

Emlak Konut GYO

1Ç23 Finansal Sonuçlar - Pozitif

- ✓ **Net kar beklentilerin üzerinde.** Emlak Konut GYO yılın ilk çeyreğinde, ortalama piyasa beklentisi olan 850 mın TL ve beklentimiz olan 669 mın TL'nin üzerinde yıllık bazda %20 artışla 925 mın TL net kar açıkladı. Beklentimizin üzerinde gelen net karda, ciro ve operasyonel karlılığın beklentimizin üzerinde gerçekleşmesi etkili oldu. Ayrıca net finansman giderinden net finansman gelirine dönülmesi de net karı destekledi. 2022 yılının ilk çeyreğinde 5 mın TL seviyesinde kaydedilen finansman gideri, bu yılın aynı döneminde 7 mın TL finansman gelirine dönüştü. Her anlamda beklentilerin üzerinde gerçekleşen finansal sonuçların hisse performansına yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Beklentilerin üzerinde ciro performansı.** Şirketin 1Ç23'te net satış gelirleri, ortalama piyasa beklentisi olan 2,26 mır TL ve beklentimiz olan 1,81 mır TL'nin üzerinde, yıllık bazda %84 artışla 3,99 mır TL seviyesinde gerçekleşti. Satış gelirlerinin kırılımına baktığımızda, gelir paylaşımı yöntemi ile projelendirilen arsaların satışlarından 441 mın TL, arsa satış gelirlerinden 1,74 mır TL, konut ve ticari ünite satış gelirlerinden 1,56 mır TL'lik gelir kaydedildi. Maliyetler 1Ç23'te yıllık bazda %63 artışla 1,91 mır TL seviyesinde gerçekleşirken; gelir paylaşımı yöntemi ile projelendirilen arsaların maliyetleri 249,5 mın TL, satılan arsa maliyetleri 418,4 mın TL, satılan konut ve ticari ünite maliyetleri ise 1,24 mır TL'lik kısmını oluşturdu. Deprem başışı nedeniyle genel yönetim giderlerinde yıllık bazda gözlenen %820'lik artış, faaliyet giderlerinin yıllık bazda %678 artarak 1,06 mır TL seviyesinde gerçekleşmesinde etkili oldu. Şirket 1 mır TL deprem başışı yapılmasına karar vermiş olup, bunun 700 mın TL'lik kısmını söz konusu dönemde nakdi olarak gerçekleştirdi.
- ✓ **Deprem başışı nedeniyle faaliyet giderlerinde görülen artış, yıllık bazda marj gerilemesinde etkili oldu.** FAVÖK piyasa ortalama beklentisi olan 872 mın TL'nin %17, beklentimiz olan 839 mın TL'nin %21 üzerinde yıllık bazda %17 artışla 1,02 mır TL seviyesinde gerçekleşti. Deprem başışı nedeniyle faaliyet giderlerinde görülen artış yıllık bazda FAVÖK marjında yaşanan düşüşte etkili oldu. FAVÖK marjı yıllık bazda 14,4 puanlık düşüşle %25,5 seviyesinde gerçekleşti. Ayrıca şirket Mart sonu itibarıyla 1,38 mır TL ile net nakit pozisyonunu güçlendirdi. Yıl sonunda 6 mın TL net nakit pozisyonu bulunuyordu.

- ✓ **EKGYO için 10,86 TL seviyesinde bulunan hedef fiyatımızı 9,74 TL'ye revize ediyor, 'AL' tavsiyemizi ise koruyoruz.** Beklentilerin üzerinde gerçekleşen finansal sonuçların hisse performansına yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz. Finansal sonuçlar her ne kadar beklentimizin üzerinde gerçekleşmiş olsa da, konut piyasasında finansman koşullarında gözlenen sıkılaştırmanın da etkisiyle son dönemde konut satışlarında daralma yaşandığını izliyoruz. Bu doğrultuda ilk çeyrek finansallarının ardından, sektöre ilişkin büyüme tahminlerinde yaptığımız revizyonlar sonucunda, EKGYO için 10,86 TL seviyesinde bulunan 12 aylık hedef fiyatımızı 9,74 TL'ye revize ediyor, 'AL' tavsiyemizi koruyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 5,49 TL

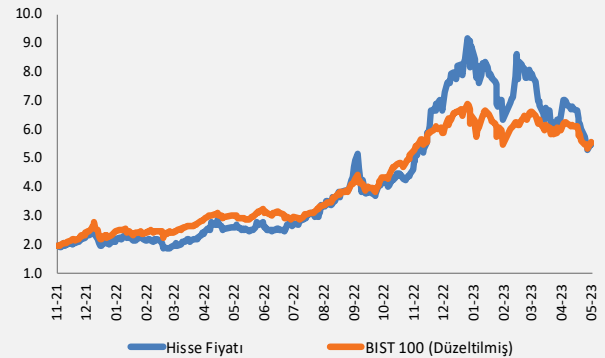
Hedef Fiyat: 9,74 TL

Getiri Potansiyeli: %77

Özet Veriler

Hisse Kodu	EKGYO
Cari Fiyat (TL)	5.49
52H En Yüksek (TL)	9.92
52H En Düşük (TL)	2.51
Piyasa Değeri (mın TL)	20,862
Piyasa Değeri (mın USD)	1,069
Halka Açıklık Oranı (%)	50.66
Konsensus HF (TL)	12.96
Konsensus Tavsiye	80% B / 20% H / 0% S
3A Hacim (mın USD)	85.2
HLY HBK (2023T)	1.0

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

EKGYO (mn TL)	1Ç23	1Ç22	Yıllık değ.	Çeyreksele deę.	4Ç22	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satıřlar	3.987	2.172	83,5%	67,9%	2.374	1.808	2.258
Satışların maliyeti	1.914	1.175	62,9%	128,3%	838	-	-
Brüt kâr	2.073	997	107,8%	34,9%	1.536	-	-
<i>Brüt kâr marjı</i>	<i>52,0%</i>	<i>45,9%</i>	<i>6,1%</i>	<i>-12,7%</i>	<i>64,7%</i>	-	-
Faaliyet Giderleri	1.061	136	677,8%	203,0%	350	-	-
<i>Faaliyet giderleri/Net satıřlar</i>	<i>26,6%</i>	<i>6,3%</i>	<i>20,3%</i>	<i>11,9%</i>	<i>14,7%</i>	-	-
FVÖK	1.012	861	17,5%	-14,7%	1.186	-	-
<i>FVÖK marjı</i>	<i>25,4%</i>	<i>39,6%</i>	<i>-14,3%</i>	<i>-24,6%</i>	<i>49,9%</i>	-	-
FAVÖK	1.017	867	17,4%	-14,7%	1.192	839	872
<i>FAVÖK marjı</i>	<i>25,5%</i>	<i>39,9%</i>	<i>-14,4%</i>	<i>-24,7%</i>	<i>50,2%</i>	<i>46,4%</i>	<i>38,6%</i>
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	925	771	20,0%	-2,9%	953	669	850
<i>Net kâr marjı</i>	<i>23,2%</i>	<i>35,5%</i>	<i>-12,3%</i>	<i>-16,9%</i>	<i>40,1%</i>	<i>37,0%</i>	<i>37,7%</i>

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

+90 216 285 09 00

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
Özlem MUTCAN ELBAŞI	Uzman Makroekonomi, Bankacılık	Ozleme@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 70
Emil ABDULLAYEV	Uzman Demir-Çelik, Petrol & Gaz, Organik Gıda & İçecek	EAbdullayev@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 24
Yasin SARIHAN	Uzman Yardımcısı Otomotiv, Dayanıklı Tüketim, Gıda & İçecek	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