

19.08.2025 09:00

## EKGYO (EP) 2Ç25 Finansal Sonuçlar – Olumlu

| 2Ç25            | Açıklanan | Konsensus |
|-----------------|-----------|-----------|
| Gelirler (TLmn) | 23,743    | 8,764     |
| FVAÖK (TLmn)    | 7,433     | 1,827     |
| FVAÖK Marjı     | 31.3%     | 20.8%     |
| Net Kar (TLmn)  | 5,986     | 2,367     |

### EKGYO 2Ç25'te 5.98 milyar TL net kar açıkladı

- Emlak Konut 2Ç25'te piyasa beklentisi olan 2.37 milyar TL'nin üzerinde 5.98 milyar TL net kar açıkladı. Net kardaki artış yıllık bazda %362 çeyreklik bazda ise %74'lük artışa işaret etmektedir. Geçen yılın aynı dönemine kıyasla esas faaliyet karı yaklaşık 4 katına çıkarak 2Ç25'te 8.1 milyar TL'ye ulaşmıştır. Şirket 2Ç25'te -1.2 milyar TL vergi gideri (2Ç24: -22 milyon TL) ve +1.28 milyar TL'lik net parasal kazanç (2Ç24:-1.69 milyar TL) kaydetmiştir.
- Bilanço tarafında Şirket'in net borcu çeyreklik olarak %66'lık artışla Haziran 2025'te 13.9 milyar TL'ye yükselmiştir (Mart 2025: 8.5 milyar TL). Net Borçtaki artışta 2Ç25'te 1.52 milyar TL tutarında dağıtılan temettü ve ödenen faizdeki artış etkili olmuştur. Özkaynaklar ise 2024 yıl sonuna göre reel olarak %7'lik artışla 120 milyar TL'ye ulaşmıştır.
- Şirket yılın ilk 6 ayında 4.120 adet bağımsız bölümün satışını gerçekleştirirken 47.56 milyar TL'lik (KDV hariç) ön satış geliri elde etmiştir. Buna göre Şirket'in 2025 yılı ön satış hedefi olan 77.2 milyar TL'nin %62'sine ilk altı ayda ulaşmıştır. EKGYO'nun net aktif değeri 30 haziran 2025 itibarıyla 164.1 milyar TL seviyesinde olup NAD iskontosu son kapanışa göre %55 seviyesindedir.
- EKGYO'nun net aktif değeri 30 haziran 2025 itibarıyla 164.1 milyar TL seviyesinde olup NAD iskontosu son kapanışa göre %55 seviyesindedir.

### Olumlu piyasa etkisi bekliyoruz

- Beklentilerin üzerinde gerçekleşen sonuçlara piyasa tepkisinin olumlu olmasını beklemekteyiz. 1Y25 dönemde 9.4 milyar TL net kar açıklayan Şirket'in 2025 yılı hedefinin 12 milyar TL seviyesinde olduğunu not ediyoruz. EKGYO'nun yüksek net aktif değer iskontosu dikkate alındığında güçlü net kar görünümü hisse senedi fiyatı üzerinde katalizör görevi görebilir.

| Emlak G.M.Y.O. Özet Finansal Sonuçlar |              |               |               |               |               | Değişim         |                 |               |
|---------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|
| (milyon TL)                           | 2Ç24         | 1Ç25          | 2Ç25          | 6A24          | 6A25          | 2Ç25/2Ç24       | 2Ç25/1Ç25       | 6A25/6A24     |
| <b>Satış Gelirleri</b>                | <b>6,834</b> | <b>24,148</b> | <b>23,743</b> | <b>10,042</b> | <b>47,890</b> | <b>247%</b>     | <b>-2%</b>      | <b>377%</b>   |
| Brüt Kar (Zarar)                      | 3,020        | 6,319         | 8,809         | 4,396         | 15,128        | 192%            | 39%             | 244%          |
| Faaliyet Karı                         | 1,836        | 5,310         | 7,327         | 2,291         | 12,637        | 299%            | 38%             | 452%          |
| <b>FVAÖK</b>                          | <b>1,916</b> | <b>5,370</b>  | <b>7,433</b>  | <b>2,486</b>  | <b>12,803</b> | <b>288%</b>     | <b>38%</b>      | <b>415%</b>   |
| Net Diğer Gelir/Gider                 | 235          | 1,275         | 855           | 1,066         | 2,130         | 264%            | -33%            | 100%          |
| Yatırım Faal.Gelir/Gider              | 0            | 0             | 0             | 0             | 0             | a.d.            | a.d.            | a.d.          |
| Net Finansal Gelir / Gider            | -754         | -772          | -983          | -1,864        | -1,756        | a.d.            | a.d.            | a.d.          |
| Parasal Kazanç / (Kayıp)              | -1,687       | 158           | 1,283         | -3,733        | 1,441         | a.d.            | 713%            | a.d.          |
| <b>VÖK</b>                            | <b>1,317</b> | <b>5,813</b>  | <b>7,199</b>  | <b>1,493</b>  | <b>13,012</b> | <b>447%</b>     | <b>24%</b>      | <b>771%</b>   |
| Vergi Geliri (Gideri)                 | -22          | -2,364        | -1,214        | -80           | -3,578        | a.d.            | a.d.            | a.d.          |
| <b>Net Kar</b>                        | <b>1,294</b> | <b>3,449</b>  | <b>5,986</b>  | <b>1,414</b>  | <b>9,434</b>  | <b>362%</b>     | <b>74%</b>      | <b>567%</b>   |
| Net Nakit                             | 4,300        | -8,372        | -13,901       | 4,300         | -13,901       | a.d.            | a.d.            | a.d.          |
| Çalışma Sermayesi                     | -128,410     | -171,333      | -177,474      | -128,410      | -177,474      | a.d.            | a.d.            | a.d.          |
| Esas Faaliyet ile İlgili Oluşan Nakit | 4,654        | -4,037        | -3,961        | -10,862       | -7,998        | a.d.            | a.d.            | a.d.          |
| Özsermaye                             | 97,797       | 115,230       | 119,672       | 97,797        | 119,672       | 22%             | 4%              | 22%           |
| <b>Rasyolar</b>                       |              |               |               |               |               |                 |                 |               |
| Brüt Kar Marjı                        | 44.2%        | 26.2%         | 37.1%         | 43.8%         | 31.6%         | -7.1 puan       | 10.9 puan       | -12.2 puan    |
| Faaliyet Kar Marjı                    | 26.9%        | 22.0%         | 30.9%         | 22.8%         | 26.4%         | 4 puan          | 8.9 puan        | 3.6 puan      |
| <b>FVAÖK Marjı</b>                    | <b>28.0%</b> | <b>22.2%</b>  | <b>31.3%</b>  | <b>24.8%</b>  | <b>26.7%</b>  | <b>3.3 puan</b> | <b>9.1 puan</b> | <b>2 puan</b> |
| Net Kar Marjı                         | 18.9%        | 14.3%         | 94.1%         | 80.8%         | 98.7%         | 75.1 puan       | 79.8 puan       | 17.9 puan     |

## UYARI NOTU

Model Portföy hisseleri, Araştırma Bölümü'nün Endeks Üzeri (EÜ) ve Endekse Paralel (EP) tavsiyesi verdiği hisseler arasından; şirketlerin uzun dönemli mali verilerine dayalı olarak yapılan temel analiz ve kısa vadeli beklentiler bir arada değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tercih etmediğimiz hisseler ise benzer analizler ile, Araştırma Bölümü'nün Endekse Paralel (EP) ve Endeks Altı (EA) tavsiyesi verdiği hisseler arasından seçilir. Model Portföy değişiklik raporunda, hissenin portföye giriş ya da çıkış gerekçesi belirtilir. Bir hissenin Model Portföy'e girmesi ya da çıkması uzun vadeli temel tavsiyesinin değiştiği anlamına gelmemektedir. Model Portföy, sanal bir portföy olup; piyasa beklentimiz ve de içerisinde yer alan hisselerin beklentileri doğrultusunda ağırlıklandırılarak kümülatif performansı ile değerlendirilmektedir. Dolayısıyla Model Portföy ve Model Portföy kapsamında yapılan değişimler, yatırımcının risk ve getiri tercihleri ile birebir örtüşmeyebilir.

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 Menkul Kıymetler A.Ş**

Nispetiye Mahallesi Barbaros Bul. Çiftçi Towers Kule 1,  
34340 Beşiktaş / İstanbul  
Telefon: 212 384 11 21  
Faks: 212 352 42 40  
E-mail: [arastirma@garantibbva.com.tr](mailto:arastirma@garantibbva.com.tr)