

HLGYO	
Sektör	GYO
Fiyat (Son Kapanış)	4,55
Son 1 Yıl En Yüksek	4,56
Son 1 Yıl En Düşük	1,49
Piyasa Değeri mn TL	7.144
Fiili Dolanım %	20,63

Performans %	1 Aylık	3 Aylık	Yılbaşına Göre	Son 1 Yıl
TL	32,27	77,04	142,88	111,95
USD	32,12	70,86	69,65	11,58
Hisse Perf (XU100'e göre)	6,03	13,98	1,26	-22,70

Çarpanlar	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	FD/Satış
HLGYO	1,97	1,00	89,21	54,09
XGMYO	4,18	1,51	14,22	5,04
XU100	6,16	1,74	5,63	1,01

Özet Gelir Tablosu (mn TL)	3Ç22	2Ç22	% Değ.	3Ç22	3Ç21	% Değ.
Net Satışlar	47	44	7	47	20	141
MM	11	6	82	11	2	360
Brüt satış karı	36	38	-5	36	17	110
Faaliyet Giderleri	9	10	-7	9	7	36
Finansal Gelir/Gider	-7	-15	a.d.	-7	-2	a.d.
Esas Faaliyet Karı	27	3.227	-99	27	12	130
FAVÖK	27	29	-4	27	10	165
Ana Ortaklık Net Kâr	20	3.213	-99	20	10	109

3Ç22 FİNANSAL ANALİZ

Şirket 3Ç22 mali döneminde 20,4mn TL'lik net kâr açıkladı. Önceki yılın aynı dönemine kıyasla net kârda %109'luk artış gerçekleşmiştir. Net kârda artışın temel nedenini net satış gelirlerinin çeyreklik %7, yıllık %141 artarak 47,4mn TL'ye yükselmesi oluşturmaktadır. Cari dönem hâsılatındaki artışın esas unsuru gayrimenkul satış gelirlerinin 13,4mn TL (yıllık %318) ve kira gelirlerinin 31,6mn TL (yıllık %113) düzeyinde gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır. Satışlara ilişkin maliyetin hem çeyreklik hem de yıllık bazda hâsılattan fazla artıp 11,2mn TL'ye yükselmesi kârlılığı baskılamaktadır. Maliyetlerdeki dikkate değer artışın tamamına yakını konut satış maliyeti (6,6mn TL) ve diğer giderlerden (4,1mn TL) meydana gelmektedir. Böylece 3Ç22'de brüt satış kârı çeyreklik %6 düşüş, yıllık %110'luk artışla 36,2mn TL olarak gerçekleşti. Faaliyet giderleri 3Ç22 döneminde 9,4mn TL ile görece düşük seyrini sürdürmüştür. 2Ç22'de 3,2mlr TL olarak gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışının cari dönemde oluşmaması esas faaliyetlerinin kârı destekleyici etkisini sınırlamaktadır. Bu durumun etkisiyle esas faaliyet kârı (EFK) çeyreklik bazda dramatik bir düşüşle 27mn TL düzeyinde gerçekleşti. Yıllık bazda ise %130 oranında bir artış görülmektedir. Şirket 3Ç22 döneminde çeyreklik %4 düşüş, yıllık %166 artışla 27,5mn TL'lik FAVÖK elde etmiştir. 3Ç22'de Şirket'in net finansman gideri 6,6mn TL tutarındadır.

Kâr marjlarını mevsimsel etkilerden arındırmak adına yıllık bazda değişimleri incelediğimizde, karışık bir görünüm gerçekleştiğini ancak salt operasyonel marjların %55 üzerinde seyrettiğini görmekteyiz; yalnızca net kâr marjı %43 değerini almıştır.

2022/09 bilanço kalemleri incelendiğinde, nakit ve nakit benzerlerinin TL cinsi vadeli mevduatlardaki düşüşten kaynaklı olarak 359,4mn TL'den 59,4mn TL'ye gerilediği görülmektedir. Net borç pozisyonunun 419,2mn TL'den 900,8mn TL seviyesine yükselmesi olumsuzdur. Halihazırda düşük seyreden likidite oranlarında meydana gelen gerileme olumsuz yönde dikkat çekmektedir. Şirketin 3Ç22 finansallarını nötr olarak değerlendirmekteyiz.

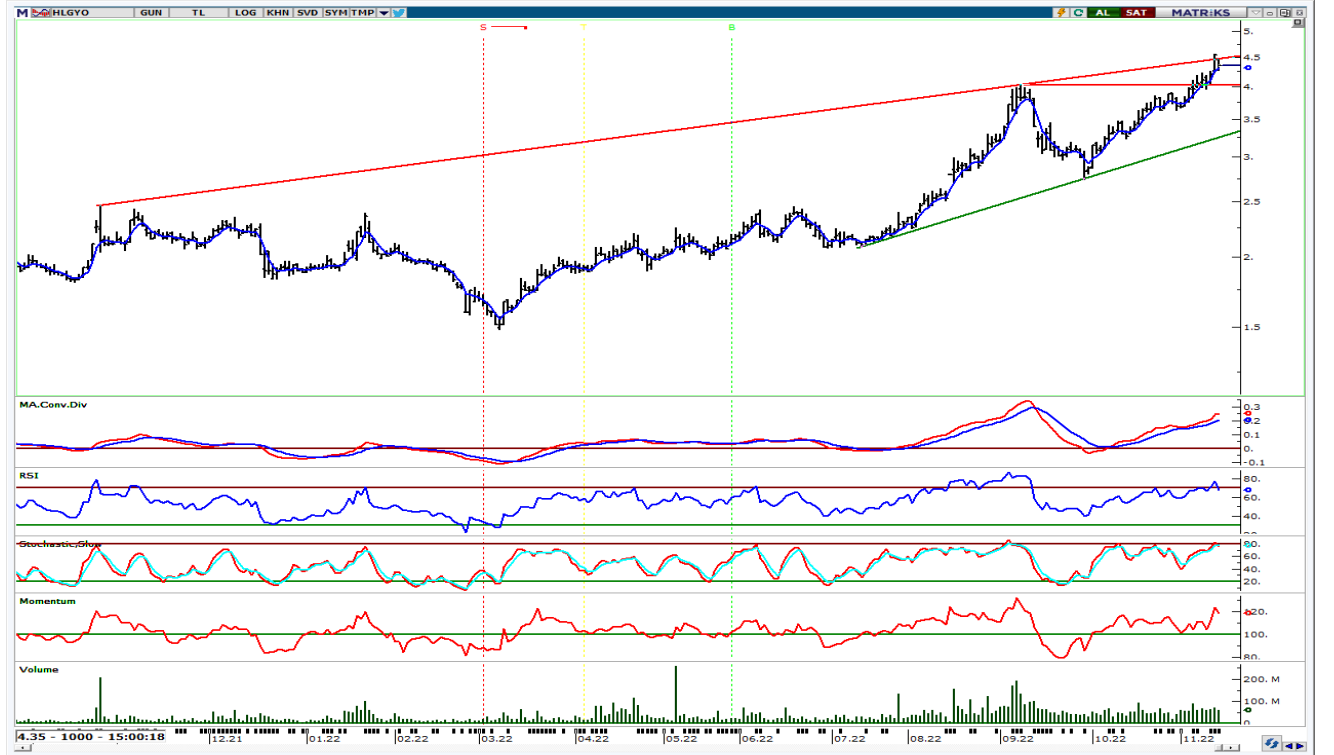
TEKNİK ANALİZ

Hisse	Son Fiyat	Destek-1	Destek-2	Destek-3	Direnç-1	Direnç-2	Direnç-3
HLGYO	4,55	4,31	4,04	3,25	4,55		

Hisse kısa ve orta vadeli ağırlıklı ortalamaların üzerinde seyretmekte olup teknik göstergeler karışık sinyal üretmektedir. Teknik açıdan yukarı yönlü hareketlerde tarihi zirve seviyesini (4,55) önemsemekteyiz. Geri çekilmelerde kısa vadeli yönde takip ettiğimiz 5 günlük AO (mavi) 4,31 desteği izlenebilir. Sonraki önemli seviye olarak Eylül 2022 zirvesi (4,04) takip edilebilir.

İNDİKATÖRLER

Hisse	5 Günlük AO	22 Günlük AO	50 Günlük AO	200 Günlük AO	RSI	Momentum	Stochastic	MACD
HLGYO	4,31	3,98	3,65	2,85	67,70	117,93	-	+



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

Balıkesir İrtibat Bürosu

Altıeylül Mah. Keçeci sok. Özcanerİşmerkezi No:17 K:1 Altıeylül/ Balıkesir
Tel: 0266 280 15 00 Faks: 0266 245 23 34

Ferdi Uğur Taçkınlar Araştırma Müdürü 02123953227

ugur.tackinlar@piramitmenkul.com.tr

Arif Tekin Seğmen Araştırma Uzmanı 02123953213

arif.segmen@piramitmenkul.com.tr

Ahmet Ökmen Araştırma Uzmanı 02123953251

ahmet.okmen@piramitmenkul.com.tr

