

Halk GYO (EP)

2Ç18 Finansal Sonuçlar - Olumlu

Konut satışları ile satışlar ve net kar arttı

- 2Ç18'de Halk GYO'nun net karı bizim 9mn TL net kar beklentimizin oldukça üzerinde, yıllık bazda %71 artarak 23mn TL seviyesinde gerçekleşti.
- Gerçekleşme ile beklentilerimiz arasındaki fark Şirket'in yeni muhasebe politikası nedeniyle gerçekleşmiştir. Halk GYO 2Ç18 itibarıyla satışını yaptığı ünitelerin gelir tablosuna yansıtılması için kontrolün geçmesi şartına göre değerlendirmektedir.
- Şirket 2Ç18'de 67mn TL konut satış geliri kaydederken, bizim tahminlerimizde konut satış geliri bulunmamaktaydı.
- Halk GYO'nun kira geliri yıllık bazda %13 artarken çeyrek bazda aynı seviyede kalmış ve 2Ç18'de 14.2mn TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Halk GYO 2Ç18'de açıkladığı 26mn TL FVAÖK yıllık bazda %79 artışa işaret etmektedir.
- Finansalların hisse etkisinin olumlu olacağını düşünüyoruz.

Hissebaşı NAD çeyrek bazda %1.6 düştü

- Halk GYO'nun 1Ç18 sonu itibarıyla hisse başı 2.46TL olan NAD, 2Ç18 sonu itibarıyla hissebaşı 2.42TL'ye düşmüştür. Dün kapanışına göre hisse NAD'sine göre son 1 yıl ortalaması olan %61'in üzerinde %72 iskontolu işlem görmektedir.

Projelerle ilgili gelişmeler

- Şirket'in Sancaktepe Aydos ve Şehristan Konutları projesinde satış ilerlemesi sırasıyla %76 ve %59 seviyesine ulaşmış, projelerde inşaat tamamlanmış olup teslimler başlamıştır.
- İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesindeki inşaat seviyesi %20 seviyesine gelmiştir.
- Ayrıca İzmir Alsancak Projesinde inşaat öncesi tasarım çalışmaları devam etmektedir.

2Ç18	Açıklanan	Konsensus	Garanti
Net Satışlar (TLmn)	83	m.d.	21
FVAÖK (TLmn)	26	m.d.	13
FVAÖK Marjı	30.9%	m.d.	59.7%
Net Kar (TLmn)	23	m.d.	9

Mevcut Hisse Fiyatı	Hedef Hisse Fiyatı	Potansiyel Getiri
0.68 TL	0.81TL	19%

Hisse Senedi Bilgileri			
Bloomberg/Reuters:		HLGYO.TI / HLGYO.IS	
Piyasa Değeri (TLmn)			583
Piyasa Değeri (ABD\$mn)			108
Firma Değeri (TLmn)			795
Relatif Performans:	1 ay	3 ay	12 ay
	-9%	-11%	-25%
12 Ay Aralığı (TL):			0.67 / 1.06
Ort. Günlük Hacim (mn TL) 3 ay:			0.6
YBB TL Getiri:			-26%
Ödenmiş Sermaye (mnTL):			858
Halka Açıklık Oranı (%):			23

Özet Finansallar	2016	2017	2018T	2019T
Net Satışlar (TLmn)	80	82	267	167
FVAÖK (TLmn)	51	52	122	98
Net Kar (TLmn)	108	252	238	315
FVAÖK Marjı	64.3%	63.0%	45.7%	58.8%
F/K (x)	5.4	2.3	2.4	1.9
FD/FVAÖK (x)	15.5	15.3	6.5	8.1
FD/Satışlar (x)	10.00	9.67	2.97	4.77
Hisse başına kar (TL)	0.13	0.29	0.28	0.37

Halk GYO Özet Finansal Sonuçlar (mn TL)	2017				2018			Değişim		
	2Ç17	3Ç17	4Ç17	1Ç18	2Ç18	6A17	6A18	2Ç18/2Ç17	2Ç18/1Ç18	6A18/6A17
Net Satışlar	22	18	21	18	83	44	101	275%	353%	132%
Brüt Kar	17	16	16	17	29	35	46	67%	68%	33%
Faaliyet Karı	14	12	12	13	26	27	39	80%	93%	42%
FVAÖK	14	12	12	13	26	28	39	79%	93%	41%
Net Diğer Gelir/Gider	0	1	0	1	1	-2	2	a.d.	0%	a.d.
Finansal Gelirler (net)	0	-1	-4	-5	-3	-1	-8	a.d.	a.d.	a.d.
Vergi	0	0	0	0	0	0	0	a.d.	a.d.	a.d.
Net Kar	14	12	215	10	23	25	33	71%	141%	34%
Net Nakit	28	-25	-104	-203	-212	28	-212			
Çalışma Sermayesi	-229	-265	-271	-281	-238	-229	-238			
Özsermaye	1,652	1,664	1,879	1,888	1,914	1,652	1,914			
Rasyolar										
Brüt Kar Marjı	78.7%	85.4%	77.9%	94.3%	35.0%	80.2%	45.7%	-43.7 puan	-59.3 puan	-34.4 puan
Faaliyet Kar Marjı	64.2%	67.0%	57.9%	72.7%	30.9%	62.8%	38.5%	-33.3 puan	-41.8 puan	-24.4 puan
FVAÖK Marjı	64.9%	67.4%	58.3%	72.9%	30.9%	63.4%	38.5%	-33.9 puan	-41.9 puan	-24.9 puan
Net Kar Marjı	61.9%	67.3%	1049.2%	53.3%	28.3%	56.8%	32.8%	-33.6 puan	-25 puan	-24 puan

Analist: Kerim Gököz
kgokoz@garanti.com.tr

UYARI NOTU

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, 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.

Garanti Yatırım

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak

No.1 34337 Beşiktaş, İstanbul

Telefon: 212 384 11 21

Faks: 212 352 42 40

E-mail: arastirma@garanti.com.tr

Hisse Senedi Tavsiye Tanımları

EÜ	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST 100 endeksinin getirisinin üzerinde olması beklenmektedir.
EP	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST 100 endeksinin getirisine yakın olması beklenmektedir.
EA	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST 100 endeksinin getirisinin altında olması beklenmektedir.
