

KANTİTATİF ŞİRKET ANALİZİ

EMLAK KONUT GYO (EKGYO - TAVSİYE / AL – HEDEF 3,35 TL)

Şirkete ilişkin bilanço beklentisi ile birlikte haber, takas ve teknik değerlendirme notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Şirketin 2018 yılı 2. çeyrek finansallarını 9 Ağustos tarihinde açıklaması bekleniyor.
- THY'ye satılan arsa ve açık artırma usulüyle satılan varlıklar ciro büyümesini destekleyecektir.
- 2Ç18'de yıllık %51,9 artışla 810 mn TL gelir, yıllık %15,5 artışla 343 mn TL FAVÖK bekliyoruz.
- Net kârda ise, yıllık %5,8 artışla 324 mn TL bekliyoruz (ortalama piyasa beklentisi 267 mn TL).
- Mevcut ve yeni projelere ilişkin satış haberleri, kredi oranlarının gevşemesi, devlet desteği vb. haberler katalist olacaktır.
- Teknik açıdan, alçalan kanal desteğinden tepki çabası izlenmeli.

Temel Analiz: Emlak Konut GYO'nun ikinci çeyrekte sınırlı teslim karşın (Göl Panorama, Köy), Türk Hava Yollarına satılan arsa ve portföyünde bulunan gayrimenkullerin açık artırma usulüyle satışa çıkarılmasından elde edilen gelirler ile yıllık bazda ciro büyümesinin destekleneceğini düşünüyoruz. Hatırlanacağı üzere Emlak Konut GYO, 29 Mayıs tarihinde Arnavutköy'de bulunan arsasının %50 hissesini, 312,5 mn TL+KDV nakit bedelle Türk Hava Yolları Havaalanı Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'ne satmıştı. Ayrıca, ikinci çeyrekte satışa çıkan 50 adet dükkandan 17'sine talep gelmişti. Portföyde satışa çıkarılan gayrimenkullerden de yaklaşık 140 mn TL'lik gelir hesaplıyoruz. Dolayısıyla, Emlak Konut GYO'nun 2Ç18'de yıllık bazda %51,9 artışla 810 mn TL gelir kaydetmesini bekliyoruz. FAVÖK'ün ise yıllık bazda %15,5'lik artışla 343 mn TL seviyesinde gerçekleşmesini öngörürken; FAVÖK marjının %42,3 seviyesinde gerçekleşmesini bekliyoruz. **Net karın ise 2Ç18'de yıllık bazda %5,8 artışla 324 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini tahmin ediyoruz (ortalama piyasa beklentisi 267 mn TL).**

EKGYO (mn TL)	2Ç18*	2Ç17	1Ç18	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	Ortalama Piyasa Beklentisi**
Net satışlar	810	533	1.435	51,9%	-43,6%	684
FAVÖK	343	297	846	15,5%	-59,5%	299
FAVÖK marjı	42,3%	55,7%	58,9%	-13,3%	-16,6%	43,7%
Net kâr/zarar (Ana Ortaklık Payları)	324	306	867	5,8%	-62,6%	267
Net kâr marjı	40,0%	57,4%	60,4%	-17,4%	-20,4%	39,0%

* Halk Yatırım Araştırma Tahmin

** Research Turkey anketi

Olası Katalizörler: Şirketin devam eden projelerine ve mevcut varlıklarına ilişkin satış haberleri ve yeni projelere ilişkin gelişmeler ile konut kredisi faiz oranlarında yaşanabilecek bir geri çekilme veya konut alımlarında devlet desteği vb. haberler hisse performansına olumlu yansiyabilir.

Yabancı Takası: EKGYO'da 2018 başında %69,8 olan yabancı takas oranının son olarak %63,7 seviyesine gerilediğini görüyoruz. Bu gerileme, Borsa İstanbul genelinde yabancı takas oranında görülen gerileme ile uyumlu. *Bloomberg analist beklentilerinde 14 analist 2,91 TL ortalama hedef fiyat ve 5 üzerinden 4,07 puan ile AL tavsiyesinde bulunmaktadır.*

Teknik Analiz: EKGYO'da alçalan kanal desteğinden tepki çabası izliyoruz.

1,64 üzerinde tutunma halinde tepkinin başarılı olma şansı sürecektir, ancak 1,77 direncinden gelen satışlarla momentumda zayıflama görüyoruz. 1,64 altında satış baskısı daha da yoğunlaşacağından bu seviyede pozisyonlar kapatılabilir. 1,77 üzerinde ise 1,86 ve 1,97 dirençleri hedeflenecektir.



Hazırlayan: Yatırım Danışmanlığı ve Bireysel Portföy Yönetimi

Soru, görüş ve işlemlerinizi için müşteri temsilciniz ile iletişime geçebilirsiniz.

Şubelerimiz

ADANA ŞUBESİ
0(322) 459 45 99

ANKARA ŞUBESİ
0(312) 434 22 52

ANTALYA ŞUBESİ
0(242) 241 44 14

BURSA ŞUBESİ
0(224) 225 18 50

DENİZLİ ŞUBESİ
0(258) 265 16 21

İSTANBUL ŞUBESİ
0(212) 314 82 62

İSTANBUL GÖZTEPE ŞUBESİ
0(216) 368 24 20

İZMİR ŞUBESİ
0(232) 482 20 50

SAMSUN ŞUBESİ
0(362) 431 08 24

ÇEKİNCE

Bu rapor genel yatırım tavsiyesi niteliğindedir.

“Yatırım Danışmanlığı” hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeleri, kişilerin yerindelik testi ile belirlediği risk seviyeleri dikkate alınarak, Halk Yatırım Yatırım Danışmanlığı ve Araştırma birimi nezdinde güvenilir olduğuna inanılan bilgi kaynaklarından yararlanarak hazırlanmakta ve kişiye özel sunulmaktadır. Verilen bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, risk yapınıza uygun olmayan şekilde sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Size özel olarak tahsis edilen Yatırım Danışmanınız ile irtibata geçmeniz ve mali durumunuz ve risk seviyelerinize uygun kararları birlikte almanız tavsiye edilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız güvenilir kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece HALK YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Yatırım Danışmanlığı'nın beklentilerini yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Halk Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İletişim, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Uyarı Notu: Bu e-posta'nın içerdiği bilgiler (ekleri dahil olmak üzere) gizlidir. Onayımız olmaksızın üçüncü kişilere açıklanamaz. Bu mesajın gönderilmek istendiği kişi değilse, lütfen mesajı sisteminizden derhal siliniz. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu veya eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir. Bu nedenle bilgilerin ne şekilde olursa olsun, içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından sorumlu değildir. Bu mesajın içeriği yazarına ait olup, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin görüşlerini içermeyebilir.