

KANTİTATİF ŞİRKET ANALİZİ

Emlak Konut GYO (EKGYO): Tavsiye: TUT – Hedef Fiyat: 2,05

Şirkete ilişkin temel ve teknik analiz değerlendirme notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Araştırma kapsamımızda 2,05 TL seviyesinde 12-aylık hedef fiyat ve "TUT" tavsiyesi ile yer alan şirketlerden Emlak Konut GYO'nun 4.çeyrek finansallarını 11Mart tarihinde açıklaması bekleniyor.
- Şirketin son çeyrekte yoğun teslimatlar nedeniyle güçlü ciro performansı sergileyerek yıllık bazda %43,5 artışla 1.576 mn TL net satış geliri elde etmesini bekliyoruz.
- Net karın ise, yüksek finansman giderlerinden olumsuz etkilenmesini ve 4Ç18'de yıllık bazda %18,6 düşüşle 562 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini tahmin ediyoruz. Böylece şirketin, 2018 yıl sonu hedefi olan 1.800 mn TL'nin hafif altında 1.661 mn TL ile tamamlayacağını öngörüyoruz.
- 2017 Temmuz ayından gelen satışlar sonrası alçalan kanal trendinde hareketin devam ettiği hissede, 1,64 direnç seviyesi aşılması halinde kanal direnç seviyesine yönelim devam edebilir (1,75).

Temel Analiz: Emlak Konut GYO'nun gelir paylaşımli projelerinden kısmi geçici kabulü yapılan Avrupark, Evvel İstanbul, Emlak Konut Ispartakule Evleri 2 ile anahtar teslim projelerinden olan Ayazma 1.etap, Kuzey-Yakası ve tamamının teslim edildiği Nevşehir Emlak Konut projeleri dördüncü çeyrekte gelirlere katkısı olacak projeler olarak ön plana çıkıyor. Dolayısıyla, Emlak Konut GYO'nun son çeyrekte yoğun teslimatlar nedeniyle güçlü ciro performansı sergilemesini bekliyoruz. Bu doğrultuda, EKGYO'nun yıllık bazda %43,5 artışla 1.576 mn TL net satış geliri açıklamasını öngörüyoruz. FAVÖK'ün de yıllık bazda %15,4'lük artışla 724 mn TL seviyesinde gerçekleşmesini öngörürken; FAVÖK marjının %45,9 seviyesinde gerçekleşmesini bekliyoruz. Net karın ise, yüksek finansman giderlerinden olumsuz etkilenmesini ve 4Ç18'de yıllık bazda %18,6 düşüşle 562 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini tahmin ediyoruz. Böylece, Emlak Konut GYO'nun, 2018 yılını 1.661 mn TL net kar ile şirketin yılsonu hedefi olan 1.800 mn TL'nin hafif altında tamamlayacağını öngörüyoruz.

EKGYO (mn TL)	4Ç18T*	4Ç17	3Ç18	Yıllık değ.	Çeyreksel değ.	Ortalama Piyasa Beklentisi**
Net satışlar	1.576	1.098	353	43,5%	345,9%	1.399
FAVÖK	724	627	-1	15,4%	a.d.	693
FAVÖK marjı	45,9%	57,1%	-0,2%	-11,2%	46,2%	49,5%
Net kâr/zarar (Ana Ortaklık Payları)	562	691	-32	-18,6%	a.d.	492
Net kâr marjı	35,7%	62,9%	-9,0%	-27,2%	44,6%	35,2%

* Halk Yatırım Araştırma Tahmin

** Res earch Turkey anketi

Olası Katalizörler: Emlak Konut GYO, 2014 yılından bu yana net aktif değerine göre ortalama %35 iskonto ile işlem görmekte olup, 2018 yılı dokuz aylık net aktif değerine göre %68 iskonto sunuyor. Sektörde genel olarak likidite koşullarının zayıflaması nedeniyle yüklenici firmaların temkinli yaklaşımı, yükselen konut kredisi faiz oranları nedeniyle talebin azalması, konut stokunun fazla olmasına da bağlı olarak mevcut konjunktürde, GYO hisseleri baskı altında kalmaya devam edebilir.

Yabancı Takas Analizi: Yabancı takas oranının son çeyrekte yatay seyir izlemesi hissede görünümün korunmasını destekleyebilir.

Teknik Analiz: 2017 Temmuz ayından gelen satışlar sonrası alçalan kanal trendinde hareketin devam ettiği hissede, 1,64 direnç seviyesi aşılması halinde kanal direnç seviyesine yönelim devam edebilir (1,75). Haftalık Macd indikatör pozisyonunun dönüş sinyali üretmesinin toparlanmayı destekleyebileceği hissede 1,75 kanal direnci aşılması halinde yükseliş eğilimi ivme kazanabilir. Olası geri çekilmelerde ise 1,52 ve 1,43 önemli destek seviyeleri.



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.