

12A'20 – 5 MART 2021

# Özak GYO

## Yatırımcı Sunumu



## FARKIMIZ, SAHİP OLDUĞUMUZ DEĞERLER...

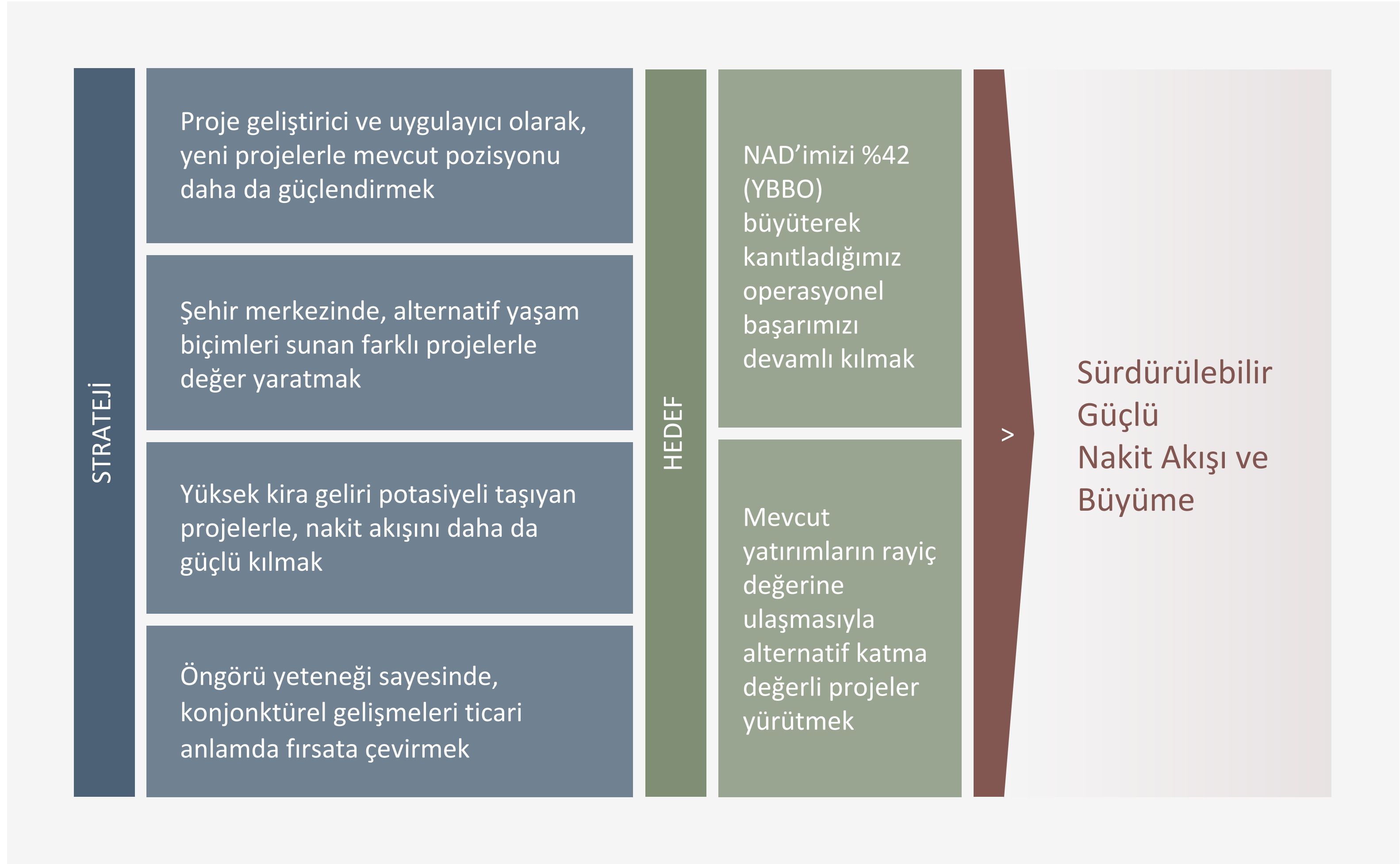
Her projesinde, tüm paydaşları için  
“**Katma Değer Üreten**” ve “**Hayata Değer Katan**” Özak GYO;

- 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

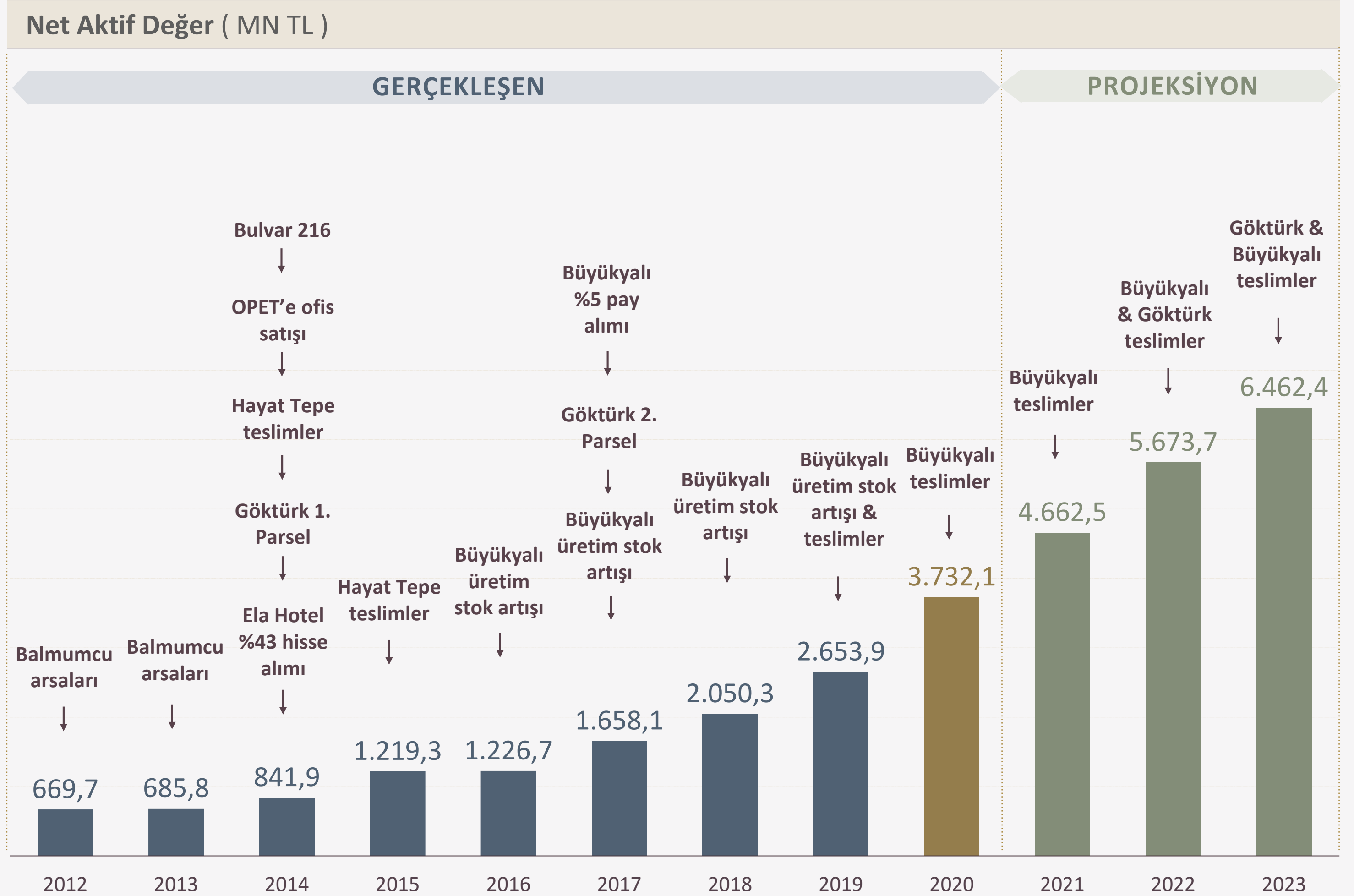
Gibi “**Fark Yaratan**” değerleriyle, emin adımlarla geleceğe yürüyor.

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

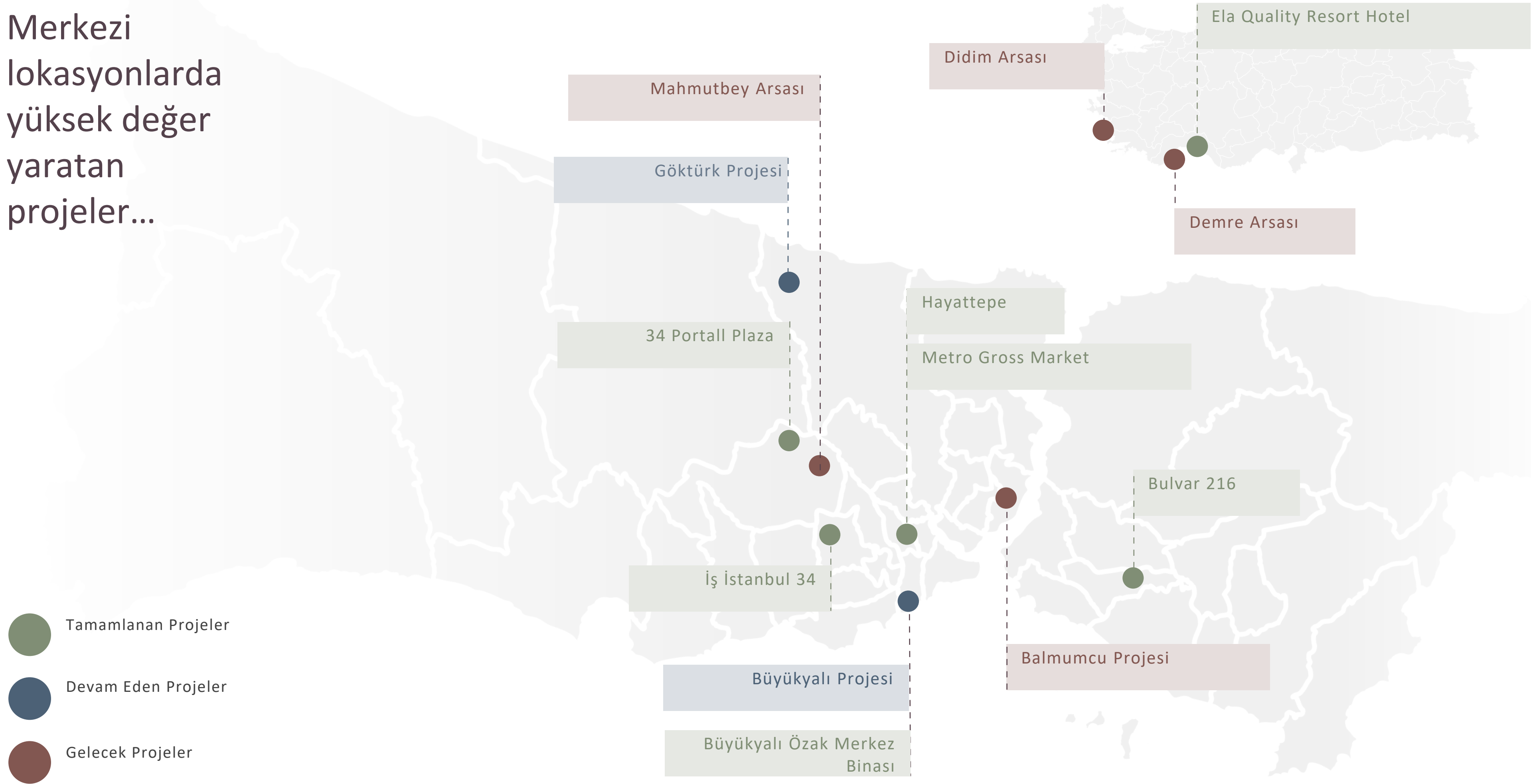
Tanınmış  
Kiracı  
Portföyü

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 4,80 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

40% NAD İskontosu

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

**5,87 MLR TL**

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

**4,80 MLR TL**

NET AKTİF DEĞER

**3,73 MLR TL**

NET KAR

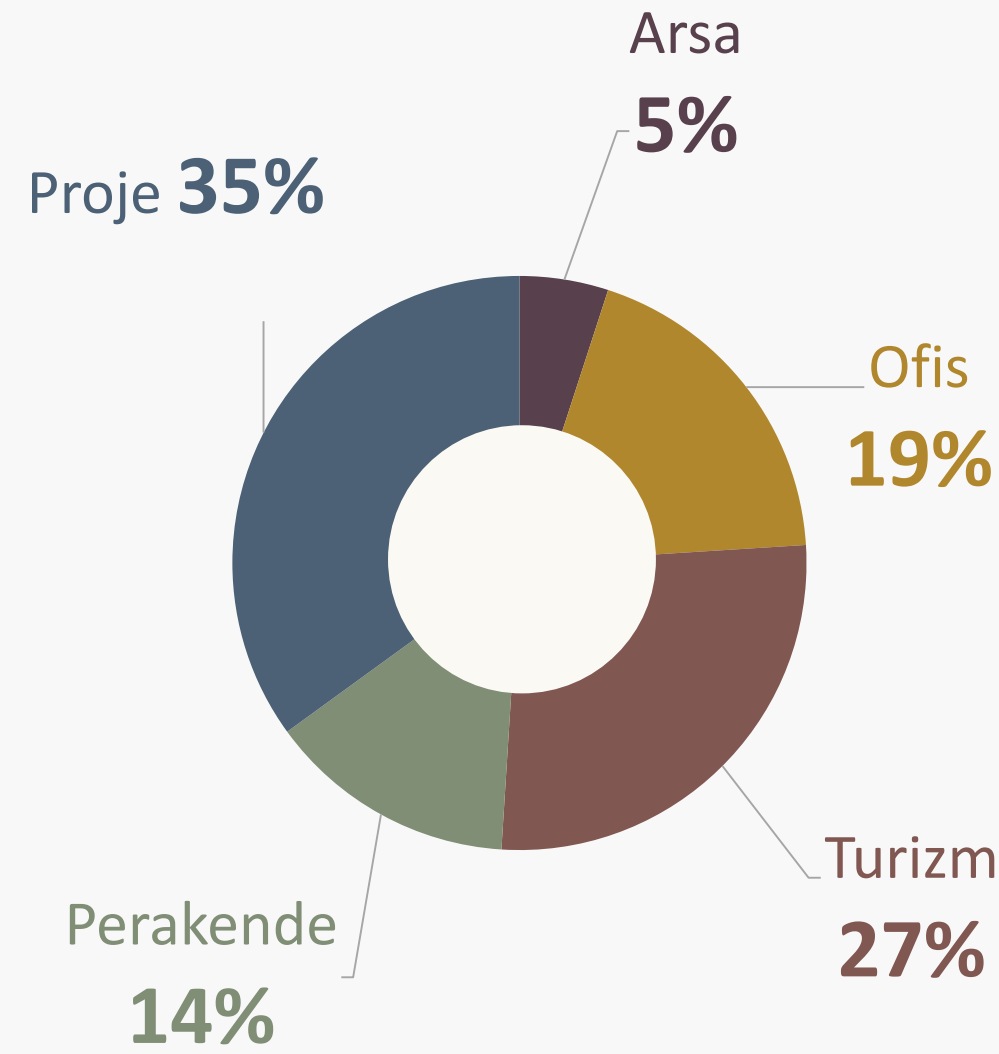
**617,16 MN TL**

85% ORTALAMA DOLULUK ORANI

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

Gayrimenkul portföyümüzün %60'ı kira geliri getiren gayrimenkullerden oluşmaktadır.

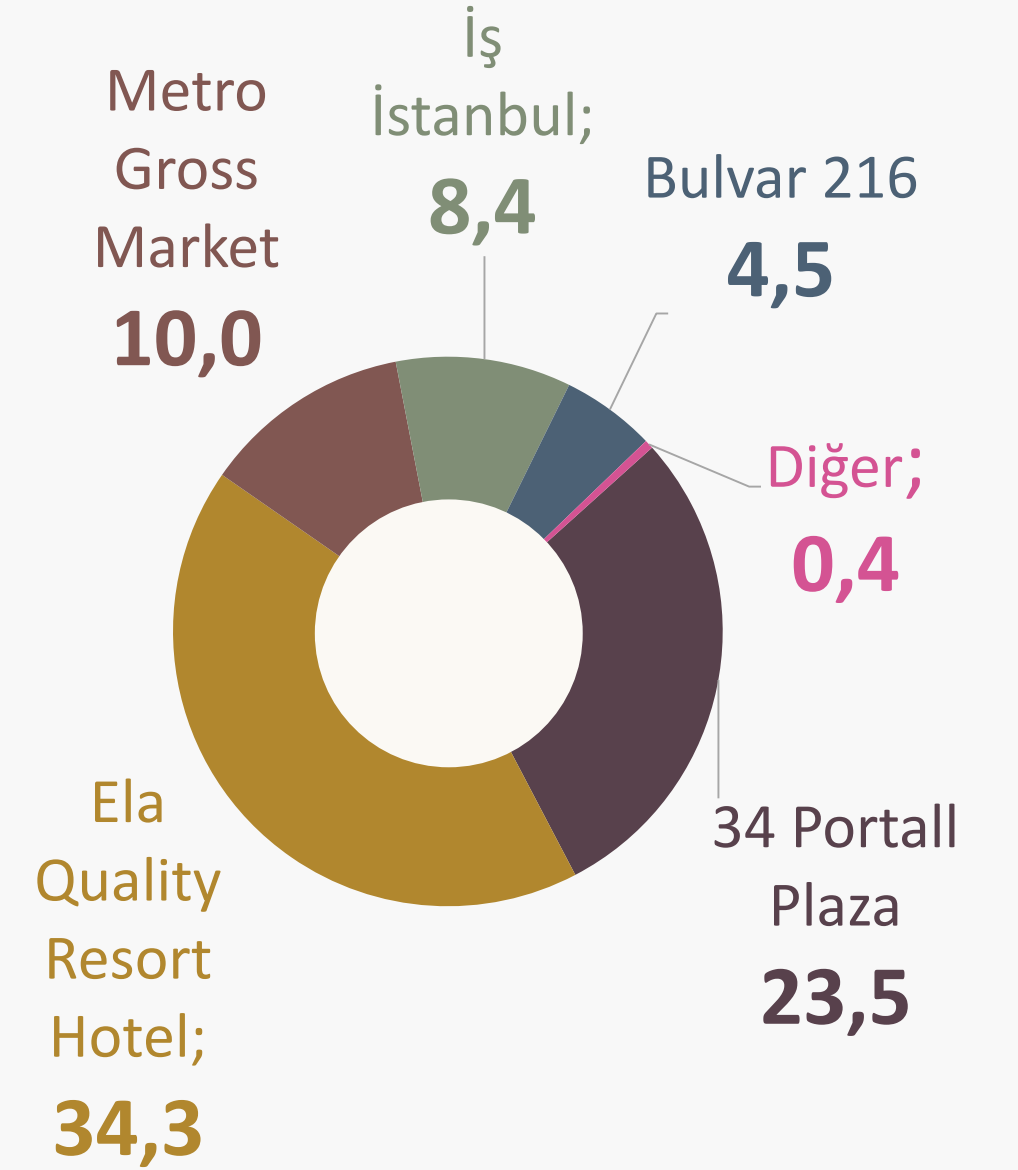
Gayrimenkul Portföy Dağılımı ( % )



**4,80 MLR TL**

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

Kira Gelirleri Dağılımı 2020 ( MN TL)



**81,12 MN TL**

2020 KİRA GELİRİ

(\*) Ela otel kiralama modeli değişmiş olup, 2020 yılından itibaren işletme gelir modeli uygulanmaktadır.



## BÜYÜKYALI PROJESİ



### Proje Detayları

|                                      |                                                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Sahiplik                             | Özak GYO (60%)<br>Ziylan Gayr.(32%)<br>Yenigün İnşaat (8%) |
| Proje Tipi                           | Karma Kullanım                                             |
| Konum                                | İstanbul, Kazlıçeşme                                       |
| Proje Başlangıç Tarihi               | 2016                                                       |
| Beklenen Tamamlanma Tarihi           | İnşaat 1YY'2021,<br>Satış 2023                             |
| Satılabilir Alan<br>Kiralabilir Alan | 282.746 m <sup>2</sup><br>34.430 m <sup>2</sup>            |
| Beklenen Toplam Satış Geliri         | 6,50 mlrTL                                                 |
| Beklenen Toplam Proje Maliyeti       | 4,40 mlrTL                                                 |
| Beklenen Kar<br>Özak GYO Payı %60    | 2,10 mlrTL<br>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            |
| Beklenen Kar                   | 334,5 mnTL            |



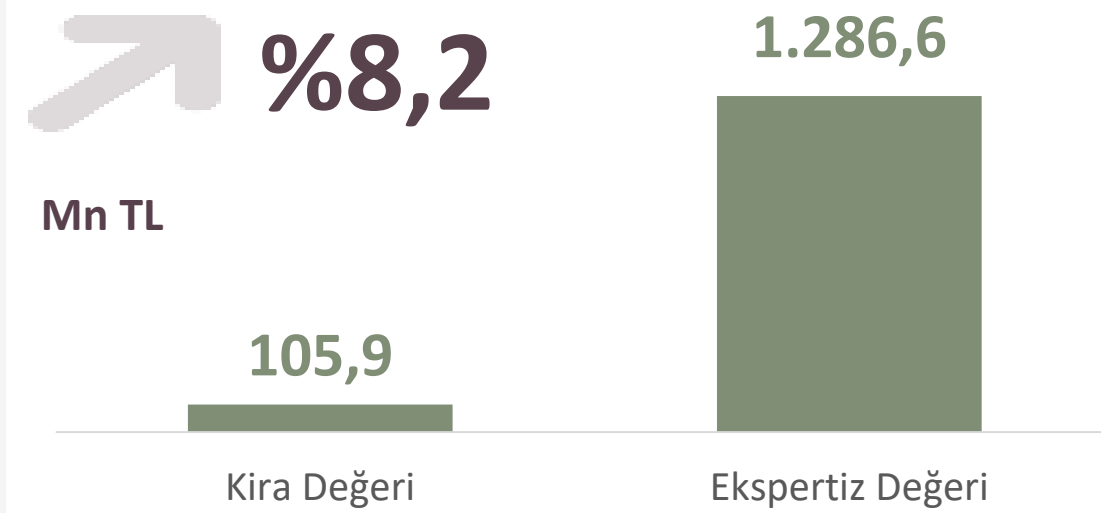
### Büyükyalı Projesi'nde;

**31.12.2020 itibariyle** toplam 161.783 m2 alana sahip 869 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek **2,94 milyar TL** satış cirosuna ulaşılmıştır. 31.12.2020 itibariyle 1.565 adet satılabilir ünitenin 869'unun ön satışı gerçekleştirilmiş, 713 adedi ise teslim edilmiştir. Satış oranı **%56**, satış-teslimat oranı ise **%82** olarak gerçekleşmiştir.



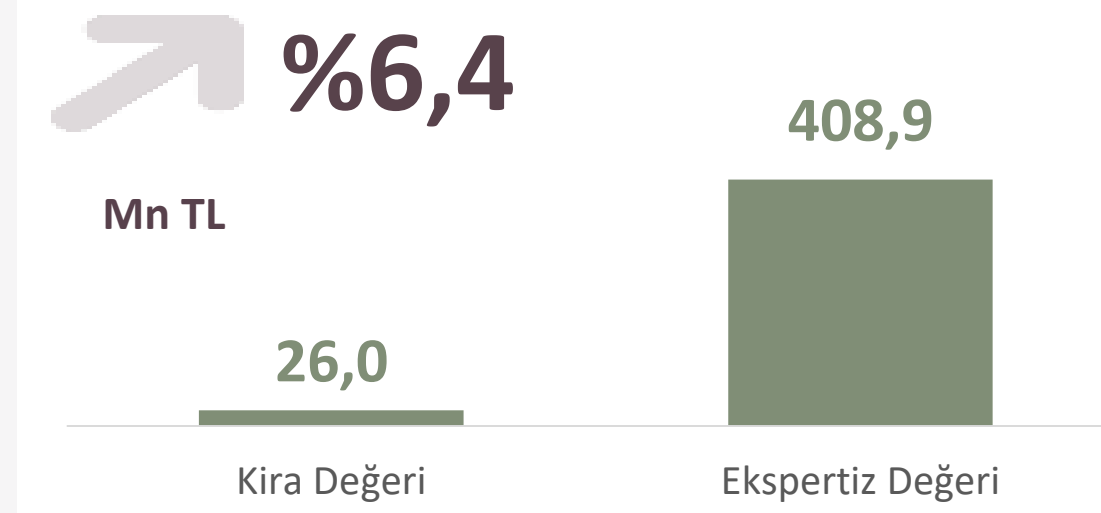
## ELA QUALITY RESORT

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



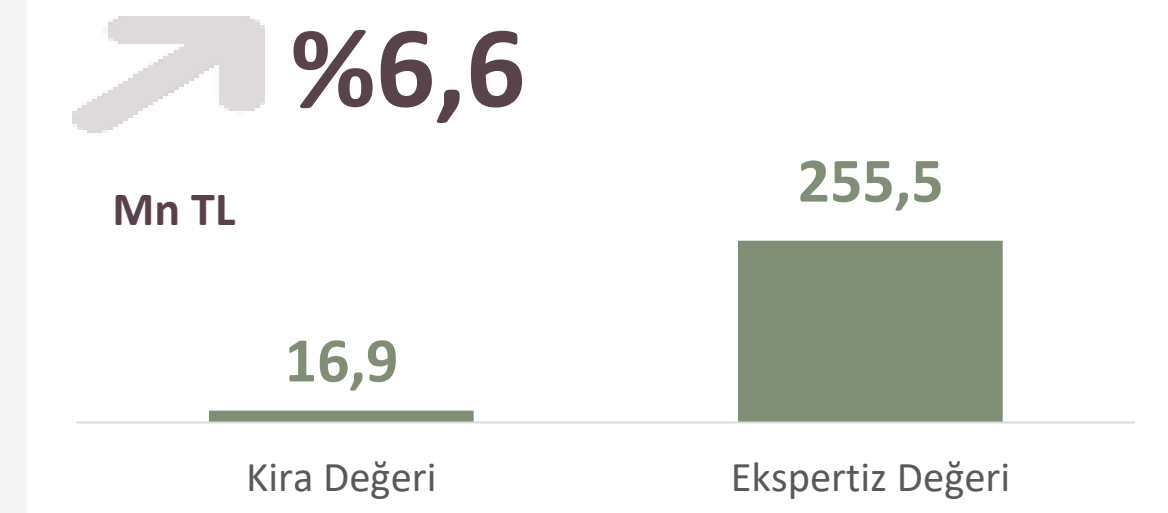
## BULVAR 216

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Proje Tipi         | Ofis & Perakende      |
| Konum              | İstanbul, Ataşehir    |
| Ekspertiz Değeri   | 408,9 mnTL            |
| Getiri Çarpanı     | 15,7 x                |
| Doluluk Oranı *    | %82                   |
| Portföye Giriş     | 2014                  |
| Kiralanabilir Alan | 23.746 m <sup>2</sup> |



## METRO MARKET

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

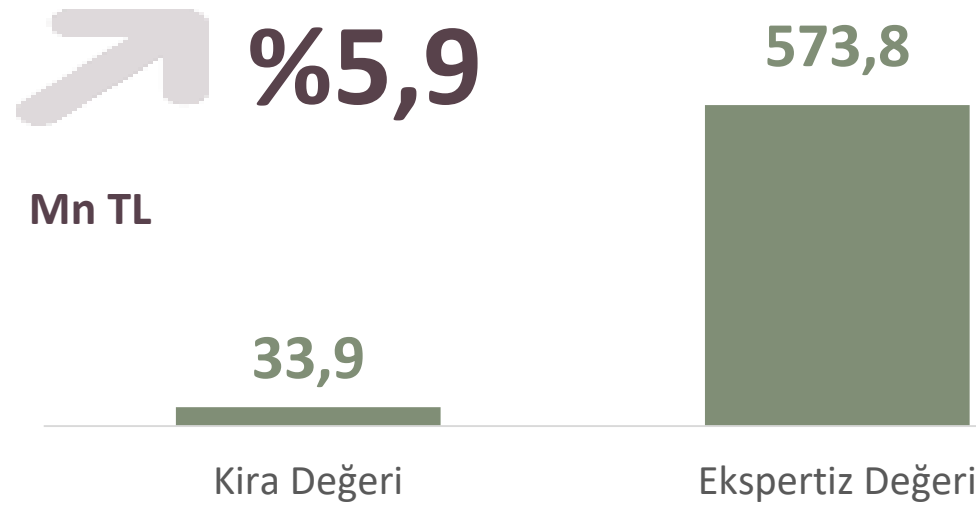


(\*) Ticari otopark alanları dahildir.



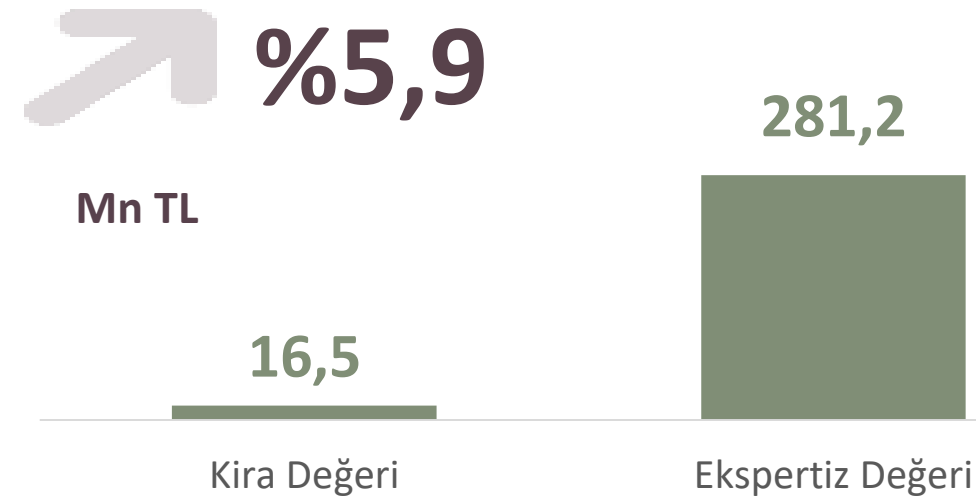
## 34 PORTALL PLAZA

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Proje Tipi         | Endüstriyel Ofis Binası |
| Konum              | İstanbul, Başakşehir    |
| Ekspertiz Değeri   | 573,8 mnTL              |
| Getiri Çarpanı     | 16,9 x                  |
| Doluluk Oranı      | %75                     |
| Portföye Giriş     | 2010                    |
| Kiralanabilir Alan | 85.711 m <sup>2</sup>   |



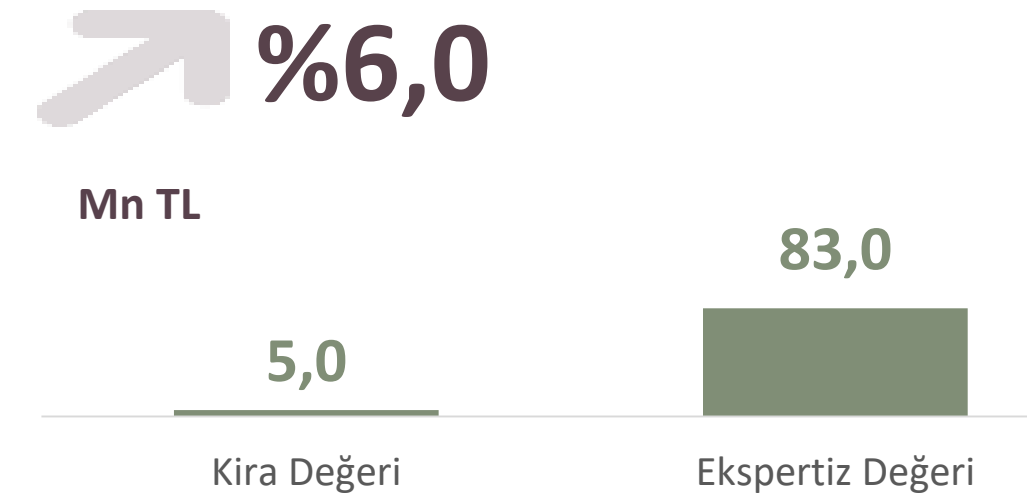
## İŞ İSTANBUL 34

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 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> |



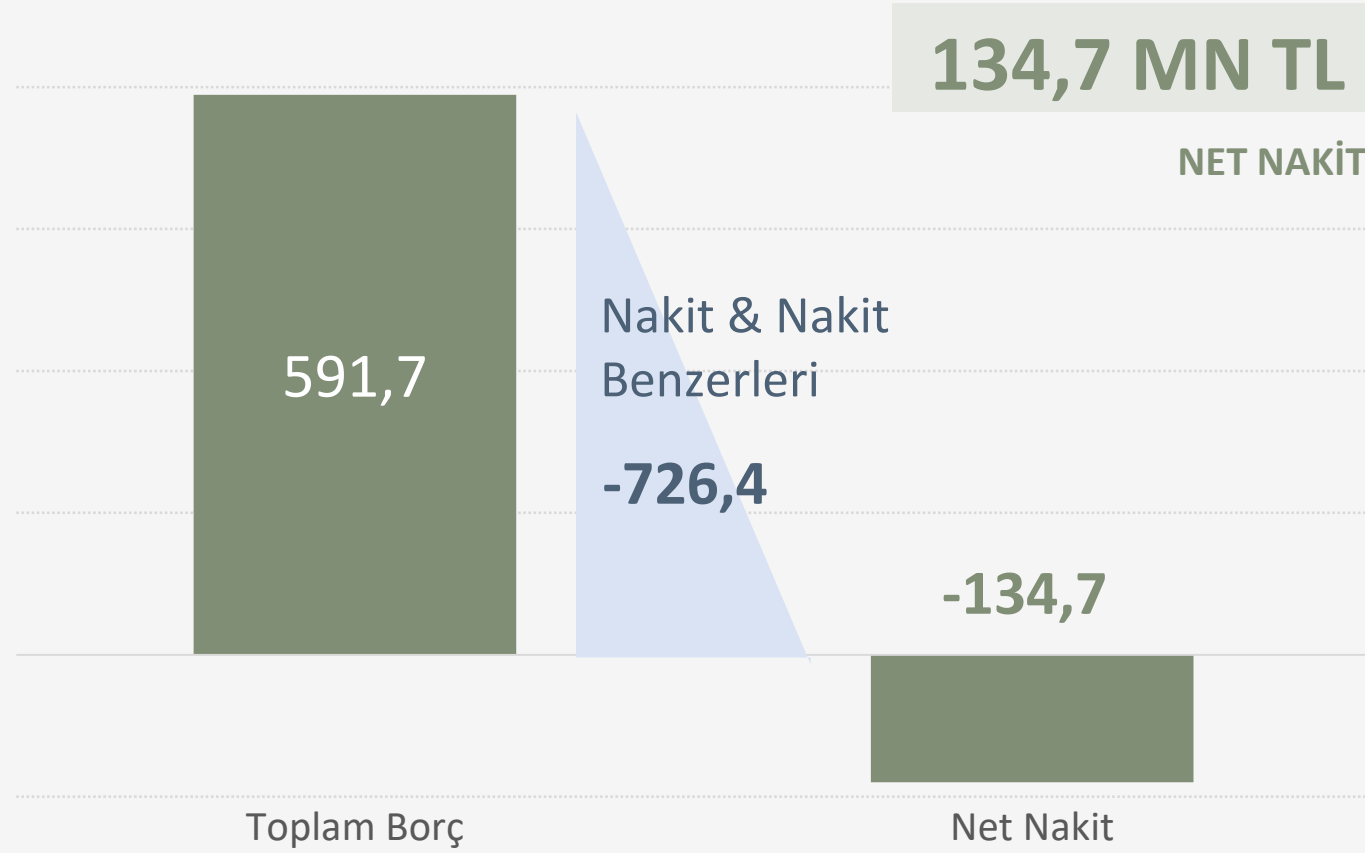
## BÜYÜKYALI ÖZAK OFİS

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Proje Tipi         | Ofis                 |
| Konum              | İstanbul, Büyükyalı  |
| Ekspertiz Değeri   | 83,0 mnTL            |
| Getiri Çarpanı     | 16,6 x               |
| Doluluk Oranı      | %100                 |
| Portföye Giriş     | 2012                 |
| Kiralanabilir Alan | 4.487 m <sup>2</sup> |



134,7 mnTL  
mevcut net  
nakit pozisyonu  
ile en güçlü  
finansal yapıya  
sahip  
GYO'lardan  
biri..

#### Toplam Kredi Borcu Gelişimi (MN TL)



#### Net Borç / Özkaynaklar

**% -4**

ÖZAK GYO

**%37**

SEKTÖR ORTALAMASI

#### Net Borç / Toplam Varlıklar

**% -2**

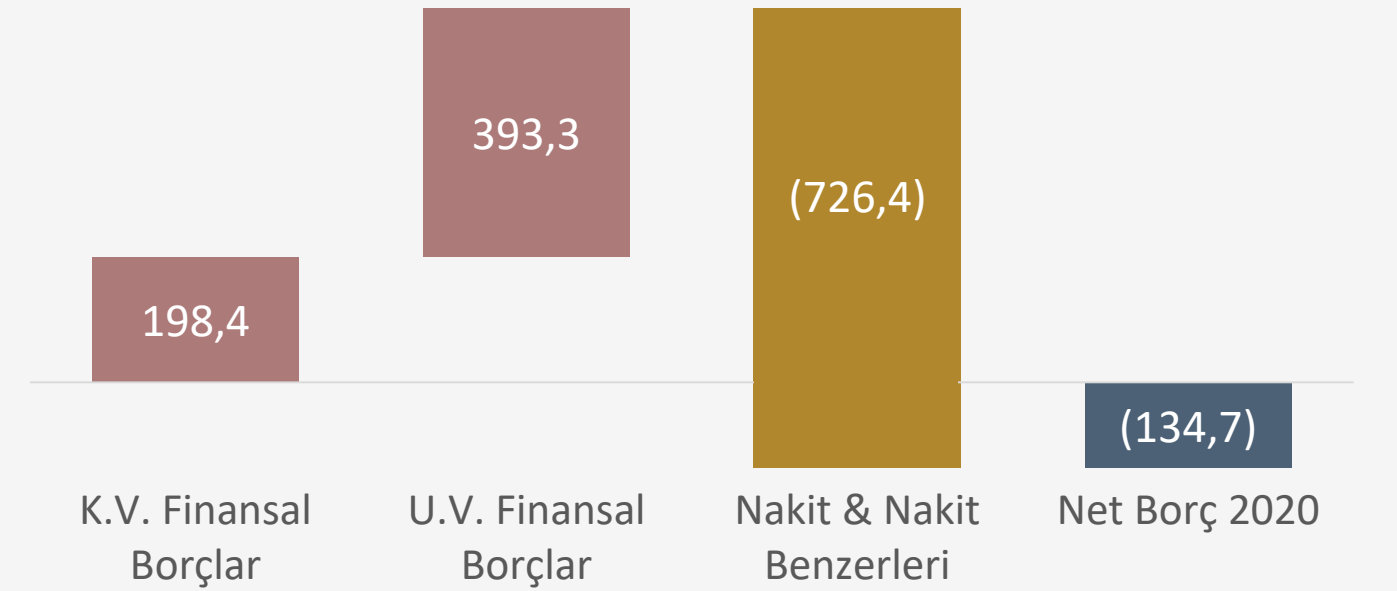
ÖZAK GYO

**%20**

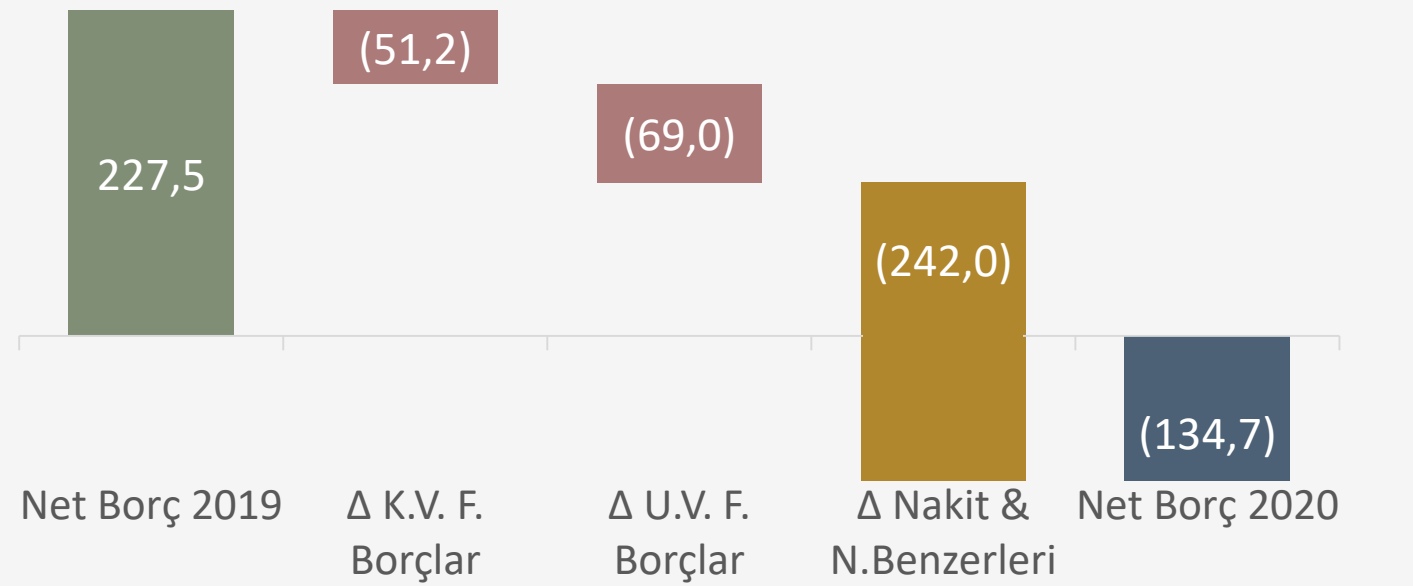
SEKTÖR ORTALAMASI

31.12.2020 itibariyle ortaklara borç 244 mn TL'dir.

#### Net Borç 2020 (Mn TL)



#### Net Borç Değişimi 2020/2019 (Mn TL)



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

### Net Aktif Değer Tablosu (Mn TL)

| (Mn TL)                    |                                                  | 2019           | 2020           |
|----------------------------|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Arsalar                    | Mahmutbey, İstanbul                              | 53,2           | 71,1           |
|                            | Balmumcu, İstanbul                               | 169,2          | 186,2          |
|                            | Göktürk 1, İstanbul                              | 94,1           | -              |
|                            | Göktürk 2, İstanbul                              | 212,0          | -              |
|                            | Göktürk (KOP)*, İstanbul                         | 9,6            | -              |
|                            | <b>(+) Toplam Arsalar</b>                        | <b>538,0</b>   | <b>257,3</b>   |
| Binalar                    | Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul                | 459,0          | 573,8          |
|                            | Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul                   | 231,8          | 281,2          |
|                            | Ofis- Büyükyalı Özak Ofis Binası, İstanbul       | -              | 83,0           |
|                            | Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul           | 177,6          | 255,5          |
|                            | Perakende - Bulvar 216, İstanbul                 | 344,0          | 408,9          |
|                            | Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel          | 857,8          | 1.286,6        |
|                            | <b>(+) Toplam Binalar</b>                        | <b>2.070,2</b> | <b>2.889,0</b> |
| Projeler                   | Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe                 | 10,7           | 6,8            |
|                            | Devam Eden Projeler – Büyükyalı Özak Ofis Binası | 54,8           | -              |
|                            | Devam Eden Projeler – Büyükyalı                  | 1.303,9        | 1.312,6        |
|                            | Devam Eden Projeler – Özak Göktürk               | -              | 343,8          |
|                            | <b>(+) Toplam Projeler</b>                       | <b>1.369,4</b> | <b>1663,1</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>   | <b>459,0</b>   | <b>657,8</b>   |
|                            | <b>(+) Diğer Varlıklar</b>                       | <b>303,8</b>   | <b>387,2</b>   |
|                            | <b>(-) Diğer Yükümlülükler</b>                   | <b>1.617,9</b> | <b>1781,4</b>  |
|                            | <b>(-) Borçlar</b>                               | <b>637,1</b>   | <b>509,3</b>   |
| <b>NET AKTİF DEĞER</b>     |                                                  | <b>2.653,9</b> | <b>3.732,1</b> |

(\*) Kamu Ortaklık Payı

# 4.809,5 MN TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

# 2.253,0 MN TL

05.03.2021 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

# %40

İSKONTO ORANI

NAD solo finansal tablolara göre hesaplanmıştır.



ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

# Özak GYO

## Finansal Göstergeler

12A'2020



Güçlü mali yapı,  
Yüksek büyüme potansiyeli...

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

| Mn TL                     | Yılbaşından Bugüne |         |                   | Çeyreklik |       |        |                     |                     |
|---------------------------|--------------------|---------|-------------------|-----------|-------|--------|---------------------|---------------------|
|                           | 2019               | 2020    | %Δ<br>(2020/2019) | 4Ç'19     | 3Ç'20 | 4Ç'20  | %Δ<br>(4Ç'20/4Ç'19) | %Δ<br>(4Ç'20/3Ç'20) |
| Hasılat                   | 530,5              | 1.186,0 | 123,6%            | 222,3     | 391,1 | 333,0  | 49,8%               | -14,9%              |
| Satış Gelirleri           | 419,7              | 1.104,9 | 163,3%            | 196,9     | 352,1 | 313,2  | 59,0%               | -11,1%              |
| Kira Gelirleri            | 110,8              | 81,1    | -26,8%            | 25,4      | 38,9  | 19,8   | -22,0%              | -49,1%              |
| Otel                      | 60,7               | 34,3    | -43,4%            | 13,1      | 27,4  | 7,0    | -47,0%              | -74,6%              |
| Ofis                      | 28,1               | 32,3    | 14,9%             | 7,1       | 8,5   | 8,6    | 20,7%               | 0,5%                |
| Perakende                 | 22,0               | 14,5    | -34,2%            | 5,2       | 3,2   | 4,3    | -17,2%              | 35,9%               |
| Brüt Kar                  | 226,5              | 393,7   | 73,8%             | 90,7      | 150,4 | 55,7   | -38,6%              | -63,0%              |
| Brüt Marj                 | 42,7%              | 33,2%   | -9,5 bp           | 40,8%     | 38,5% | 16,7%  | -24,1 bp            | -21,8 bp            |
| FVÖK                      | 177,0              | 354,2   | 100,1%            | 79,9      | 140,5 | 41,3   | -48,4%              | -70,6%              |
| FVÖK Marjı                | 33,4%              | 29,9%   | -3,5 bp           | 36,0%     | 35,9% | 12,4%  | -23,6 bp            | -23,5 bp            |
| FAVÖK                     | 194,8              | 386,4   | 98,4%             | 84,7      | 144,4 | 59,9   | -29,3%              | -58,6%              |
| FAVÖK Marjı               | 36,7%              | 32,6%   | -4,1 bp           | 38,1%     | 36,9% | 18,0%  | -20,1 bp            | -18,9 bp            |
| Net Finansman Gelir/Gider | -90,9              | -92,1   | 1,3%              | -34,7     | -17,8 | -22,4  | 35,5%               | 25,7%               |
| Net Kar                   | 312,0              | 617,2   | 97,8%             | 260,4     | 131,2 | 362,9  | 239,3%              | 176,6%              |
| Net Kar Marjı             | 58,8%              | 52,0%   | -6,8 bp           | 117,2%    | 33,6% | 109,0% | -8,2 bp             | 75,4 bp             |

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)

| Mn TL                     | 2019    | 2020    | %Δ<br>(2020/2019) |
|---------------------------|---------|---------|-------------------|
| Dönen Varlıklar           | 1.918,0 | 2.223,6 | 15,9%             |
| Duran Varlıklar           | 2.861,5 | 3.651,8 | 27,6%             |
| Toplam Varlıklar          | 4.779,5 | 5.875,4 | 22,9%             |
| K.V. Yükümlülükler        | 1.064,2 | 678,1   | -36,3%            |
| U.V. Yükümlülükler        | 1.265,7 | 1.702,8 | 34,5%             |
| Toplam Yükümlülükler      | 2.329,9 | 2.380,9 | 2,2%              |
| Özkaynaklar               | 2.449,6 | 3.494,5 | 42,7%             |
| Toplam Kaynaklar          | 4.779,5 | 5.875,4 | 22,9%             |
|                           |         |         |                   |
| K.V. Finansal Borçlar     | 249,5   | 198,4   | -20,5%            |
| U.V. Finansal Borçlar     | 462,4   | 393,3   | -14,9%            |
| Toplam Borç               | 711,9   | 591,7   | -16,9%            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 484,4   | 726,4   | 50,0%             |
| Net Borç                  | 227,5   | -134,7  | -159,2%           |
|                           |         |         |                   |
| Net Borç/ Özkaynaklar     | 9,3%    | -3,9%   | - 13,2 bp         |
| Net Borç/Toplam Varlıklar | 4,8%    | -2,3%   | - 7,1 bp          |

Kira gelirleri kırılımı solo finansal tablolar doğrultusunda gösterilmektedir.

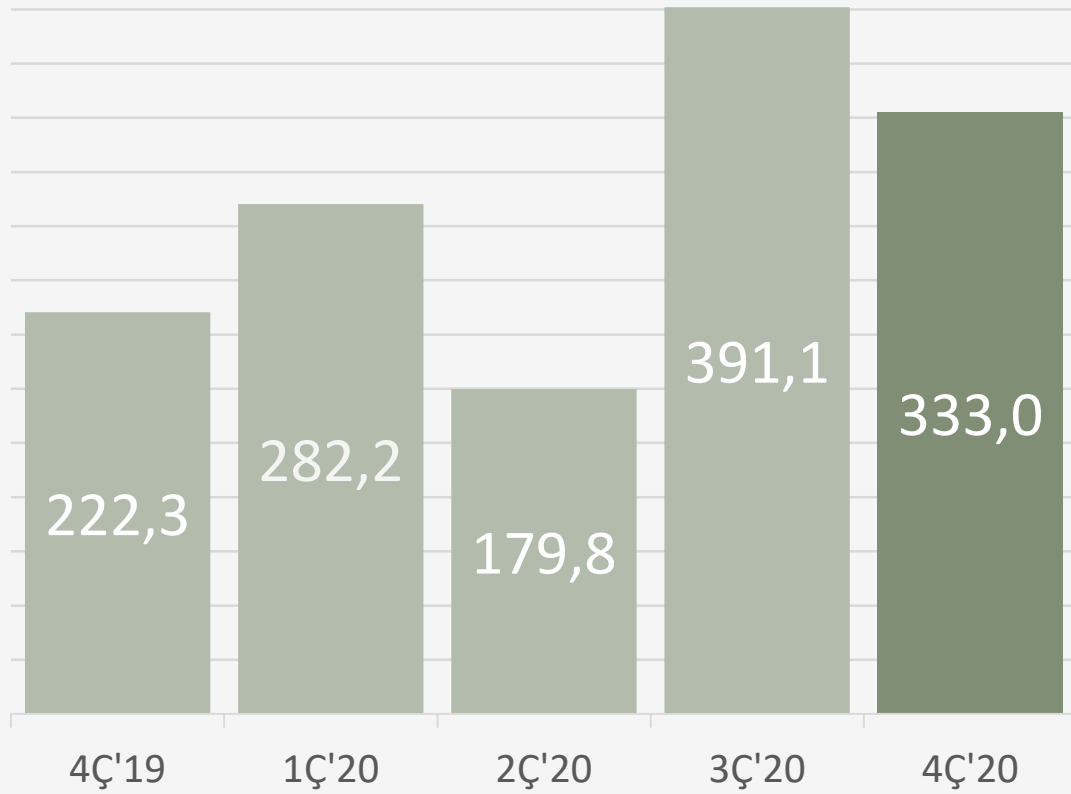
Toplam Hasılat (Çeyrek) MN TL

110,7 MN TL

4Ç'20 – 4Ç'19 ↗

-58,1 MN TL

4Ç'20 – 3Ç'20 ↘



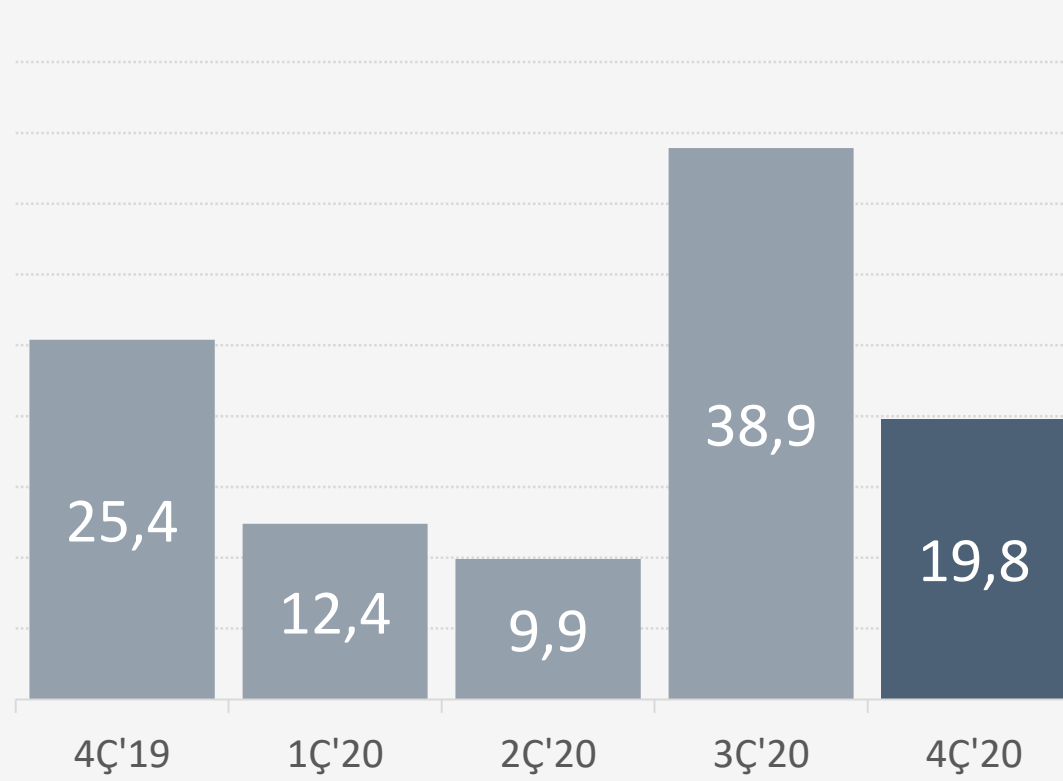
Kira Gelirleri (Çeyrek) MN TL\*

-5,6 MN TL

4Ç'20 – 4Ç'19 ↘

-19,1 MN TL

4Ç'20 – 3Ç'20 ↘



FAVÖK (Çeyrek) MN TL

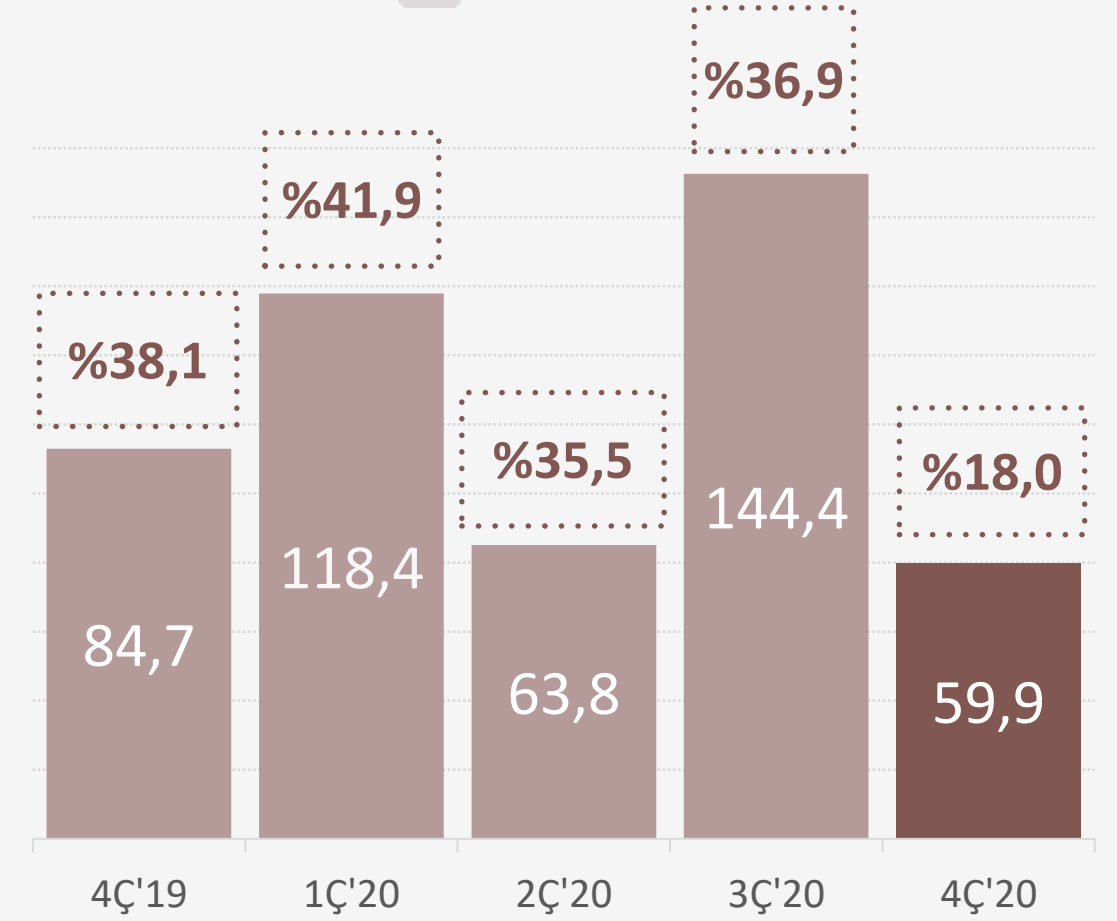
FAVÖK Marjı

-24,8 MN TL

4Ç'20 – 4Ç'19 ↘

-84,5 MN TL

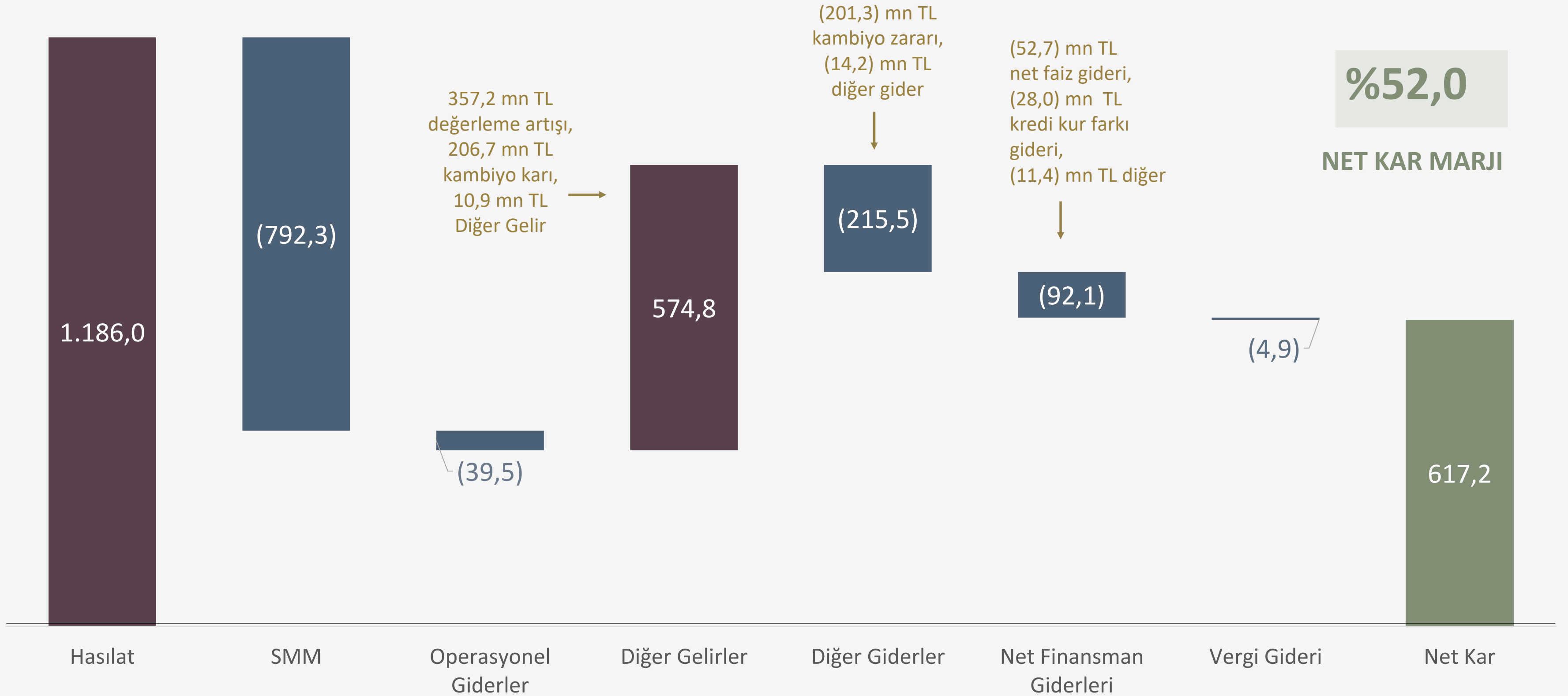
4Ç'20 – 3Ç'20 ↘



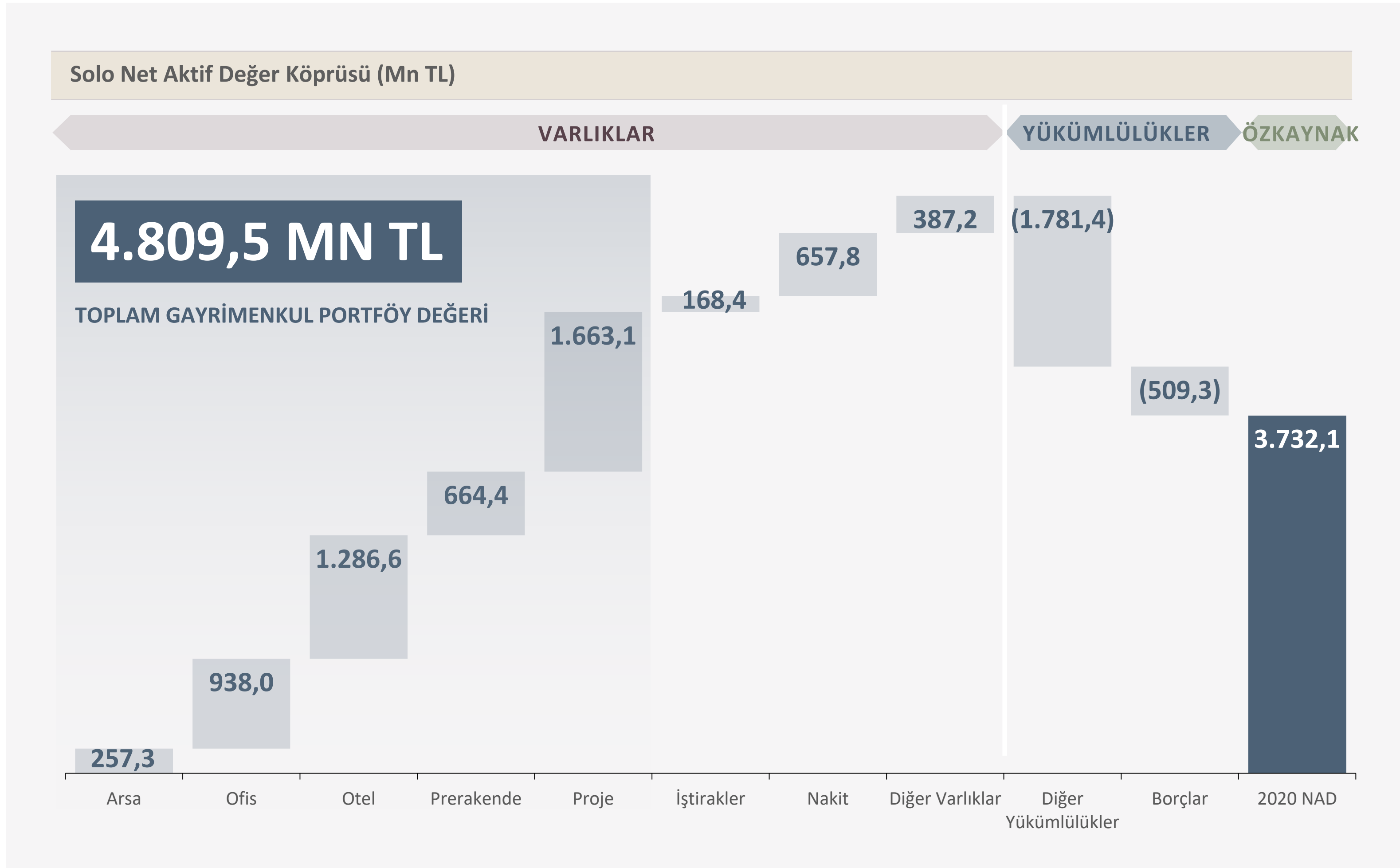
(\*) Solo finansal tablo verisidir.

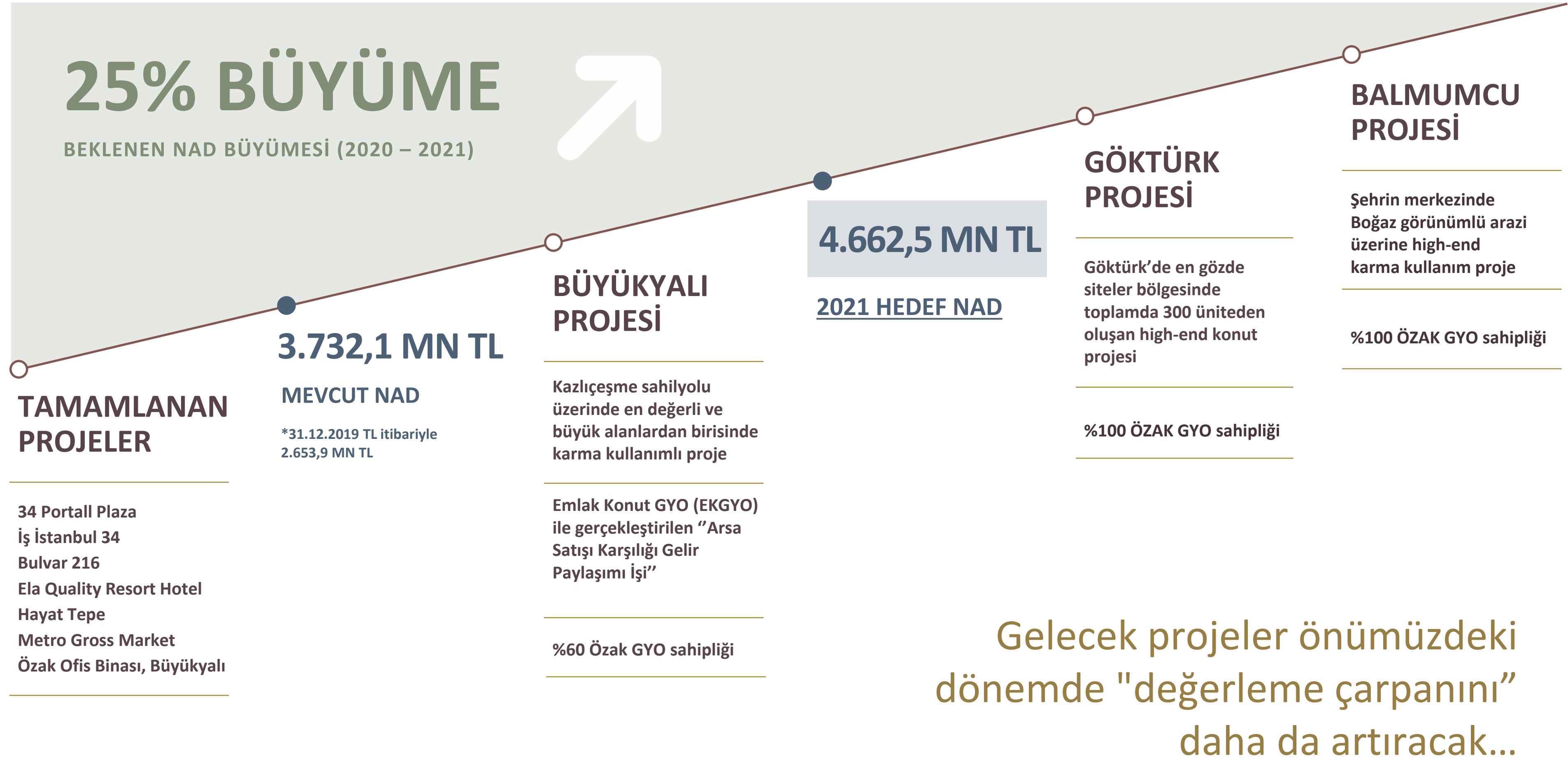


Net Kar & Zarar Köprüsü 2020 (Mn TL)



Özak GYO'nun  
31.12.2020  
itibariyle  
Toplam  
Gayrimenkul  
Portföy Değeri  
4.809,5 mn TL  
düzeyine  
ulaştı.

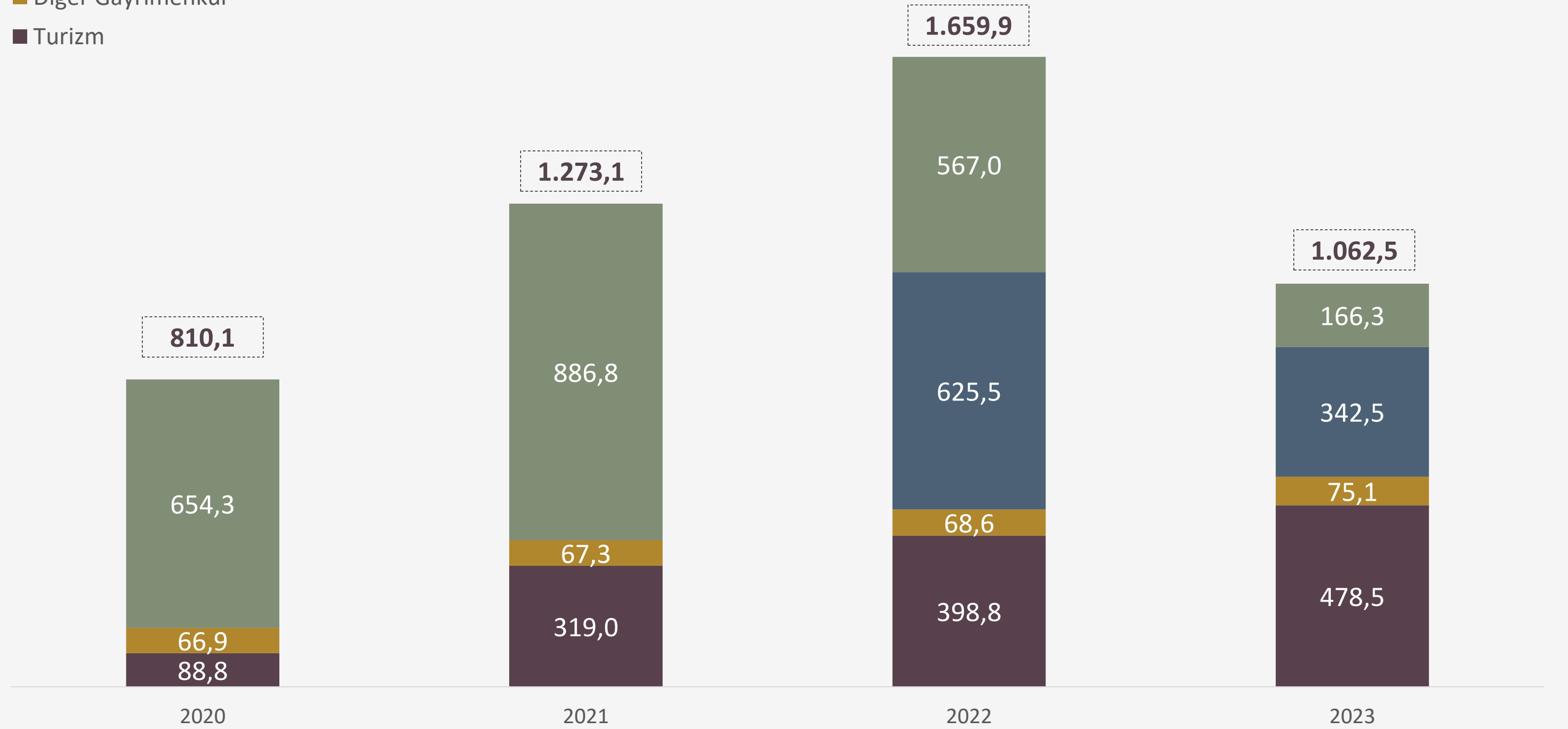




Büyükyalı'da  
teslimler devam  
ediyor...

### Hasılat Projeksiyonları (Mn TL)

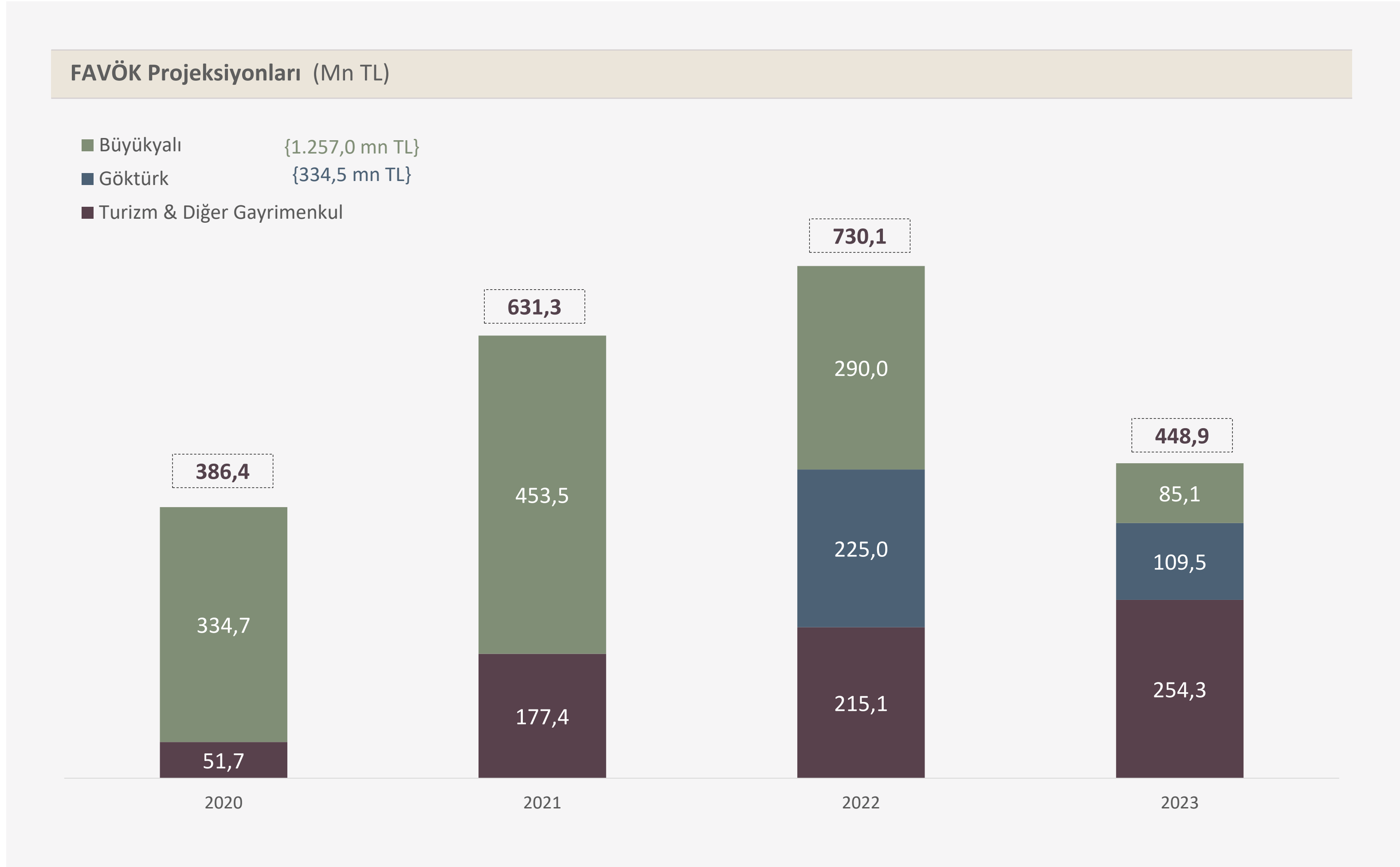
- Büyükyalı {2.457,0 mn TL}
- Göktürk {968,0 mn TL}
- Diğer Gayrimenkul
- Turizm



(\*) Hasılat projeksiyonları Emlak Konut GYO payı düşülerek hesaplanmıştır.



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



ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

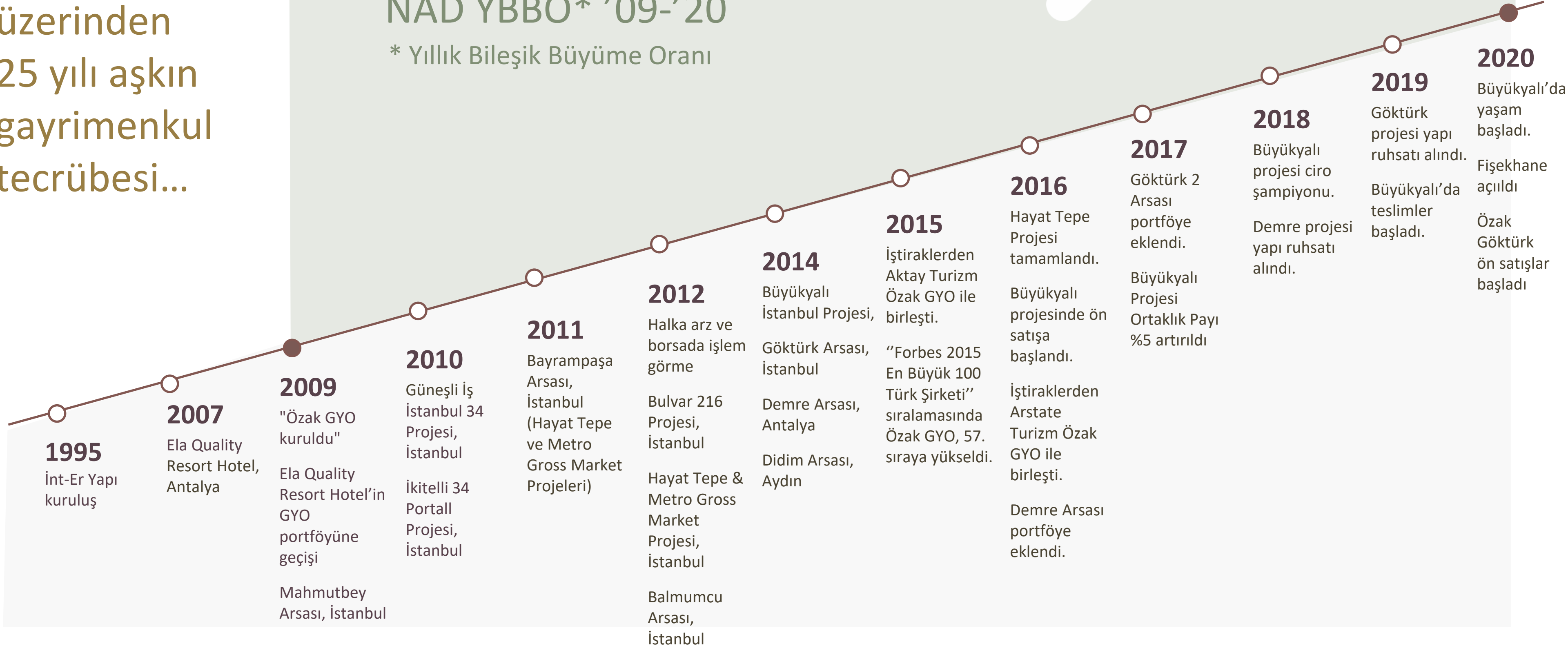
# Ekler

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

**%41,2**

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

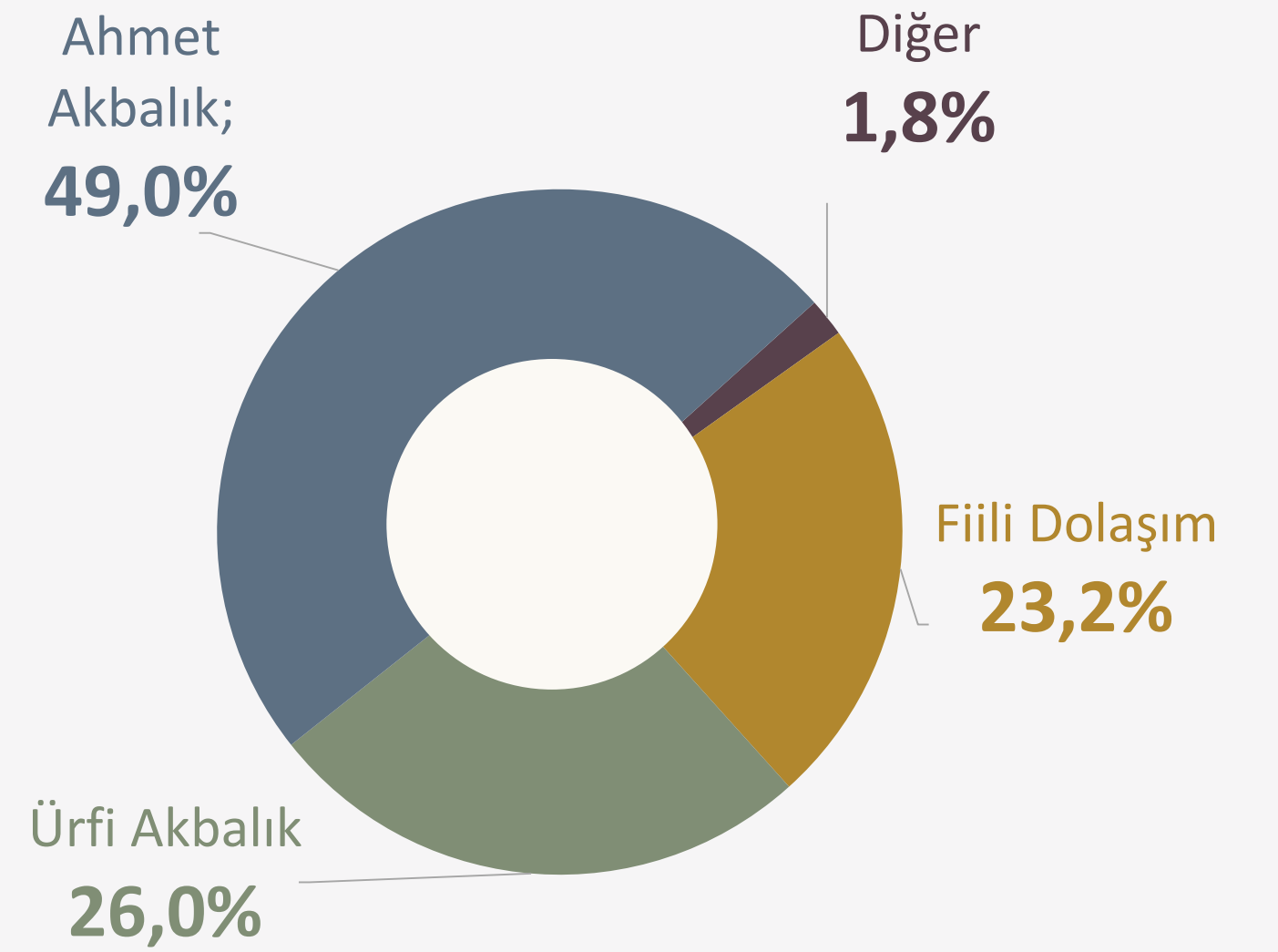
### ÖZAK GYO İŞTİRAKLER

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



### Ortaklık Yapısı

| Ortaklar      | Nominal Hisse  | Sermaye Oranı |
|---------------|----------------|---------------|
| Ahmet Akbalık | 178.585.072 TL | 49,0%         |
| Ürfi Akbalık  | 94.527.034 TL  | 26,0%         |
| Fiili Dolaşım | 84.291.011 TL  | 23,2%         |
| Diğer         | 6.596.882 TL   | 1,8%          |
| Toplam        | 364.000.000 TL | 100%          |



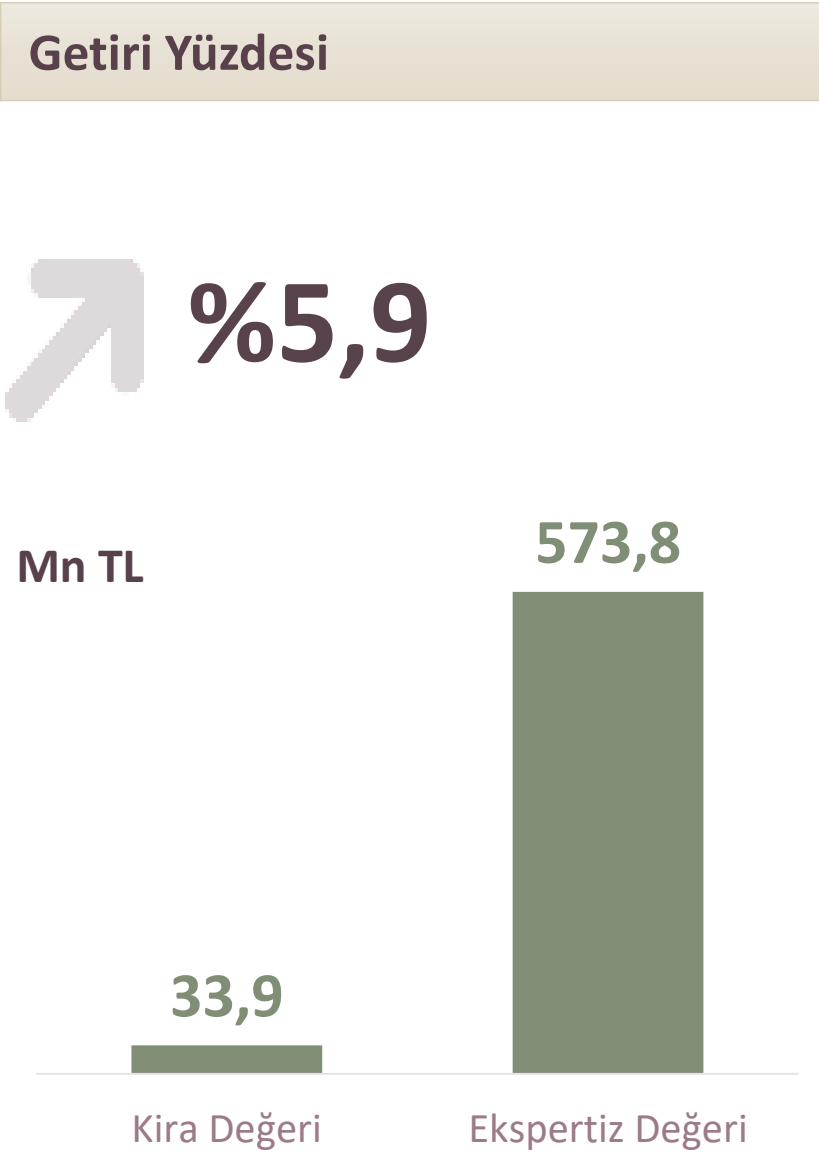
## ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

# 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      | %75                     |
| Portföye Giriş     | 2010                    |
| Arsa Alanı         | 25.371 m <sup>2</sup>   |
| Kiralanabilir Alan | 85.711 m <sup>2</sup>   |



### Başlıca Kiracılar

Aras Kargo, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, Asır Grup

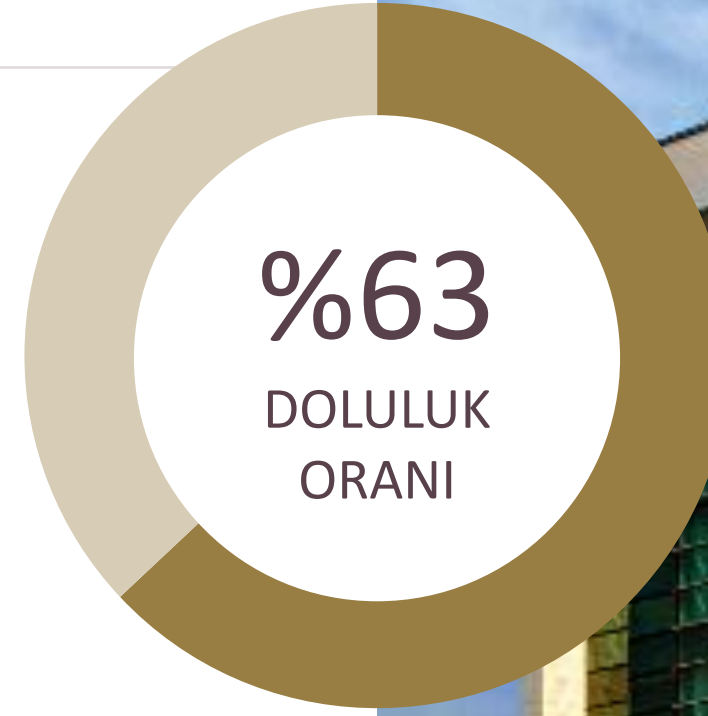
### Avantajları

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



## İŞ İSTANBUL 34

Uluslararası şirketlerin merkez  
üssü bir proje...

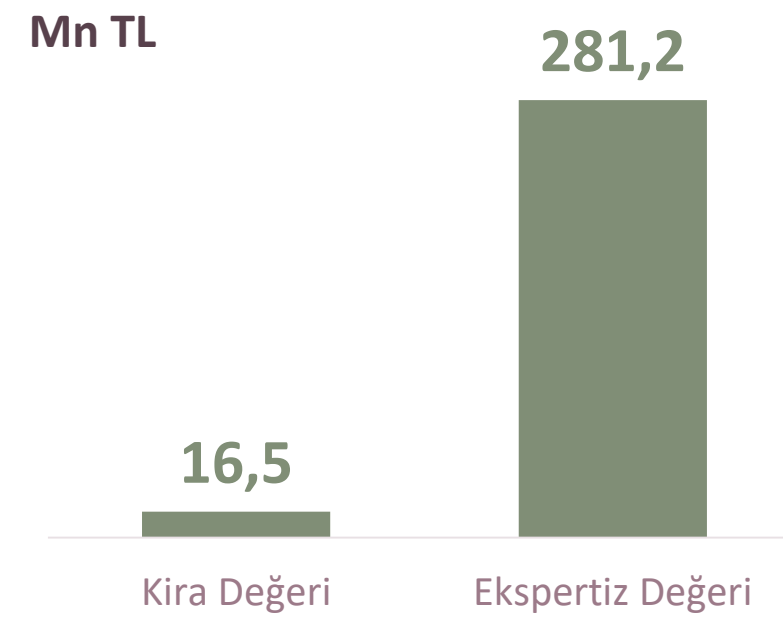


### Proje Detayları

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Sahiplik           | ÖZAK GYO (%100)       |
| Proje Tipi         | Ofis ve Ticari        |
| Konum              | İstanbul, Güneşli     |
| Ekspertiz Değeri   | 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

SAHİPLİK  
ORANI

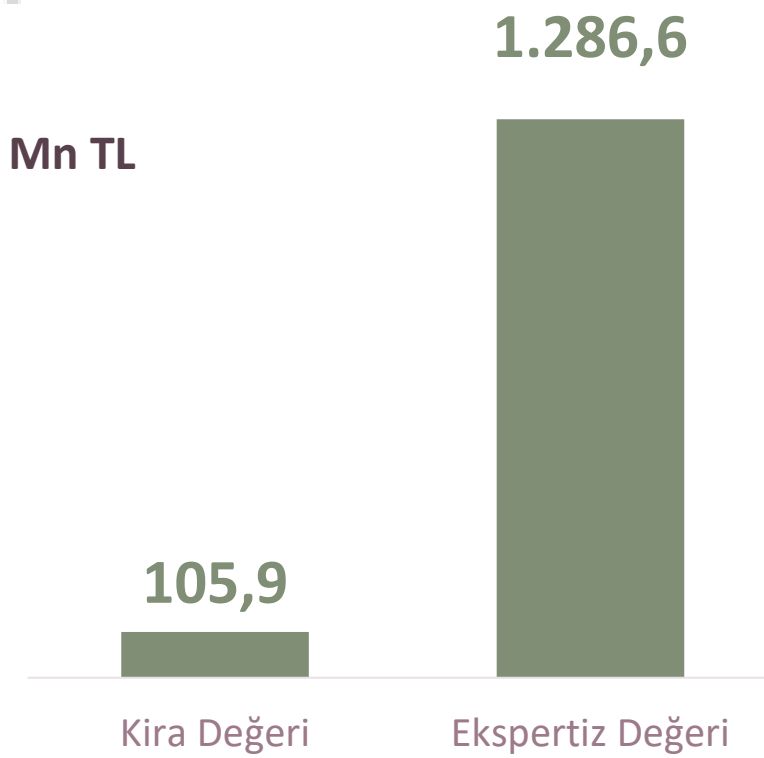
### Proje Detayları

|                                 |                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Sahiplik<br>İşletme             | ÖZAK GYO (%100)<br>%95 İştirak Aktay<br>Otel İşletmeleri A.Ş. |
| Proje Tipi                      | Turizm                                                        |
| Konum                           | Antalya, Belek                                                |
| Otel Kapasitesi                 | 583 oda<br>1.200 yatak                                        |
| Ekspertiz Değeri                | 1.286,6 mnTL                                                  |
| 2020 Otel Ort.<br>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

Mn TL



### 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

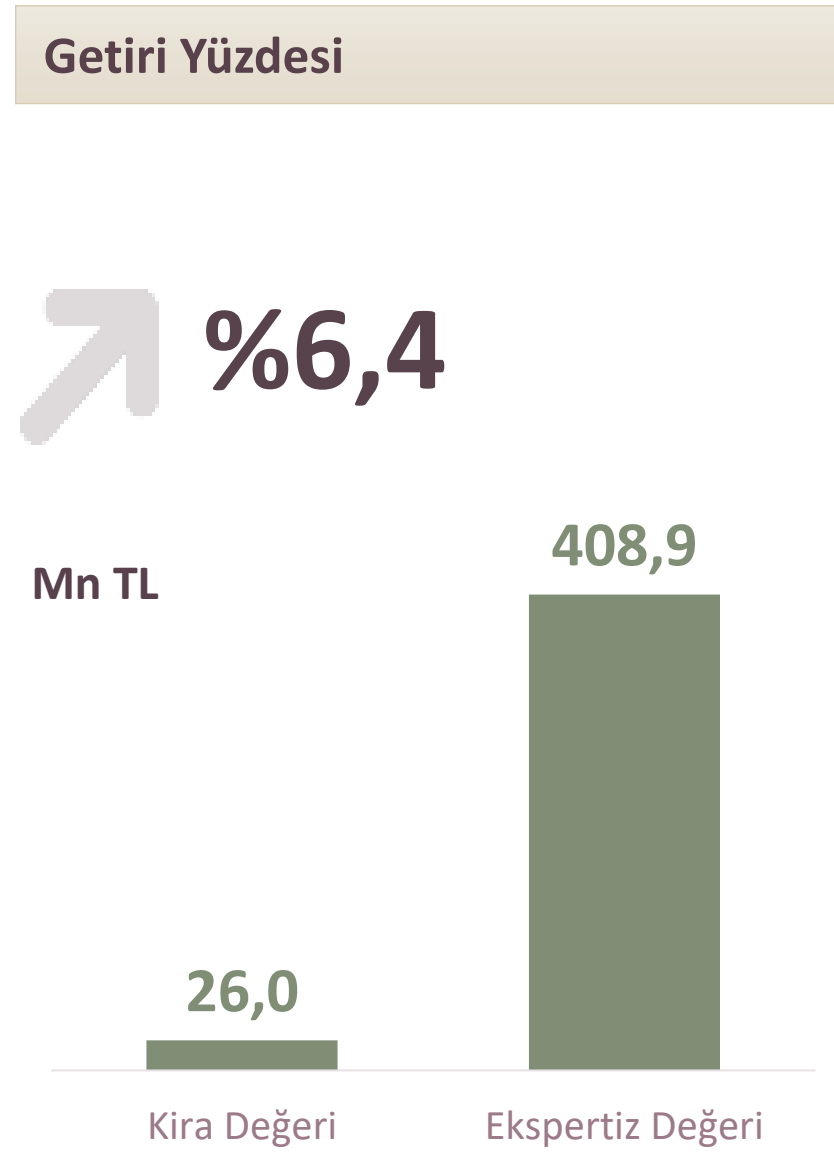


## BULVAR 216

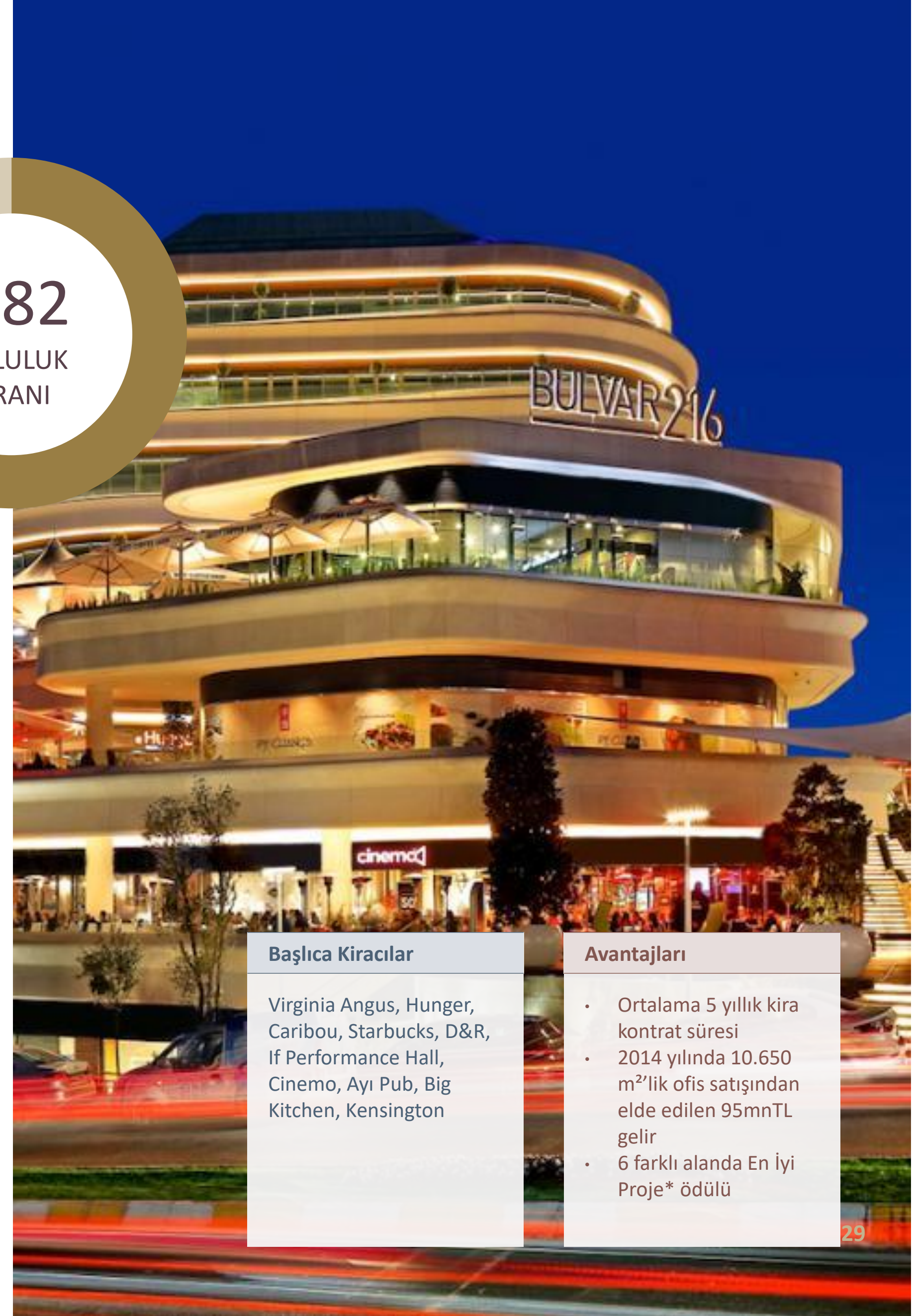
Finans merkezinin kalbinde  
bir mücevher...



| Proje Detayları    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Sahiplik           | ÖZAK GYO (%100)       |
| Proje Tipi         | Ofis & Perakende      |
| Konum              | İstanbul, Ataşehir    |
| Ekspertiz Değeri   | 408,9 mnTL            |
| Doluluk Oranı (*)  | %82                   |
| Arsa Alanı         | 5.873 m <sup>2</sup>  |
| Kiralanabilir Alan | 23.746 m <sup>2</sup> |



(\*) Otopark alanları dahildir.



### Başlıca Kiracılar

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

### Avantajları

- Ortalama 5 yıllık kira kontrat süresi
- 2014 yılında 10.650 m<sup>2</sup>'lik ofis satışından elde edilen 95mnTL gelir
- 6 farklı alanda En İyi Proje\* ödülü



## 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,<br>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

16,9

Kira Değeri

255,5

Ekspertiz Değeri

### Başlıca Kiracılar

Metro Gross Market

### Avantajları

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



## ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

# 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

83,0

5,0

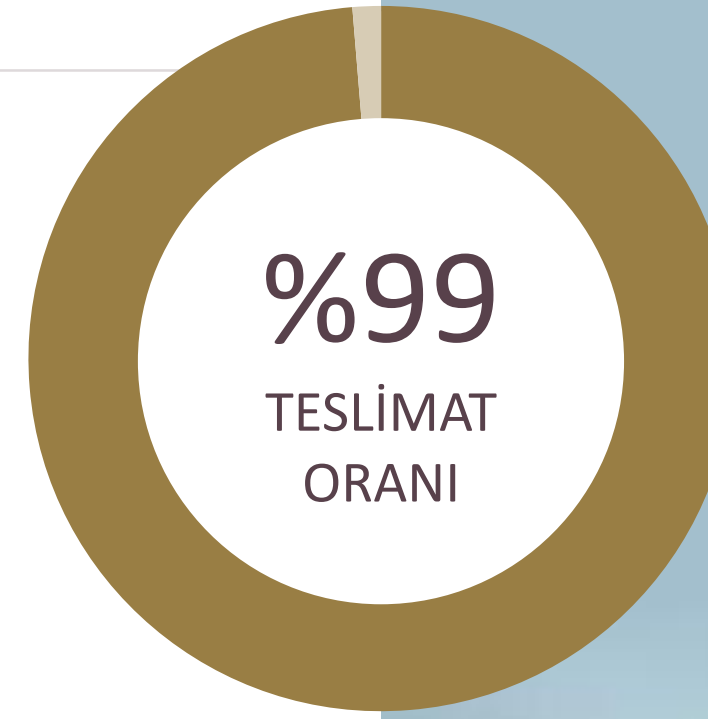
Kira Değeri

Ekspertiz Değeri

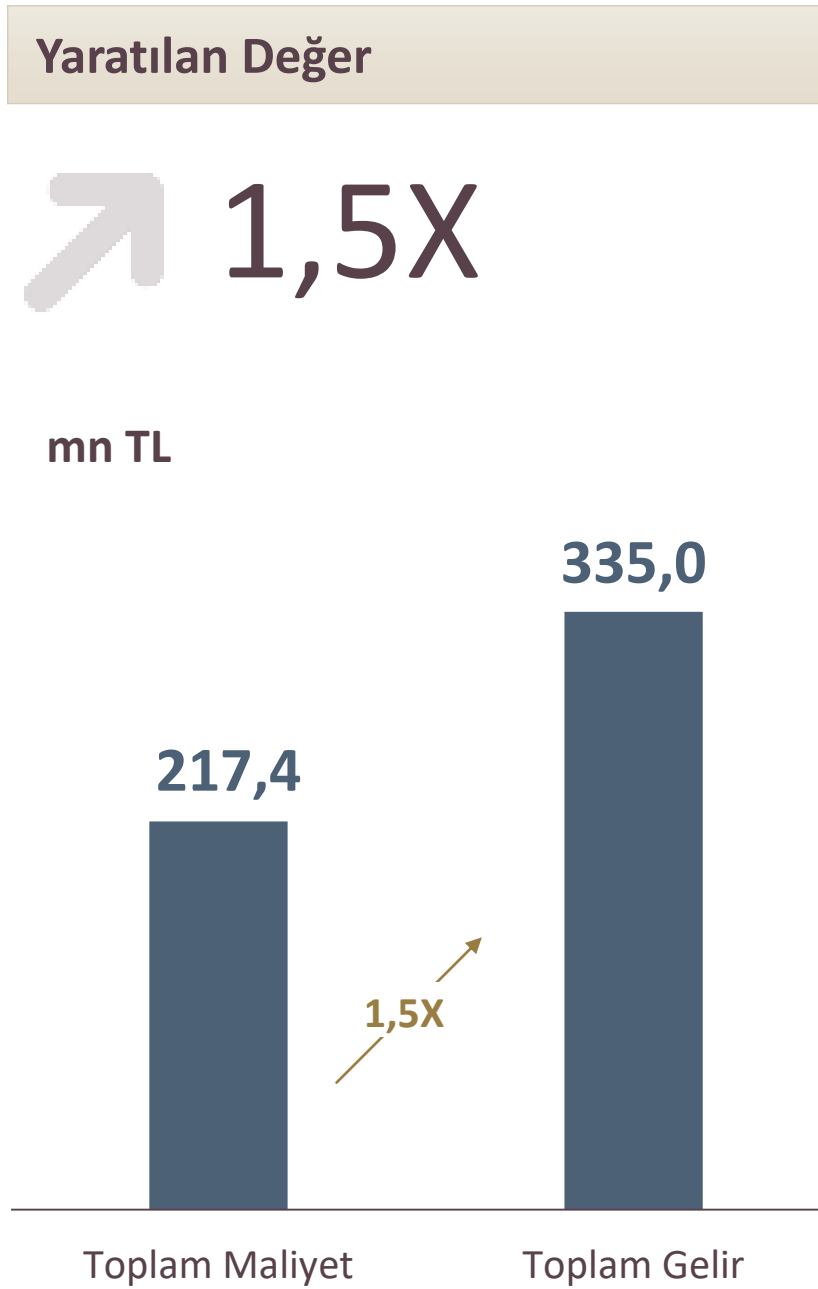


## HAYAT TEPE

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...



| Proje Detayları        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Sahiplik               | ÖZAK GYO (%100)         |
| Proje Tipi             | Rezidans                |
| Konum                  | İstanbul,<br>Bayrampaşa |
| Toplam Maliyet         | 217,4 mnTL              |
| Toplam Gelir           | 335,0 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 +<br>2 Dükkan |



### Avantajları

31.12.2020 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde 614 bağımsız bölümün 606'sı teslim edilmiş ve teslimat oranı %99 olarak gerçekleşmiştir.



## ÖZAK GYO’NUN VARLIKLARI

# BÜYÜKYALI İSTANBUL

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

%56

SATIŞ ORANI

### Proje Detayları

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
|                                | Özak GYO (%60)              |
| Sahiplik                       | Ziylan Gayrimenkul (%32)    |
|                                | Yenigün İnşaat (%8)         |
| Proje Tipi                     | Karma Kullanım              |
| Konum                          | İstanbul, Kazlıçeşme        |
| Proje Başlangıç Tarihi         | 2016                        |
| Tamamlanma Tarihi              | İnşaat 1YY’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                  |

31.12.2020 itibariyle toplam 161.783 m2 alana sahip 869 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek **2,94 milyar TL** satış cirosuna ulaşılmıştır.

31.12.2020 itibariyle 1.565 adet satılabilir ünitenin **869**’unun ön satışı gerçekleştirilmiş, **713** adedi ise teslim edilmiştir. Satış oranı **%56**, satış-teslimat oranı ise **%82** olarak gerçekleşmiştir.



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

# GÖKTÜRK PROJESİ

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

%100

SAHİPLİK  
ORANI

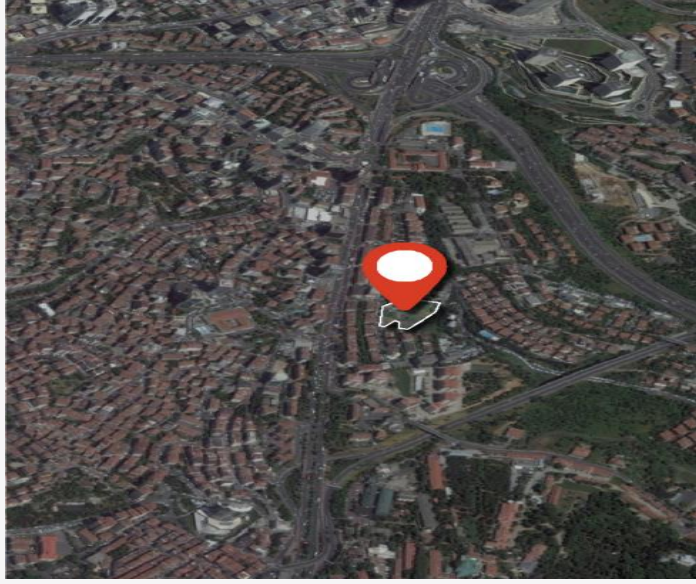
## Proje Detayları

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Sahiplik                       | ÖZAK GYO (%100)       |
| Proje Tipi                     | Konut                 |
| Konum                          | Göktürk, Eyüp         |
| Proje Başlangıç Tarihi         | 2020                  |
| Tamamlanma Tarihi              | 2023                  |
| Arsa Alanı                     | 41.316 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            |





## BALMUMCU ARSASI



### Özet Bilgiler

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Konum            | <b>İstanbul</b>            |
| Proje Tipi       | <b>Karma</b>               |
| Arsa Alanı       | <b>8.349 m<sup>2</sup></b> |
| Ekspertiz Değeri | <b>186,2 mnTL</b>          |

## MAHMUTBEY ARSASI



### Özet Bilgiler

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Konum            | <b>İstanbul</b>            |
| Proje Tipi       | <b>Konut</b>               |
| Arsa Alanı       | <b>6.682 m<sup>2</sup></b> |
| Ekspertiz Değeri | <b>71,1 mnTL</b>           |

## DİDİM ARSASI



### Özet Bilgiler

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Konum      | <b>Aydın</b>                 |
| Proje Tipi | <b>Otel</b>                  |
| Arsa Alanı | <b>163.705 m<sup>2</sup></b> |

## DEMRE ARSALARI



### Özet Bilgiler

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| Konum      | <b>Antalya</b>                                   |
| Proje Tipi | <b>Otel</b>                                      |
| Arsa Alanı | <b>71.000m<sup>2</sup> + 60.000m<sup>2</sup></b> |



# Teşekkürler



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