**DENIZ YATIRIM STRATEJİ & ARAŞTIRMA**

**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (OZKGY TI)**

**Bilanço değerlendirmesi**

Şirket, Araştırma kapsamımızda yer almamakla birlikte, son çeyrek finansallarını takiben, özet bilanço notunu sizlerle bilgi amaçlı paylaşmak istedik. Bu nedenle sonuçlara dair herhangi bir yorum/değerlendirmemiz söz konusu değildir.

Enflasyon muhasebesi uygulanmış verilere göre, Özak Gayrimenkul ’un 4Ç24 dönemine ait kısa finansal sonuçlarının değerlendirmesini aşağıda bulabilirsiniz.

* Özak Gayrimenkul,  4Ç24'te yıllık bazda %262 artışla 2.456 milyon TL satış geliri kaydetti.
* Şirket'in brüt karı bu dönemde 546 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken, brüt kar marjı %22.2 oldu.
* Şirket, 4Ç24 döneminde 313 milyon TL net zarar açıkladı (3Ç24: 1.505 milyon TL net kar, 4Ç23: 626 milyon TL net kar). Şirket, 4Ç24'te 1.170 milyon TL net diğer gelir (4Ç23: 2.723 milyon TL net diğer gider), 227.7 milyon TL net finansman gideri (4Ç23: 357.8 milyon TL net finansman geliri) ve 297.7 milyon TL vergi gideri (4Ç23: 4.8 milyon TL vergi gideri) kaydetti.
* Enflasyon muhasebesi nedeniyle parasal kazanç/kayıp kalemi altında 1.271 milyon TL’lik olumsuz etki oluştu.
* Yıl sonu itibariyle Şirket’in 3.432 milyon TL net nakit pozisyonu bulunmaktadır (Eylül 2024: 1.822 milyon TL net nakit pozisyonu). Aynı dönemde net nakit/FAVÖK rasyosu ise 2.32x oldu (Eylül 2024: 2.03x net nakit/FAVÖK).

**Mevcut durumda, Özak Gayrimenkul  için 12-aylık hedef fiyatımız 21.70 TL, önerimiz de AL yönünde. Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %18.3 altında performans göstermiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 10.22x F/K ve 0.4x PD/DD çarpanlarından işlem görmektedir.**

