

ÖZKGY	
Sektör	GYO
Fiyat (Son Kapanış)	5,34
Son 1 Yıl En Yüksek	6,25
Son 1 Yıl En Düşük	3,84
Piyasa Değeri mn TL	1.944
Fiili Dolanım %	23,14

Performans %	1 Aylık	3 Aylık	Yılbaşına Göre	Son 1 Yıl
TL	15,33	27,14	4,71	24,77
USD	5,38	10,49	-20,67	8,89
Hisse Perf (XU100'e göre)	1,36	14,95	-2,36	-7,03

Çarpanlar	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	FD/Satış
ÖZKGY	1,68	0,48	3,47	1,23
XGMYO	11,55	2,20	17,16	4,83
XU100	7,04	1,17	5,79	0,95

Özet Gelir Tablosu (mn TL)	3Ç21	2Ç21	% Değ.	3Ç21	3Ç20	% Değ.
Net Satışlar	264	291	-9%	264	368	-28%
SMM	120	140	-14%	120	221	-45%
Brüt satış karı	144	151	-5%	144	147	-3%
Faaliyet Giderleri	15	7	100%	15	8	85%
Finansal Gelir/Gider	-13	3	a.d.	-13	-25	a.d.
Esas Faaliyet Karı	106	151	-30%	106	151	-30%
FAVÖK	129	144	-10%	129	140	-8%
Ana Ortaklık Net Kâr	92	153	-40%	92	126	-27%

Oranlar	3Ç21	2Ç21	Fark (Puan)	3Ç21	3Ç20	Fark (Puan)
Brüt kâr Marjı	54,4%	51,8%	2,6	54,4%	40,1%	14,3
EFK Marjı	40,0%	51,9%	-11,9	40,0%	41,1%	-1,1
FAVÖK Marjı	48,9%	49,4%	-0,5	48,9%	38,1%	10,9
Net Kâr Marjı	35,0%	52,8%	-17,7	35,0%	34,2%	0,8

3Ç21 FİNANSAL ANALİZ

Şirket 3Ç21 döneminde 92,5mn TL ile önceki yılın aynı dönemine kıyasla %27, çeyreklik bazda %40 daha az net kâr elde etmiştir. Net satışlar yıllık %28, çeyreklik %9 düşüşle 264mn TL olmuştur. Konut satışlarından kaynaklı gelir yıllık %31, önceki çeyreğe göre %5 azalarak 228,4mn TL olmuştur. Kira geliri yıllık %10, çeyreklik %31 düşüşle 35,2mn TL'ye gerilemiştir. Stok tarafında tamamına yakını Büyükyalı ve Göktürk projelerinden kaynaklı kısa vadeli stoklarda olmak üzere 92,9mn TL düşüş mevcuttur. Maliyetler hem yıllık hem de çeyreklik bazda oransal olarak satışlardan daha sert gerilemiş olup brüt kârdeki düşüşü sınırlamıştır. Faaliyet giderlerinde artış gözlemlenmektedir. Esas faaliyetlerden diğer gelir/gider dengesi negatif bölgeye geçmiş olup esas faaliyet kârı (EFK) yıllık ve çeyreklik bazda %30 düşmüştür. Diğer faaliyet gelir/gider dengesindeki bozulmada 23,5mn TL tutarındaki net kambiyo zararı etkilidir. Net finansman gideri bir miktar azalarak kârlılığa pozitif yansımıştır. Düşüşün çoğunluğu TL cinsinden olan uzun vadeli banka kredilerindeki azalmadan kaynaklanmaktadır. Kâr marjları incelendiğinde net kâr marjı %35 ile önceki yıla göre değişmemiş olup, çeyreklik bazda 17,7 puan gerilemiştir. FAVÖK kârı önceki yıla göre 10,9 puan artışla %48,9'a yükselmiştir. EFK marjı yıllık bazda fazla değişmemesine karşın önceki çeyreğe göre 11,9 puan azalarak %40 olmuştur. Brüt kâr, maliyetlerdeki sert düşüşün etkisiyle yıllık ve çeyreklik olarak iyileşerek %54,4 seviyesine çıkmıştır. Kâr marjları genel olarak değerlendirildiğinde hasılatdaki sert düşüşe rağmen operasyonel performansın iyileştiği görülmektedir. Ancak çeyreklik bazda esas faaliyetlerden diğer gelir/gider dengesindeki bozulma ve net finansman giderindeki artış EFK ve net kâr marjlarını oldukça olumsuz etkilemiştir. Buna karşın şirketin güçlü kârlılığı devam etmektedir. Nakit pozisyonunda 2Ç21 dönemine kıyasla bir miktar iyileşme meydana gelirken borçluluk pozisyonundaki net fazla güçlenmiştir. Yabancı para pozisyonu, USD ve EUR cinsi varlıklardaki düşüşün etkisiyle 548,1mn TL'den 436,7mn TL seviyesine gerilemiştir. Genel değerlendirme kapsamında; kâr marjlarında önceki çeyreğe göre belirgin bir düşüş olmasına karşın yüksek kârlılık devam etmektedir. Ancak konut satışı ve kira gelirlerindeki belirgin düşüş olumsuzdur. Bu bağlamda sınırlı negatif bulduğumuz 3Ç21 finansallarının kısa vadede hisse üzerinde baskı oluşturabileceğini düşünmekteyiz.

TEKNİK ANALİZ

Hisse	Son Fiyat	Destek-1	Destek-2	Destek-3	Direnç-1	Direnç-2	Direnç-3
OZKGY	5,34	5,03	4,89	4,73	5,24	5,63	6,05

Hisse orta vadeli yükselen kanal etkisinde fiyatlanmaya devam etmektedir. Kısa vadeli göstergeler negatif konumda olup 5 günlük AO (5,24) altında seyretmesi aşağı yönlü hareketleri desteklemektedir. Teknik açıdan ger çekilmelerde 5,03 yatay destek (kırmızı) takip edilebilir. Sonraki önemli destekler olarak 50 günlük AO (4,89) ve orta vadeli yükselen kanal desteği 4,73 (yeşil) takip edilebilir. Teknik bakımdan yukarı yönlü hareketlerin görülebilmesi için 5 günlük AO (5,24) üzerine yerleşme olması gerekmektedir. Bu durumda orta vadeli yatay kanal direnci (5,63) hedeflenebilir.

İNDİKATÖRLER

Hisse	5 Günlük AO	22 Günlük AO	50 Günlük AO	200 Günlük AO	RSI	Momentum	Stochastic	MACD
OZKGY	5,24	5,09	4,89	4,58	62,48	101,56	-	+



UYARI: Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt. No:53 Kat:5 Daire 9-10 Taksim/İstanbul
Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60

Şişli Şubesi

Halaskargazi Cad. No:111 D:4 Kat:1 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 395 32 33 Faks: 0212 230 81 15

Balıkesir İrtibat Bürosu

Altıeylül Mah. Keçeci sok. Özcanerİşmerkezi No:17 K:1 Altıeylül/ Balıkesir
Tel: 0266 245 91 21 Faks: 0266 245 23 34

Ferdi Uğur Taçkınlar

Araştırma Uzmanı Müdür Yardımcısı

02123953227

ugur.tackinlar@piramitmenkul.com.tr

Arif Tekin Seğmen

Araştırma Uzmanı

02123953213

arif.segmen@piramitmenkul.com.tr

