

BİLANÇO ANALİZİ

EMLAK KONUT GYO (EKGYO – ÖNERİ AL – HEDEF FİYAT 2,70 TL)

Şirkete ilişkin bilanço değerlendirmesine ek olarak teknik değerlendirme notumuzu aşağıda görebilirsiniz:

- Emlak Konut GYO, yılın ikinci çeyreğinde bizim beklentimiz olan 324 mn TL'nin altında, ortalama piyasa beklentisi olan 267 mn TL ile uyumlu yıllık bazda %14 düşüyle 264 mn TL net kar açıkladı.
- Net finansman giderlerindeki artış, net karın beklentilerimizin altında gerçekleşmesinde etkili oldu. 2Ç17'de 69 mn TL seviyesindeki net finansman gideri bu çeyrekte 122,5 mn TL seviyesine yükselerek net karı baskıladı.
- 2013 yılından bu yana en düşük seviyelerinde seyreden hissede RSI indikatörünün aşırı satış bölgesinden dönüş sinyali vermesi toparlanma eğilimini destekleyebilir.

Temel Analiz: Emlak Konut GYO, 2Ç18'de piyasa ortalama beklentisi olan 299 mn TL ile uyumlu, bizim beklentimiz olan 343 mn TL'nin %13 altında 296 mn TL FAVÖK açıkladı (2Ç17'de 297 mn TL FAVÖK). Şirketin nakit gücündeki bozulmanın yüksek iskonto olarak hisse fiyatına fazlasıyla yansıdığını düşünüyoruz. 2016-2017 yıllarında TOKİ'den satın alınan toplam 3,4 milyar TL tutarındaki arsaların ödemelerinin son taksidi Haziran ayında TOKİ'ye yapıldı. Bu yıl arsa alımı da planlamayan şirketin 2018 yılından itibaren nakit pozisyonunda iyileşme öngörüyoruz. Makroekonomik tahminlerimizdeki revizyonlar ve risksiz faiz oranı öngörümüzü %15,0 seviyesine yükseltmemiz sonucunda, **Emlak Konut GYO için 3,35 TL seviyesindeki hedef fiyatımızı 2,70 TL'ye revize ediyor, sunduğu %53'lük getiri potansiyeli doğrultusunda 'AL' tavsiyemizi sürdürmeye devam ediyoruz.** Hissenin tarihsel NAD ortalaması olan %27'nin oldukça altında %60 net aktif değer iskontosu ile işlem görmesini de hisseyi cazip kılan unsurlar arasında görüyoruz.

EKGYO (mn TL)	2Ç18	2Ç17	Yıllık değ.	Çeyreksele deę.	1Ç18	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satıřlar	869	533	62,9%	-39,5%	1.435,4	810	684
Satışların maliyeti	495,3	185,8	166,6%	-7,8%	537,0	-	-
Brüt kâr	373	348	7,4%	-58,4%	898,3	-	-
Brüt kâr marjı	43,0%	65,2%	-22,2%	-19,6%	62,6%	-	-
Faaliyet Giderleri	79	52	51,1%	46,1%	54,1	-	-
Faaliyet giderleri/Net satıřlar	9,1%	9,8%	-0,7%	5,3%	3,8%	-	-
FVÖK	294	295	-0,3%	-65,1%	844,2	-	-
FVÖK marjı	33,9%	55,4%	-21,5%	-24,9%	58,8%	-	-
FAVÖK	296	297	-0,5%	-65,1%	846,0	343	299
FAVÖK marjı	34,0%	55,7%	-21,7%	-24,9%	58,9%	42,3%	43,7%
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	264	306	-13,9%	-69,6%	867,3	324	267
Net kâr marjı	30,3%	57,4%	-27,1%	-30,1%	60,4%	40,0%	39,0%

Kaynak: EKGYO. HLY Araştırma * Research Turkev Anketi

Teknik Analiz: 2013 yılından bu yana en düşük seviyelerini test eden hissede düşen kanal destek seviyesi olan 1,60 bölgesinden gelen alımlar ve RSI indikatörünün aşırı satış bölgesinden dönüş sinyali vermesi toparlanma eğilimini destekleyebilir. Endekse görece zayıf seyir izleyen hissede önümüzdeki dönemde defansif bir seyir izlenebilir. 50 günlük ortalama seviyesi olan 1,85 üzerinde toparlanmanın ivme kazanmasını beklediğimiz hissede mevcut trade pozisyonları için 1,60 desteği stop loss seviyesi olarak takip edilebilir.



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 DEĞERLER 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 Değerler 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.