

Şirkete ilişkin notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- DAP Gayrimenkul, 4Ç23 mali sonuçlarında, %82 azalışla 190.69 milyon TL net kâr açıkladı.
- Şirketin net satış gelirleri geçen yılın aynı dönemine göre %45 azalarak 3.12 milyar TL oldu. FAVÖK ise yıllık bazda %22 azalarak 2.08 milyar TL'ye geriledi.
- Şirketin döviz fazla pozisyonu 133.88 milyon TL seviyesindeyken finansman gelirleri 108.81 milyon TL seviyelerinde bulunmaktadır.
- MACD, hareketli ortalamasının altında olması sebebiyle **satış** pozisyonunu koruyor. En son 3 gündür güç kazanıyor.

MİLYON TL	Not	4Ç23	4Ç22	Değişim %	2023/12	2022/12
Net Satışlar	2	3,121.44	5,630.11	-45	7,131.60	7,814.39
Brüt EFK	2	2,202.12	2,977.46	-26	4,670.44	4,242.60
FAVÖK	2	2,080.62	2,662.82	-22	4,280.58	3,748.30
Net Kâr	4	190.69	1,078.44	-82	1,608.06	1,945.83

Not: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

ORANLAR	Not	4Ç23	4Ç22	2023/12	2022/12
Brüt EFK Marjı (%)	1	70.55	52.88	65.49	54.29
Favök Marjı (%)	1	66.66	47.30	60.02	47.97
Net Kar Marjı (%)	5	6.11	19.15	22.55	24.90
Net Satışlar Büyüme (%)	5	-44.56	1,718.52	-8.74	756.47
FAVÖK Büyüme (%)	5	-21.86	2,147.24	14.20	883.60
Net Kâr Büyüme (%)	5	-82.32	1,020.04	-17.36	523.08
Temettü Verimi (%)	-	-	-	-	-

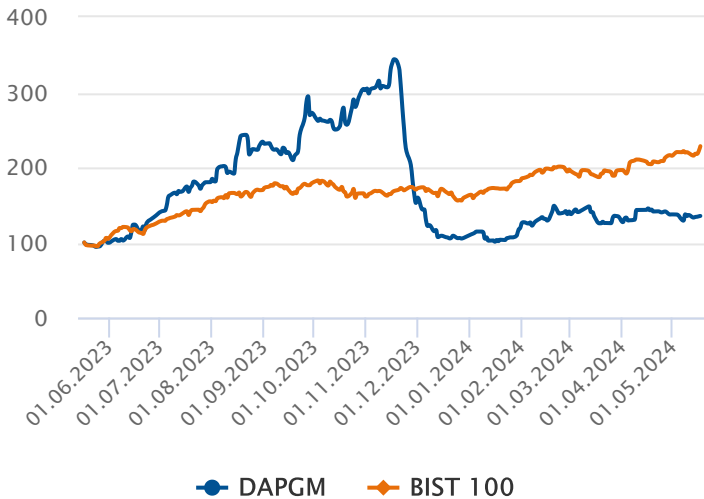
Not 1: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

Not 2: "Tablo başlıklarında "Ç" bulunan sütunlar sadece çeyrek (üç aylık) verileri, diğer sütunlar ise kümülatif verileri göstermektedir."

CARİ DEĞERLER	2023/12	2022/12
Piyasa Değeri	13,872.12	14,360.00
Net Borç	697.08	1,469.65
F/K (Fiyat Kazanç)	8.63	7.38
Piyasa Değeri/Defter Değeri	2.09	3.58
Firma Değeri/FAVÖK	2.54	4.22
Hisse Başına Kâr	3.89	9.73
Özsermaye Kârlılığı (%)	30.15	81.89

PERFORMANS GÖSTERGELERİ	NOMİNAL (%)	BİST 100 GÖR. (%)
Haftalık	-0.89	-4.84
Aylık	-5.25	-15.16
3 Aylık	4.81	-8.91
6 Aylık	-60.66	-70.97
Yıllık	35.36	-40.72

Endekse Görece Performans Grafiği



Net Satışları ve Kârı Azaldı

Şirketin 4Ç23 gelir tablosunda net satışları %45 oranında azalarak 3.12 milyar TL olarak gerçekleşti. Satışlardaki gerilemeyle beraber net kâr %82 azalarak 190.69 milyon TL'ye geriledi. Şirketin net borcu geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %53 azalarak 697.08 milyon TL seviyesine geriledi.

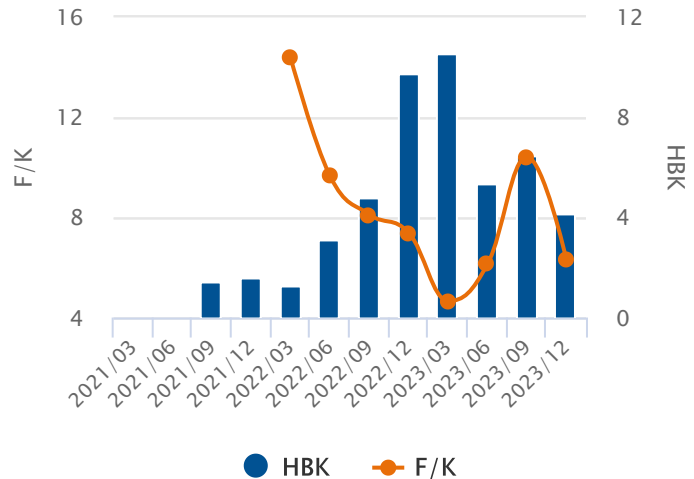
Oran Analizleri Negatif

Şirketin 4Ç23 döneminde FAVÖK rakamları %22 azalarak 2.08 milyar TL seviyesine gerilerken, FAVÖK Marjı %66.66 seviyesine yükseldi. Faaliyet giderleri %59 azalış gösterirken, finansal giderler -39.23 milyon TL olarak hesaplanmıştır. F/K değeri 8.63 ve PD/DD oranı ise 2.09 seviyesi ile sektörün altında fiyatlanıyor.

Endekse Görece Negatif Performans

BIST 100 Endeksi son bir yılda %128 değer kazanırken, DAPGM ise %35 değer kazandı. Son bir yılda en düşük 22.89 seviyesini gören hisse, en yüksek 87.00 seviyesini gördü.

Hisse Başına Kar Grafiği



5 ve 20 Gün Hareketli Ortalama

Son 3 gündür 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasına doğru yükselerek güç kazanıyor. 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasının altında seyrettiği için satış pozisyonunu koruyor.

Commodity Channel Index (CCI)

CCI, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 3 gün önce -100 seviyesini yukarı yönde keserek olası bir alım sinyali verdi.

Momentum

Momentum, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 2 gün önce aşırı satım bölgesinden çıkarak olası bir alım sinyali verdi.

Relative Strength Index (RSI)

RSI, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 57 gün önce 70 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir sat sinyali verdi.

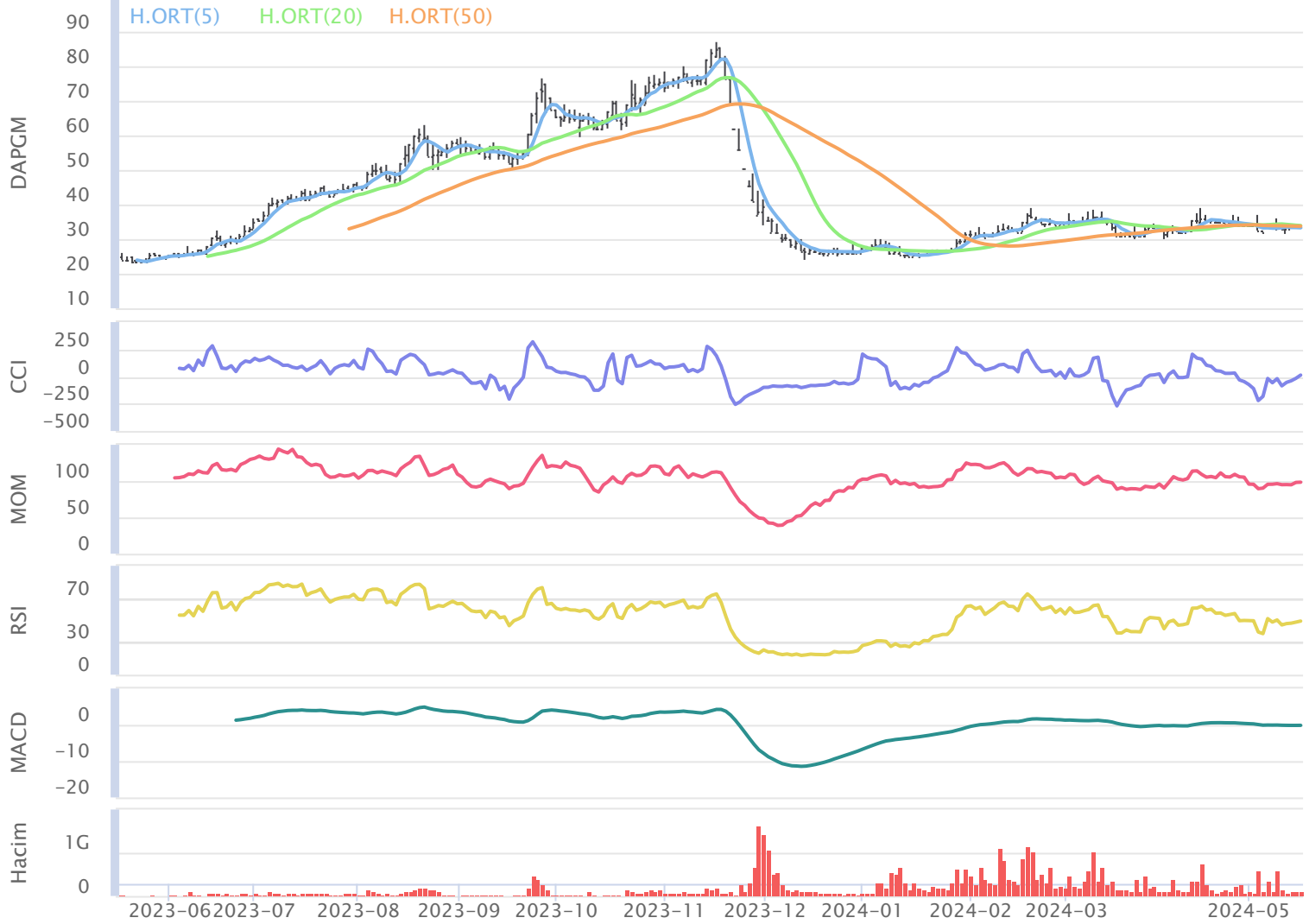
MACD

MACD, hareketli ortalamasının altında olması sebebiyle satış pozisyonunu koruyor. En son 3 gündür güç kazanıyor.

Stokastik

Stokastik, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. Stokastik, 20 seviyesini yukarı yönde keserek olası bir alım sinyali verdi.

17.05.2023 - 17.05.2024



Aylara Göre Değişim

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%-27.72	%4.14	%-2.98	%14.12	%18.36	%13.44	%15.91	%35.74	%5.98	%30.09	%-17.69	%-11.16
2024	%11.88	%18.32	%-4.51	%1.86	%-1.47	-	-	-	-	-	-	-
2023	%-27.72	%4.14	%-8.60	%-20.24	%20.56	%33.66	%35.48	%29.92	%16.45	%10.95	%-49.60	%-30.05
2022	-	-	%2.64	%48.47	%16.16	%-6.77	%-3.66	%41.56	%-4.49	%49.23	%14.22	%7.73
2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dönemsel Getiri Analizi

DAP Gayrimenkul günü %0.42 değişimle 33.54 seviyesinden tamamladı. Şirketin Mayıs ayı performansına bakıldığında bir önceki aya göre %5.25 değer kaybettiği görülmektedir. Bir önceki yılın Mayıs ayında şirketin %20.56 değer kazandığı görülmektedir. Şirketin 2 yıllık Mayıs ayı ortalaması % seviyesindeyken aybaşımdan bu yana getirisi %1.47 seviyesinde bulunuyor. 2 yıllık ortalamaya bakarak, şirketin performansında Mayıs ayının sonuna kadar olumsuz, önümüzdeki Haziran ayında da olumsuz seyir görülebilir.

Aylık Bazda Yabancı İşlemleri

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	-5.83	-7.77	1.97	10.87	-11.03	1.18	3.33	-3.83	41.89	-13.11	1.90	-6.41
2024	-0.37	29.80	-4.77	-13.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023	-5.83	-14.88	-3.31	6.29	-7.54	11.88	6.34	-24.43	95.73	-20.05	-1.68	-20.82
2022	-	-0.66	7.24	15.45	-14.52	-9.51	0.32	16.78	-11.96	-6.17	5.47	7.99
2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Yabancı Payların Halka Açık Piyasa Değerine Oranı

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%-0.80	%-1.04	%1.15	%2.56	%-2.18	%-0.46	%0.30	%0.68	%1.54	%-0.87	%0.21	%-0.17
2024	%-0.02	%1.23	%-0.20	%-0.58	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00
2023	%-0.80	%-1.97	%-0.48	%1.14	%-1.13	%1.34	%0.53	%-1.56	%5.25	%-0.99	%-0.16	%-1.14
2022	-	%-0.12	%2.77	%3.98	%-3.22	%-2.26	%0.08	%2.93	%-2.18	%-0.76	%0.59	%0.80
2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dönemsel Yabancı Yatırımcı Analizi

Geçtiğimiz Nisan ayında yabancı yatırımcılar -13.79 Milyon TL net satım gerçekleştirdi. İçinde bulunduğumuz Mayıs ayının son 2 yıllık yabancı işlemleri ortalamasına bakıldığında -11.03 Milyon TL seviyesinde ve satım yönlü olduğu gözlemleniyor. Şirketin halka açık piyasa değerinin yabancı oranına bakıldığında, yabancı paylarındaki değişimin 2 yıllık ortalaması Nisan ayı için %2.56 düzeyinde olduğu görülmekte. Geçtiğimiz Nisan ayında yabancı paylarının, halka açık piyasa değeri üzerindeki payı %0.58 azalış gösterdi.

Aylara Göre Değişim (BIST 100 Göreceli)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%-19.98	%-1.04	%-5.55	%9.77	%12.38	%6.07	%-1.25	%17.07	%2.93	%21.17	%-30.52	%-14.12
2024	%-1.64	%9.35	%-3.98	%-7.30	%-7.00	-	-	-	-	-	-	-
2023	%-19.98	%-1.04	%-0.54	%-16.88	%13.92	%13.41	%8.11	%18.42	%10.63	%23.07	%-52.36	%-25.57
2022	-	-	%-10.56	%36.42	%10.85	%-1.28	%-10.61	%15.72	%-4.76	%19.27	%-8.69	%-2.67
2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dönemsel BIST Relatif Analizi

Şirket geçtiğimiz işlem gününü BIST 100 Endeksine göre %2.63 negatif getiriyle tamamlamıştır. Son 2 yıllık Mayıs ayı ortalamasına bakıldığında, şirketin BIST 100 endeksine göre Mayıs ayında ay başına göre %7.00 göreceli getiriye sahiptir.

Sektörel Oranlar Sanayi

Kod	Kapanış	FK (Fiyat / Kazanç)	PD / DD	Firma Değeri / FAVÖK	Firma Değeri / Net Satış	Favök Marjı (%) (Çeyrek)
DAPGM	33.54	8.63	2.09	3.40	2.04	66.66
EDIP	25.60	0.89	0.64	15.02	7.75	51.54
YYAPI	7.06	2.91	1.22	-	260.96	-29.59
ENKAI	37.90	12.74	0.96	8.04	1.63	21.57
YAYLA	18.92	19.01	1.91	-	59.85	27.80

Sektörel Analiz

DAP Gayrimenkul şirketinin F/K oranı 8.63 seviyesinde ve 13.60 olan Sektörel F/K oranının altındadır. Bununla birlikte PD/DD oranı 2.09 seviyesinde ve sektörün altındadır. FD/FAVÖK oranı sektörün altında olan şirketin FD/Satışlar oranı da sektörün altında bulunmaktadır. Hissenin Favök Marjı ise sektör ortalamasının üzerindeyken, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yükseliş gösteriyor.



Bugün alacağınız bir DAP Gayrimenkul hissesinin son 2 yıllık Mayıs ayı getirilerinin ortalaması % olarak gerçekleşti. Aybaşımdan itibaren getirisi de %1.47 olarak gerçekleşti. Son 1 yıllık yabancı yatırımcı işlemleri satış ağırlıklı gerçekleşmekte.

Hazırlayan : Yatırım Danışmanlığı ve Bireysel Portföy Yönetimi

Soru, görüş ve işlemlerinizi için müşteri temsilciniz ile iletişime geçebilirsiniz.

Özel İşlem Merkezi

444 42 55

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 belirlendiği 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 dayanarak 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. İleti, 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 değilseniz, 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.