

## Emlak Konut GYO

## 3Ç24 Finansal Sonuçlar - Pozitif

- Güçlü operasyonel performansa ek olarak net parasal pozisyon kaybındaki belirgin azalış karlılığı destekledi.** Emlak Konut GYO 3Ç24'te, beklentimiz olan 1,73 mlr TL'nin üzerinde 2,42 mlr TL net kar açıkladı. Tahminimizden daha düşük parasal kayıp kaydedilmesi net kar tahminimizdeki sapmada etkili oldu. Emlak Konut GYO geçen yıl aynı dönemdeki 6,3 mlr TL'lik net parasal kayıp karşısında, 3Ç24'te 341 mn TL net parasal kayıp kaydetti. Operasyonel karlılık ise, beklentimiz olan 1,64 mlr TL'ye yakın 1,67 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Öte yandan, şirket bir önceki çeyrekte kaydettiği 4,3 mlr TL net nakit pozisyonundan, 2,8 mlr TL net borç pozisyonuna geçti. Genel olarak beklentilerimizi karşılayan olumlu üçüncü çeyrek finansal sonuçlarının hisse performansına yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz.
- Arsa satışının desteğinde, güçlü ciro performansı.** Emlak Konut GYO'nun, 3Ç24'te net satış gelirleri beklentimiz ile uyumlu yıllık bazda %101 artışla 8,46 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Satış gelirlerinin kırılımına baktığımızda, gelir paylaşımı yöntemi ile projelendirilen arsaların satışlarından 5,6 mlr TL, konut ve ticari ünite satış gelirlerinden 721,7 mn TL, müşavirlik gelirlerinden 2,1 mlr TL'lik gelir kaydedildi. Maliyetler TMS 29 dahil 3Ç24'te yıllık bazda %73 artışla 6,08 mlr TL seviyesinde gerçekleşirken; gelir paylaşımı yöntemi ile projelendirilen arsaların maliyetleri 5 mlr TL, müşavirlik maliyetleri 619,8 mn TL, satılan konut ve ticari ünite maliyetleri ise 453,9 mn TL'lik kısmını oluşturdu.
- Beklentimizi karşılayan operasyonel karlılık.** Emlak Konut GYO 3Ç24'te kurum beklentimiz olan 1,64 mlr TL'ye yakın 1,67 mlr TL FAVÖK kaydetti. FAVÖK marjı ise yıllık bazda 19,7 puan artarak %19,8 seviyesinde gerçekleşti. Beklentimizin 0,3 puan üzerinde, bir önceki çeyreğe göre de 1,7 puanlık iyileşmeye işaret ediyor.
- EKGYO için 16,55 TL seviyesindeki 12 aylık hedef fiyatımızı ve 'AL' tavsiyemizi sürdürüyoruz.** Genel olarak beklentilerimizi karşılayan üçüncü çeyrek finansal sonuçlarını olumlu olarak değerlendiriyoruz. Yılın ilk çeyreğinde faiz indirim döngüsünün başlayabileceği beklentileri ve faizlerdeki düşüş ile birlikte konut satışlarının artacağını ve bu beklentiler çerçevesinde de NAD iskotosunun daralacağını öngörüyoruz. EKGYO için 16,55 TL seviyesindeki 12 aylık hedef fiyatımızı ve 'AL' yönünde bulunan tavsiyemizi sürdürüyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 10,82 TL

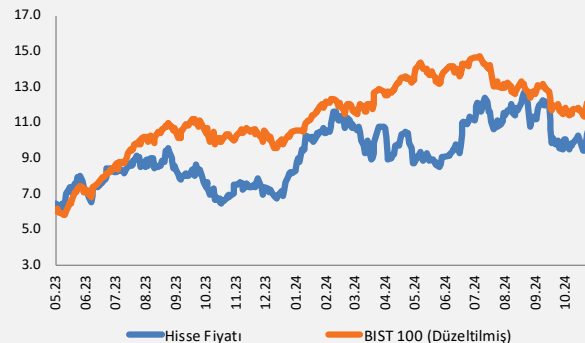
Hedef Fiyat: 16,55 TL

Getiri Potansiyeli: %53

## Özet Veriler

Hisse Kodu	EKGYO
Cari Fiyat (TL)	10.82
52H En Yüksek (TL)	12.90
52H En Düşük (TL)	6.75
Piyasa Değeri (mn TL)	41,116
Piyasa Değeri (mn USD)	1,197
Halka Açıklık Oranı (%)	50.66
Konsensus HF (TL)	15.57
Konsensus Tavsiye	80% B / 20% H / 0% S
3A Hacim (mn USD)	59.1
HLY HBK (2024T)	1.3

## Fiyat Performansı



# Özet Finansallar

EKGYO	3Ç24 TMS 29 Dahil (Mn TL)	3Ç23 TMS 29 Dahil (Mn TL)	Yıllık değişim	3Ç23 TMS 29 Hariç (Mn TL)	TMS 29 Etkisi 2023	HLY Araştırma Beklentisi
Net satışlar	8.461	4.217	101%	1.854	127%	8.415
FAVÖK	1.674	2	70903%	294	-99%	1.641
FAVÖK marjı	19,8%	0,1%	19,7%	15,9%	-15,8%	19,5%
Net kâr	2.425	-2.153	-212,6%	1.090	-298%	1.735
Net kâr marjı	28,7%	-51,0%	79,7%	58,8%	-110%	20,6%

**Kaynak: EKGYO, HLY Araştırma, \*Research Turkey Anketi**



# Künye ve Çekince

## Halk Yatırım Araştırma – Öneri Listesi Tanımları

(Aksi belirtilmedikçe önümüzdeki 12 ay için beklenen performans)

AL: %20 ve üzeri artış

TUT: %0 ile %20 aralığında artış

SAT : %0'ın altında azalış

## Halk Yatırım Araştırma

[Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr](mailto:Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr)

+90 216 285 09 00

İlknur TURHAN

Müdür

Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda

[ITurhan@halkyatirim.com.tr](mailto:ITurhan@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 81 85

Ayşegül BAYRAM

Yönetmen

Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım,  
Teknoloji, Enerji, Tarım, Mühendislik - Taahhüt

[ABayram@halkyatirim.com.tr](mailto:ABayram@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 87 30

Yasin SARIHAN

Uzman

Otomotiv, Dayanıklı Tüketim, Gıda & İçecek,  
Enerji

[YSarihan@halkyatirim.com.tr](mailto:YSarihan@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 87 26

Kerem DEMİRTAŞ

Uzman

Havacılık

[KDemirtas@halkyatirim.com.tr](mailto:KDemirtas@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 87 45

Mücahid YILDIRIM

Uzman Yardımcısı

Piyasalar ve Strateji

[mucahidy@halkyatirim.com.tr](mailto:mucahidy@halkyatirim.com.tr)

+90 216 547 81 70

### ÇEKİNCE

Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. 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, imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde 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 dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Halk Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmez, bilgi eksikliği ve yanlışlığından hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Raporda yer alan ifadeler, hiçbir şekilde alış veya satış teklifi olarak değerlendirilemez. Halk Yatırım'ın rapordaki bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek doğrudan ve dolaylı kazanç ve zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Bu ileti 05 Kasım 2014 tarih ve 29166 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan ve 01 Mayıs 2015 tarihinde yürürlüğü giren "Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında" çıkan kanunun 2.Maddesi c bendinde belirtilen Ticari Elektronik ileti kapsamında değildir.



HalkYatirimMenkulDeğerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-değerler



halkyatirim



halkyatirim