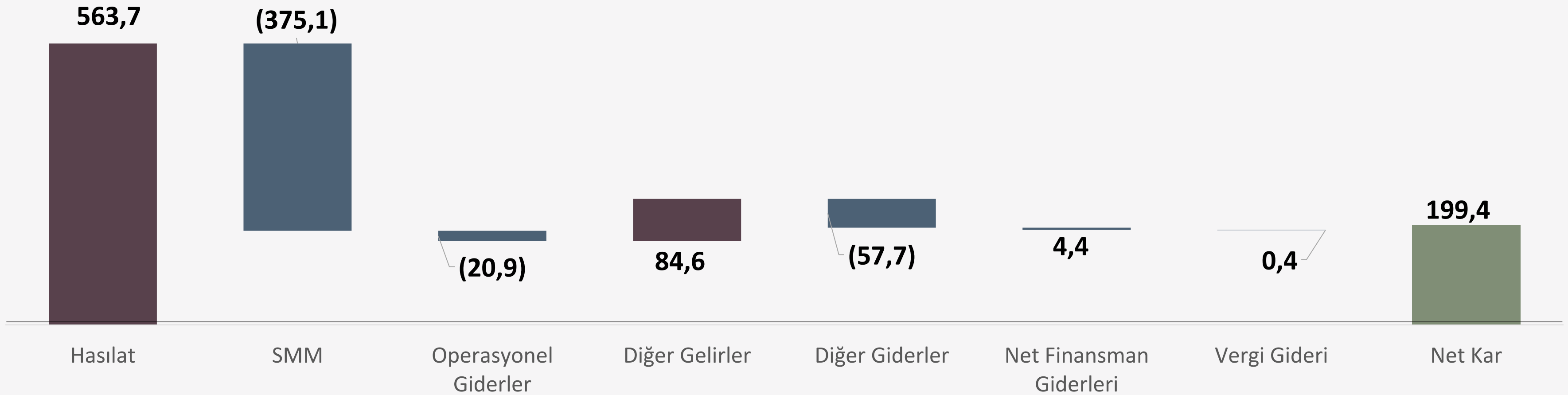
(\*) Solo finansal tablo verisidir.



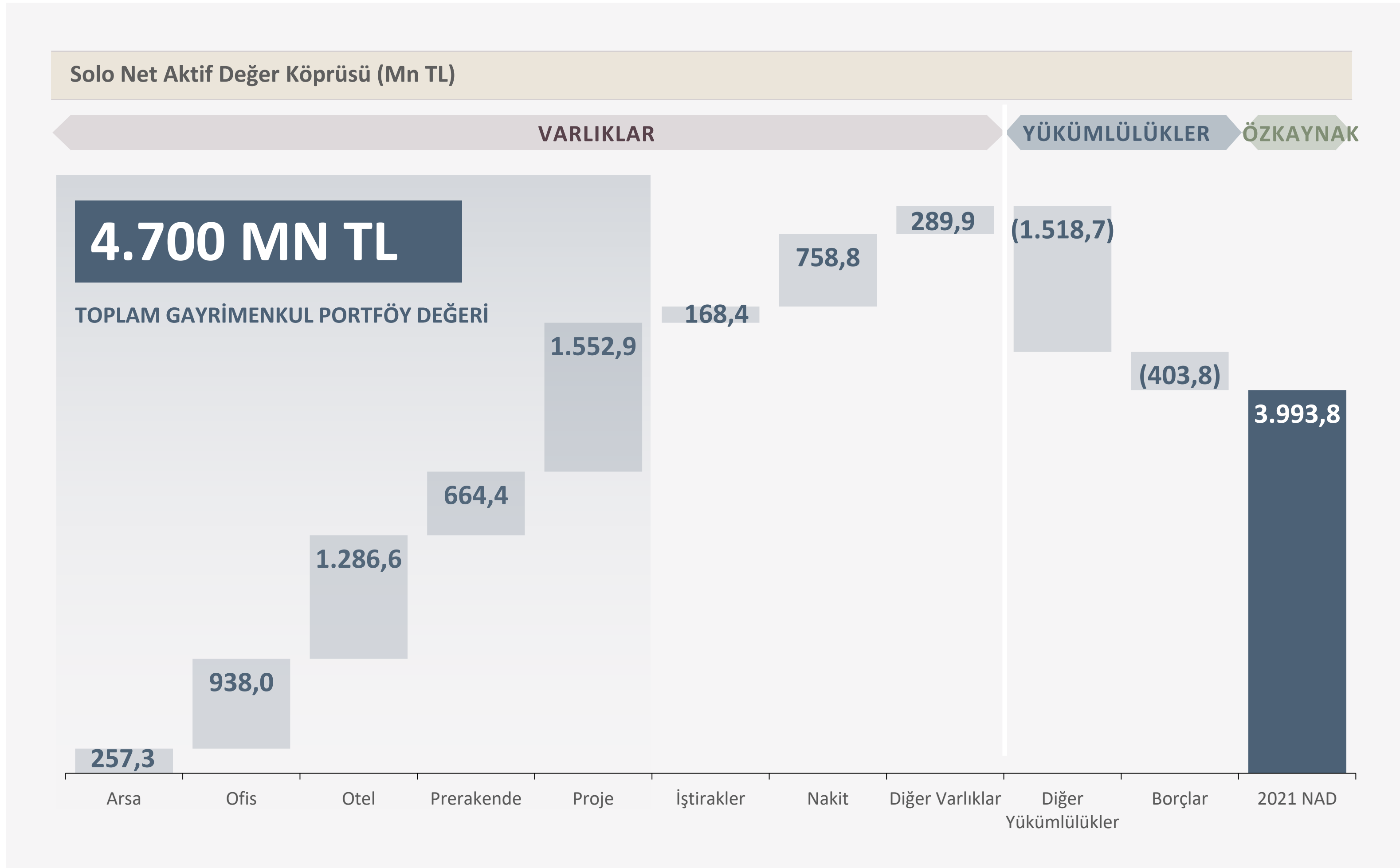
Net Kar & Zarar Köprüsü 6A'2021 (Mn TL)

**%35,4**

NET KAR MARJI



Özak GYO'nun  
30.06.2021  
itibarıyla  
Toplam  
Gayrimenkul  
Portföy Değeri  
4.700 mn TL  
düzeyine  
ulaştı.



# 25% BÜYÜME

BEKLENEN NAD BÜYÜMESİ (2020 – 2021)



## TAMAMLANAN PROJELER

34 Portall Plaza  
İş İstanbul 34  
Bulvar 216  
Ela Quality Resort Hotel  
Hayat Tepe  
Metro Gross Market  
Özak Ofis Binası, Büyükyalı

3.840,3 MN TL

MEVCUT NAD

\*31.12.2020 TL itibarıyla  
3.732,21 MN TL

## BÜYÜKYALI PROJESİ

Kazlıçeşme sahiyolu 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

4.662,5 MN TL

2021 HEDEF NAD

## GÖKTÜRK PROJESİ

Göktürk'de en gözde siteler bölgesinde toplamda 300 ünitelerden oluşan high-end konut projesi

%100 ÖZAK GYO sahipliği

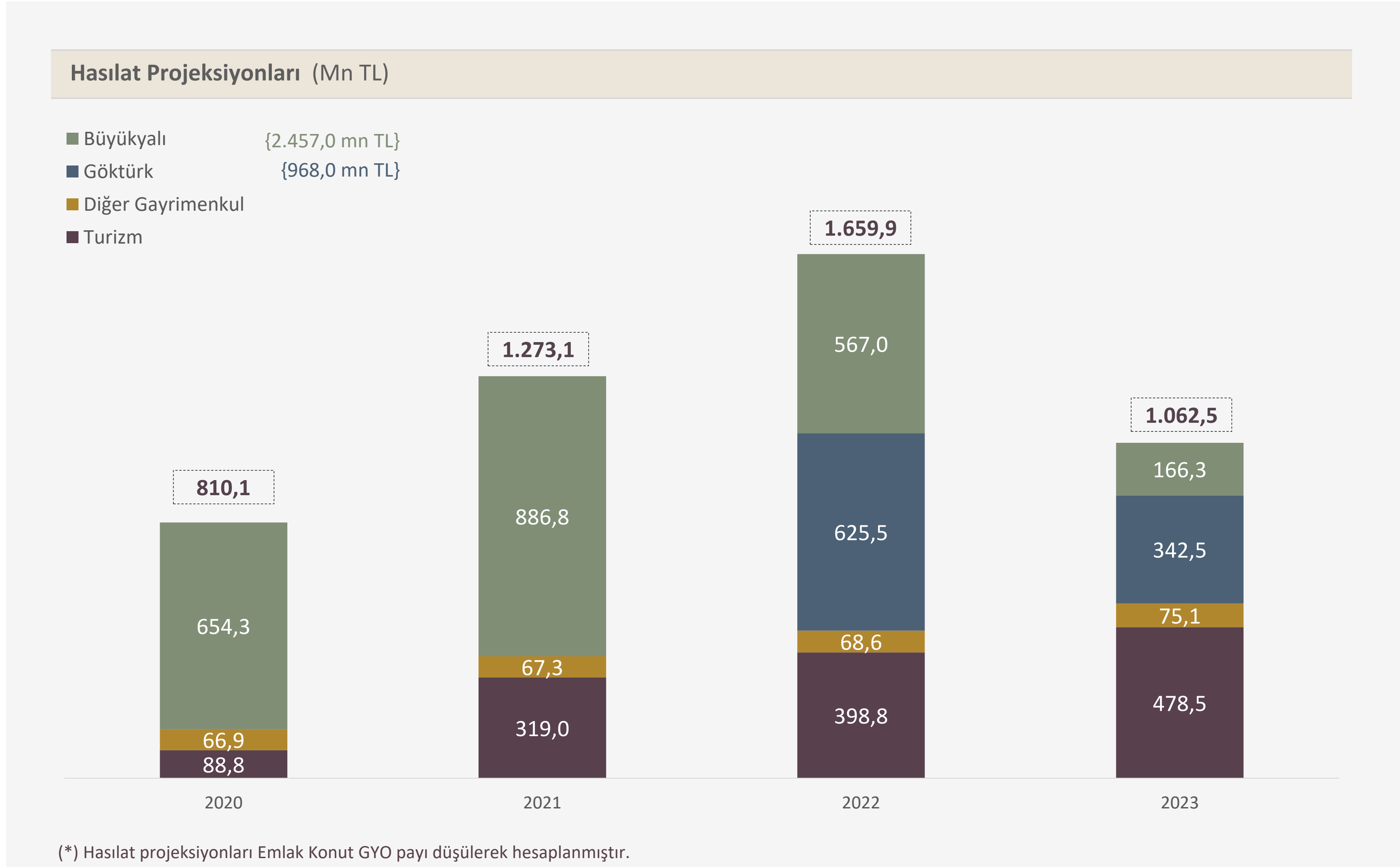
## BALMUMCU PROJESİ

Şehrin merkezinde Boğaz görünümü arazi üzerine high-end karma kullanım projesi

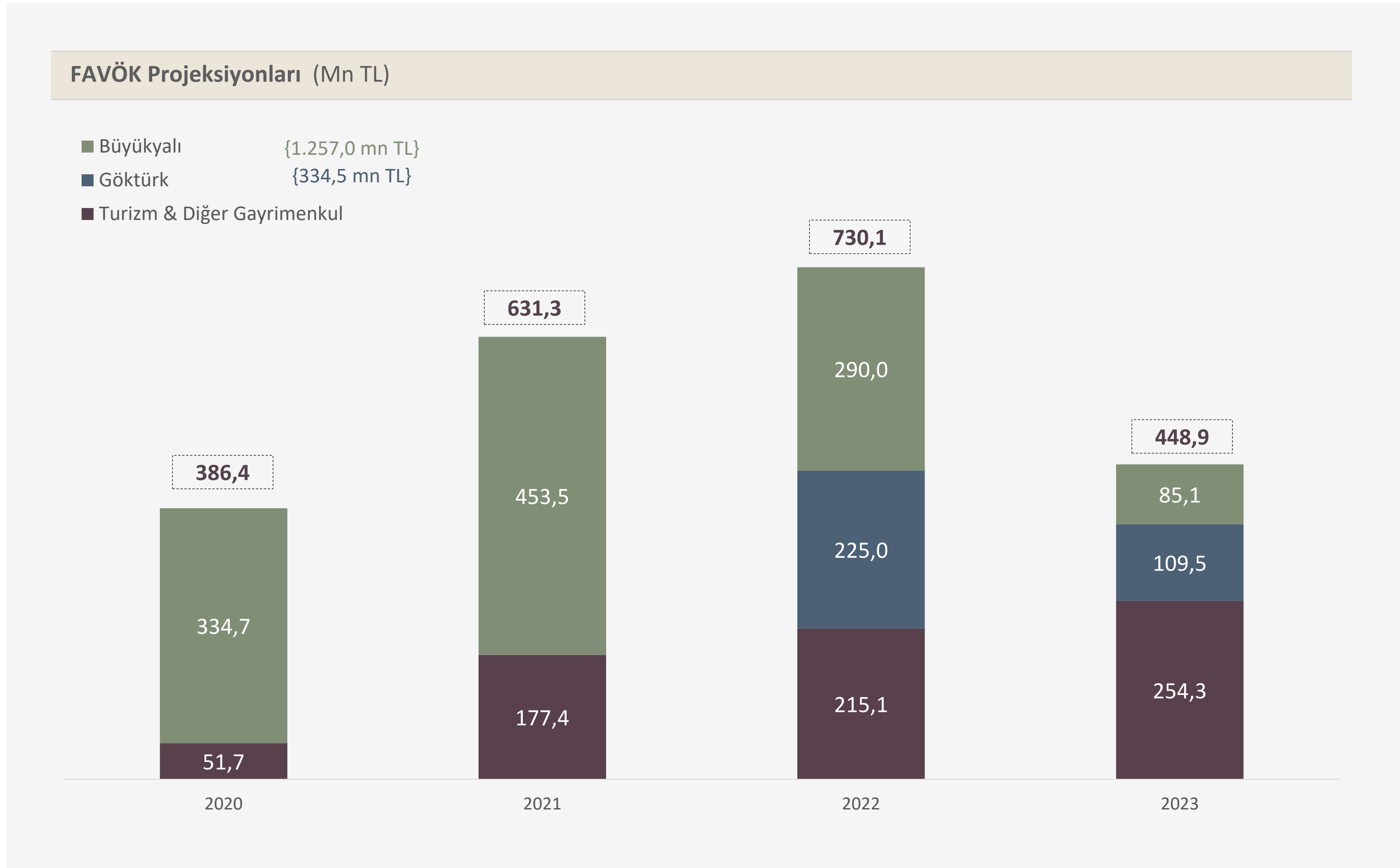
%100 ÖZAK GYO sahipliği

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

Büyükalyı'da  
teslimler devam  
ediyor...



2021 yılının FAVÖK marjının da güçlü bir gelişim göstereceği yıl olması bekleniyor.



ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

# Ekler

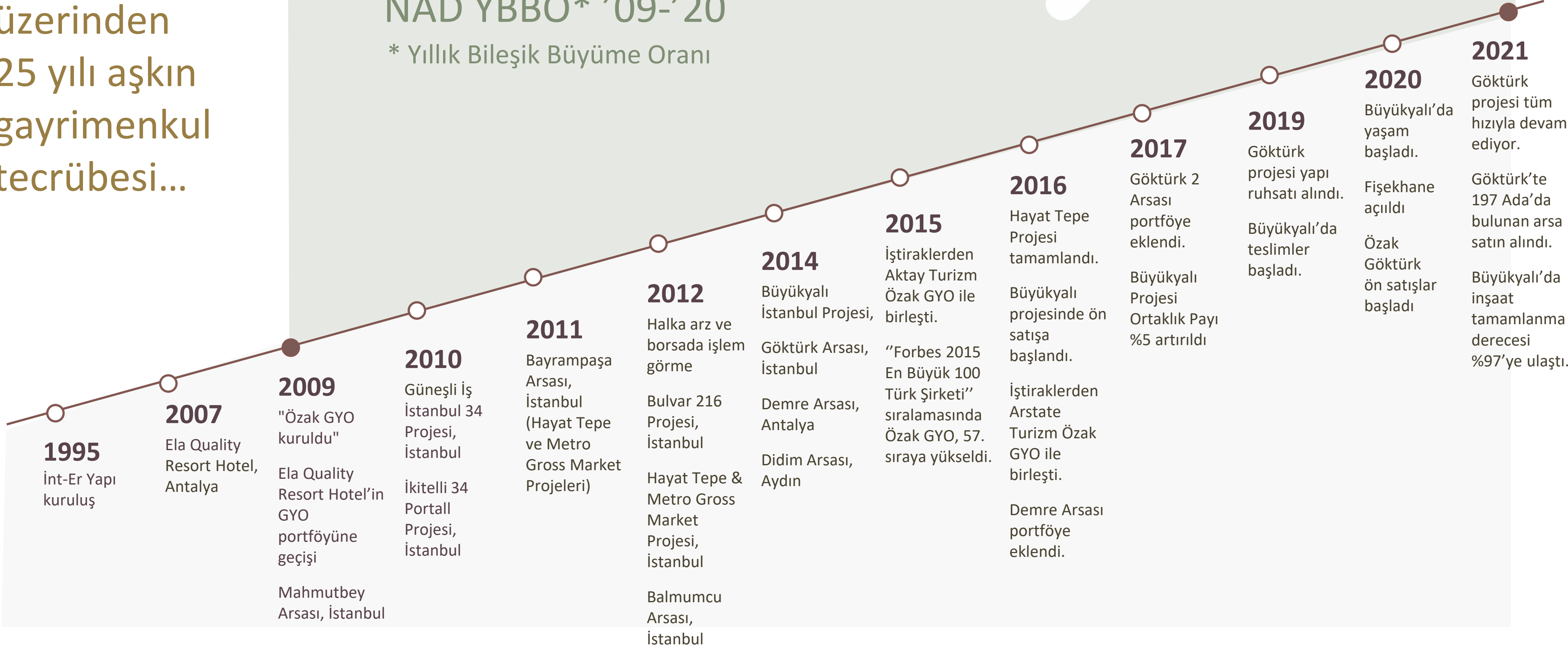
**ÖZAKGYO**  
Hayata Değer Katar

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

**%42**

NAD YBBO\* '09-'20

\* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı







## TEKSTİL

### ÖZAK TEKSTİL

- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m<sup>2</sup> 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

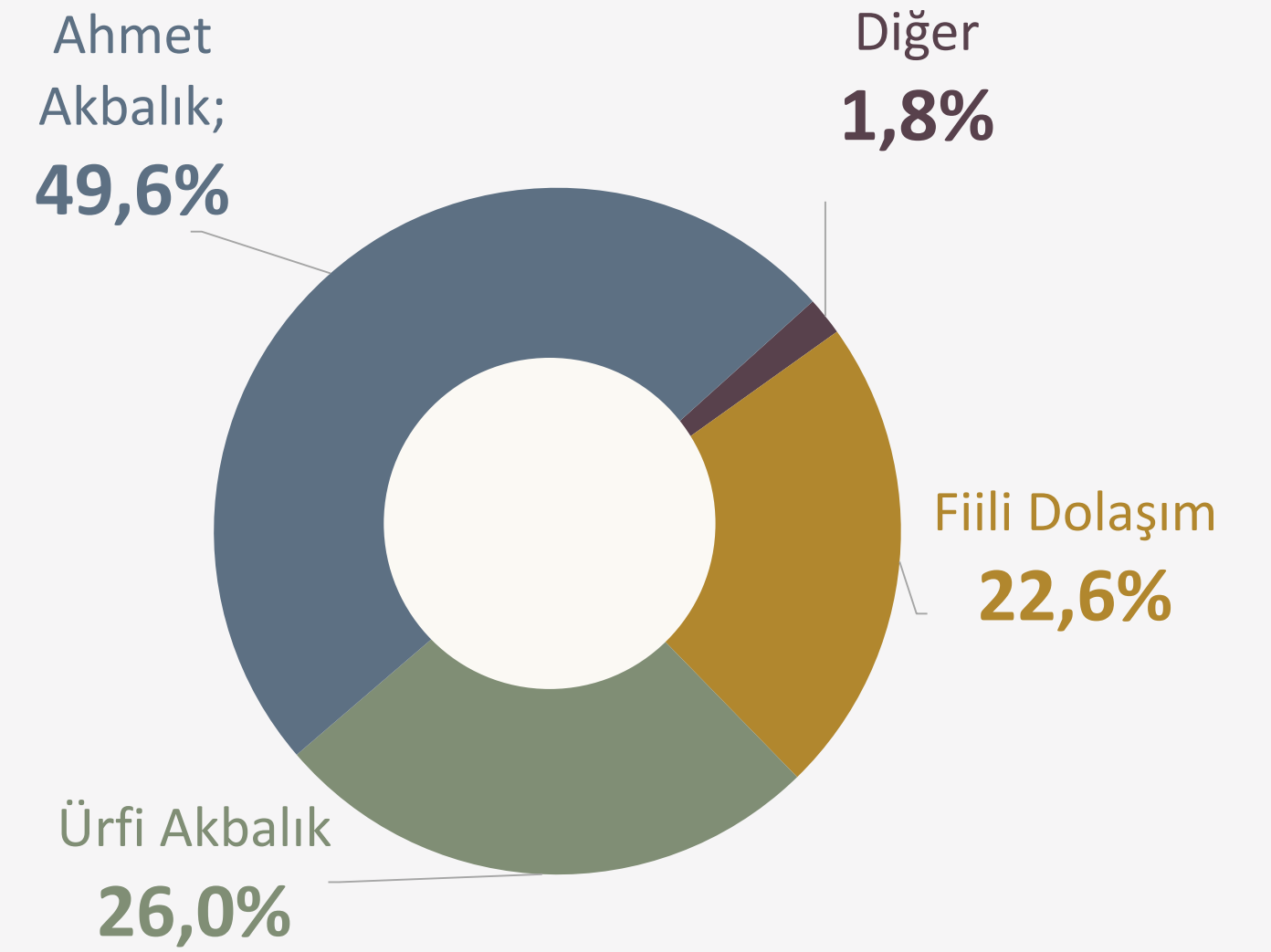
### ÖZAK GYO İŞTİRAKLER

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



Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	178.585.082 TL	49,6%
Ürfi Akbalık	94.527.040 TL	26,0%
Fiili Dolaşım	82.105.931 TL	22,6%
Diğer	8.781.947 TL	1,8%
<b>Toplam</b>	<b>364.000.000 TL</b>	<b>100%</b>



## ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

# 34 PORTALL

%5,9 yıllık getiri oranı

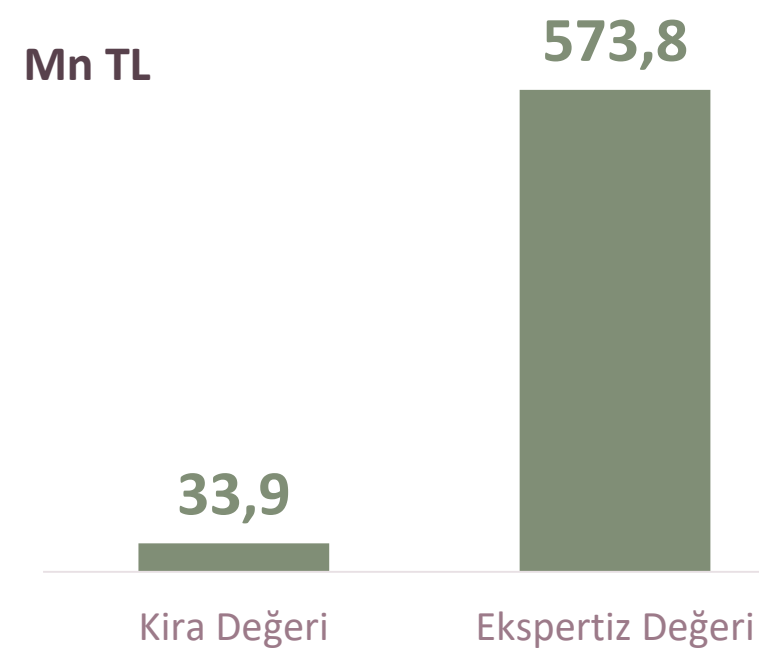


### Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	573,8 mnTL
Doluluk Oranı	%88
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	85.711 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi

**%5,9**



### Başlıca Kiracılar

Aras Kargo, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, Asır Grup, Motor Aşın, Yuda Dağıtım, Mutlusan

### Avantajları

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



## İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez üssü bir proje...

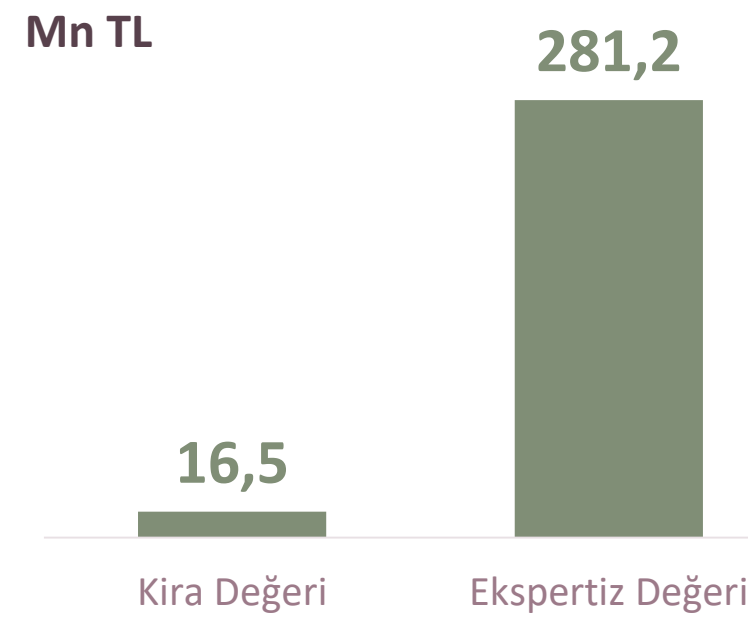


### Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis ve Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	281,2 mnTL
Doluluk Oranı	%63
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	21.991 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi

**%5,9**



### 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...

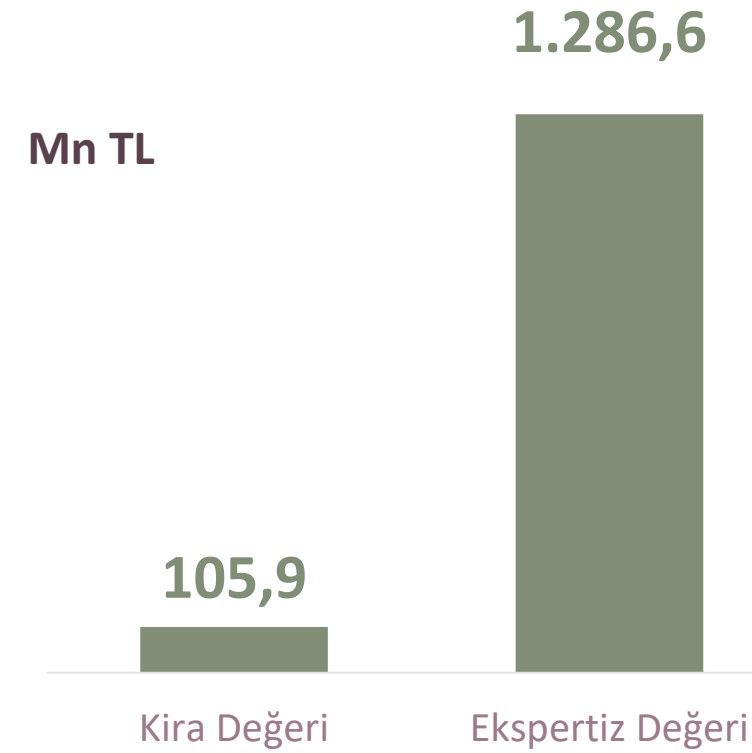
**%100**  
SAHIPLİK  
ORANI

### 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	1.286,6 mnTL
2020 Otel Ort. Doluluk Oranı	%50
Tamamlanma Tar.	2007
Arsa Alanı	90.150 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	86.673 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi

**%8,2**



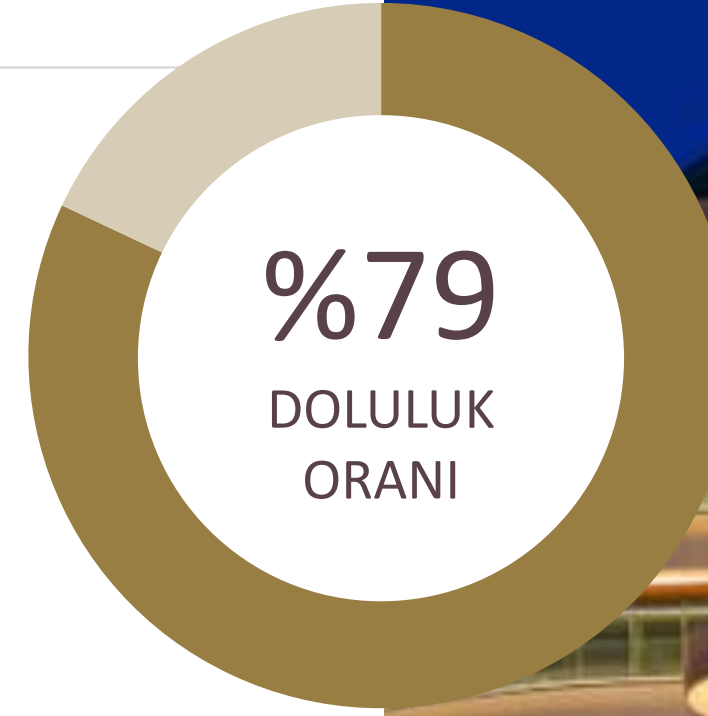
### Avantajları

- 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

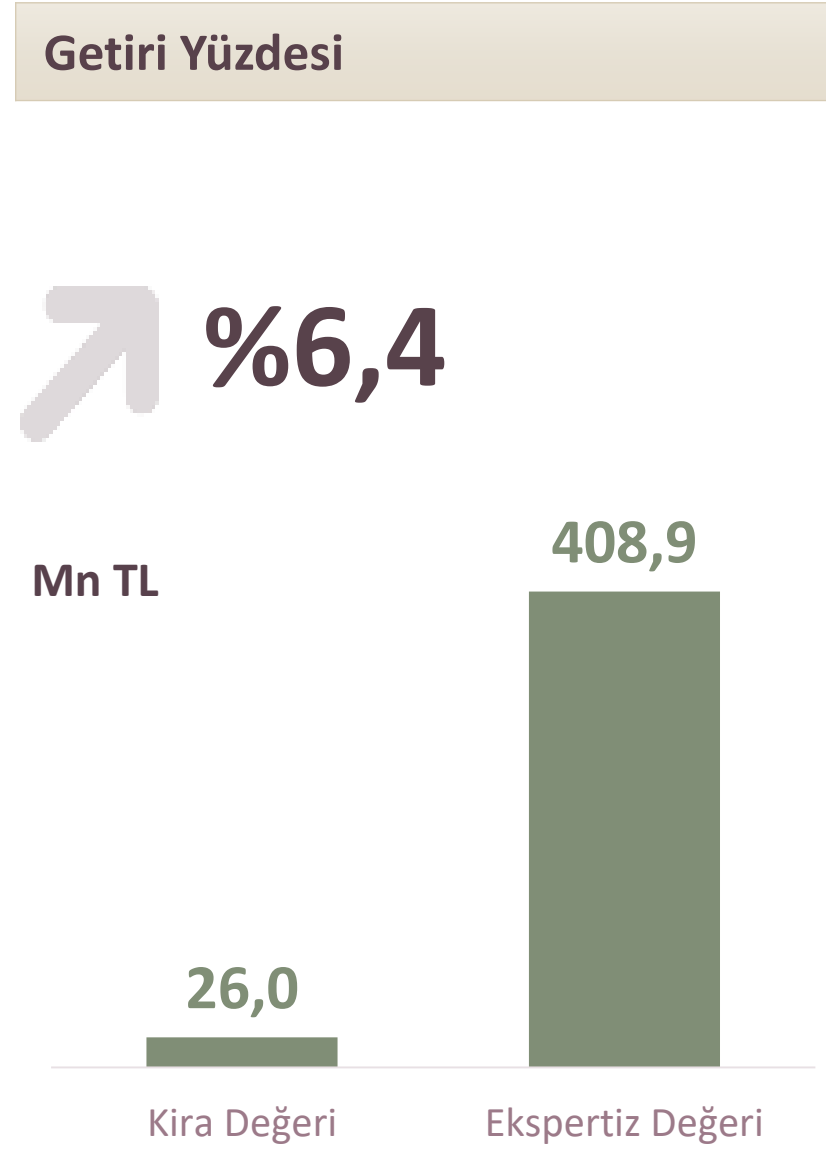


## BULVAR 216

Finans merkezinin kalbinde  
bir mücevher...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	408,9 mnTL
Doluluk Oranı (*)	%79
Arsa Alanı	5.873 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	23.746 m <sup>2</sup>



Başlıca Kiracılar
Texas BBQ Burger, Hunger, Starbucks, D&R, If Performance Hall, Cinemo, Caribou Coffee, Happy Moon's, Kensington, Bedri Usta, Frenedi, Smart Office

Avantajları
<ul style="list-style-type: none"><li>Ortalama 5 yıllık kira kontrat süresi</li><li>2014 yılında 10.650 m<sup>2</sup>'lik ofis satışından elde edilen 95mnTL gelir</li><li>6 farklı alanda En İyi Proje* ödülü</li></ul>

(\*) Otopark alanları dahildir.



## METRO GROSS MARKET

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

**%100**  
DOLULUK  
ORANI

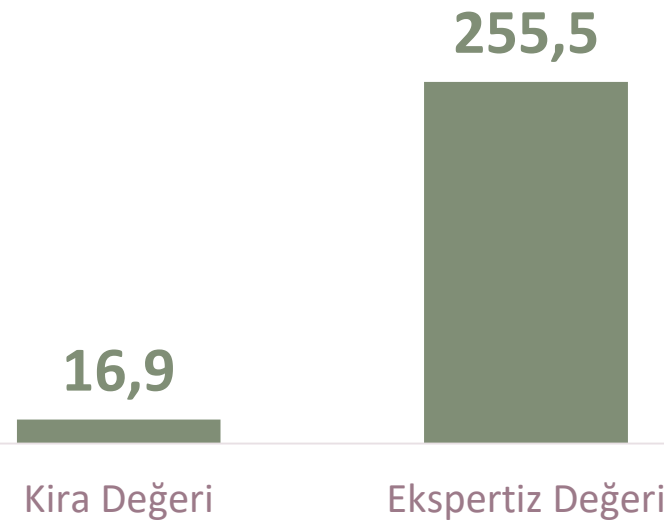
### Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	255,5 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	19.280 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi

**%6,6**

Mn TL



# METRO

### Başlıca Kiracılar

Metro Gross Market

### Avantajları

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



## BÜYÜKYALI ÖZAK OFİS BİNASI

Özak GYO, 2020 yılında Genel Merkez'ini iyi yaşamın merkezi, Büyükyalı'ya taşımıştır.

**%100**

DOLULUK  
ORANI

### Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis
Konum	İstanbul, Büyükyalı
Ekspertiz Değeri	83,0 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2020
Kiralanabilir Alan	4.487 m <sup>2</sup>

### Getiri Yüzdesi

**%6,0**

Mn TL

5,0

Kira Değeri

83,0

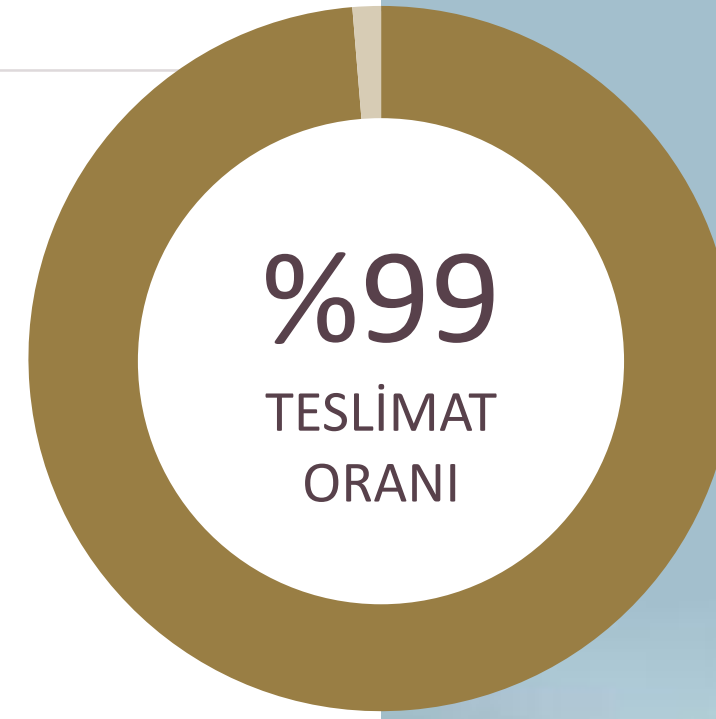
Ekspertiz Değeri



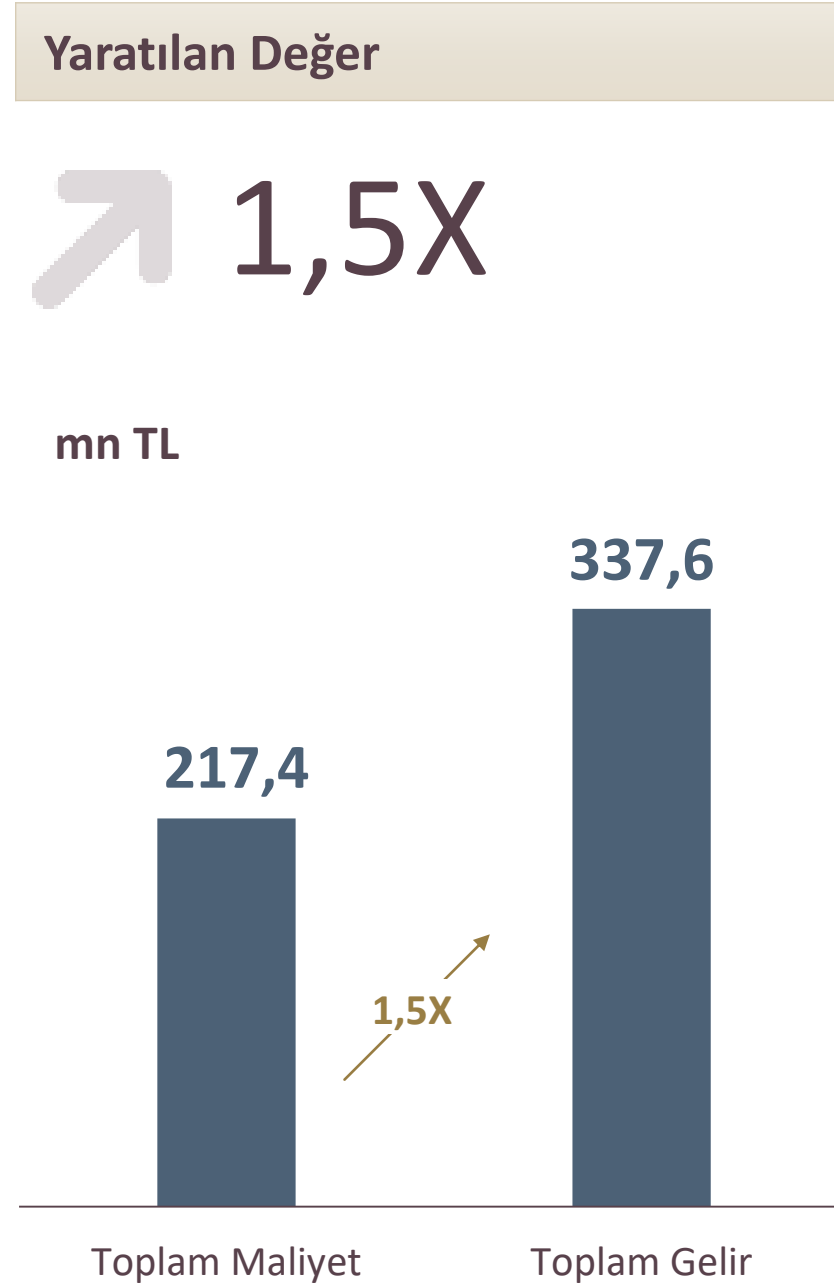


## HAYAT TEPE

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Toplam Maliyet	217,4 mnTL
Toplam Gelir	337,6 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m <sup>2</sup>
Satılabilir Alan	78.533 m <sup>2</sup>
Toplam Bağımsız Bölüm	612 Daire + 2 Dükkan



### Avantajları

30.06.2021 itibarıyla; Hayat Tepe Projesinde 614 bağımsız bölümün 608'i teslim edilmiş ve teslimat oranı %99 olarak gerçekleşmiştir.



## ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

# BÜYÜKYALI İSTANBUL

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

**%60**

SATIŞ ORANI

30.06.2021 itibarıyla toplam 165.805 m2 alana sahip 933 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek **3,27 milyar TL** satış cirosuna ulaşılmıştır.

30.06.2021 itibarıyla 1.551 adet satılabilir ünitenin 933'ünün ön satışı gerçekleştirilmiş, 872 adedi ise teslim edilmiştir. Satış oranı **%60**, satış-teslimat oranı ise **%93** olarak gerçekleşmiştir.

### 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 2YY'2021, Satış 2023
Arsa Alanı	111.200 m <sup>2</sup>
Kiralanabilir Alan	34.430 m <sup>2</sup>
Satılabilir Alan	282.746 m <sup>2</sup>
Beklenen Toplam Satış Geliri	6,50 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	4,40 mlrTL
Beklenen Proje İnşaat Maliyeti	2,00 mlrTL
Beklenen Kâr	2,10 mlrTL
Özak GYO Payı %60	1,26 mlrTL



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	2020
Tamamlanma Tarihi	2023
Arsa Alanı	34.347 m <sup>2</sup> (**)
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	49.000 m <sup>2</sup>
Beklenen Toplam Satış Geliri	968,1 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	633,6 mnTL
Beklenen Kâr	334,5 mnTL

(\*) Yukarıdaki tabloda yer alan bilgiler 19.04.2021 tarihinde portföye katılan 197 Ada 1 Parseli içermemektedir.

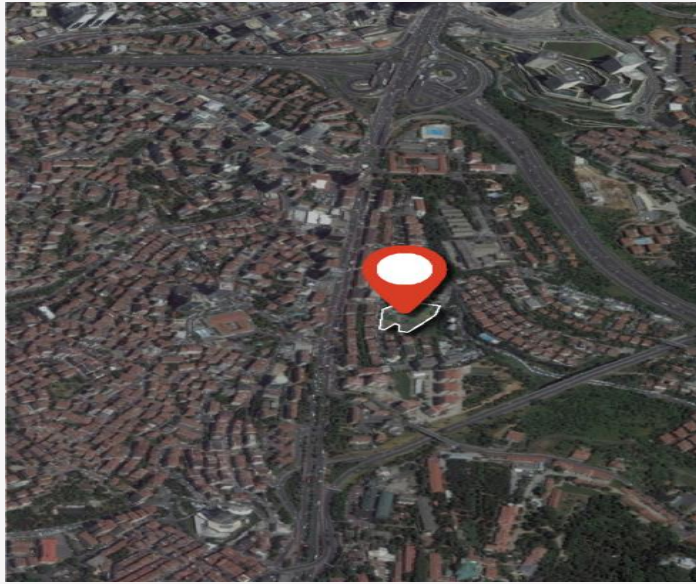
(\*\*) Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak ayrılan 6.969,41 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 198 Ada 1 Parsel dahil edilmemiştir.







## BALMUMCU ARSASI



### Özet Bilgiler

Konum **İstanbul**

Proje Tipi **Karma**

Arsa Alanı **8.349 m<sup>2</sup>**

Ekspertiz  
Değeri **186,2 mnTL**

## MAHMUTBEY ARSASI



### Özet Bilgiler

Konum **İstanbul**

Proje Tipi **Konut**

Arsa Alanı **6.682 m<sup>2</sup>**

Ekspertiz  
Değeri **71,1 mnTL**

## DİDİM ARSASI



### Özet Bilgiler

Konum **Aydın**

Proje Tipi **Otel**

Arsa Alanı **163.705 m<sup>2</sup>**

## DEMRE ARSALARI



### Özet Bilgiler

Konum **Antalya**

Proje Tipi **Otel**

Arsa Alanı **71.000m<sup>2</sup> +  
60.000m<sup>2</sup>**

# Teşekkürler



Daha fazla bilgi için,  
ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri  
[yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com](mailto:yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com)  
+90 212 486 3650