

## KANTİTATİF ŞİRKET ANALİZİ

### EMLAK KONUT GYO (EKGYO)

Şirkete ilişkin bilanço beklentisi ile değerlendirme notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Emlak Konut GYO'nun 3Ç18 finansallarını 30 Ekim tarihinde açıklaması bekleniyor.
- Şirketin yıllık bazda %71,6 düşüşle 408 mn TL net satış geliri açıklamasını öngörüyoruz.
- FAVÖK'ün de yıllık bazda %86,2'lik düşüşle 74 milyon TL seviyesinde gerçekleşmesini öngörüyoruz; FAVÖK marjının %18,1 seviyesine gerilemesini bekliyoruz.
- Net karın ise 3Ç18'de yıllık bazda %89 düşüşle 48 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini tahmin ediyoruz (ortalama piyasa beklentisi 61 mn TL)

**Temel Analiz:** Emlak Konut GYO'nun gelir paylaşımli projelerinden kısmi geçici kabulü yapılan Bulvar İstanbul ve Evvel İstanbul projeleri ile anahtar teslim projelerinden olan Körfezkent 4. Etap projeleri üçüncü çeyrekte gelirlere katkısı olacak projeler olarak ön plana çıkıyor. Dolayısıyla, Emlak Konut GYO'nun üçüncü çeyrekte düşük teslimatlar nedeniyle zayıf ciro performansı sergilemesini bekliyoruz. Bu doğrultuda, EKGYO'nun yıllık bazda %71,6 düşüşle 408 mn TL net satış geliri açıklamasını öngörüyoruz. FAVÖK'ün de yıllık bazda %86,2'lik düşüşle 74 milyon TL seviyesinde gerçekleşmesini öngörüyoruz; FAVÖK marjının %18,1 seviyesine gerilemesini bekliyoruz. Net karın ise 3Ç18'de yıllık bazda %89 düşüşle 48 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini tahmin ediyoruz (ortalama piyasa beklentisi 61 mn TL). Araştırma Birimi'miz, EKGYO için 12 aylık vadede 2,70 TL hedef fiyat belirlemekte ve "AL" tavsiyesi vermektedir.

EKGYO (mn TL)	3Ç18T*	3Ç17	2Ç18	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	Ortalama Piyasa Beklentisi**
Net satışlar	408	1.435	869	-71,6%	-53,0%	354
FAVÖK	74	536	296	-86,2%	-75,0%	82
FAVÖK marjı	18,1%	37,4%	34,0%	-19,2%	-15,9%	23,2%
Net kâr/zarar (Ana Ortaklık Payları)	48	440	264	-89,0%	-81,7%	61
Net kâr marjı	11,8%	30,6%	30,3%	-18,8%	-18,5%	17,2%

\* 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 yansiyebilir.

**Yabancı Takası:** Hissede yılbaşından bu yana yabancı takas oranı %68,59 seviyesinden %67,64 seviyesine gerilerken, ilgili dönemde Borsa İstanbul yabancı takas oranı %65,64 seviyesinden %62,93 seviyesine gerilemiştir.

**Teknik Analiz:** Tarihi zirve seviyesinden gelen satışlar sonrası satış kanalında hareket eden hissede kanal desteğine doğru sarkmalar devam edebilir. Ancak Macd indikatör pozisyonu ile pozitif uyumsuzluk hissede düşüşleri sınırlandırabilir. Kanal direnç seviyesi olan 2,00 seviyesi kırılması halinde ise yükseliş eğilimi 2,12 ve 2,48 direnç seviyelerine güç kazanacaktır.



**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.