

Emlak Konut GYO

4Ç22 Finansal Sonuçlar - Pozitif

- ✓ **Net kar beklentilerin üzerinde.** Emlak Konut GYO geçtiğimiz yılın son çeyreğinde, ortalama piyasa beklentisi olan 651 mn TL ve beklentimiz olan 669 mn TL'nin üzerinde yıllık bazda %200 artışla 953 mn TL net kar açıkladı. Beklentimizin üzerinde gelen net karda, ciro ve operasyonel karlılığın beklentimizin üzerinde gerçekleşmesi etkili oldu. Ayrıca net finansman giderindeki gerileme net karı destekledi. 2021 yılının son çeyreğinde 87,9 mn TL seviyesinde kaydedilen finansman gideri, geçen yılın aynı döneminde 19,1 mn TL'ye geriledi. Her anlamda beklentilerin üzerinde gerçekleşen finansal sonuçların hisse performansına yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Beklentilerin üzerinde ciro performansı.** Şirketin 4Ç22'de net satış gelirleri, ortalama piyasa beklentisi olan 1.631 mn TL ve beklentimiz olan 1.808 mn TL'nin üzerinde, yıllık bazda %139 artışla 2.374 mn TL seviyesinde gerçekleşti. Satış gelirlerinin kırılımına baktığımızda, gelir paylaşımı yöntemi ile projelendirilen arsaların satışlarından 584 mn TL, arsa satış gelirlerinden 887,3 mn TL, konut ve ticari ünite satış gelirlerinden 678,1 mn TL, kira gelirlerinden ise 16,3 mn TL'lik gelir kaydedildi. Maliyetler 4Ç22'de yıllık bazda %161 artışla 838 mn TL seviyesinde gerçekleşirken; gelir paylaşımı yöntemi ile projelendirilen arsaların maliyetleri 278,5 mn TL, satılan arsa maliyetleri 142,2 mn TL, satılan konut ve ticari ünite maliyetleri ise 417,6 mn TL'lik kısmını oluşturdu. Geçtiğimiz yılın son çeyreğinde faaliyet gideri yıllık bazda %140,6 artarak 350,2 mn TL seviyesinde gerçekleşti. Faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise yıllık bazda değişim göstermeyerek geçtiğimiz yılın son çeyreğindeki %14,7 seviyesini korudu.
- ✓ **Beklentilerin üzerinde operasyonel karlılık.** Geçtiğimiz yıl son çeyrekte 526 mn TL FAVÖK kaydeden şirket, 4Ç22'de 1.192 mn TL FAVÖK kaydetti. FAVÖK piyasa ortalama beklentisi olan 720 mn TL'nin %66, beklentimiz olan 839 mn TL'nin %42 üzerinde gerçekleşti. FAVÖK marjı ise piyasa ortalama beklentisininin 6,1 puan, beklentimizin 3,8 puan üzerinde %50,2 seviyesinde gerçekleşti. Ayrıca şirket 2022 yıl sonu itibarıyla 6 mn TL net nakit pozisyona geçti. Geçtiğimiz yıl Eylül sonu itibarıyla 1.493 mn TL net borcu bulunuyordu.
- ✓ **Finansalların ardından şirket temettü teklifini açıkladı.** Şirket açıklanan finansalların ardından, hisse başına brüt 0,239 lira temettü dağıtım kararı açıkladı. Kar payı dağıtım tarihi 12.04.2023 olup, açıklanan temettü tutarı son kapanış fiyatına göre %3 temettü verimliliğine işaret ediyor
- ✓ **EKGYO için 8,90 TL seviyesinde bulunan hedef fiyatımızı 11,10 TL'ye revize ediyor; 'TUT' olan tavsiyemizi ise AL'a yükseltiyoruz.** Her anlamda beklentilerin üzerinde gerçekleşen finansal sonuçların hisse performansına yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz. Finansallara ilişkin tahminlerimizdeki güncellemelere ek olarak, makro tahminlerimizde yaptığımız güncellemelerin beraberinde modelimizi güncelliyoruz. Bu doğrultuda Emlak Konut GYO için 8,90 TL seviyesinde bulunan 12-aylık hedef fiyatımızı 11,10 TL'ye; 'TUT' olan tavsiyemizi ise AL'a yükseltiyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 8,10 TL

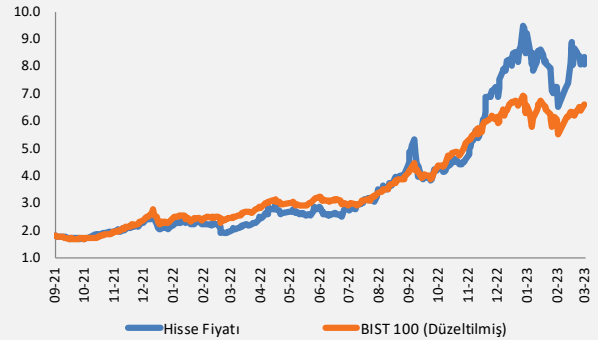
Hedef Fiyat: 11,10 TL

Getiri Potansiyeli: %37

Özet Veriler

Hisse Kodu	EKGYO
Cari Fiyat (TL)	8.10
52H En Yüksek (TL)	9.92
52H En Düşük (TL)	2.08
Piyasa Değeri (mn TL)	30,780
Piyasa Değeri (mn USD)	1,627
Halka Açıklık Oranı (%)	50.66
Konsensus HF (TL)	10.61
Konsensus Tavsiye	60% B / 40% H / 0% S
3A Hacim (mn USD)	211.6
HLY HBK (2023T)	0.9

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

EKGYO (mn TL)	4Ç22	4Ç21	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	3Ç22	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	2.374	993	139,1%	173,2%	869	1.808	1.631
Satışların maliyeti	838	321	161,0%	230,7%	253	-	-
Brüt kâr	1.536	672	128,7%	149,5%	616	-	-
<i>Brüt kâr marjı</i>	64,7%	67,7%	-3,0%	-6,1%	70,8%	-	-
Faaliyet Giderleri	350	146	140,6%	53,5%	228	-	-
<i>Faaliyet giderleri/Net satışlar</i>	14,7%	14,7%	0,1%	-11,5%	26,2%	-	-
FVÖK	1.186	526	125,3%	206,0%	388	-	-
<i>FVÖK marjı</i>	49,9%	53,0%	-3,1%	5,4%	44,6%	-	-
FAVÖK	1.192	526	126,5%	203,6%	393	839	720
<i>FAVÖK marjı</i>	50,2%	53,0%	-2,8%	5,0%	45,2%	46,4%	44,1%
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	953	317	200,5%	49,1%	639	669	651
<i>Net kâr marjı</i>	40,1%	31,9%	8,2%	-33,4%	73,6%	37,0%	39,9%

Kaynak: EKGYO, HLY Araştırma * Research Turkey Anketi



Künye & Çekince

Halk Yatırım Araştırma – Öneri Listesi Tanımları

(Aksi belirtilmedikçe önümüzdeki 12 ay için beklenen performans)

AL: %20 ve üzeri artış

TUT: %0 ile %20 aralığında artış

SAT : %0'ın altında azalış

Halk Yatırım Araştırma

Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr

+90 212 314 81 81

Banu KIVCI TOKALI	Araştırma Direktörü	BTokali@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 88
İlknur TURHAN	Müdür Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda	ITurhan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 85
Ayşegül BAYRAM	Uzman Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji, Enerji, Tarım	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 30
Mehmet Bilal BİRCAN	Uzman Bankacılık, Dayanıklı Tüketim,	MBircan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 82 53
Emil ABDULLAYEV	Uzman Demir-Çelik, Petrol & Gaz	EAbdullayev@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 24
Yasin SARIHAN	Uzman Yardımcısı Otomotiv	YSarihan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 26

ÇEKİNCE

Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. 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, imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde 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 dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Halk Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmez, bilgi eksikliği ve yanlışlığından hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Raporda yer alan ifadeler, hiçbir şekilde alış veya satış teklifi olarak değerlendirilemez. Halk Yatırım'ın rapordaki bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek doğrudan ve dolaylı kazanç ve zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Bu ileti 05 Kasım 2014 tarih ve 29166 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan ve 01 Mayıs 2015 tarihinde yürürlüğü giren "Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında" çıkan kanunun 2.Maddesi c bendinde belirtilen Ticari Elektronik ileti kapsamında değildir.



HalkYatirimMenkulDegerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-degerler



halkyatirim



halkyatirim