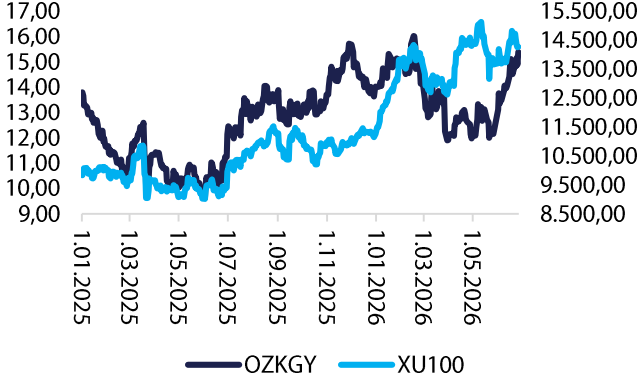


Son Fiyat	15,39
Piyasa Değeri (mln TL)	22.408
Piyasa Değeri (mln \$)	483
F/K	39,57
FD/FAVÖK	13,05
PD/DD	0,31
Hisse Sayısı (mln lot)	1.456
FDPO (%)	19,37
Günlük Ortalama İşlem Hacmi (mln TL)	60



ORTAKLIK YAPISI	%
Ahmet Akbalık	47,22
Ürfi Akbalık	25,97
Diğer	26,81

OZKGY	GÜNLÜK	AYLIK	12AYLIK
Getiri (TL)	3,36	26,59	41,01
Getiri (\$)	3,31	24,41	20,39
Getiri (XU100-Rölatif)	3,26	22,12	-12,45

Kaynak: Finnet

Özak GYO - OZKGY - Olumlu

Yılın 2.yarisından umutlu

Şirket toplantısında, şirketin güçlü portföy yapısı, düzenli kira geliri üretimi, net aktif değerindeki istikrarlı artış ve devam eden projelerden gelecek teslimat katkısı ana gündem başlıkları olarak öne çıktı. Şirket, 72,7 milyar TL net aktif değeri, 71,1 milyar TL portföy büyüklüğü, 87,7 milyar TL aktif büyüklüğü ve 19,9 milyar TL net işletme sermayesiyle güçlü bilanço yapısını koruyor. Konut, ticari gayrimenkul ve turizm segmentlerine yayılan çeşitlendirilmiş portföy yapısı, düzenli kira gelirleriyle desteklenirken, aktif büyüklüğü ve net aktif değer tarafındaki istikrarlı artış şirketin temel hikayesini oluşturmaya devam ediyor.

Gayrimenkul sektörü açısından faiz indirim döngüsü, önümüzdeki dönemin en önemli katalistlerinden biri olarak öne çıkıyor. Finansman koşullarındaki olası gevşeme, konut talebini destekleyebileceği gibi proje satış hızının artmasına ve net aktif değer potansiyelinin daha görünür hale gelmesine katkı sağlayabilir. Bu çerçevede şirketin güçlü portföy yapısı, düzenli kira gelirleri ve devam eden proje stoğuyla normalleşen konjonktürden fayda sağlayabilecek şirketler arasında yer almaktadır.

Finansallar tarafında ilk çeyrekte gelir tablosuna sınırlı sayıda projenin yansıdığı bir dönem izlendi. Büyükyalı ve Göktürk projeleri bilançoya yansıyan ana kalemler olurken, devam eden projelerdeki stokların ve satışların finansallara etkisinin teslimat takvimine bağlı olarak ilerleyen dönemlerde daha belirgin hale gelmesi bekleniyor. Bu nedenle ilk çeyrek finansalları, şirketin mevcut operasyonel gücünü ve proje potansiyelini tam olarak yansıtmayan bir görünüm ortaya koyuyor.

Büyükyalı tarafında projede satış oranının yaklaşık %99 seviyesine ulaştığı belirtilirken, Göktürk projelerinde satışların devam ettiği ifade edildi. Yönetim, özellikle Büyükyalı tarafında teslimatların etkisiyle önümüzdeki dönemde daha güçlü finansal sonuçlar beklediğini aktarırken, 2024 yılından 2025 yılına taşınan satışların etkisinin bu yıl da devam edeceğini ancak finansallara asıl katkının teslimatlarla birlikte görüleceğini vurguladı.

Devam eden projeler tarafında yılın ikinci yarısı daha hareketli geçebilir. Hayat City Mahmutbey projesinde inşaat büyük ölçüde tamamlanmış durumda olup yönetim, projenin ciroya katkısının üçüncü çeyrek itibarıyla başlamasını bekliyor. Özak Duyu Göktürk projesinde satışların üçüncü ve dördüncü çeyrekte finansallara yansımaları öngörülürken, Özak Dragos projesinin ise Ocak 2027 döneminde tamamlanması planlanıyor.

Şirketin en önemli büyüme projelerinden biri olan Emlak Konut ortaklığındaki Hayat Flora, devam eden en büyük yatırım olarak öne çıkıyor. Projede teslimatların Haziran 2027'de başlaması planlanırken, projenin tamamen tamamlanmasının Şubat 2029'da gerçekleşmesi hedefleniyor. 22 milyar TL beklenen proje geliriyle Hayat Flora'nın orta ve uzun vadede şirket finansallarına önemli katkı sağlaması bekleniyor.

Ocak-Nisan döneminde satış performansı güçlü seyrini korudu. Bu dönemde Hayat City'de 92 adet, Dragos'ta 103 adet, Duyu'da 56 adet, Flora'da 163 adet ve Büyükyalı'nda 11 adet satış gerçekleştirildi. Yönetim, devam eden satışların finansallara etkisinin teslimat takvimi doğrultusunda kademeli olarak görüleceğini ifade etti.

Ticari gayrimenkul tarafında düzenli kira gelirleri şirketin en önemli güçlü yönlerinden biri olmaya devam ediyor. Fişekhane'nin istikrarlı kira geliri üretmeye devam ettiği belirtilirken, Ela Excellence Resort Hotel, 34 Portall Plaza, Metro Gross Market, Bulvar 216, İş İstanbul 34 ve diğer ticari varlıklar şirketin kira gelirlerini çeşitlendiren önemli unsurlar arasında yer alıyor. Bayrampaşa Metro Gross Market tarafındaki 30 yıllık kira sözleşmesi uzun vadeli nakit akışını desteklerken, Bulvar 216 projesinde yakın dönemde yeşil bina sertifikasının alınması hedefleniyor.

Turizm tarafında yönetim, Ela Excellence Resort Hotel'de üçüncü çeyrekte hedeflenen doluluk oranlarına ulaşılabileceğini öngörüyor. Bununla birlikte, bu yıl turizm tarafında istenilen verime tam olarak ulaşamamasında jeopolitik gelişmelerin etkili olduğu ifade edildi. Özellikle ABD-Iran gerilimi nedeniyle Türkiye'nin bölgesel risk algısının artmasının, Alman ve İngiliz turistlerin tercihlerinin İspanya, İtalya ve Yunanistan gibi destinasyonlara kaymasına neden olduğu belirtildi. Buna karşın rezervasyonların bütçe hedeflerine yakın seyrettiği, jeopolitik risklerin azalması ve yeni bir küresel şok yaşanmaması halinde üçüncü çeyrekte itibaren doluluk oranlarında belirgin toparlanma görülebileceği değerlendiriliyor.

Gelecek projeler tarafında yönetim güçlü bir proje havuzuna sahip olmaya devam ediyor. Beşiktaş'taki Özak Palas Balmumcu projesinde Ağustos ayında inşaat başlanması planlanırken, Topkapı projesinde tüm hazırlıkların tamamlandığı ve uygun piyasa koşullarının oluşması halinde projenin kısa sürede hayata geçirilebileceği ifade edildi. Kemer Otel projesinde yatırım süreci başlamış durumda olup yönetim bu projeyi Akdeniz'in en prestijli otellerinden biri haline getirmeyi hedefliyor. Çamyuva ve Demre projelerinde 49 yıllık üst kullanım hakkı bulunurken, Bodrum Akyarlar tarafında ise otel ve GYO konseptini bir araya getiren karma proje geliştirme çalışmaları sürüyor.

Genel olarak Özak GYO; güçlü portföy yapısı, düzenli kira geliri, artan net aktif değeri, sağlam bilançosu ve devam eden geniş proje stoğuyla öne çıkıyor. Faiz indirim döngüsünün hız kazanması, konut talebindeki toparlanma, proje teslimatlarının finansallara yansımaları ve turizm tarafında jeopolitik risklerin azalmasıyla birlikte şirketin sahip olduğu potansiyelin daha görünür hale gelebileceğini değerlendiriyoruz. Yılın ilk yarısı zayıf kalsa da 2026 2.yarisından beklentiler yüksek görünüyor. Toplantıyı olumlu değerlendiriyoruz.

YASAL UYARI—Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibariyle mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan her ne şekil ve surette olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

ÇEKİNCE—Bu rapor tarafımızca doğruluğu kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık ve zararlardan kurum çalışanları ile PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu rapordaki her türlü iç ce dış piyasa tablo grafikler, bu konularda resmi hizmet veren yetkili üçüncü kişi kurumlardan elde edilmiş olup, PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından herhangi bir maddi menfaat beklentisi olmaksızın genel anlamda bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda bulunan bilgiler belli bir gelirin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir.

T +90 (212) 370 0370

F +90 (212) 370 0371

arastirma@pusulayatirim.com.tr

Kısıklı Mah. Seher Yeli Sokak Dış Kapı No: 4 İç Kapı No: 2 Üsküdar / İstanbul