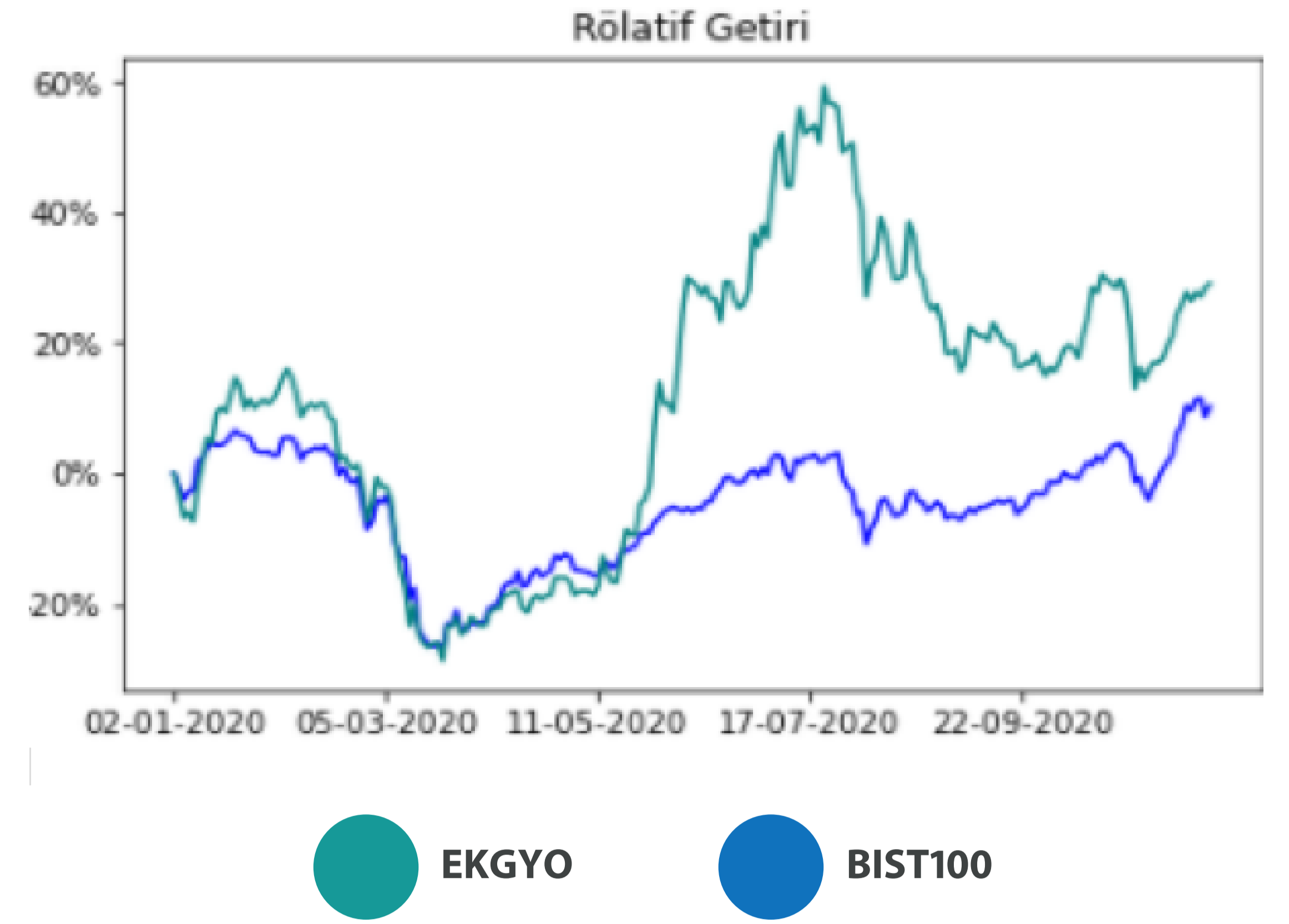


2,55
Hedef Fiyat**Emlak Konut GYO (EKGYO)**

Net Satışlarda Ciddi Artış, Operasyonel Marjlarda Zayıflama

19.11.2020

RasyolarF/K
6,25
Öz Sermaye Karlılığı
%8,5
PD/DD
0,51
FD/FAVÖK
5,84**Gelir Kalemlerinde Büyük Dalgalanma**

Şirket finansallarında Net Kar 331.704.000 TL olarak açıklanarak geçen senenin aynı dönemine göre %316,37 azalış gösterdi. Net Kar bir önceki çeyreğe göre ise %160,35 arttı. FAVÖK rakamı son çeyrekte 296.902.000 TL olarak hesaplandı. FAVÖK'te bir önceki çeyreğe göre %107,72 artış yaşandı. Satışların Maliyeti 2.267.892.000 TL olarak izlenirken son açıklanan çeyrek verisinde Brüt Kar geçen seneki aynı çeyreğe göre %325,16 artış göstererek 411.233.000 TL oldu. Son çeyrekte Toplam Satışlar finansallarda 2.267.892.000 TL olarak gösterildi. Geçen seneye göre Satışlarda %470,12 artış gözlemlenirken bir önceki çeyreğe göre şirketin Ciro su %239,81 arttı.

Şirketin son finansallarında karlılık rasyoları; Brüt Kar Marjı %18,13, Esas Faaliyet Karı Marjı %17,75, FAVÖK Marjı %13,09, Net Kar Marjı %14,63 olarak hesaplanmıştır. Brüt Kar Marjı geçen senenin aynı dönemine göre azalış (Önceki yıl aynı çeyrek: %24,32), bir önceki çeyreğe göre ise azalış göstermiştir. Operasyonel Kar Marjı ise geçen seneye göre artış gösterdi(Önceki yıl aynı çeyrek: %1,05), bir önceki çeyreğe göre ise azalıştaydı(Bir önceki çeyrek: %25,4). FAVÖK marjı %13,09 olarak gerçekleşti, geçen yılın aynı dönemdeki rakamlarına göre artış (Önceki yıl aynı çeyrek: %0,99), bir önceki çeyreğe göre ise azalış yaşamıştır (Bir önceki çeyrek: %21,42). Net Kar Marjının güncel rakamlara göre %14,63, olarak hesaplanmış, bir önceki çeyreğe oranla azalış görülmüştür.(Bir önceki çeyrek: %19,09).

Piyasa Durumu

| | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1,91 Fiyat | %50 Halka Açıklık | 1,05 Beta | 1,05 52 haftalık düşük |
| %34 Potansiyel Getiri | %39 Yabancı Oranı | 0,31 Hisse Başına Kar | 0,31 52 haftalık yüksek |

Gelir Tablosu

| | 2018 | 2019 | 2020T | 2021T |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Hasılat | 3.917.974.000 | 5.645.593.000 | 7.903.830.200 | 10.670.170.770 |
| Satışların Maliyeti | 2.248.040.000 | 4.098.950.000 | 5.888.353.499 | 5.825.736.499 |
| Brüt Kar | 1.669.934.000 | 1.546.643.000 | 2.015.476.701 | 4.844.434.271 |
| Esas Faaliyet Karı | 1.615.589.000 | 1.404.392.000 | 1.778.361.795 | 4.876.741.676 |
| Net Kar | 1.269.807.000 | 780.506.000 | 1.304.131.983 | 4.172.775.489 |

Analiz Özeti

Emlak Konut GYO, 3Ç2020'de piyasa beklentisi ortalaması olan 500 m'n TL'nin altında 331 milyon TL net kar açıklamıştır. Net satışlar piyasa beklentisi 1.581 milyon TL'nin olan konsensusun üzerinde açıklanmış, bir önceki çeyreğe göre %239 artarak 2.267 milyon TL olmuştur. Operasyonel kar marjlarının bir önceki çeyreğe düşüşte olmasına rağmen, satışlarda güçlü artışın hisse fiyatını olumlu etkileyeceğini öngörmekteyiz. Hissenin piyasa değeri, net aktif değerine göre %68 iskontolu işlem görmektedir. Değerlememiz sonucunda hisse başına hedef fiyatımız 2,55 TL'dir.

| | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Piyasa Değeri | Ödenmiş Sermaye | Özkaynaklar |
| 7,25 Milyar | 3,80 Milyar | 14,23 Milyar |
| Varlıklar | Yükümlülükler | Finansal Varlıklar |
| 23,71 Milyar | 4,62 Milyar | 28,34 Milyar |
| Krediler | Mevduat | Nakit |
| 10,86 Milyar | 3,23 Milyar | 14,10 Milyar |