

9A'19 – 08 KASIM 2019

Özak GYO

Yatırımcı Sunumu

ÖZAKGYO
Hayata Değer Katar

FARKIMIZ, SAHİP OLDUĞUMUZ DEĞERLER...

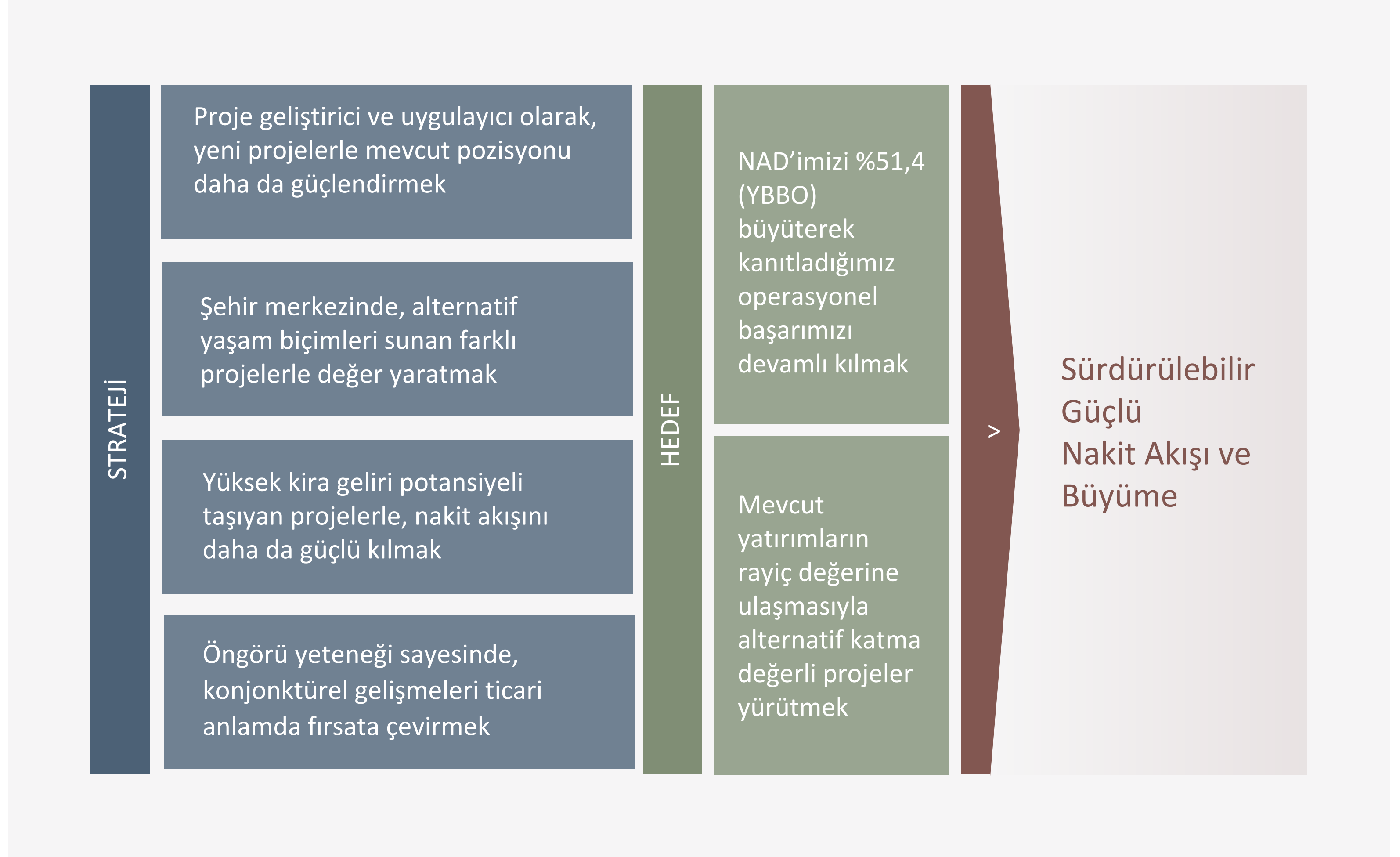
Her projesinde, tüm paydaşları için
“**Katma Değer Üreten**” ve “**Hayata Değer Katan**” Özak GYO;

- Sürekliliği olan gelir kaynakları,
- Sağlam finansal yapısı ve nakit akışı 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

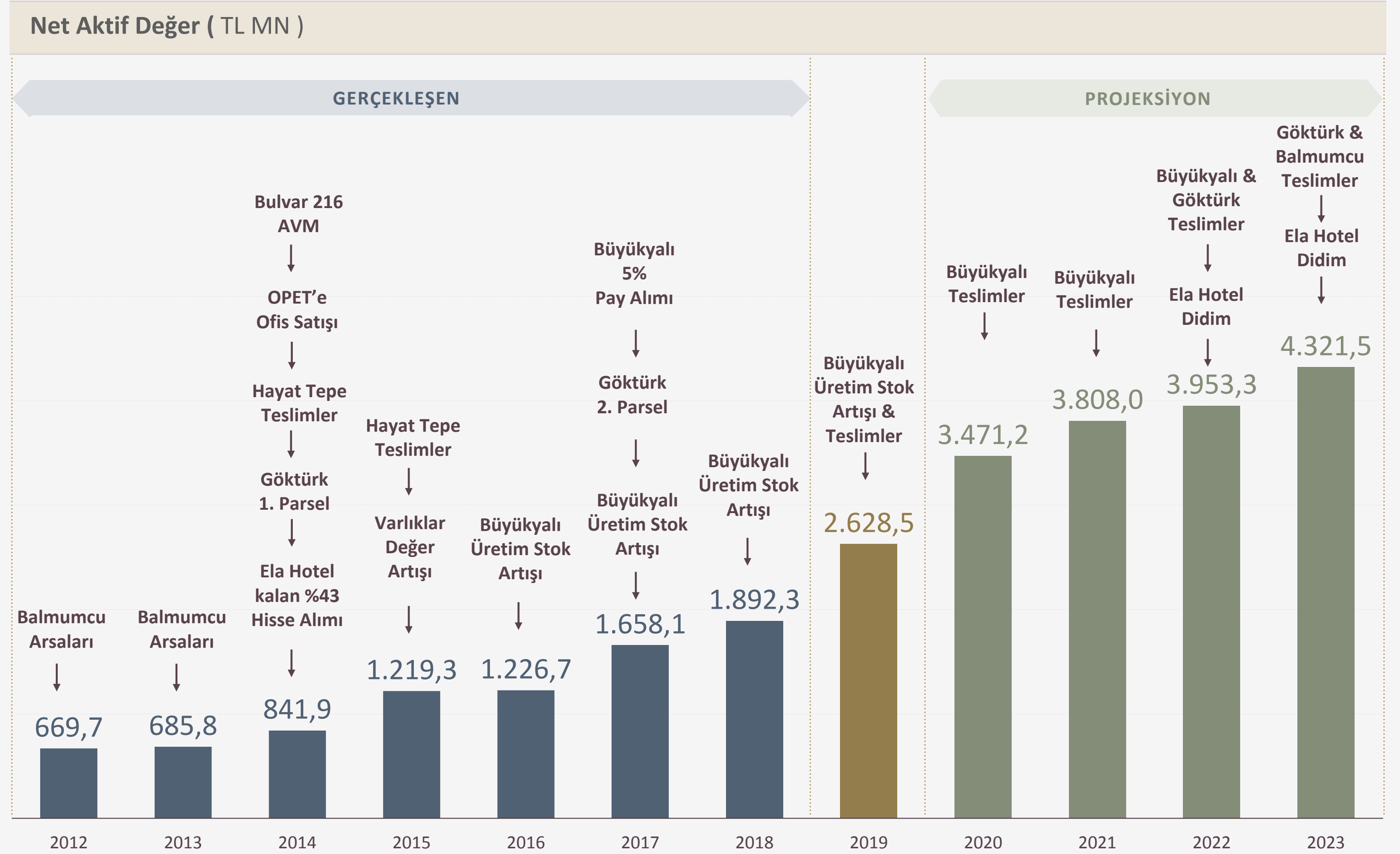
gibi “**Fark Yaratan**” değerleriyle, emin adımlarla geleceğe yürüyor.

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



- 34 PORTALL BAŞAKŞEHİR
- İŞ İSTANBUL 34 GÜNEŞLİ

TİCARİ



- METRO GROSS MARKET BAYRAMPAŞA
- BULVAR 216 ATAŞEHİR

KONUT



- BÜYÜKYALI ZEYTİNBURNU
- HAYAT TEPE BAYRAMPAŞA
- 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

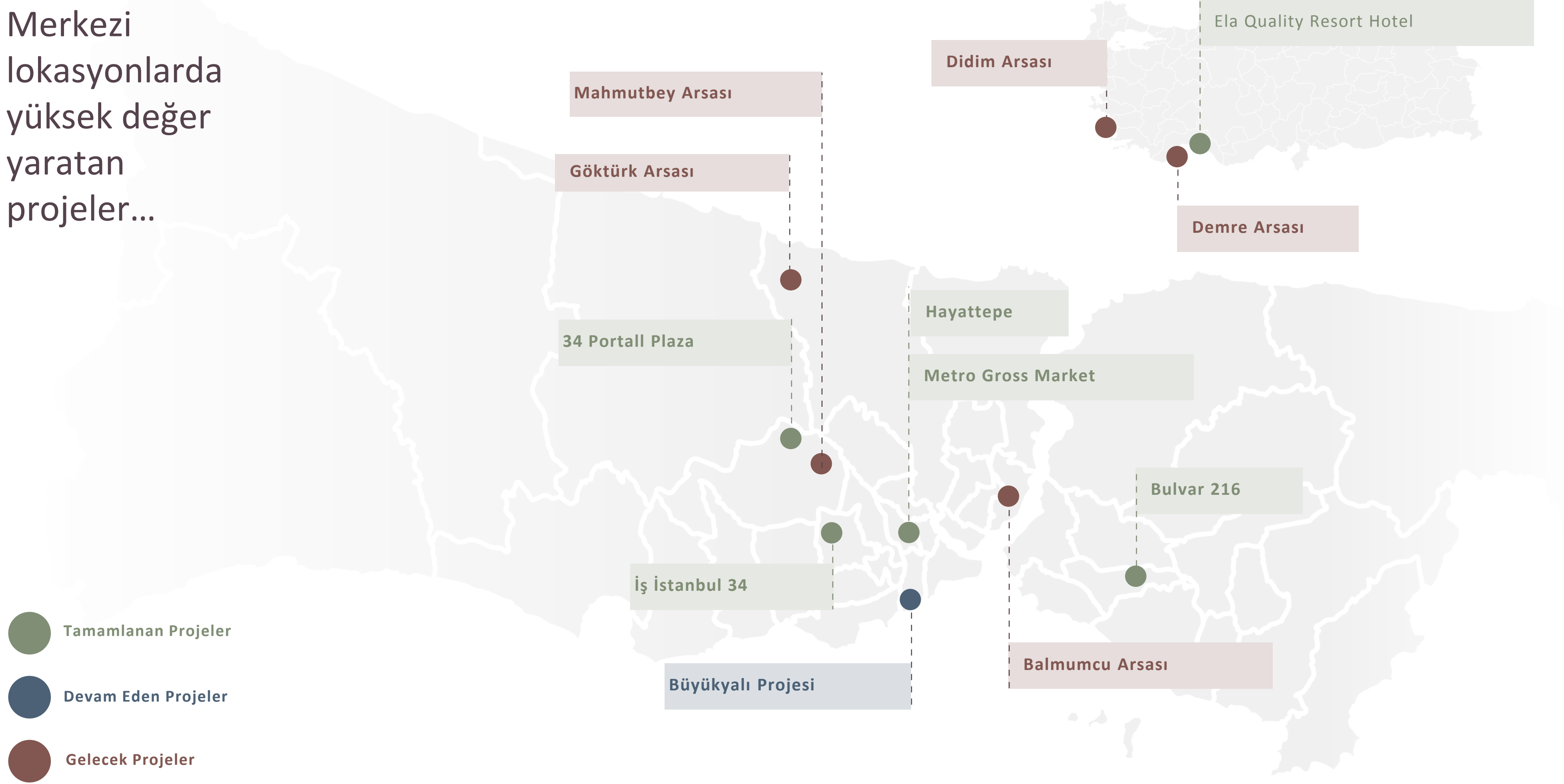
Tanınmış Kiracı Portföyü

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 2,94 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

68% NAD İskontosu

TOPLAM AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ

3,90 MLR TL

GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

2,94 MLR TL

NET AKTİF DEĞER

2,09 MLR TL

2019 KİRA GELİRİ BEKLENTİSİ

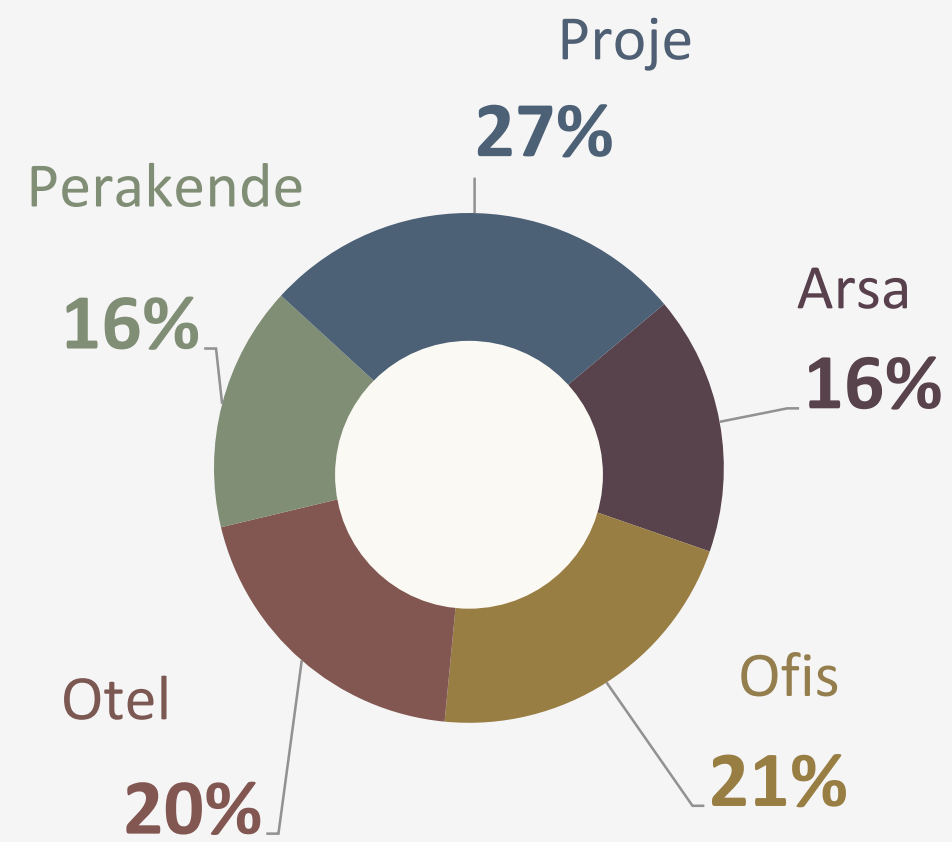
114,50 MN TL

%88 Ortalama Doluluk Oranı

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

Gayrimenkul portföyümüzün %57'si kira geliri getiren gayrimenkullerden oluşmaktadır.

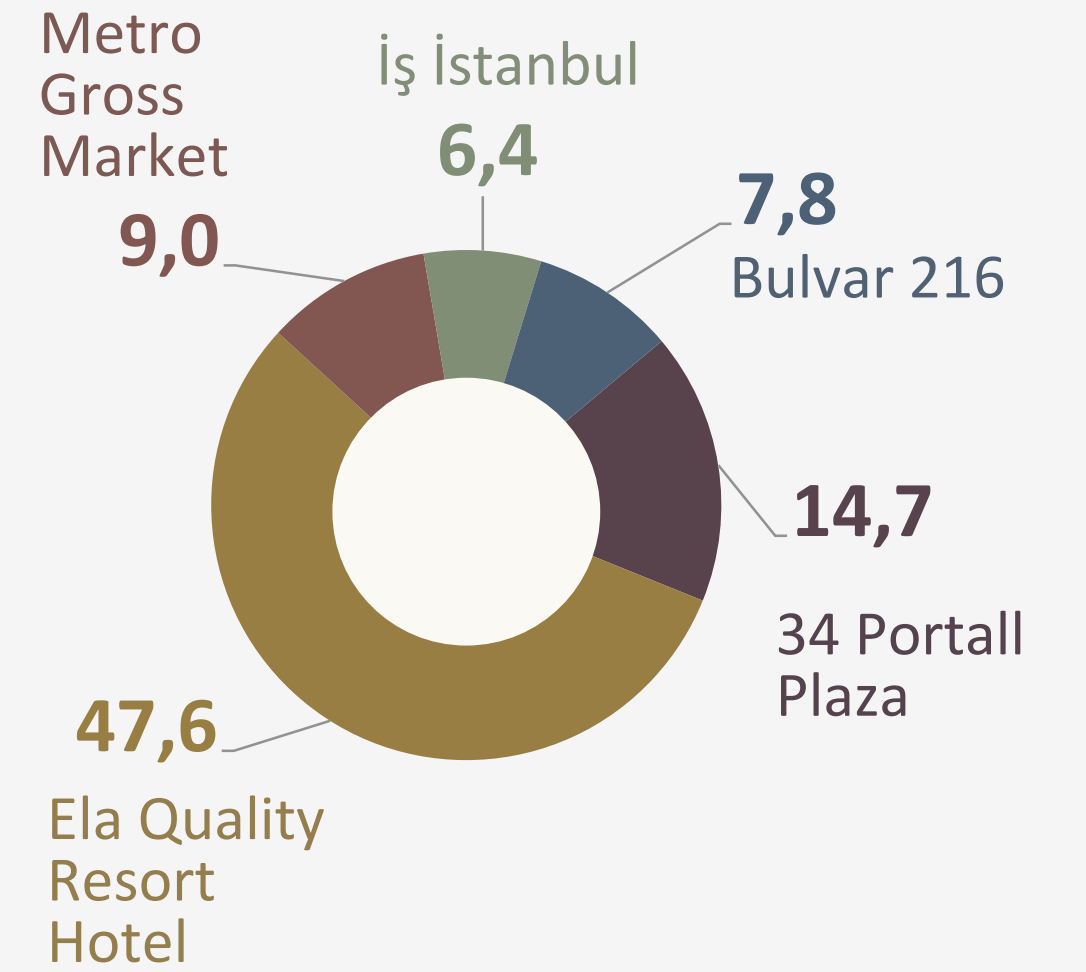
Gayrimenkul Portföy Dağılımı (%)



2,9 MLR TL

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

Kira Gelirleri Dağılımı 9A'2019 (TL MN)



85,5 MN TL

9A'2019 KİRA GELİRİ

BÜYÜKYALI PROJESİ



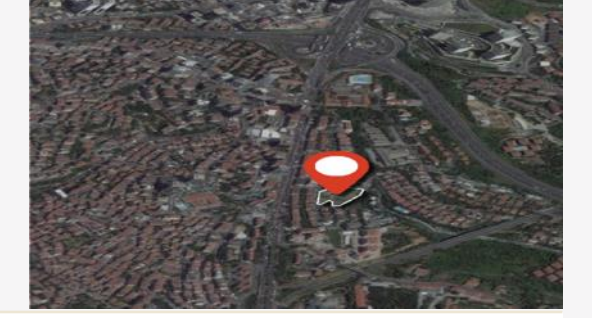
Proje Detayları	
Sahiplik	Özak GYO (60%) Ziylan Gay. (32%) Yenigün İnşaat (8%)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Kazlıçeşme
Proje Başlangıç Tarihi	2016
Beklenen Tamamlanma Tarihi	İnşaat Mart 2020, Satış 2022
Satılabilir Alan	283.015 m ²
Kiralanabilir Alan	33.735 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	5,40 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	3,70 mlrTL
Beklenen Kar	1,70 mlrTL
Özak GYO Payı 60%	1,02 mlrTL

GÖKTÜRK PROJESİ



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Konut
Konum	İstanbul, Göktürk
Proje Başlangıç Tarihi	1.Etap : Mart 2020 2.Etap : Haziran 2021
Beklenen Tamamlanma Tarihi	1.Etap : 2022 2.Etap : 2023
Satılabilir/Kiralanabilir Alan	49.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	778,4 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	533,6 mnTL
Beklenen Kar	244,8 mnTL

BALMUMCU PROJESİ



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (100%)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	İstanbul, Balmumcu
Proje Başlangıç Tarihi	2021
Beklenen Tamamlanma Tarihi	2024
Arsa Alanı	8.349 m ²
Arsa Ekspertiz Değeri	155,1 mnTL

30.09.2019 itibarıyla; toplam 98.047 m² alana sahip 555 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek 1,67 milyar TL satış cirosuna ulaşılmıştır.

ÖZAK GYO GÜÇLÜ KİRA GETİRİSİ

ELA QUALITY RESORT

Proje Tipi	Turizm
Konum	Antalya, Belek
Ekspertiz Değeri	579,9 mnTL
2019 Kira Beklentisi	63,0 mnTL
Getiri Çarpanı	9,2 x
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2007
Arsa Alanı	90.150 m ²
Kiralanabilir Alan	86.673 m ²



↑ %10,9

mn TL 579,9

63,0

Yıllık Kira Hedefi

Ekspertiz Değeri

34 PORTALL PLAZA

Proje Tipi	Endüstriyel Ofis
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	417,5 mnTL
2019 Kira Beklentisi	20,5 mnTL
Getiri Çarpanı	15,0 x
Doluluk Oranı	%76
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralanabilir Alan	85.711 m ²



↑ %6,7

mn TL 417,5

28,0

Yıllık Kira Hedefi

Ekspertiz Değeri

BULVAR 216

Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	313,6 mnTL
2019 Kira Beklentisi	9,7 mnTL
Getiri Çarpanı	18,4 x
Doluluk Oranı	%75
Portföye Giriş	2014
Arsa Alanı	5.873 m ²
Kiralanabilir Alan	23.746 m ²



↑ %5,4

mn TL 313,6

17,1

Yıllık Kira Hedefi

Ekspertiz Değeri

İŞ İSTANBUL 34

Proje Tipi	Ofis & Ticari
Konum	İstanbul, Güneşli
Ekspertiz Değeri	205,3 mnTL
2019 Kira Beklentisi	8,5 mnTL
Getiri Çarpanı	18,6 x
Doluluk Oranı	%63
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.991 m ²



↑ %5,4

mn TL 205,3

11,0

Yıllık Kira Hedefi

Ekspertiz Değeri

METRO MARKET

Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	143,3 mnTL
2019 Kira Beklentisi	12,8 mnTL
Getiri Çarpanı	13,2 x
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 m ²



↑ %7,6

mn TL

143,3

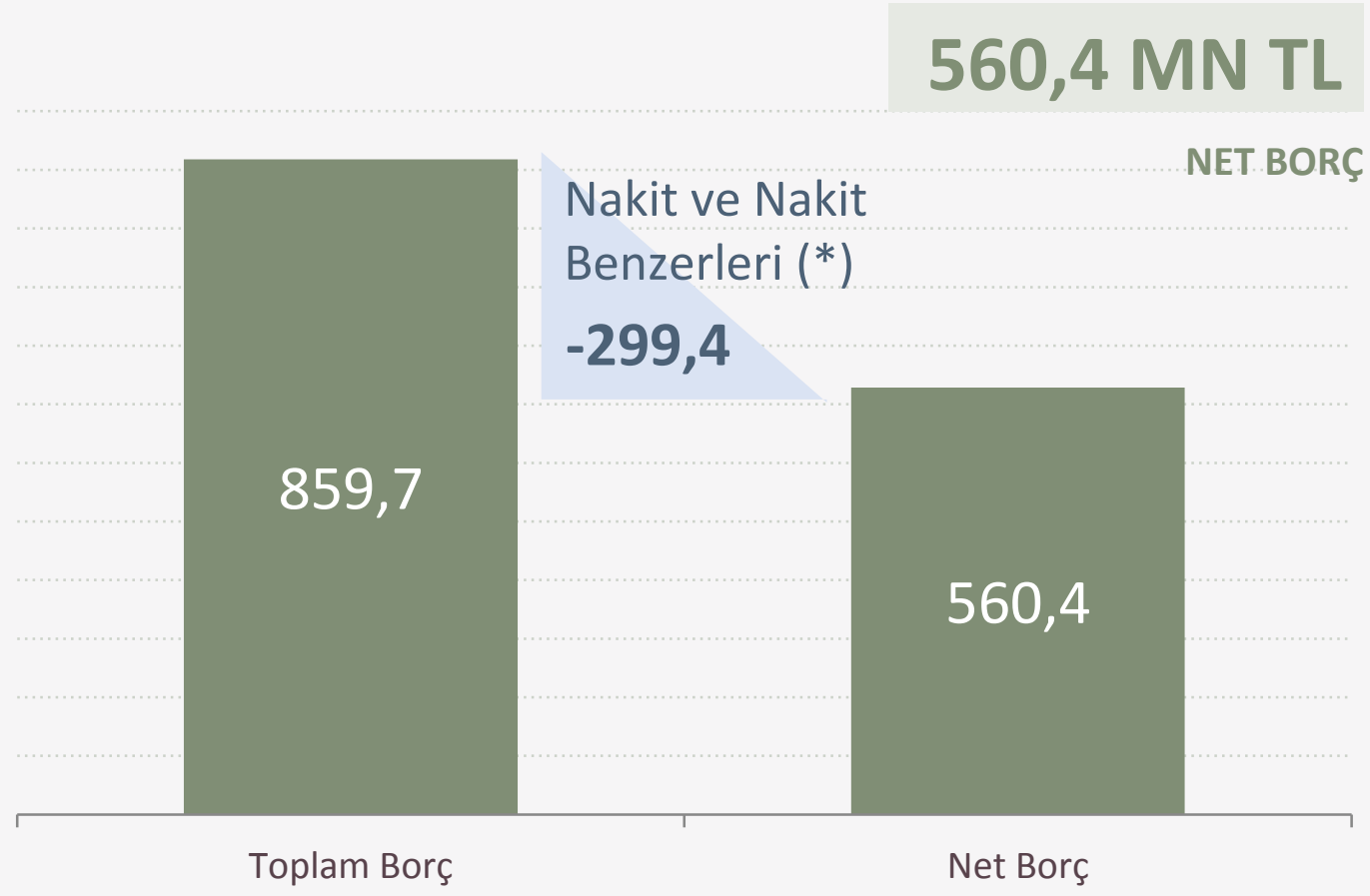
10,8

Yıllık Kira Hedefi

Ekspertiz Değeri

560 mnTL mevcut net borç ile en düşük borçluluğa sahip GYO'lardan biri..

Toplam Kredi Borcu Gelişimi (TL MN)



Net Borç / Özkaynaklar

%29

ÖZAK GYO

%131

SEKTÖR ORTALAMASI (**)

Net Borç / Toplam Varlıklar

%14

ÖZAK GYO

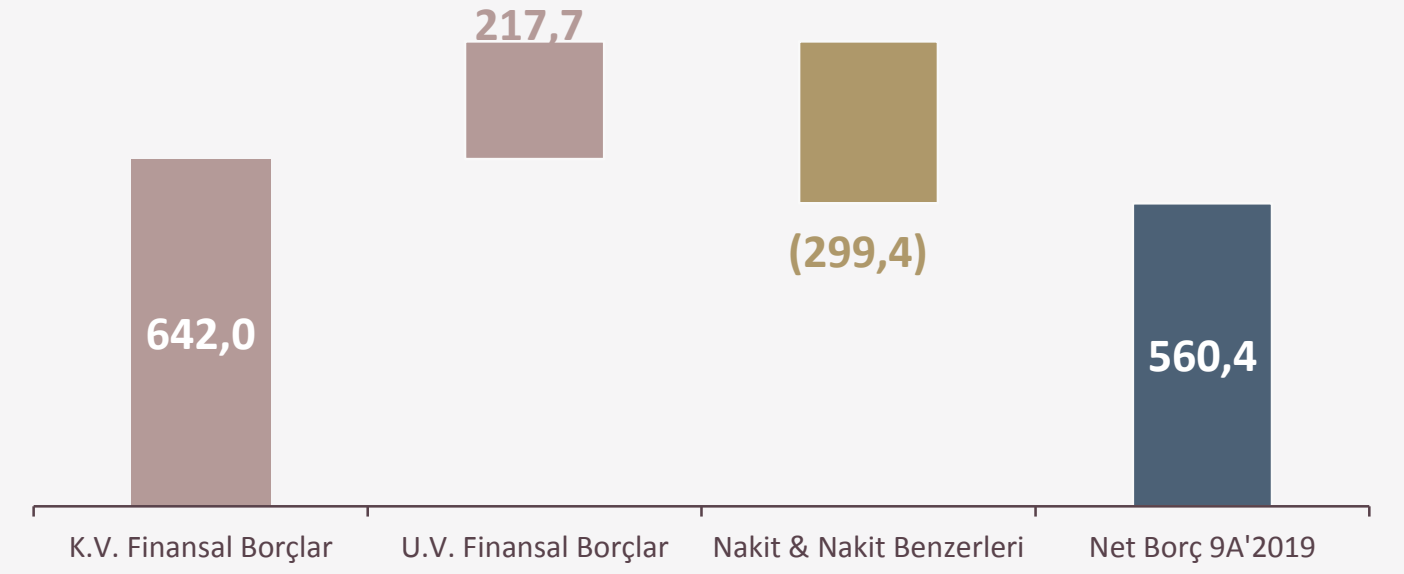
%22

SEKTÖR ORTALAMASI (**)

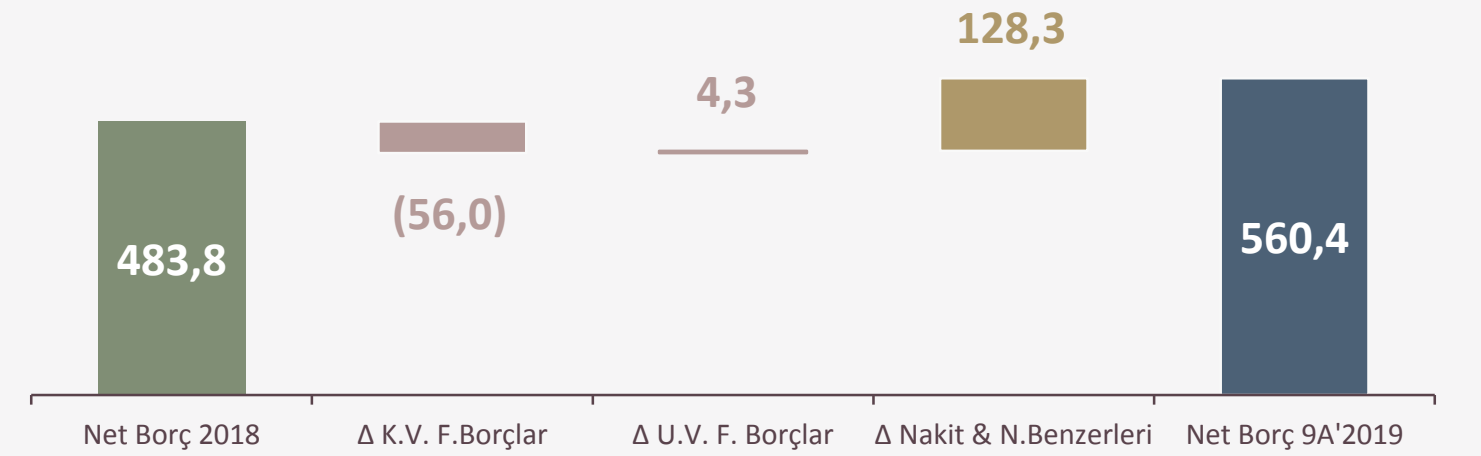
(*) Ortaklara olan 295,5 mnTL borç düşülerek hesaplanan 299,4 mn TL Nakit ve Nakit Benzerleri sonrası 30.09.2019 itibariyle Net Borç 560,4 mn TL'dir.

(**) 30.06.2019 tarihi itibariyle

Net Borç 9A'2019 (Mn TL)



Net Borç Değişimi 9A' 2019/2018 (Mn TL)



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

Net Aktif Değer Tablosu

(Mn TL)		2018	9A'2019
Arsalar	Mahmutbey, İstanbul	48,6	48,6
	Balmumcu, İstanbul	155,1	155,1
	Göktürk 1, İstanbul	84,6	84,6
	Göktürk 2, İstanbul	185,6	185,6
	Göktürk (KOP)*, İstanbul	8,7	8,7
	(+) Toplam Arsalar	482,5	482,5
Binalar	Ofis - 34 Portall Plaza, İstanbul	417,5	417,5
	Ofis- İş İstanbul 34, İstanbul	205,3	205,3
	Perakende - MetroGrossMarket, İstanbul	143,3	143,3
	Perakende - Bulvar 216, İstanbul	313,6	313,6
	Otel - Ela Quality Resort Quality Hotel	579,9	579,9
	(+) Toplam Binalar	1.659,6	1.659,6
Projeler	Tamamlanan Projeler - Hayat Tepe	13,9	13,9
	Devam Eden Projeler – Büyükyalı	562,6	789,7
	(+) Toplam Stok	576,5	803,6
Bağlı Ortaklıklar (Turizm)	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş	152,7	152,7
	Büyükyalı Otel İşletmeciliği	0,0	0,0
	Betuyap - Detuyap	0,4	0,4
	(+) Toplam Bağlı Ortaklıklar	153,1	153,1
	(+) Nakit	576,1	494,3
	(+) Diğer Varlıklar	206,2	313,6
	(-) Diğer Yükümlülükler	786,2	1.049,2
	(-) Borçlar	817,6	763,1
	NET AKTİF DEĞER	2.050,3	2.094,6

(*) Kamu Ortaklık Payı

2.945,8 TL MN

TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ

673,4 MN TL

06.11.2019 İTİBARIYLA PİYASA DEĞERİ

%68

İSKONTO ORANI

ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

Özak GYO

Finansal Göstergeler

9A'2019



Güçlü mali yapı,
yüksek büyüme potansiyeli...

ÖZAK GYO ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Mn TL)

Mn TL	Yılbaşından Bugüne			Çeyreklik				
	9A'2018	9A'2019	%Δ (9A'19/9A'18)	3Ç'18	2Ç'19	3Ç'19	%Δ (3Ç'19/3Ç'18)	%Δ (3Ç'19/2Ç'19)
Hasılat	178,7	308,2	72,5%	109,1	60,8	228,9	109,8%	276,6%
Satış Gelirleri	108,8	222,7	104,7%	80,3	32,8	195,3	143,3%	495,9%
Kira Gelirleri (*)	69,9	85,5	22,3%	28,8	28,0	33,5	16,5%	19,8%
Otel	30,6	47,6	55,3%	13,7	16,0	20,8	52,0%	29,9%
Ofis	22,7	21,1	-7,1%	8,5	6,9	7,1	-16,0%	3,6%
Perakende	16,6	16,8	1,4%	6,6	5,1	5,6	-15,4%	10,1%
Brüt Kar	95,8	135,9	41,8%	71,5	27,5	104,6	46,4%	281,0%
Brüt Kar Marjı	53,6%	44,1%	4,5 bp	65,5%	45,2%	45,7%	-19,8 bp	0,5 bp
FVÖK	70,6	97,0	37,4%	62,9	12,2	91,7	45,7%	649,4%
FVÖK Marjı	39,5%	31,5%	- 4,3 bp	57,7%	20,1%	40,1%	-17,6 bp	19,9 bp
FAVÖK	82,8	110,1	33,0%	67,5	17,8	94,8	40,5%	432,0%
FAVÖK Marjı	46,3%	35,7%	- 2,6 bp	61,9%	29,3%	41,4%	-20,5 bp	12,1 bp
Net Finansman Gelir/Gideri	-209,9	-56,2	-73,2%	-154,1	-39,9	13,5	a.d.	a.d.
Net Kar	-31,1	51,5	-265,5%	-31,6	-10,4	86,4	a.d.	a.d.
Net Kar Marjı	-17,4%	16,7%	-45,1 bp	-29,0%	-17,1%	37,7%	66,7 bp	54,8 bp

Özet Konsolide Bilanço (Mn TL)

Mn TL	2018	9A'2019	%Δ (9A'19/2018)
Dönen Varlıklar	753,4	1.544,4	105,0%
Duran Varlıklar	2.818,9	2.355,8	-16,4%
Toplam Varlıklar	3.572,3	3.900,2	9,2%
K.V. Yükümlülükler	1.001,6	1.293,5	29,2%
U.V. Yükümlülükler	710,3	695,5	-2,1%
Toplam Yükümlülükler	1.711,8	1.989,1	16,2%
Özkaynaklar	1.860,5	1.911,2	2,7%
Toplam Kaynaklar	3.572,3	3.900,2	9,2%
K.V. Finansal Borçlar	698,0	642,0	-8,0%
U.V. Finansal Borçlar	213,4	217,7	2,0%
Toplam Finansal Borçlar	911,5	859,7	-5,7%
Nakit & Nakit Benzerleri	635,2	594,9	-6,3%
Net Finansal Borç	276,3	264,8	-4,2%
Net Finansal Borç /Özkaynaklar	14,9%	13,9%	- 1,0 bp
Net Finansal Borç /Toplam Varlıklar	7,7%	6,8%	- 0,9 bp

(*) Kira gelirleri kırılımı solo finansal tablolar doğrultusunda gösterilmektedir.

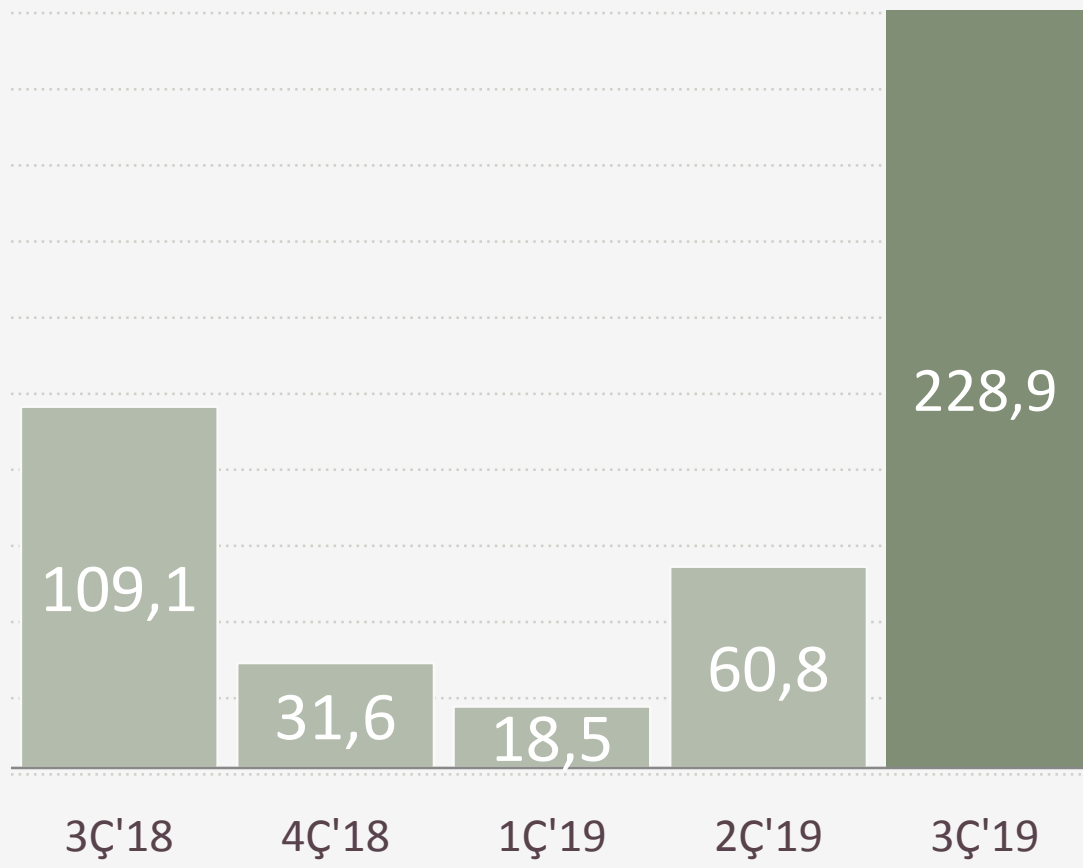
Toplam Hasılat (Çeyrek) (Mn TL)

119,8 MN TL

3Ç'19 – 3Ç'18 ↗

168,1 MN TL

3Ç'19 – 2Ç'19 ↗



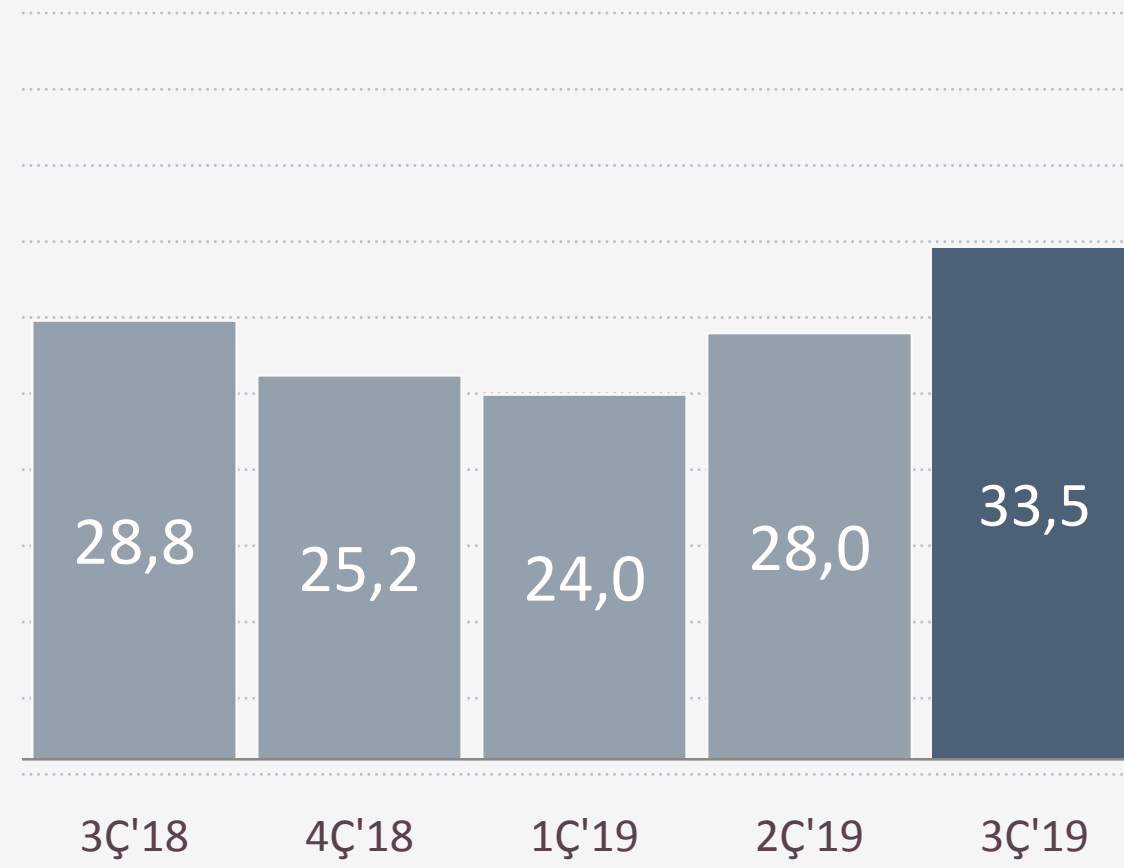
Kira Gelirleri (Çeyrek) (Mn TL) *

4,7 MN TL

3Ç'19 – 3Ç'18 ↗

5,5 MN TL

3Ç'19 – 2Ç'19 ↗



FAVÖK (Çeyrek) (Mn TL)

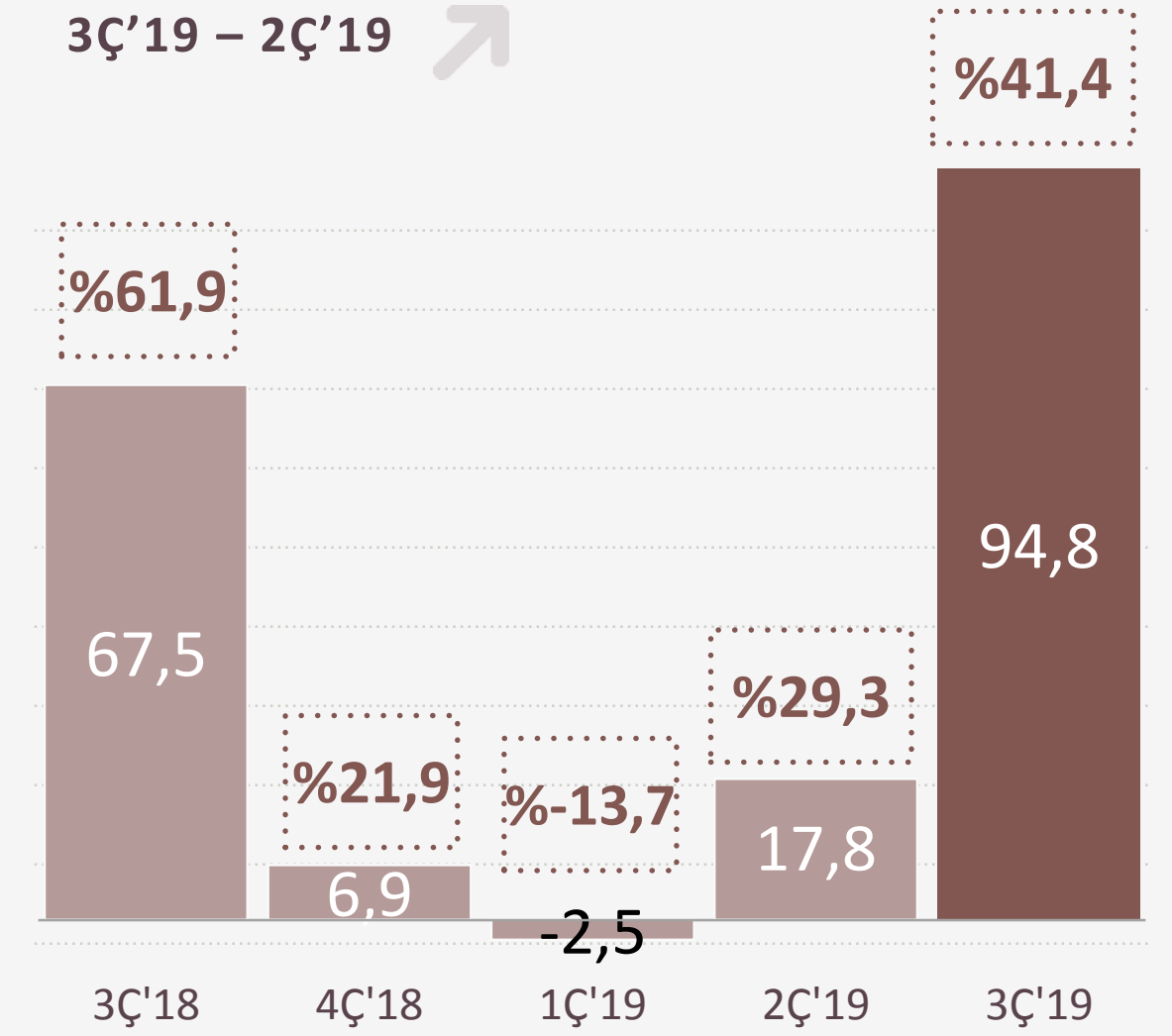
FAVÖK Marjı

27,3 MN TL

3Ç'19 – 3Ç'18 ↗

77,0 MN TL

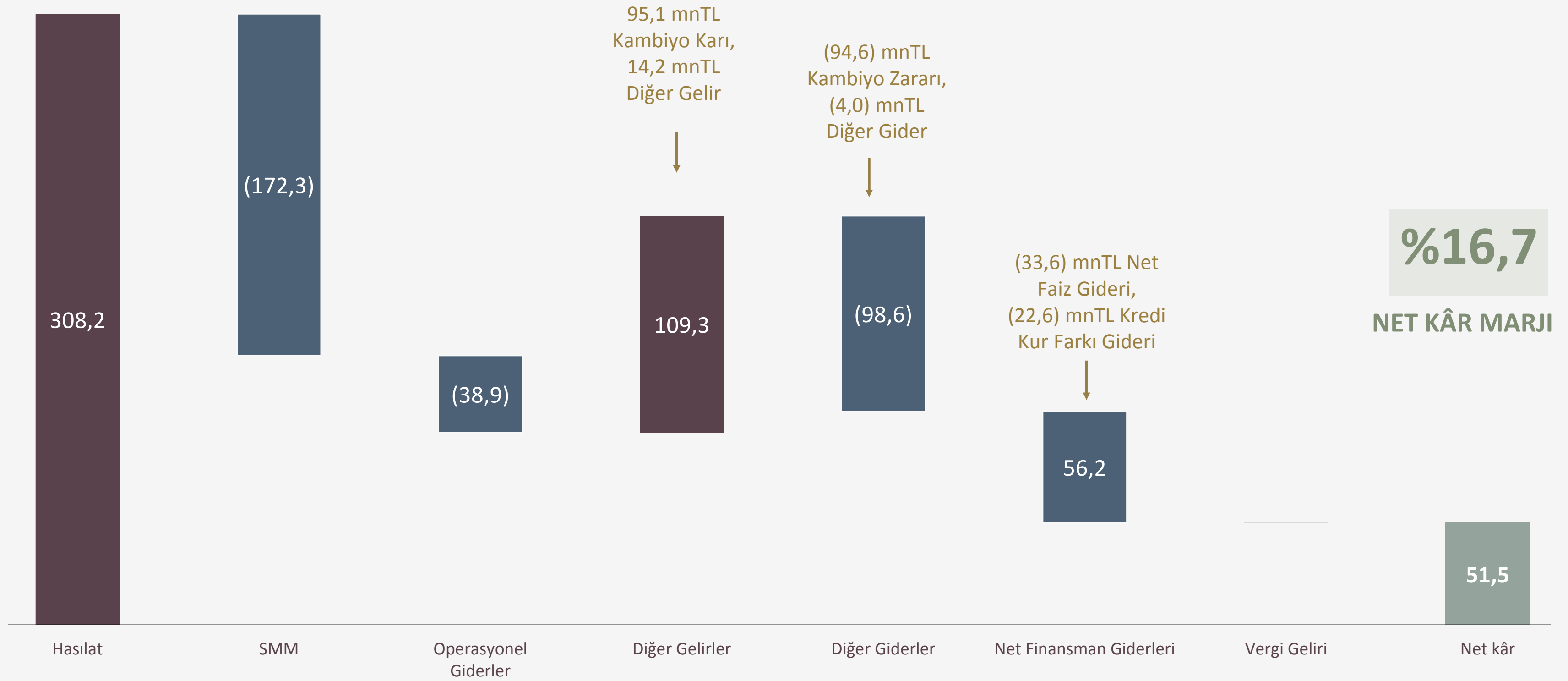
3Ç'19 – 2Ç'19 ↗



(*) Solo finansal tablo verisidir.

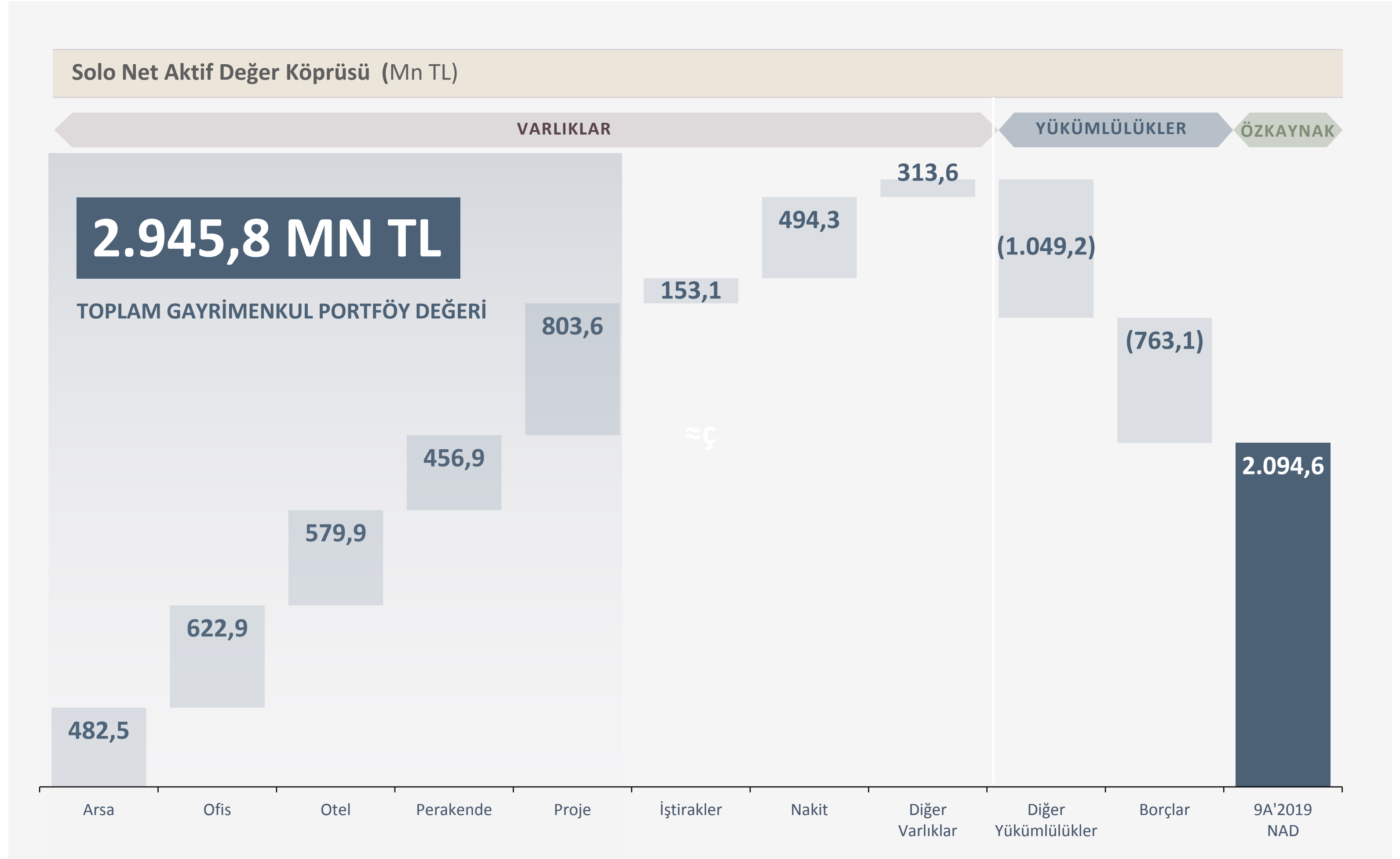
ÖZAK GYO KONSOLİDE NET KAR / ZARAR

Net Kar & Zarar Köprüsü 9A' 2019 (Mn TL)



ÖZAK GYO SOLO NET AKTİF DEĞER KÖPRÜSÜ

Özak GYO'nun
30.09.2019
itibariyle
Toplam
Gayrimenkul
Portföy Değeri
2.945,8 MN TL
düzeyine
ulaştı.



%28 BÜYÜME

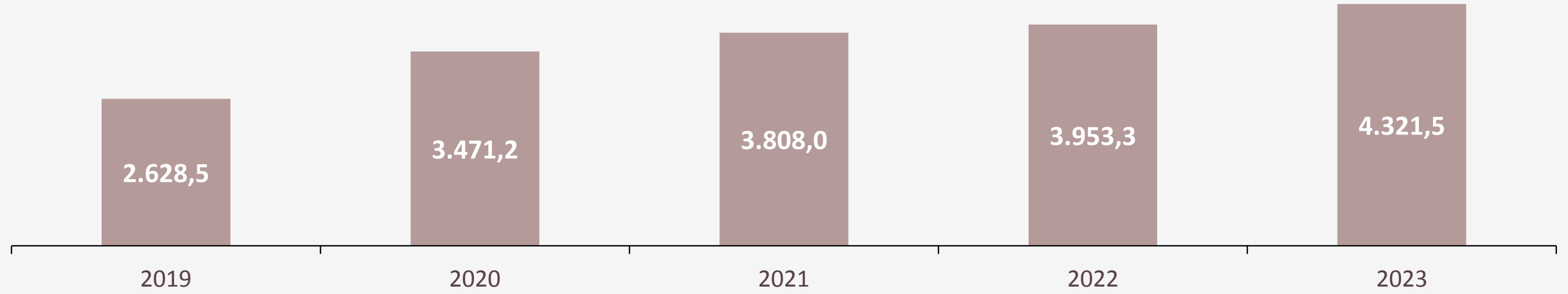
BEKLENEN NAD BÜYÜMESİ (2018 – 2019)



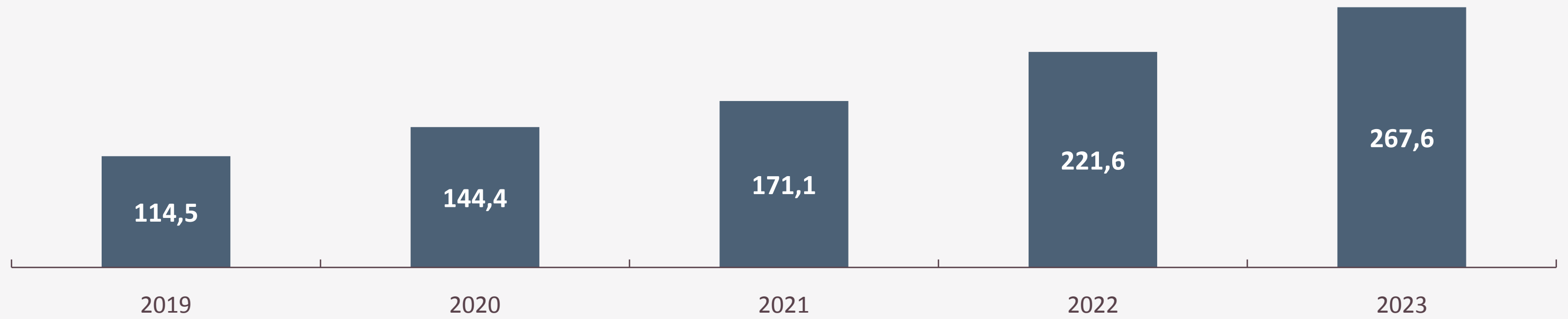
Gelecek projeler önümüzdeki dönemde "değerleme çarpanını" daha da artıracak...

NAD'ın, 2019 yıl sonu itibariyle bugüne göre %26 artarak 2,63 milyar TL'ye ulaşması bekleniyor.

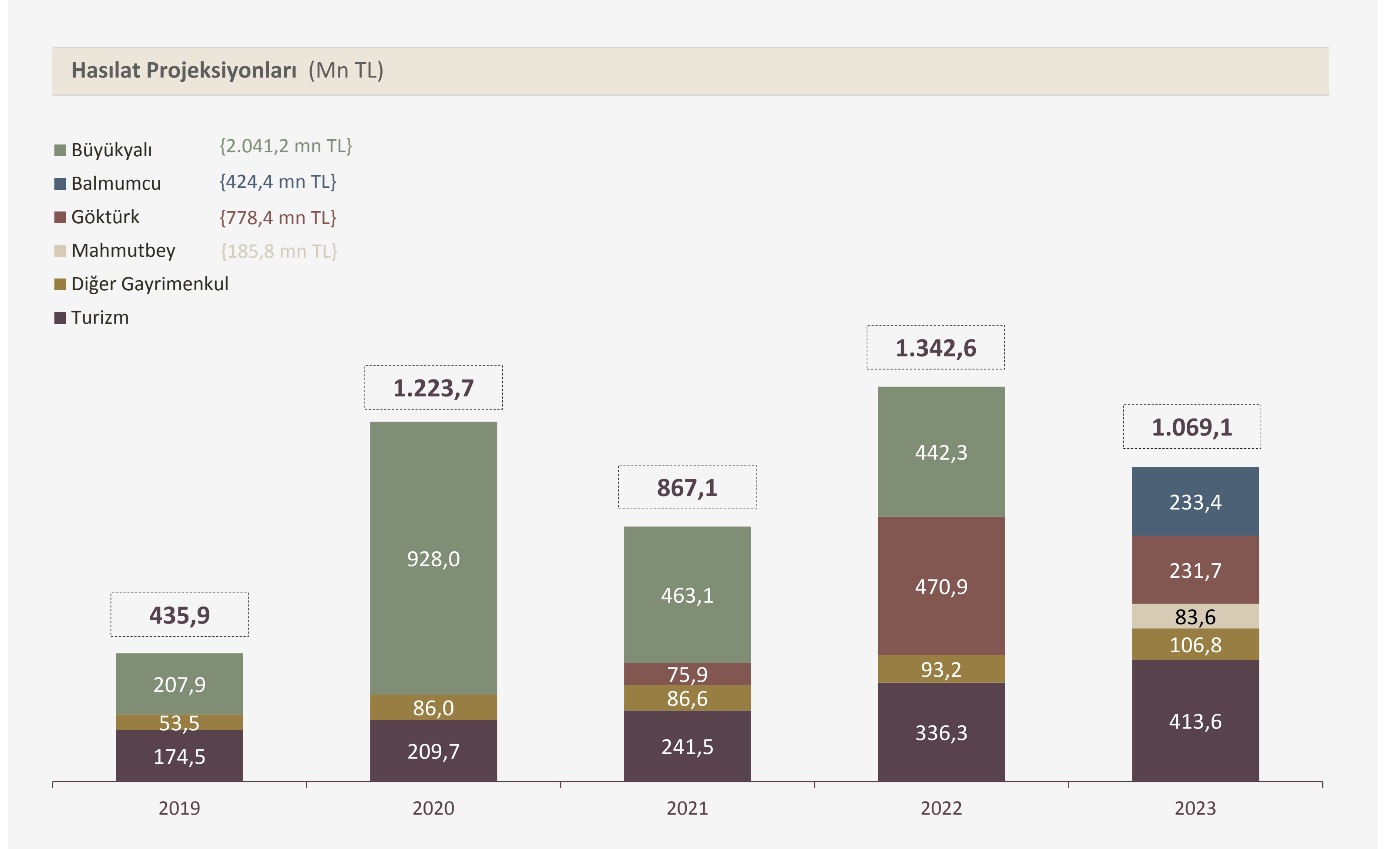
Net Aktif Değer Projeksiyonları (Mn TL)



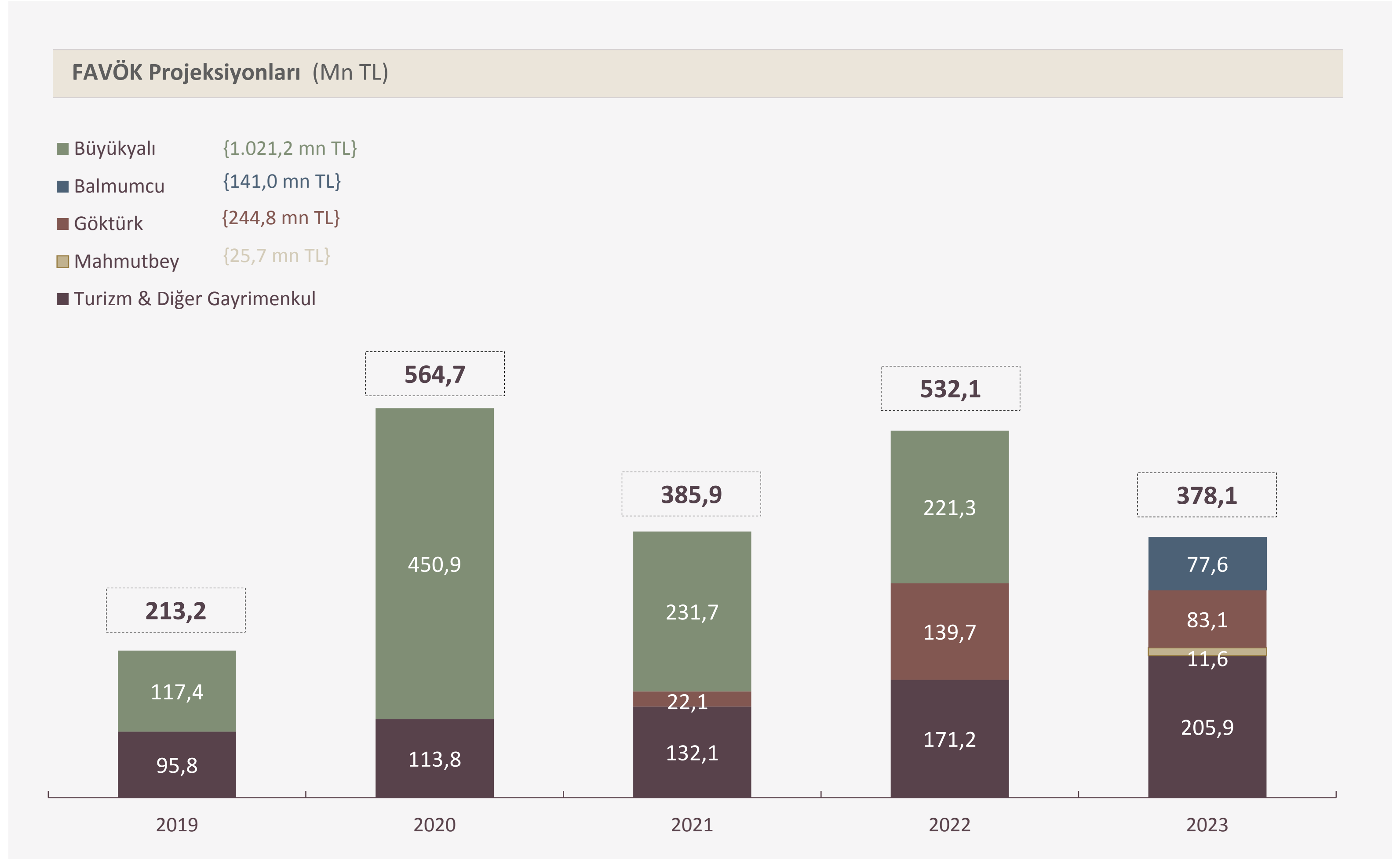
Kira Projeksiyonları (Mn TL)



Büyükalyı'nın 2019 yılında ilk teslimleri ile birlikte satış gelirlerinde güçlü bir sıçrama bekleniyor.



2019 yılının FAVÖK marjının da güçlü bir gelişim göstereceği yıl olması bekleniyor.



ÖZAK GYO YATIRIMCI SUNUMU

Ekler

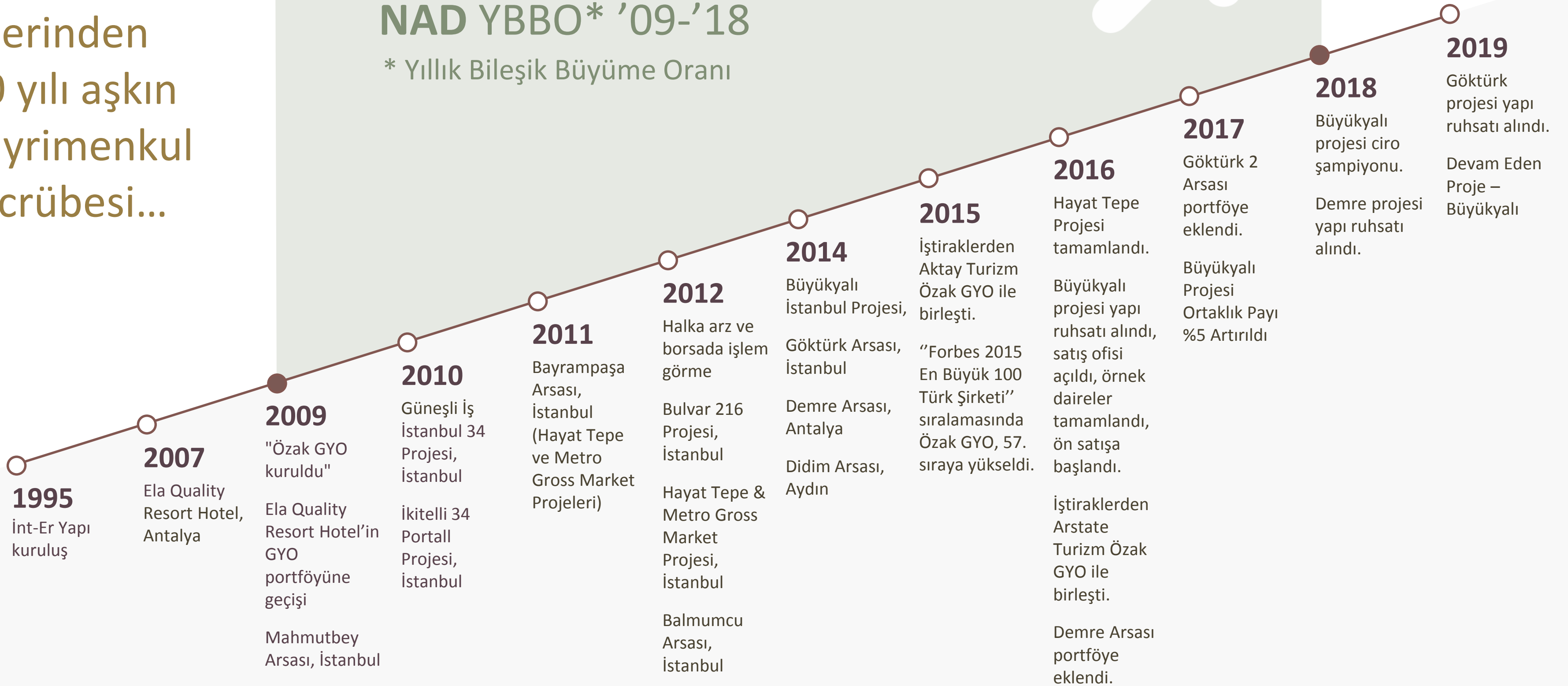
ÖZAKGYO
Hayata Değer Katar

Özak Grup bünyesindeki Int-Er Yapı üzerinden 20 yılı aşkın gayrimenkul tecrübesi...

%51,4

NAD YBBO* '09-'18

* Yıllık Bileşik Büyüme Oranı





TEKSTİL

ÖZAK TEKSTİL

- 1985 yılında kuruluş
- 3 ayrı fabrika ve 45.000 m² kapalı alan
- Rakiplerine göre fark yaratan stratejiler
- Armani, Prada, Hugo Boss, Levis 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

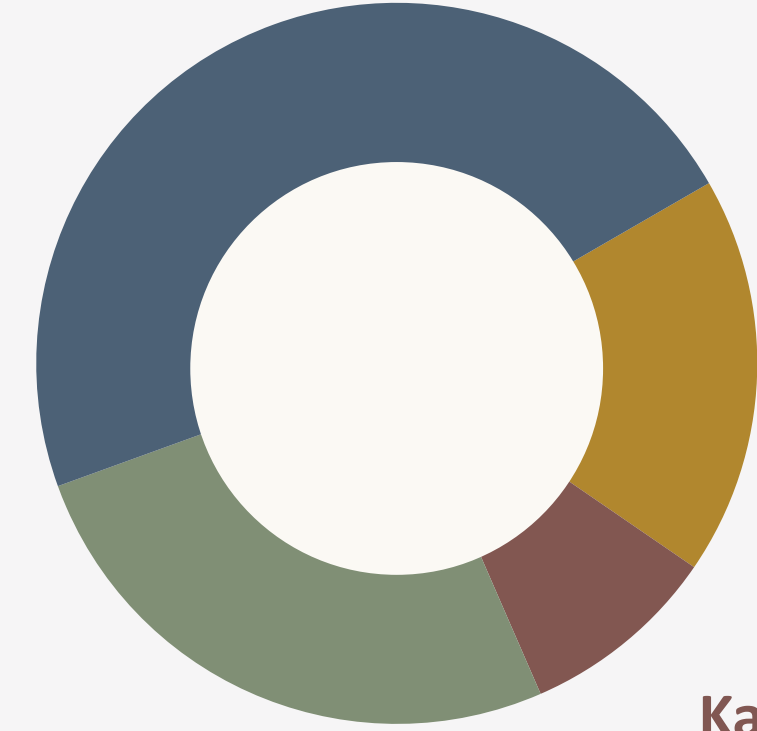
- Aktay Otel İşletmeleri (%95)
- Özak-Yenigün-Ziylan Adi Ortaklığı (%60)
- Büyükyalı Otel İşletmeciliği (%60)

Özak
GYO'nun fiili
dolaşım oranı
%25'e
ulaşmış
durumda...

Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Nominal Hisse	Sermaye Oranı
Ahmet Akbalık	171.876.069 TL	47.2%
Ürfi Akbalık	94.527.034 TL	26.0%
Kairos Pegasus Fund S.A.	32.388.607 TL	8.9%
Diğer	65.208.290 TL	17.9%
Toplam	364.000.000 TL	100%

Ahmet Akbalık
%47,2

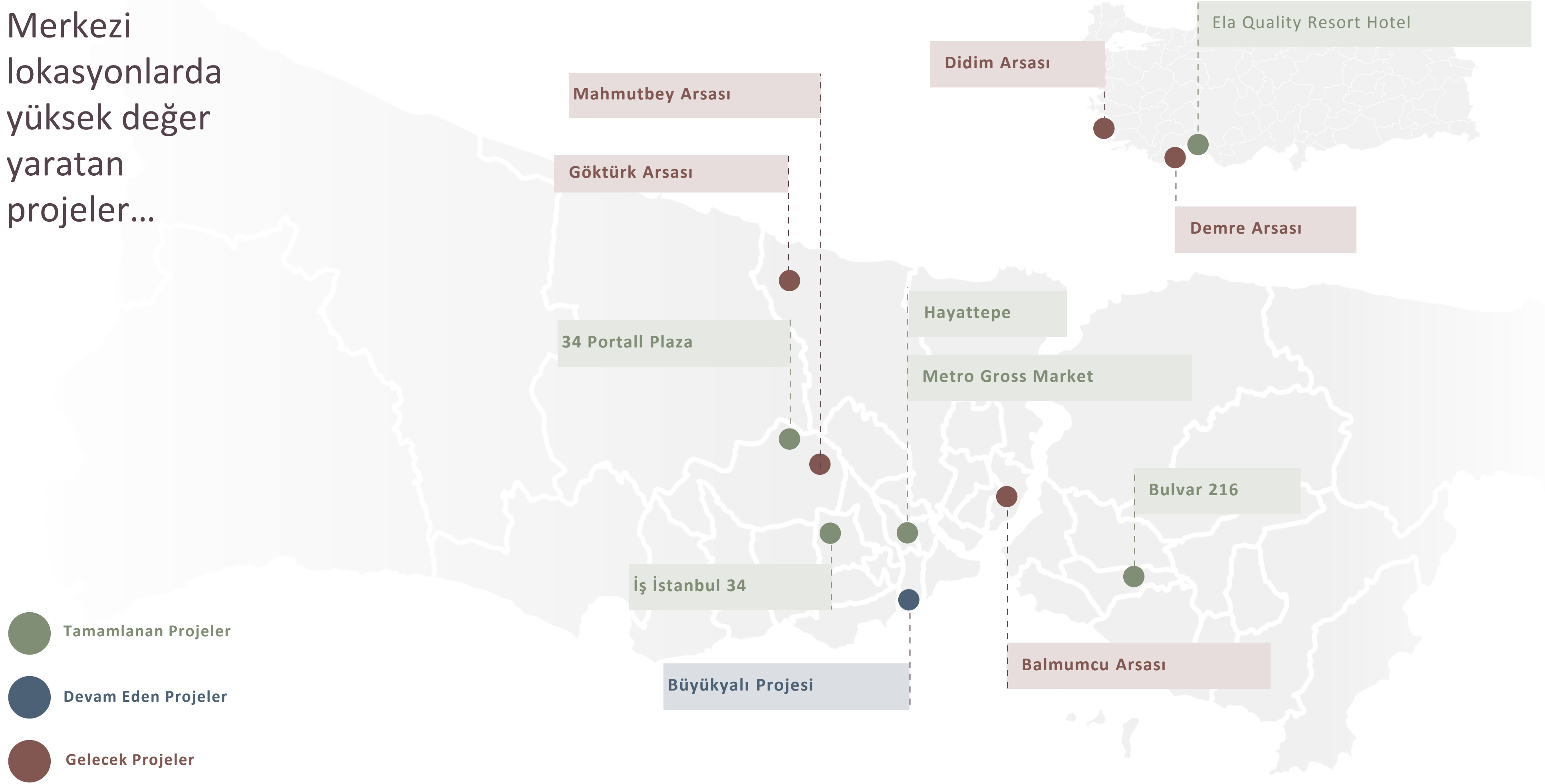


Diğer
%17,9

Ürfi Akbalık
%26,0

Kairos Pegasus
Fund S.A.
%8,9

Merkezi
lokasyonlarda
yüksek değer
yaratan
projeler...



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

34 PORTALL

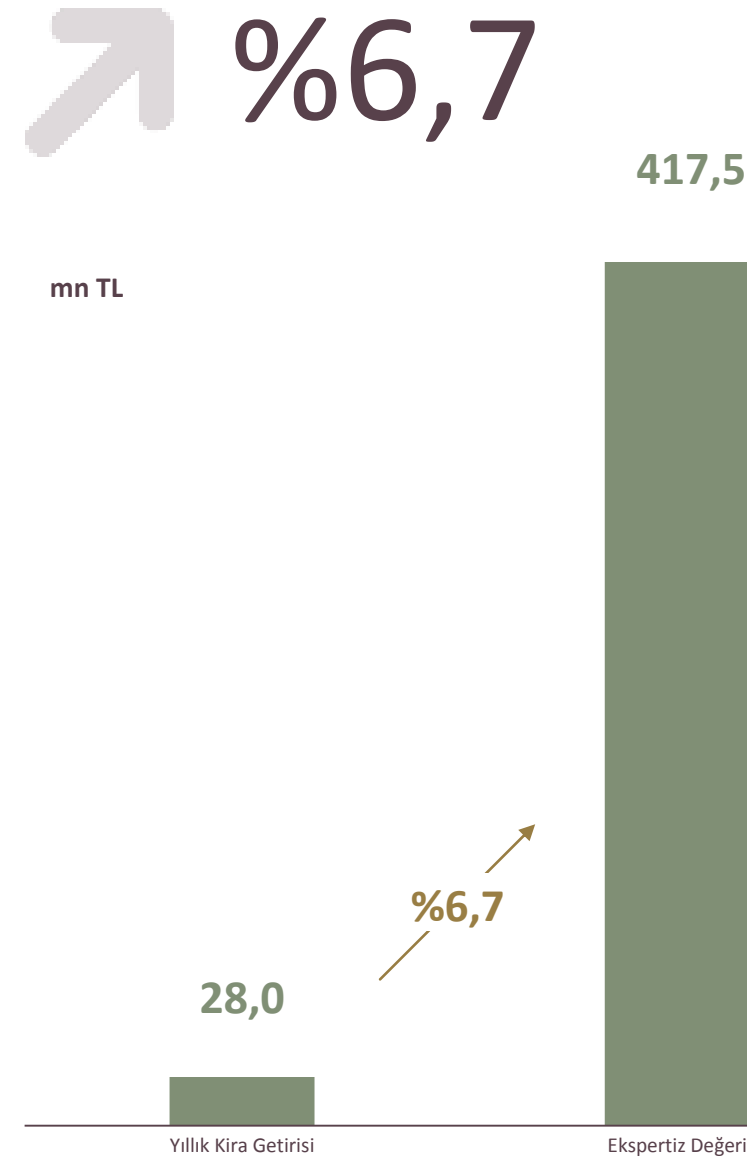
%6,7 yıllık getiri oranı ile yüksek kira geliri...

%76
DOLULUK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Endüstriyel Ofis Binası
Konum	İstanbul, Başakşehir
Ekspertiz Değeri	417,5 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	28,0 mnTL
Doluluk Oranı	%76
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	25.371 m ²
Kiralanabilir Alan	85.711 m ²

Getiri Yüzdesi



Başlıca Kiracılar

Aras Kargo, Coats Türkiye, ÖZAK Tekstil, İntem Triko & Asır Grup

Avantajları

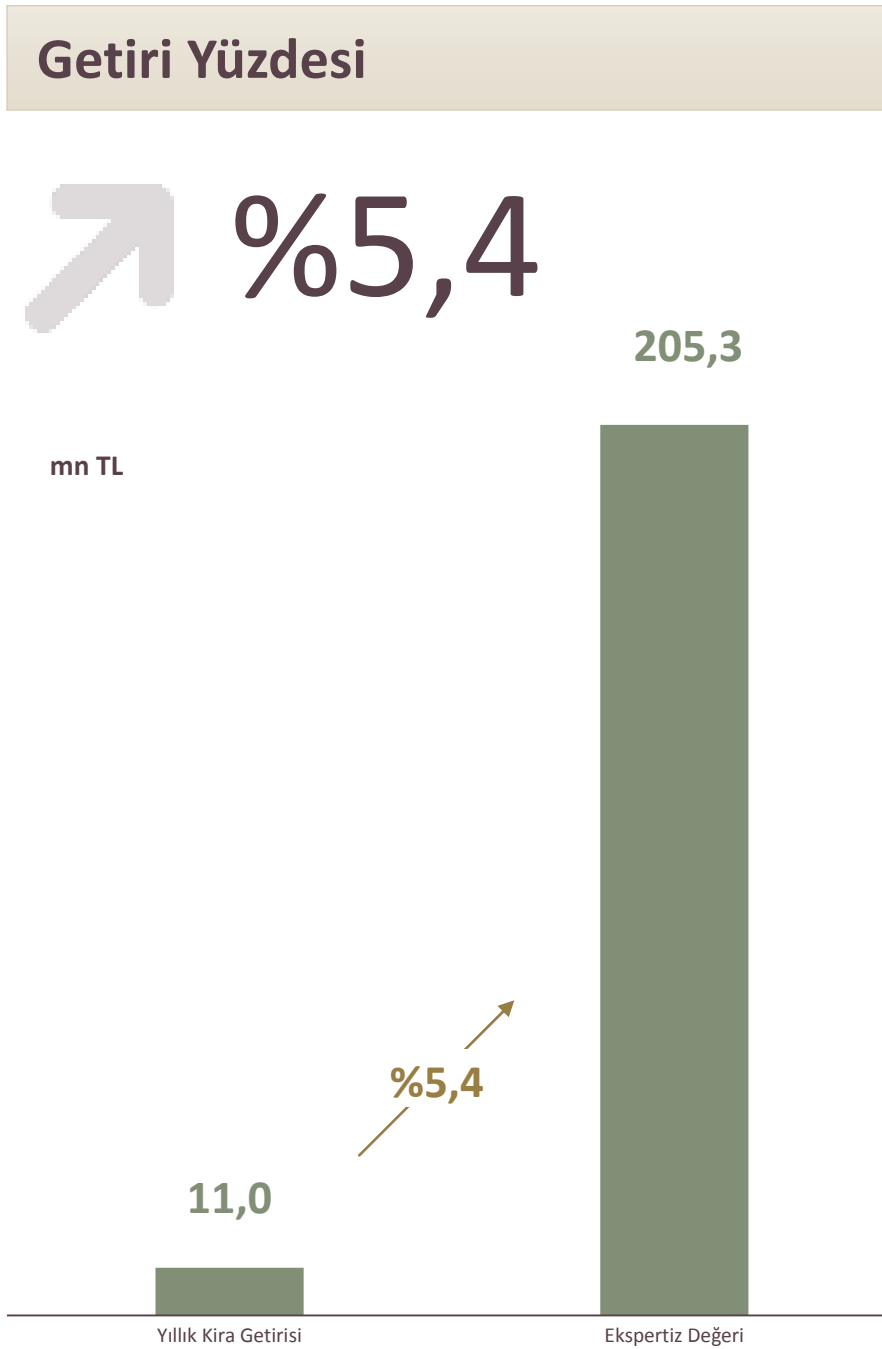
- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde stratejik konum
- Uzun vadeli kira kontratları
- Tanınmış kiracı portföyü

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	205,3 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	11,0 mnTL
Doluluk Oranı	%63
Portföye Giriş	2010
Arsa Alanı	6.586 m ²
Kiralanabilir Alan	21.991 m ²



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...

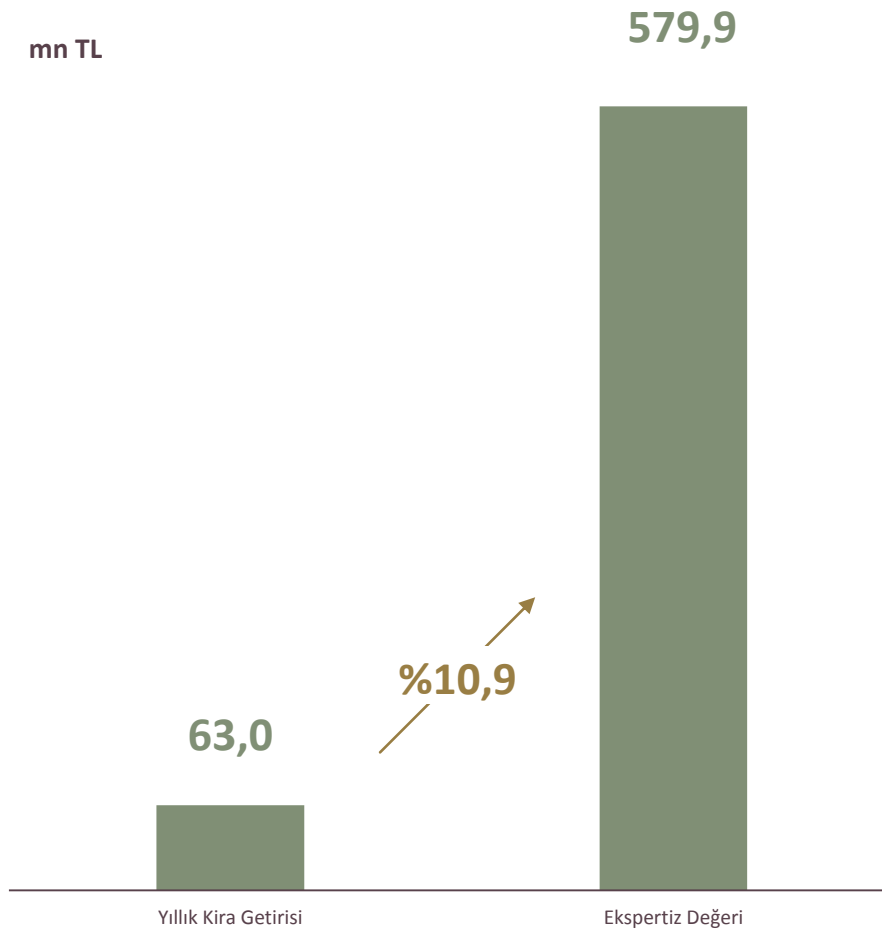
%100
SAHİPLİK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik 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	579,9 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	63,0 mnTL
Otel Doluluk Oranı	%70
Tamamlanma Tar.	2007
Arsa Alanı	90.150 m ²
Kiralanabilir Alan	86.673 m ²

Getiri Yüzdesi

%10,9



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...

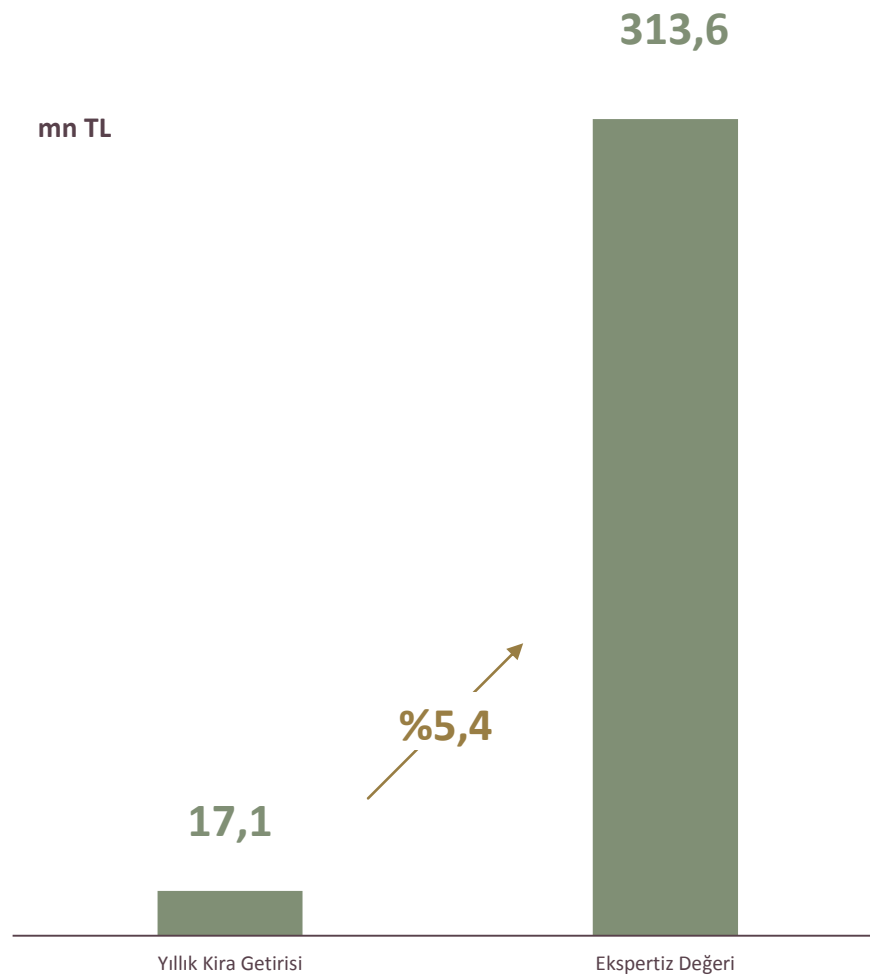
%75
DOLULUK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Ofis & Perakende
Konum	İstanbul, Ataşehir
Ekspertiz Değeri	313,6 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	17,1 mnTL
Doluluk Oranı (*)	%75
Arsa Alanı	5.873 m ²
Kiralanabilir Alan	23.746 m ²

Getiri Yüzdesi

%5,4



(*) Otopark alanları dahildir.



Başlıca Kiracılar

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

Avantajları

- Ortalama 5 yıllık kira kontrat süresi
- 2014 yılında 10.650 m²'lik ofis satışından elde edilen 95mnTL gelir
- 6 farklı alanda En İyi Proje* ödülü

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

METRO GROSS MARKET

Uzun vadeli bir kontrat
%7,6 getiri oranı...

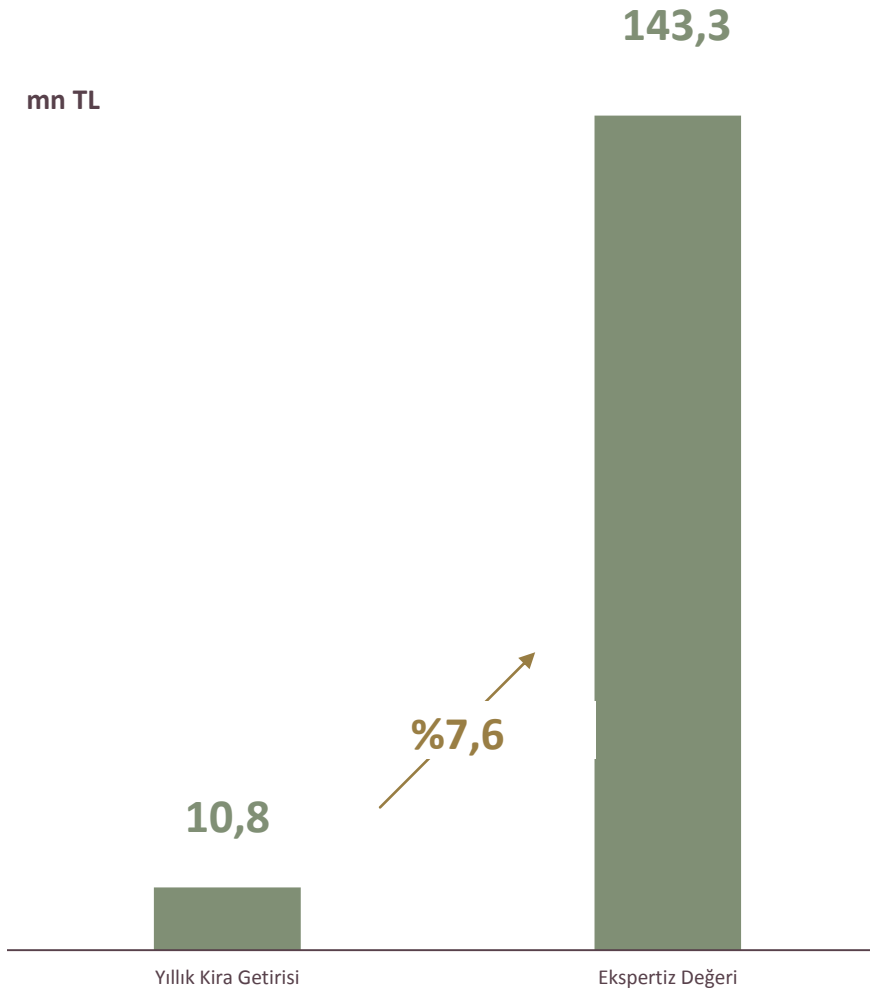
%100
DOLULUK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Perakende
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Ekspertiz Değeri	143,3 mnTL
Yıllık Kira Getirisi	10,8 mnTL
Doluluk Oranı	%100
Portföye Giriş	2012
Arsa Alanı	15.130 m ²
Kiralanabilir Alan	19.280 m ²

Getiri Yüzdesi

%7,6



METRO

Başlıca Kiracılar

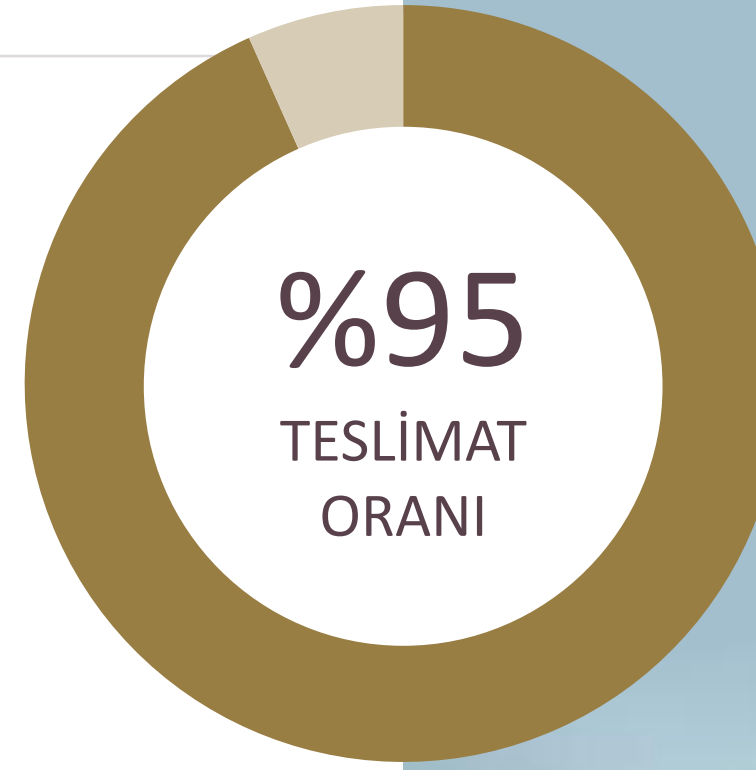
Metro Gross Market

Avantajları

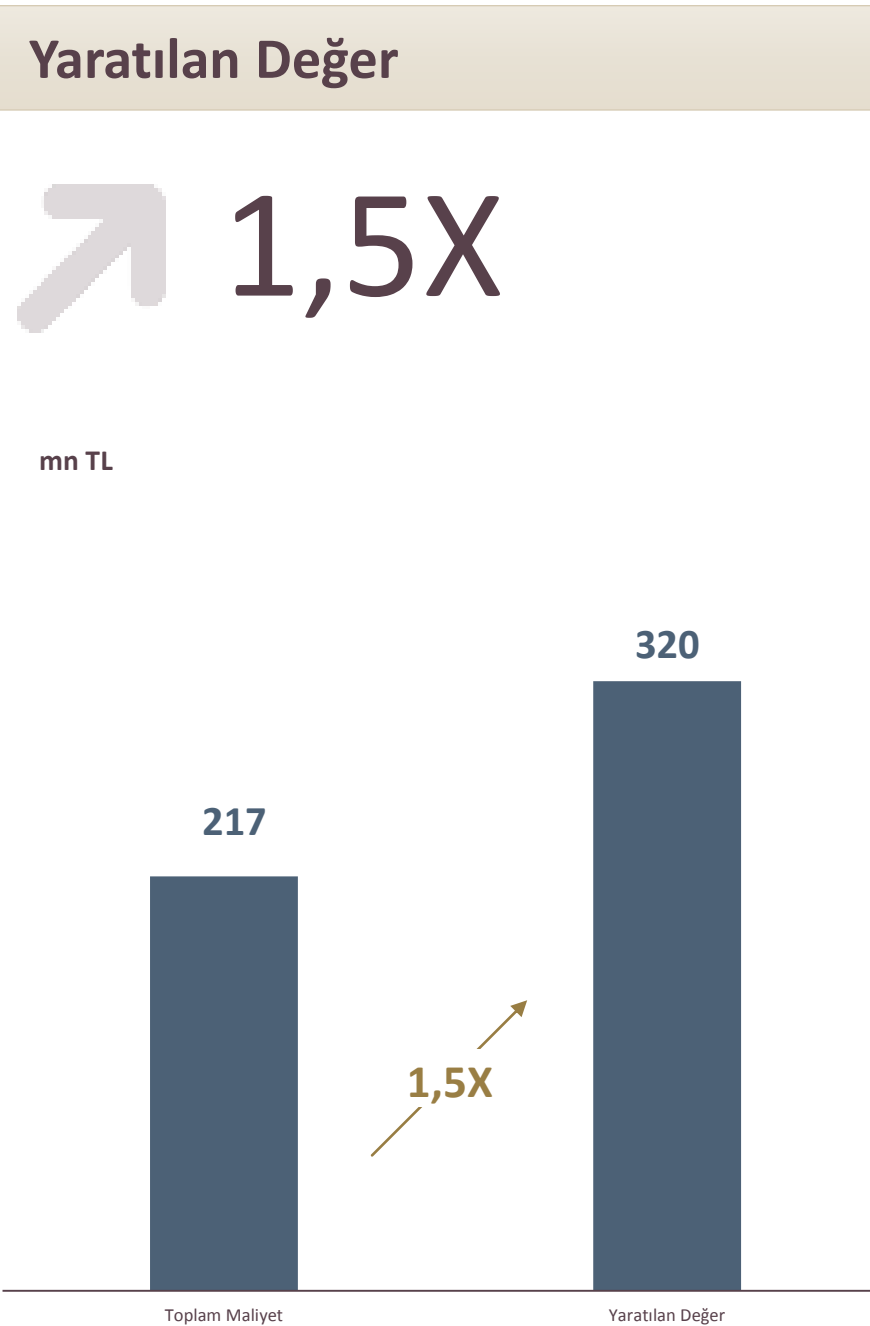
Uluslararası perakende devi Metro Gross Market ile imzalanan 30 yıllık kira kontratı ile düzenli kira geliri

HAYAT TEPE

Şehrin merkezinde bir yaşam ve yatırım merkezi...



Proje Detayları	
Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Rezidans
Konum	İstanbul, Bayrampaşa
Toplam Maliyet	217 mnTL
Yaratılan Değer	320 mnTL
Proje Başlangıç Tarihi	2013
Arsa Alanı	16.698 m ²
Satılabilir Alan	78.533 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm	612 Daire + 2 Dükkan



Avantajları

30.09.2019 itibariyle; Hayat Tepe Projesinde 614 bağımsız bölümün 583'ü teslim edilmiş ve teslimat oranı %95 olarak gerçekleşmiştir.

ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BÜYÜKYALI İSTANBUL

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

%60
SAHİPLİK
ORANI

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 Mart 2020, Satış 2022
Arsa Alanı	111.200 m ²
Kiralabilir Alan	33.735 m ²
Satılabilir Alan	283.015 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	5,40 mlrTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	3,70 mlrTL
Beklenen Proje İnşaat Maliyeti	1,70 mlrTL
Beklenen Kâr	1,70 mlrTL
Özak GYO Payı %60	1,02 mlrTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	17.150TL

Avantajları

30.09.2019 itibarıyla; toplam 98,047 m² alana sahip 555 ünitenin ön satışı gerçekleştirilerek 1,67 milyar TL satış cirosuna ulaşılmıştır.

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	1.Etap : Mart 2020 2.Etap : Haziran 2021
Tamamlanma Tarihi	1.Etap : 2022 2.Etap : 2023
Arsa Alanı	41.316 m ²
Kiralanabilir/Satılabilir Alan	49.000 m ²
Beklenen Toplam Satış Geliri	778,4 mnTL
Beklenen Toplam Proje Maliyeti	533,6 mnTL
Beklenen Kâr	244,8 mnTL
Beklenen Ortalama m ² /satış fiyatı	15.850TL



ÖZAK GYO'NUN VARLIKLARI

BALMUMCU PROJESİ

Şehrin merkezinde
Boğaz görünümlü arazi üzerine
high-end karma kullanım proje ...

%100

SAHİPLİK
ORANI

Proje Detayları

Sahiplik	ÖZAK GYO (%100)
Proje Tipi	Karma Kullanım
Konum	Balmumcu, İstanbul
Proje Başlangıç Tarihi	2021
Tamamlanma Tarihi	2024
Arsa Alanı	8.349 m ²
Arsa Ekspertiz Değeri	155,1 mnTL



ÖZAK GYO'nun sürekli değer kazanan sahip olduğu değerli varlıkları, yeni katma değerli projelerin önünü açmakta...

MAHMUTBEY ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	İstanbul
Proje Tipi	Konut
Arsa Alanı	6.682 m²
Ekspertiz Değeri	48,6 mnTL

DİDİM ARSASI



Özet Bilgiler

Konum	Aydın
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	163.705 m²

DEMRE ARSALARI



Özet Bilgiler

Konum	Antalya
Proje Tipi	Otel
Arsa Alanı	71.000m² + 60.000m²

Teşekkürler



Daha fazla bilgi için,
ÖZAK GYO Yatırımcı İlişkileri
yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com
+90 212 486 3650