

### Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	ENKAI
Mevcut Fiyat (TL)	19.14
Hedef Fiyat (TL)	25.40
Getiri Potansiyeli (%)	32.7%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	9.91 21.36
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	96
Sermaye (mln TL)	6,022
Pazar	Yıldız Pazar

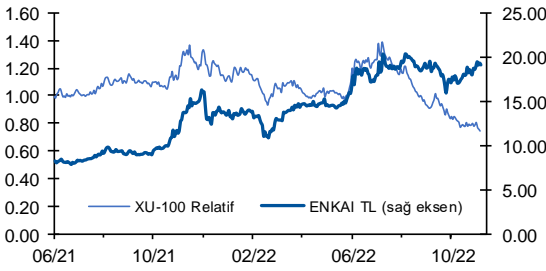
### Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	114,840
Hedeflenen Piyasa Değeri	152,951
Net Borç	-41,379
Firma Değeri	73,461

### Hisse Performansı

	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	10%	1%	92%	42%
BIST100 Rölatif Getiri	-10%	-35%	-29%	-39%

### Hisse Performansı



Kaynak: Rasyonet, Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma  
Fiyatlar 08 Kasım 2022 tarihi itibarıyla.

## Enka İnşaat (ENKAI TI)

### 3Ç22'de beklentilerin üzerinde sonuçlar

### Değerlendirme: Olumlu

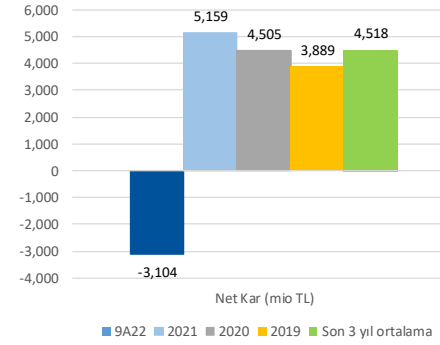
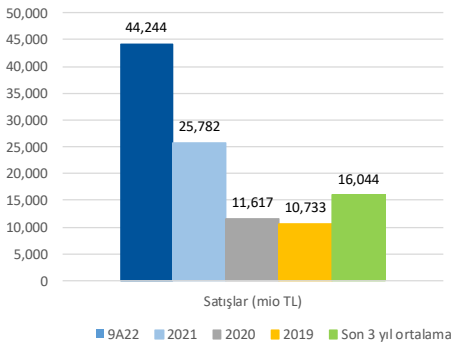
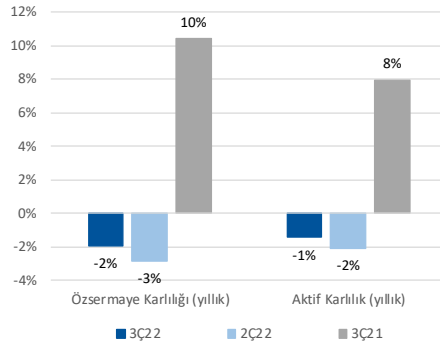
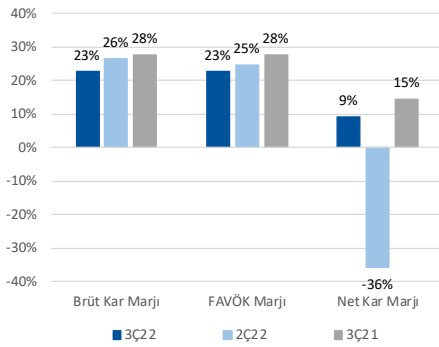
Enka İnşaat 3Ç22'de 20.198 milyon TL gelir (Konsensus: 16.322 milyon TL / Deniz Yatırım: 15.549 milyon TL), 4.567 milyon TL FAVÖK (Konsensus: 3.660 milyon TL / Deniz Yatırım: 3.641 milyon TL) ve 1.873 milyon TL net kar (Konsensus: 790 milyon TL / Deniz Yatırım: 712 milyon TL) açıkladı. 3Ç22'de sonuçlar beklentilerin üzerinde gerçekleşti. Dolayısıyla sonuçların hisse performansına olumlu bir etkiye neden olabileceğini düşünüyoruz.

- Enka İnşaat, 3Ç22'de satış gelirlerini çeyrek bazda %61, yıllık bazda da %156 oranında bir artış ile 20.198 milyon TL seviyesine yükseltmeyi başarmıştır.
- Konsolide brüt kar marjı bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 5,0 puan azalarak %22,6 seviyesine geriledi.
- Şirket'in FAVÖK rakamı yıllık bazda %110 artarak 4.567 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 3Ç22'de FAVÖK marjı 5,0 puanlık bir düşüş göstermiş ve %22,6 seviyesine gerilemiştir.
- Şirket bu dönemde yıllık bazda %64 artışla 1.873 milyon TL net kar kaydetmiştir. Yatırım faaliyetlerinden net gider 3Ç21'de 630 milyon TL iken 3Ç22'de 1.845 milyon TL'ye yükselmiştir. 3Ç21'de 8 milyon TL net finansal gider yazan Şirket 3Ç22'de 548 milyon TL net finansal gelir kaydetti.
- İnşaat segmentinde yapılmakta olan işlerin kalan tutarı (backlog) 2022 Eylül sonu itibarı ile 3,61 milyar USD seviyesindedir (Mart sonu: 3,71 milyar USD, Haziran sonu: 3,66 milyar USD). Backlog'un yalnızca %1,0'ı Türkiye'de bulunmaktadır. Rusya'nın payı ise %24,3 seviyesindedir.
- Şirket'in net nakit pozisyonu Eylül 2022 sonunda 41.379 milyon TL seviyesinde bulunmaktadır (Haziran 2022 sonu: 43.151 milyon TL).
- Genel değerlendirme:** Üçüncü çeyrek finansallarının ardından makro tahminlerimizdeki değişiklik neticesinde **Enka İnşaat için 12-aylık hedef fiyatımızı 23,50 TL'den 25,40 TL'ye yükseltiyor ve sunduğu yükseliş potansiyeli dolayısıyla "TUT" olan önerimizi "AL" olarak revize ediyoruz.** Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 Endeksi'nin %39 gerisinde kalmıştır. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 6,0x FD/FAVÖK çarpanlarıyla işlem görmektedir.

## Seçilmiş şirket finansalları

Seçilmiş Kalemler	3Ç22	2Ç22	3Ç21	Çeyrek Değişim	Yıllık Değişim	2021	2020	2019	Son 3 yıl ortalaması
Satışlar (mio TL)	20,198	12,576	7,883	61%	156%	25,782	11,617	10,733	16,044
Brüt Kar (mio TL)	4,563	3,320	2,171	37%	110%	6,709	2,899	2,473	4,027
<b>Brüt Kar Marjı</b>	<b>22.6%</b>	<b>26.4%</b>	<b>27.5%</b>	-3.8 puan	-5 puan	<b>26.0%</b>	<b>25.0%</b>	<b>23.0%</b>	<b>24.7%</b>
FAVÖK (mio TL)	4,567	3,115	2,175	47%	110%	6,809	2,824	2,386	4,006
<b>FAVÖK Marjı</b>	<b>22.6%</b>	<b>24.8%</b>	<b>27.6%</b>	-2.2 puan	-5 puan	<b>26.4%</b>	<b>24.3%</b>	<b>22.2%</b>	<b>24.3%</b>
Net Kar (mio TL)	1,873	-4,486	1,143	a.d.	64%	5,159	4,505	3,889	4,518
<b>Net Kar Marjı</b>	<b>9.3%</b>	<b>-35.7%</b>	<b>14.5%</b>	44.9 puan	-5.2 puan	<b>20.0%</b>	<b>38.8%</b>	<b>36.2%</b>	<b>31.7%</b>
Net Borç* (mio TL)	-41,379	-43,151	-32,392	-4%	28%	-54,712	-19,364	-11,727	-28,601
Net Borç/FAVÖK	-3.4	-4.4	-5.8	1.0	2.4	-8.0	-6.9	-4.9	-6.6
Net Borç/Özsermaye	-0.4	-0.4	-0.5	0.1	0.2	-0.6	-0.4	-0.3	-0.4
Özsermaye Karlılığı (yıllık)	-2.0%	-2.8%	10.4%	0.9 puan	-12.4 puan	5.8%	9.2%	10.0%	8.3%
Aktif Karlılık (yıllık)	-1.5%	-2.1%	8.0%	0.6 puan	-9.4 puan	4.3%	7.3%	7.9%	6.5%

\* Rakamın pozitif olması Şirket'in net borç pozisyonunda olduğunu ifade etmektedir.



## Bilanço

Şirket		ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	30.09.2022	30.06.2022	31.03.2022	31.12.2021	
Açıklanma Tarihi	08.11.2022	16.08.2022	09.05.2022	02.03.2022	
BİLANÇO (milyon TL)	3Ç22	2Ç22	1Ç22	4Ç21	
<b>Dönen Varlıklar</b>	63,284	62,906	64,971	68,067	
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	22,709	21,545	24,998	27,480	
Finansal Yatırımlar	22,162	25,035	27,199	29,430	
Ticari Alacaklar	6,145	5,378	3,651	3,676	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Alacaklar	130	228	202	180	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	698.59	303.95	268.50	298.18	
Stoklar	6,164	5,358	4,525	3,409	
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Dönen Varlıklar	4,932	4,732	3,832	3,323	
(Ara Toplam)	62,941	62,580	64,675	67,796	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	343.10	326.26	295.68	270.57	
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>92,786</b>	<b>81,174</b>	<b>62,157</b>	<b>53,258</b>	
<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>126.86</b>	<b>116.75</b>	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Alacaklar	0	0	0	0	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Finansal Yatırımlar	36,084	26,469	20,774	13,272	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	0	0	
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	41,830.86	40,398.42	27,965.70	27,060.59	
Stoklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Kullanım Hakkı Varlıkları	0	0	0	0	
Maddi Duran Varlıklar	13,407	13,100	12,205	11,828	
Şerefiye	0	0	0	0	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1,042	939	848	782	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	322	246	217	176	
Diğer Duran Varlıklar	102	22	20	21	
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>156,070</b>	<b>144,080</b>	<b>127,128</b>	<b>121,325</b>	
<b>KAYNAKLAR</b>					
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>28,848</b>	<b>27,617</b>	<b>24,227</b>	<b>23,403</b>	
<b>Finansal Borçlar</b>	<b>1,217</b>	<b>1,185</b>	<b>1,042</b>	<b>804</b>	
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	
Ticari Borçlar	6,253	4,386	4,987	4,643	
Diğer Borçlar	300	301	205	199	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	17,733.60	18,875.16	15,777.44	15,329.23	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0	0	
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	1,194	732	620	365	
Borç Karşılıkları	936	860	768	840	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,214	1,278	827	1,223	
(Ara Toplam)	28,848	27,617	24,227	23,403	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>10,275</b>	<b>9,859</b>	<b>8,258</b>	<b>8,063</b>	
<b>Finansal Borçlar</b>	<b>2,275</b>	<b>2,243</b>	<b>1,405</b>	<b>1,395</b>	
Diğer Finansal Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ticari Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Borçlar	472	439	356	327	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	95.03	52.95	35.03	41.69	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0	0	
Uzun vadeli karşılıklar	211	160	147	122	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	7,222	6,965	6,315	6,178	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>Özkaynaklar</b>	<b>116,947</b>	<b>106,604</b>	<b>94,644</b>	<b>89,859</b>	
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>115,848</b>	<b>105,579</b>	<b>93,706</b>	<b>88,978</b>	
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>6,022</b>	<b>6,022</b>	<b>5,622</b>	<b>5,622</b>	
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi (-)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Hisse Senedi İhraç Primleri	0.00	0.00	0.00	0.00	
Değer Artış Fonları	0.00	0.00	0.00	0.00	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2,190	2,190	1,561	1,561	
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	88,698	80,240	74,768	62,242	
Dönem Net Kar/Zararı	-3,104	-4,977	-492	5,159	
Yabancı Para Çevrim Farkları	-22,544	-17,425	-21,756	-16,081	
Diğer Özsermaye Kalemleri	44,586	39,529	34,004	30,476	
Azınlık Payları	1,099	1,025	938	881	
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>156,070</b>	<b>144,080</b>	<b>127,128</b>	<b>121,325</b>	

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

## Gelir tablosu

Şirket	ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	30.09.2022	30.06.2022	31.03.2022	31.12.2021
Açıklanma Tarihi	08.11.2022	16.08.2022	09.05.2022	02.03.2022
GELİR TABLOSU (milyon TL)	3Ç22	2Ç22	1Ç22	4Ç21
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>				
Satış Gelirleri	20,198	12,576	11,470	9,650
Satışların Maliyeti (-)	-15,635	-9,256	-8,760	-7,911
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>4,563</b>	<b>3,320</b>	<b>2,710</b>	<b>1,738</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	0.00	0.00	0.00	0.00
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>	<b>4,563</b>	<b>3,320</b>	<b>2,710</b>	<b>1,738</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-97	-66	-95	-49
Genel Yönetim Giderleri (-)	-313	-489	-308	-316
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	24	228	90	337
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-132	-241	-143	-824
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>4,046</b>	<b>2,753</b>	<b>2,253</b>	<b>886</b>
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	-1,845	-7,950	-2,716	273
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	982	1,257	968	1,329
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-2,827	-9,207	-3,684	-1,056
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	0	0	0	0
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>2,201</b>	<b>-5,197</b>	<b>-463</b>	<b>1,159</b>
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	762	805	485	723
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-213	-304	-130	-157
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>	<b>2,749</b>	<b>-4,696</b>	<b>-108</b>	<b>1,726</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)</b>	<b>-827</b>	<b>228</b>	<b>-392</b>	<b>-961</b>
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	-1,000	-746	-580	-387
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	173	974	188	-574
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>1,922</b>	<b>-4,469</b>	<b>-500</b>	<b>765</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	<b>1,922</b>	<b>-4,469</b>	<b>-500</b>	<b>765</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>				
Ana Ortaklık Payları	1,873	-4,486	-492	828
Azınlık Payları	50	17	-9	-63
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00
Hisse Başına Kazanç	0.32	-0.77	-0.08	0.20
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

## Yasal Uyarı

Bu rapor/e-posta içerisinde yer alan değerlendirmeler Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan elde edilen bilgi ve veriler kullanılarak genel nitelikte hazırlanmıştır. Raporunda yer alan ifadeler, mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Deniz Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu sebeple, okuyucuların, bu raporlardan elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeleri önerilir ve bu bilgilere dayanarak aldıkları kararlarda sorumluluk okuyucuların kendilerine aittir. Bilgilerin eksikliği ve yanlışlığından Deniz Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Deniz Yatırım ve DenizBank Finansal Hizmetler Grubu çalışanları ve danışmanlarının, herhangi bir şekilde bu rapor/e-posta içerisinde yer alan bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek, doğrudan veya dolaylı zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur. Burada yer alan bilgiler sermaye piyasası aracına yönelik bir yatırım tavsiyesi, alım-satım önerisi ya da getiri vaadi değildir ve yatırım danışmanlığı kapsamında yer almamaktadır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; yetkili kuruluşlar tarafından imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, hiçbir şekilde ve ortamda yayımlanamaz, alıntı yapılamaz ve kullanılamaz. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

© DENİZ INVEST 2022

## Derecelendirme

Deniz Yatırım Analistleri, her hisse senedi için bir veya birden fazla değerlendirme yöntemi kullanarak 12 aylık hedef değerler (fiyatlar) ve buna bağlı olarak potansiyel getirileri hesaplamaktadır. 12 ay derecelendirme sistemimiz; AL, TUT ve SAT olmak üzere 3 farklı genel yatırım tavsiyesi içerir.

**AL:** Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **en az %20 ve üzerinde** oluşması şeklindeki değerlendirme ifade etmektedir.

**TUT:** Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0-20 aralığında** oluşması şeklindeki değerlendirme ifade etmektedir.

**SAT:** Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0'dan daha düşük** seviyelerde oluşması şeklindeki değerlendirme ifade etmektedir.

Derecelendirme	Potansiyel Getiri (PG), 12-ay
AL	≥%20
TUT	%0-20
SAT	≤%0

Kaynak: Deniz Yatırım

Deniz Yatırım Analistleri hisse senetlerini potansiyel katalizörler, tetikleyici gelişmeler, riskler ile piyasa, sektör ve rakip firma gelişmeleri ışığında değerlendirmektedir. Analistlerimiz genel yatırım tavsiyesinin kamuoyuyla paylaşılmasını takip eden süreçte hisse senetlerini titizlikle yakından takip etmeye devam etmekte; ancak, hisse senedi fiyatındaki dalgalanmalardan ötürü değerler, derecelendirme sistemimizdeki sınırları aştığı takdirde, analistlerimiz hisse senedi hakkında sundukları tavsiyeyi değiştirmemeyi ve/veya Gözden Geçirme (GG) sürecine almayı tercih edebilirler.