

EKGYO	
Sektör	Gayrimenkul
Fiyat (Son Kapanış)	8,87
Son 1 Yıl En Yüksek	9,59
Son 1 Yıl En Düşük	3,41
Piyasa Değeri mn TL	33.706
Fiili Dolaşım %	48,37

Performans %	1 Aylık	3 Aylık	Yılbaşına Göre	Son 1 Yıl
TL	7,65	37,09	5,05	159,07
USD	4,05	-0,36	-27,31	72,01
Hisse Perf (XU100'e göre)	-9,56	-17,88	-24,47	-1,50

Çarpanlar	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	FD/Satış
EKGYO	7,98	1,69	7,38	2,09
XGMYO	2,41	1,24	20,31	5,51
XU100	7,50	2,17	7,28	1,19

Özet Gelir Tablosu (mn TL)	2Ç23	1Ç23	% Değ.	2Ç23	2Ç22	% Değ.
Net Satışlar	6.011	3.987	50,76	6.011	2.351	1,56
SMM	4.435	1.914	0,01	4.435	957	3,64
Brüt satış karı	1.575	2.073	-0,24	1.575	1.394	0,13
Faaliyet Giderleri	429	1.061	-0,60	429	231	0,85
Finansal Gelir/Gider	343	7	50,19	343	-160	a.d.
Esas Faaliyet Karı	1.361	919	0,48	1.361	829	0,64
FAVÖK	1.154	1.017	0,13	1.154	1.169	-0,01
Ana Ortaklık Net Kâr	1.704	925	0,84	1.704	678	1,51

Oranlar (%)	2Ç23	1Ç23	Fark (Puan)	2Ç23	2Ç22	Fark (Puan)
Brüt kâr Marjı	26,21	51,99	-25,8	26,21	59,30	-33,1
EFK Marjı	22,65	23,04	-0,4	22,65	35,28	-12,6
FAVÖK Marjı	19,21	25,51	-6,3	19,21	49,73	-30,5
Net Kâr Marjı	28,35	23,21	5,1	28,35	28,85	-0,5

2Ç23 FİNANSAL ANALİZ

Şirket'in 2Ç23 dönemi net kârı çeyreklik bazda %84 ve yıllık bazda %151 artarak 1,70mlr TL'ye ulaştı. Piyasanın net kâr beklentisi 907mn TL düzeyinde bulunmaktaydı.

2Ç23 dönemi net satış gelirleri çeyreklik %51, yıllık %156 artışla 2,83mlr TL'lik piyasa beklentisini güçlü bir şekilde aşarak 6,01mlr TL'ye yükseldi. 2Ç23 hâsılatı incelendiğinde; 3,79mlr TL'nin arsa satışından ve 1,97mlr TL'nin konut ile ticari ünite satışından elde edildiği görülmektedir. Şirket'in bağımsız bölüm satışları 2Ç22'de 1.467 adet iken 2Ç23'te 1.673'e yükselmiştir. Buna karşın alan bazlı satışlar 226 bin m²'den 214 bin m²'ye ve yabancıya satış gelirleri 877mn TL'den 253mn TL'ye gerilemiştir.

Yurt içi pazarlarında meydana gelen inşaat maliyeti artışının etkisiyle 2Ç23'te satışların maliyeti çeyreklik ve yıllık bazda hâsılatan fazla artarak 4,44mlr TL'ye ulaştı. Hem arsa maliyetleri hem de konut ile ticari ünite maliyetleri yıllık bazda hâsılatan fazla artmıştır. Faaliyet giderleri ise cari dönemde 428,9mn TL olarak gerçekleşti. Böylece Şirket'in net faaliyet kârı (NFK) çeyreklik %13 artış ve yıllık %1'lik azalışla 1,15mlr TL oldu. Maliyetlerdeki güçlü artışa karşın 2Ç23'te üretilen FAVÖK, piyasanın 921,6mn TL'lik beklentisini aşarak 1,15mlr TL'ye ulaşmıştır.

Şirket, 2Ç23'te esas faaliyetlerden 214,9mn TL'lik diğer net gelir kaydetmiştir. Projelerden gecikme faizi ve güncelleme gelirlerinin artması diğer gelirlerde etkili olmuştur. Ayrıca vadeli mevduat faiz gelirlerinde dikkate değer bir artış olmuş ve 343mn TL'lik net finansman geliri sağlanmıştır. Özetle diğer faaliyet gelirleri operasyonel kârlılıktaki düşüşü dengelemiştir. Zira cari dönemde brüt kâr marjı çeyreklik ve yıllık bazda sert düşüşle %26,2'ye gerilerken net kâr marjı çeyreklik 5,2 puan artış ve yıllık sınırlı düşüşle %28,4 olmuştur.

2Ç23 döneminde vadeli mevduatlardaki artışın neticesinde nakit ve nakit benzerleri 12,09mlr TL'ye yükseldi. Söz konusu dönemde Şirket'in toplam finansal borcu 7,16mlr TL'den 6,09mlr TL'ye gerilerken net nakit fazlası 1,39mlr TL'den 6,00mlr TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in operasyonel kâr marjlarındaki düşüşe karşın başlıca finansal göstergelerin piyasa beklentisinin oldukça üzerinde yer aldığını görmekteyiz. Yayımlanan son mali çeyrek finansallarını sınırlı pozitif olarak değerlendirmekteyiz.

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.

TEKNİK ANALİZ

Hisse	Son Fiyat	Destek-1	Destek-2	Destek-3	Direnç-1	Direnç-2	Direnç-3
EKGYO	9,01	8,77	8,40	7,50	9,59	11,15	-

Hisse kısa vadeli yükselen kanal (yeşil) içerisinde hareket etmektedir. Teknik göstergeler karışık sinyal üretmektedir. Teknik açıdan incelediğimizde, yukarı yönlü hareketlerde tarihi zirve seviyesi (9,59) izlenebilir. Bu seviyenin hacim destekli geçilmesi durumunda kısa vadeli yükselen kanal direncinin (11,15) hedeflenebileceğini düşünmekteyiz. Geri çekilmelerde 5 haftalık AO (mavi) 8,77 ve kısa vadeli yükselen kanal desteği (8,40) önemli seviyeler olarak takip edilebilir.

İNDİKATÖRLER

Hisse	5 Haftalık AO	22 Haftalık AO	50 Haftalık AO	200 Haftalık AO	RSI	Momentum	Stochastic	MACD
EKGYO	8,77	7,78	7,32	4,17	64,02	125,00	-	+



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 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

