

BİLANÇO ANALİZİ

İŞ GYO (ISGYO)

Şirkete ilişkin bilanço analizi ve teknik değerlendirme notumuzu aşağıda görebilirsiniz:

- İş GYO, yılın üçüncü çeyreğinde ortalama piyasa beklentisi olan 21 mn TL ve bizim beklentimiz olan 10 mn TL'lik net kar beklentilerinin aksine 3,2 mn TL net zarar açıkladı.
- Şirketin, net finansman giderlerindeki artış, net kar beklentilerinin aksine net zarar açıklamasında etkili oldu.
- 3Ç17'de kaydedilen 11,3 mn TL'lik net finansman gideri 3Ç18'de 57,7 mn TL'ye yükseldi.
- Beklentilerin üzerinde gerçekleşen operasyonel performansa rağmen, net kar beklentilerinin aksine net zarar açıklaması nedeniyle, üçüncü çeyrek finansallarının hisse performansına etkisini 'negatif' olarak değerlendiriyoruz.

Temel Analiz: İş GYO, yılın üçüncü çeyreğinde ortalama piyasa beklentisi olan 21 mn TL ve bizim beklentimiz olan 10 mn TL'lik net kar beklentilerinin aksine 3,2 mn TL net zarar açıkladı. Şirketin, net finansman giderlerindeki artış, net kar beklentilerinin aksine net zarar açıklamasında etkili oldu. 3Ç17'de kaydedilen 11,3 mn TL'lik net finansman gideri 3Ç18'de 57,7 mn TL'ye yükseldi. Beklentilerin üzerinde gerçekleşen operasyonel performansa rağmen, net kar beklentilerinin aksine net zarar açıklaması nedeniyle, üçüncü çeyrek finansallarının hisse performansına etkisini 'negatif' olarak değerlendiriyoruz. Mevcut konjonktürde, ofis piyasasının durgun olması sebebiyle, kiralanmayı bekleyen varlık portföyündeki ofislerin tam doluluk oranına ulaşmasının zaman alacağını düşünüyor ve hisse performansının baskı altında kalmaya devam edeceğini düşünüyoruz. Makroekonomik tahminlerimizdeki güncellemeler ve risksiz faiz oranı varsayımımızı %17,5 seviyesine yükseltmemiz sonucunda, **İŞ GYO için 1,24 TL seviyesindeki hedef fiyatımızı 1,05 TL'ye revize ederken, 'TUT' tavsiyemizi koruyoruz.**

ISGYO (mn TL)	3Ç18	3Ç17	Yıllık değ.	Çeyreksele deę.	2Ç18	HLY Araştırma Beklentisi	Piyasa Beklentisi*
Net satıřlar	237,0	244,7	-3,1%	-65,6%	689,1	198	209,3
Satışların maliyeti	172,9	198,7	-13,0%	-70,2%	579,5	-	-
Brüt kâr	64,1	46,0	39,4%	-41,5%	109,6	-	-
Brüt kâr marjı	27,1%	18,8%	8,3%	11,2%	15,9%	-	-
Faaliyet Giderleri	6,8	8,1	-16,5%	-54,3%	14,8	-	-
Faaliyet giderleri/Net satıřlar	2,9%	3,3%	-0,5%	0,7%	2,1%	-	-
FVÖK	57,4	37,9	51,3%	-39,5%	94,8	-	-
FVÖK marjı	24,2%	15,5%	8,7%	10,4%	13,8%	-	-
FAVÖK	57,8	38,3	50,9%	-39,3%	95,2	40	47,7
FAVÖK marjı	24,4%	15,7%	8,7%	10,6%	13,8%	20,2%	22,8%
Net kâr (Ana Ortaklık Payları)	-3,2	40,9	-107,8%	A.D.	79,2	10	21,0
Net kâr marjı	-1,3%	16,7%	-18,0%	-12,8%	11,5%	5,1%	10,0%

Kaynak: ISGYO, HLY Araştırma * Research Turkey Anketi

Teknik Analiz: Haftalık grafiklerde sıkışma görünümü oluşan hissede, 0,83 destek seviyesi altındaki kapanışlarda satış baskısı ile 0,74 destek bölgesine geri çekilmeler yaşanabilir. Ancak uzun vadeli Macd indikatör pozisyonu ile pozitif uyumsuzluk hissede düşüş eğiliminin sınırlı kalmasını destekleyebilir. 0,93 direnç seviyesi üzerinde ise 0,99 ve 1,07 direnç seviyeleri hedef olacaktır.



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 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. 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.