

Şirkete ilişkin notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Emlak Konut GMYO, 4Ç23 mali sonuçlarında 7.62 milyar TL zarar açıkladı.
- Şirketin net satış gelirleri geçen yılın aynı dönemine göre %7 büyümeye göstererek 16.14 milyar TL oldu. FAVÖK ise yıllık bazda %146 artış kaydederek 2.27 milyar TL'ye ulaştı.
- Şirketin döviz fazla pozisyonu 8.96 milyon TL seviyesindeyken finansman gelirleri 2.21 milyar TL seviyelerinde bulunmaktadır.
- MACD, hareketli ortalamasının altında olması sebebiyle **satış** pozisyonunu koruyor. En son 4 gün önce hareketli ortalamasını aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

MİLYON TL	Not	4Ç23	4Ç22	Değişim %	2023/12	2022/12
Net Satışlar	1	16,141.25	15,126.06	7	27,900.92	20,517.94
Brüt EFK	1	3,850.40	2,119.66	82	8,342.96	5,126.48
FAVÖK	1	2,265.60	920.43	146	4,836.95	3,352.57
Net Kâr	5	-7,617.29	-771.06	a.d.	-3,813.53	1,317.40

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

ORANLAR	Not	4Ç23	4Ç22	2023/12	2022/12
Brüt EFK Marjı (%)	4	23.85	14.01	29.90	24.99
Favök Marjı (%)	4	14.04	6.09	17.34	16.34
Net Kar Marjı (%)	5	-47.19	-5.10	-13.67	6.42
Net Satışlar Büyüme (%)	5	6.71	1,423.31	35.98	257.74
FAVÖK Büyüme (%)	1	146.15	74.86	44.28	91.07
Net Kâr Büyüme (%)	-	-	-	-	-8.14
Temettü Verimi (%)	4	-	-	2.70	1.18

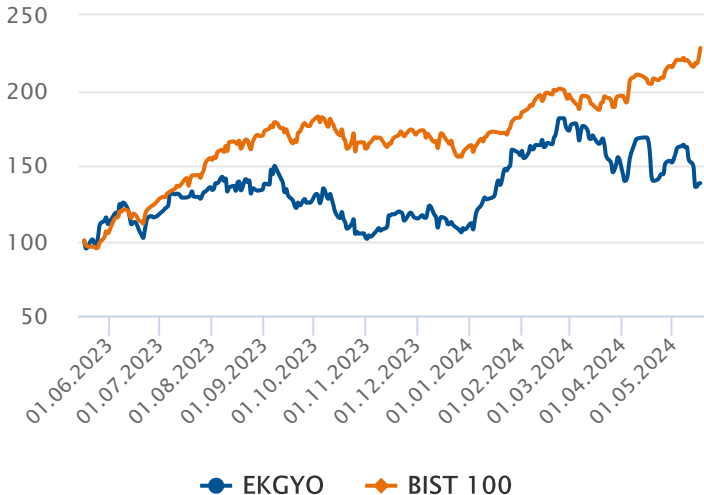
Not 1: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

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	33,668.00	33,174.00
Net Borç	-10,858.11	-9.42
F/K (Fiyat Kazanç)	-	25.18
Piyasa Değeri/Defter Değeri	0.58	0.53
Firma Değeri/FAVÖK	3.16	9.89
Hisse Başına Kâr	-	0.35
Özsermaye Kârlılığı (%)	-6.30	3.36

PERFORMANS GÖSTERGELERİ	NOMİNAL (%)	BİST 100 GÖR. (%)
Haftalık	-10.41	-13.99
Aylık	-12.80	-21.92
3 Aylık	-16.26	-27.22
6 Aylık	17.66	-13.18
Yıllık	38.22	-39.46

Endekse Görece Performans Grafiği



Zararı Arttı

Şirketin 4Ç23 gelir tablosunda net satışları %7 oranında artarak 16.14 milyar TL olarak gerçekleşti. Satışlardaki artışa rağmen şirket bu çeyrekte 7.62 milyar TL zarar açıkladı. Şirketin net nakdi 10.86 milyar TL olarak gerçekleşti.

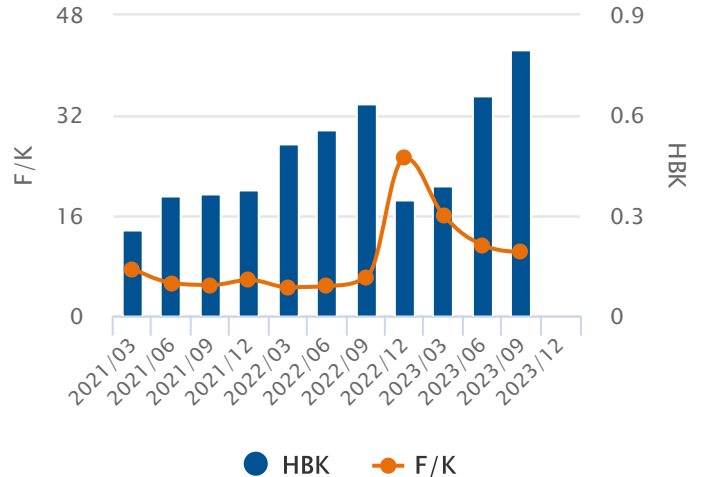
Oran Analizleri Pozitif

Şirketin 4Ç23 döneminde FAVÖK rakamları %146 artış göstererek 2.27 milyar TL seviyesine yükselirken, FAVÖK Marjı %14.04 seviyesine yükseldi. Faaliyet giderleri %32 artış gösterirken, finansal giderler -1.70 milyar TL olarak hesaplanmıştır. PD/DD oranı 0.58 seviyesi ile sektörün altında fiyatlanıyor. Hissenin mevcut dönemdeki Temettü Verimi Oranı %2.70 olmuştur.

Endekse Görece Negatif Performans

BIST 100 Endeksi son bir yılda %128 değer kazanırken, EKGYO ise %38 değer kazandı. Son bir yılda en düşük 6.07 seviyesini gören hisse, en yüksek 12.03 seviyesini gördü.

Hisse Başına Kar Grafiği



5 ve 20 Gün Hareketli Ortalama

En son 5 gün önce 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasını aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi. 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasının altında seyrettiği için **satış** pozisyonunu koruyor.

Commodity Channel Index (CCI)

CCI, -100 seviyesinin altında ve aşırı satım bölgesinde bulunuyor. En son 4 gün önce yeniden aşırı satım bölgesine girerek **düşüşün** belki bir süre daha devam edebileceği yönünde işaretler veriyor.

Momentum

Momentum, aşırı satım bölgesinde bulunuyor. En son 4 gün önce yeniden aşırı satım bölgesine girmesi **düşüşün** bir süre daha devam edebileceği şeklinde değerlendirilebilir.

Relative Strength Index (RSI)

RSI, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 54 gün önce 70 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

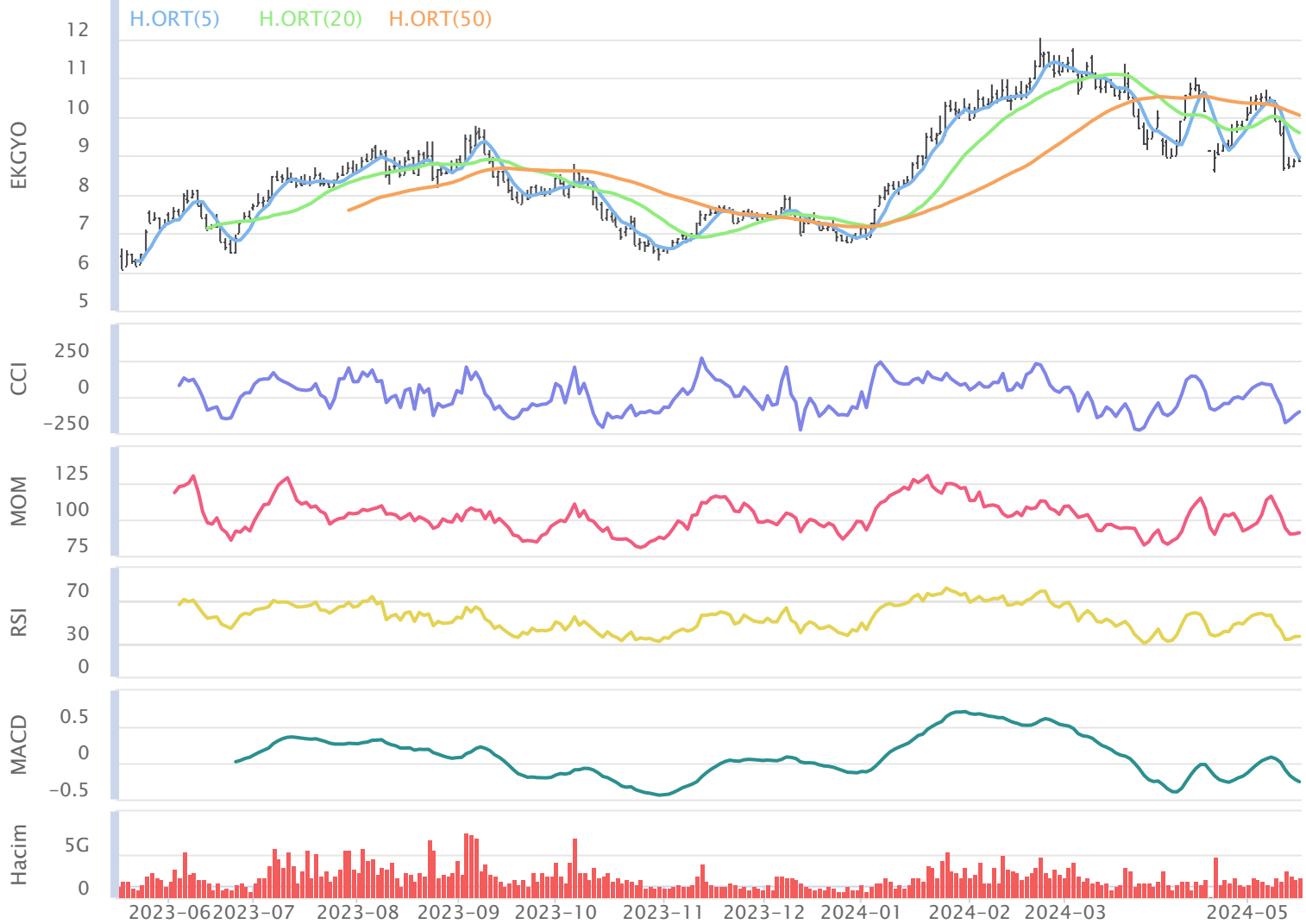
MACD

MACD, hareketli ortalamasının altında olması sebebiyle **satış** pozisyonunu koruyor. En son 4 gün önce hareketli ortalamasını aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

Stokastik

Stokastik, +20 seviyesinin altında ve aşırı satım bölgesinde bulunuyor. Hareketli ortalamasını yukarı yönde kesmiş olması, çok kesin olmasa da, kısa vadeli bir yükseliş olasılığına işaret ediyor olabilir.

17.05.2023 - 17.05.2024



Aylara Göre Değişim

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%5.05	%-6.01	%-7.49	%4.34	%11.54	%-2.68	%10.60	%9.91	%-4.05	%1.73	%27.43	%5.20
2024	%46.08	%10.45	%-10.18	%-2.31	%-9.03	-	-	-	-	-	-	-
2023	%-10.08	%6.88	%-26.22	%0.39	%18.30	%4.08	%17.43	%-1.15	%-5.94	%-18.81	%12.35	%-6.65
2022	%12.62	%-17.43	%18.09	%17.33	%7.89	%-8.01	%17.05	%29.77	%-3.49	%13.95	%56.24	%26.71
2021	%12.62	%-7.47	%-14.35	%-4.71	%8.43	%-4.10	%-2.67	%1.10	%-2.72	%10.06	%13.71	%-4.46

Dönemsel Getiri Analizi

Emlak Konut GMYO günü %0.11 değişimle 8.86 seviyesinden tamamladı. Şirketin Mayıs ayı performansına bakıldığında bir önceki aya göre %12.80 değer kaybettiği görülmektedir. Bir önceki yılın Mayıs ayında şirketin %18.30 değer kazandığı görülmektedir. Şirketin 3 yıllık Mayıs ayı ortalaması %11.54 seviyesindeyken aybaşıdan bu yana getirisi %9.03 seviyesinde bulunuyor. 3 yıllık ortalamaya bakarak, şirketin performansında Mayıs ayının sonuna kadar olumlu, önümüzdeki Haziran ayında da olumsuz seyrir görülebilir.

Aylık Bazda Yabancı İşlemleri

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	-110.29	-92.31	39.23	-133.69	-83.52	93.33	100.21	-230.65	-283.39	-259.01	-200.42	-319.95
2024	277.48	-186.19	108.91	523.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023	-326.48	-276.56	298.70	-150.18	-276.86	225.16	360.83	-525.57	-492.52	-937.47	-145.74	-171.09
2022	49.46	13.29	115.81	-141.98	-19.20	72.88	-85.00	-142.23	-387.25	30.63	-466.22	-701.93
2021	-53.86	-13.66	-296.80	-108.91	45.50	-18.04	24.81	-24.15	29.60	129.82	10.69	-86.84

Yabancı Payların Halka Açık Piyasa Değerine Oranı

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%-0.75	%-0.56	%-1.00	%-2.38	%-0.38	%0.83	%0.48	%-1.89	%-2.49	%-1.21	%-1.42	%-2.51
2024	%1.42	%-0.87	%0.56	%2.77	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00	%0.00
2023	%-2.15	%-1.70	%2.49	%-1.29	%-2.01	%1.57	%2.14	%-3.16	%-3.15	%-7.37	%-1.02	%-1.28
2022	%1.06	%0.34	%2.54	%-2.75	%-0.35	%1.42	%-1.42	%-1.83	%-5.16	%0.36	%-3.49	%-4.15
2021	%-1.15	%-0.32	%-8.02	%-3.09	%1.20	%-0.50	%0.70	%-0.68	%0.85	%3.40	%0.25	%-2.09

Dönemsel Yabancı Yatırımcı Analizi

Geçtiğimiz Nisan ayında yabancı yatırımcılar 523.13 Milyon TL net alım gerçekleştirdi. İçinde bulunduğumuz Mayıs ayının son 3 yıllık yabancı işlemleri ortalamasına bakıldığında -83.52 Milyon TL seviyesinde ve satım yönlü olduğu gözlemleniyor. Şirketin halka açık piyasa değerinin yabancı oranına bakıldığında, yabancı paylarındaki değişimin 3 yıllık ortalaması Nisan ayı için %-2.38 düzeyinde olduğu görülmekte. Geçtiğimiz Nisan ayında yabancı paylarının, halka açık piyasa değeri üzerindeki payı %2.77 artış gösterdi.

Aylara Göre Değişim (BIST 100 Göreceli)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%5.61	%-6.93	%-8.75	%2.44	%7.15	%-4.61	%-0.97	%-2.72	%-4.19	%-5.73	%8.91	%2.29
2024	%28.43	%2.07	%-9.68	%-11.09	%-14.14	-	-	-	-	-	-	-
2023	%-0.46	%1.56	%-19.72	%4.63	%11.79	%-11.68	%-6.29	%-9.90	%-10.64	%-9.94	%6.21	%-0.67
2022	%4.43	%-15.01	%2.91	%7.81	%2.96	%-2.59	%8.60	%6.09	%-3.76	%-8.93	%24.89	%14.48
2021	%12.87	%-7.34	%-9.45	%-5.13	%6.70	%0.43	%-5.23	%-4.34	%1.83	%1.69	%-4.37	%-6.93

Dönemsel BIST Relatif Analizi

Şirket geçtiğimiz işlem gününü BIST 100 Endeksine göre %-2.93 negatif getiriyle tamamlamıştır. Son 3 yıllık Mayıs ayı ortalamasına bakıldığında, şirketin BIST 100 endeksine göre %7.15 pozitif getiriye sahip olduğu görülmekte. Mayıs ayında ay başına göre %-14.14 göreceli getiriye sahiptir.

Sektörel Oranlar Sanayi

Kod	Kapanış	FK (Fiyat / Kazanç)	PD / DD	Firma Değeri / FAVÖK	Firma Değeri / Net Satış	Favök Marjı (%) (Çeyrek)
EKGYO	8.86		0.58	4.72	0.82	14.04
RYGYO	36.00	1.04	0.60	13.86	11.60	74.56
YGYO	10.59	1.47	0.22		112.30	-1,492.15
YGGYO	46.96	1.51	0.85	10.10	7.55	76.25
PAGYO	41.94	1.85	1.18	17.07	13.90	
SNGYO	5.00	1.86	0.96	53.26	7.74	

Sektörel Analiz

Emlak Konut GMYO şirketinin PD/DD oranı 0.58 seviyesinde ve sektörün altındadır. FD/FAVÖK oranı sektörün altında olan şirketin FD/Satışlar oranı da sektörün altında bulunmaktadır. Hissenin Favök Marjı ise sektör ortalamasının altındayken, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yükseliş gösteriyor.



Bugün alacağınız bir Emlak Konut GMYO hissesinin son 3 yıllık Mayıs ayı getirilerinin ortalaması %11.54 olarak gerçekleşti. Aybaşıdan itibaren getirisi de %9.03 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 yararlanılarak 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.