

## KANTİTATİF ŞİRKET ANALİZİ

### İş GYO (ISGYO): Tavsiye: TUT – Hedef Fiyat: 1,05

Şirkete ilişkin temel ve teknik analiz değerlendirme notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Araştırma kapsamımızda 1,05 TL seviyesinde 12-aylık hedef fiyat ve "TUT" tavsiyesi ile yer alan şirketlerden İş GYO'nun 4.çeyrek finansallarını 30 Ocak-01 Şubat tarihleri arasında açıklaması bekleniyor.
- Şirketin son çeyrekte yıllık bazda %68 artış ile kira, para ve sermaye ile satış gelirleri tarafında toplamda 118 mn TL net satış geliri açıklamasını bekliyoruz.
- Bu doğrultuda, FAVÖK'ün de yıllık bazda %27 artışla 36 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini öngörüyoruz. Net kar tarafında ise, 234 mn TL seviyesinde net kar açıklayacağını öngörüyoruz (piyasa ortalama beklentisi 244 mn TL net kar).
- 2018 yılı Nisan ayı sonrası ilk kez 200 günlük ortalama seviyesine yönelen hissede, %38,2 fibonacci düzeltme seviyesi (1,06) üzerinde kalındığı sürece 1,14 ve 1,20 direnç seviyelerine yükseliş eğilimi devam edebilir.

**Temel Analiz:** İş GYO'nun 4Ç18'de yıllık bazda %68 artışla 118 mn TL net satış geliri açıklamasını bekliyoruz. Son çeyrekte kira gelirleri tarafında 55 mn TL, satış gelirleri tarafında; şirketin Kartal Manzara Adalar Karma Projesi bünyesinde geliştirdiği ofis bloklarından 18 adet bağımsız bölümün satışından 25,8 mn TL, Kartal Manzara Adalar ve İstanbul projelerinin teslimlerinden elde edilmesini beklediğimiz yaklaşık 35 mn TL'lik katkı ile birlikte para ve sermaye piyasaları gelirleri de dahil toplamda 118 mn TL net satış geliri açıklamasını bekliyoruz. Bu doğrultuda, FAVÖK'ün de yıllık bazda %27 artışla 36 mn TL seviyesinde gerçekleşeceğini öngörüyoruz. Net kar tarafında ise, yüksek finansman giderine rağmen, her yıl son çeyrekte yapılan gayrimenkullerin yeniden değerlendirme farklarının katkısıyla 234 mn TL seviyesinde net kar açıklayacağını öngörüyoruz (piyasa ortalama beklentisi 244 mn TL net kar).

ISGYO (mn TL)	4Ç18T*	4Ç17	3Ç18	Yıllık değ.	Çeyreksele değ.	Ortalama Piyasa Beklentisi**
Net satışlar	118	70	237	68%	-50%	126,3
FAVÖK	36	28	58	27%	-38%	39
FAVÖK marjı	30,5%	40,5%	24,4%	-10%	6%	31,1%
Net kâr/zarar (Ana Ortaklık Payları)	234	87	-3	169%	a.d.	244
Net kâr marjı	198,3%	123,9%	-1,3%	74%	200%	193,4%

\* Halk Yatırım Araştırma Tahmin

\*\* Research Turkey anketi

**Olası Katalizörler:** Şirketin kira gelirleri ile proje teslimlerinden elde edilen gelirlerinde artış olması halinde hisse performansını olumlu destekleyecektir. Ayrıca son çeyrekte gayrimenkullerinin yeniden değerlendirilmesi şirketin net kar tarafına olumlu katkı sağlayabilir.

**Yabancı Takas Analizi:** Yabancı takas oranının son çeyrekte %20,80 seviyelerinden %25,80 seviyelerine yükselmesi hissede toparlanmayı destekleyebilir.

**Teknik Analiz:** 2018 yılı Nisan ayı sonrası ilk kez 200 günlük ortalama seviyesine yönelen hissede, %38,2 fibonacci düzeltme seviyesi (1,06) üzerinde kalındığı sürece 1,14 ve 1,20 direnç seviyelerine yükseliş eğilimi devam edebilir. Olası geri çekilmelerde ise 1,06 ve 0,98 destek seviyelerinin takip edileceği hissede günlük Macd indikatör pozisyonunun dönüş sinyali üretmesi hissede yükseliş destekleyebilir.



**Hazırlayan:** Yatırım Danışmanlığı ve Bireysel Portföy Yönetimi

**Soru, görüş ve işlemleriniz 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.