

ÖZKGY	
Sektör	GYO
Fiyat (Son Kapanış)	9,60
Son 1 Yıl En Yüksek	21,48
Son 1 Yıl En Düşük	4,84
Piyasa Değeri mn TL	6.989
Fiili Dolanım %	25,00

Performans %	1 Aylık	3 Aylık	Yılbaşına Göre	Son 1 Yıl
TL	-23,81	-21,12	-53,17	73,60
USD	-24,82	-23,88	-55,08	33,37
Hisse Perf (XU100'e göre)	-13,68	-20,93	-42,60	-3,82

Çarpanlar	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	FD/Satış
ÖZKGY	0,68	0,39	2,99	2,22
XGMYO	1,36	0,73	11,77	3,38
XU100	4,52	1,46	4,68	0,79

Özet Gelir Tablosu (mn TL)	1Ç23		4Ç22		% Değ.	
	1Ç23	4Ç22	1Ç23	4Ç22	1Ç23	4Ç22
Net Satışlar	268	717	-63	268	836	-68
SMM	80	-37	a.d.	80	494	-84
Brüt satış karı	189	754	-75	189	342	-45
Faaliyet Giderleri	8	58	-85	8	13	-34
Finansal Gelir/Gider	134	160	-16	134	90	48
Esas Faaliyet Karı	211	3.558	-94	211	391	-46
FAVÖK	180	697	-74	180	329	-45
Ana Ortaklık Net Kâr	392	3.726	-89	392	482	-19

Oranlar	1Ç23		4Ç22		Fark (Puan)	
	1Ç23	4Ç22	1Ç23	4Ç22	1Ç23	4Ç22
Brüt kâr Marjı	70,33	105,15	-34,8	70,33	40,87	29,5
EFK Marjı	78,70	496,25	-417,6	78,70	46,79	31,9
FAVÖK Marjı	67,30	97,19	-29,9	67,30	39,39	27,9
Net Kâr Marjı	146,35	519,69	-373,3	146,35	57,60	88,7

1Ç23 FİNANSAL ANALİZ

Şirket'in 1Ç23 dönem net kârı yıllık %19 ve çeyreklik %90 azalarak 392,3mn TL ile seviyesinde gerçekleşti. Piyasa beklentisi 345mn TL'lik net kâr açıklanması yönündeydi. Cari dönemde beklentilerin (313mn TL) bir miktar altında 268mn TL olarak gerçekleşen hâsılatın değişim oranı yıllık %68, çeyreklik ise %63 düşüş yönünde oldu.

Şirket'in konut satışlarının bir önceki yılın aynı dönemine göre %73 azalışla 217,6mn TL'ye gerilemesi hâsılatındaki düşüşü açıklamaktadır. Aynı dönemde kira gelirleri yıllık %149 yükselişle 51,7mn TL'ye ulaşmıştır. 1Ç23 dönemi Türkiye genelinde toplam konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %11'lik düşüşle 283.215 adet olmuştur. Şubat ayında meydana gelen depremin yıkıcı etkisi ve genel seçim öncesi konut kredilerine olan erişim zorlukları söz konusu düşüşte etkili olmuştur.

1Ç23'te 79,5mn TL olan maliyetler çeyreklik bazda hâsılatındaki gerilemeye karşın artış kaydetmiştir. Ayrıca, maliyetler yıllık bazda ve faaliyet giderleri ise çeyreklik bazda hâsılatla oranla daha fazla gerilemiştir.

Şirket'in 1Ç22'de 2,86milyar TL düzeyinde esas faaliyetlerden diğer net gelirleri bulunmaktaydı. Cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışlarının bulunmamasıyla diğer net gelirler 30,9mn TL'ye gerilemiştir. Bu gelişmenin etkisiyle esas faaliyet kârı (EFK) yıllık %46 ve çeyreklik %94 düşüşle 211mn TL oldu. 1Ç23'te FAVÖK 180,4mn TL ile beklentiyi karşılamıştır.

1Ç23'te yatırım faaliyetlerinden 47,5mn TL'lik gelir elde edilmiştir. Ayrıca, net finansman geliri yıllık %48 artışla 133,8mn TL'ye yükselmiştir. Bu gelişmeler yıllık bazda iyileşen kârlılığını desteklemektedir.

Bilanço kalemleri çeyreklik bazda incelendiğinde; nakit ve nakit benzerlerinin 1,09milyar TL'den 588,7mn TL'ye gerilediği görülmektedir. Bu düşüşün önemli kısmı TL cinsi vadeli mevduatlardan oluşmakta olup EUR cinsi vadeli mevduatlarda da gerileme mevcuttur. Buna karşın Şirket'in güçlü net nakit pozisyonunda bir miktar artış olmuştur.

Şirket'in net kâr ve FAVÖK rakamlarının beklentiyi karşıladığını görmekteyiz. Ancak, konut satış gelirlerindeki dramatik azalışı dikkate alarak 1Ç23 finansallarını sınırlı negatif olarak değerlendiriyoruz.

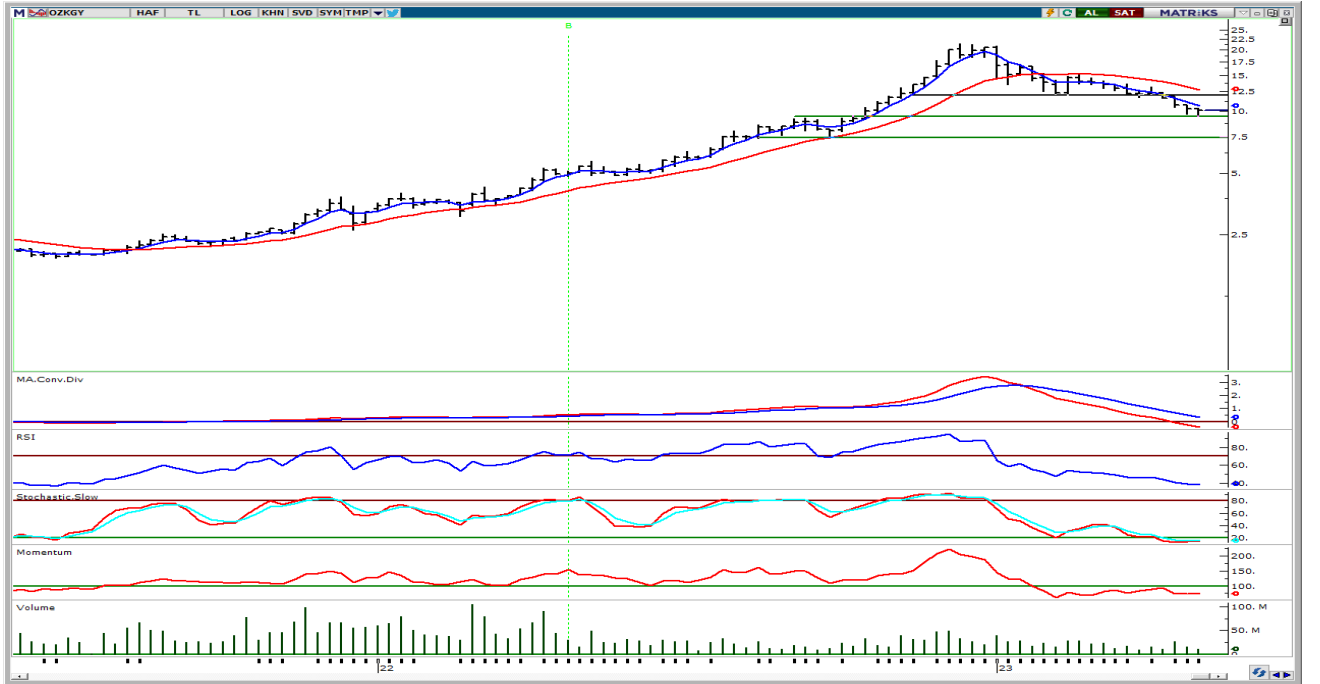
TEKNİK ANALİZ

Hisse	Son Fiyat	Destek-1	Destek-2	Destek-3	Direnç-1	Direnç-2	Direnç-3
OZKGY	10,15	9,40	7,48	-	10,64	12,04	12,82

Hisse 5 haftalık AO (mavi) 10,64 ve 22 haftalık AO (kırmızı) 12,82 seviyelerinin altında fiyatlanmaktadır. Teknik göstergeler hissenin aşırı satım seviyelerinde olduğunu göstermektedir. Teknik açıdan kısa vadede güçlenme hareketinin başlayabilmesi için 5 haftalık AO (10,64) seviyesinin yukarı yönlü geçilmesini önemsemekteyiz. Bu durumda gelen alımlar artabilir, geçmişte yatay trend konumunda test edilen 12,04 direnci hedeflenebilir. Sonraki önemli seviye olarak 22 haftalık AO (12,82) izlenebilir. Geri çekilmelerde ilk etapta yatay trend desteğini (9,40) takip etmekteyiz.

İNDİKATÖRLER

Hisse	5 Haftalık AO	22 Haftalık AO	50 Haftalık AO	200 Haftalık AO	RSI	Momentum	Stochastic	MACD
OZKGY	10,64	12,82	12,70	6,48	38,98	73,46	-	-



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. Özcaner İş merkezi No:17 K:1 Altıeylül/ Balıkesir
Tel: 0266 280 15 00 Faks: 0266 245 23 34

Ferdi Uğur Taçkinlar

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

