

Son Fiyat	20,96
Piyasa Değeri (mln TL)	79.648
Piyasa Değeri (mln \$)	1.814
F/K	16,65
FD/FAVÖK	7,14
PD/DD	0,61
Hisse Sayısı (mln lot)	3.800
FDPO (%)	48,35
Günlük Ortalama İşlem Hacmi (mln TL)	3.093



ORTAKLIK YAPISI	%
TOKİ	49,34
Diğer	50,66

EKGYO	GÜNLÜK	AYLIK	12AYLIK
Getiri (TL)	-3,05	-11,78	38,80
Getiri (\$)	-3,10	-12,70	14,95
Getiri (XU100-Rölatif)	-0,87	-6,39	16,48

Çeyreklik	2025/09	2025/12
Yıllık	2024/12	2025/12
Brüt Kar Marjı (Y%)	9,61	29,77
Brüt Kar Marjı (Ç%)	24,77	29,71
FAVÖK Marjı (Y%)	11,30	24,01
FAVÖK Marjı (Ç%)	22,11	22,66
Net Kar Marjı (Y%)	40,57	5,84
Net Kar Marjı (Ç%)	2,16	-19,72
Net Borç (mln TL)	6.538,39	60.821,39
İşletme Sermayesi (mln TL)	109.842,33	156.201,82
Cari Oran	1,76	2,00
Serbest Nakit Akımı (mln TL)	-29.603,95	-39.809,58
Net Finansman		
Gideri/Satışlar	-4,23	13,42
Brüt Kar Büyüme (Y%)	-3,25	245,62
Brüt Kar Büyüme (Ç%)	-67,16	245,62
FAVÖK Büyüme (Y%)	-33,22	321,69
FAVÖK Büyüme (Ç%)	-10,85	715,30
Net Kar Büyüme (Y%)	0,00	-71,41
Net Kar Büyüme (Ç%)	-94,00	0,00

Emlak Konut GMYO - Nötr

Ertelenmiş vergi gideri baskısı

Emlak Konut GMYO, 2025 4.çeyrekte ertelenmiş vergi gideri hariç 2,15 milyar TL net kar ile piyasa beklentilerinin üzerinde tahminlerimize paralel sonuç paylaştı. Ertelenmiş vergi gideri dahil net zarar 4,78 milyar TL oldu. (Piyasa Beklentisi:1,2 milyar TL net kar/Pusula Yatırım:1,66 milyar TL net kar)

PORTFÖY	31.12.2025	31.12.2024	Y%
PORTFÖY DEĞERİ	3.981.387.000	3.456.099.000	15,20%
Dönen Varlıklar	302.689.071.000	247.041.997.000	22,53%
Duran Varlıklar	28.519.486.000	17.704.154.000	61,09%
KVYK	155.801.289.000	141.434.957.000	10,16%
UVYK	49.679.997.000	1.368.356.000	3530,63%
Vergi	-12.648.711.000	8.729.794.000	A.D
NET AKTİF DEĞER	117.059.947.000	134.128.731.000	-12,73%
Sermaye	3.800.000.000	3.800.000.000	
HNAD	30,81	35,30	
Son Kapanış	20,96	11,74	
İskonto(-)/Prim(+)	-31,96%	-66,73%	-34,77

EKGYO nezdinde fiktif zarar karı baskıladı. Finansalları nötr değerlendirmekle birlikte iskonto daralmasının etkileşimini önümüzdeki dönemde değerlendirme açısından negatif etki edebilir. 2026 yılı beklentilerini gözlemlemek gerekirse:

- 135,2 milyar TL proje satış değeri
- 13,1 milyar TL net kar
- 950 bin metrekare brüt satış alanı
- 60 adet ihale
- 7.801 adet bağımsız bölüm satışı
- 5 milyar TL arsa satışı hedefliyor. Hedefleri sınırlı olumlu karşılamakla birlikte süreci yakından takip ediyor olacağız.

YASAL UYARI—Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan her ne şekil ve surette olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. 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.

ÇEKİNCE—Bu rapor tarafımızca doğruluğu kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık ve zararlardan kurum çalışanları ile PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu rapordaki her türlü iç ve dış piyasa tablo grafikler, bu konularda resmi hizmet veren yetkili üçüncü kişi kurumlardan elde edilmiş olup, PUSULA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından herhangi bir maddi menfaat beklentisi olmaksızın genel anlamda bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda bulunan bilgiler belli bir gelirin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir.

T +90 (212) 370 0370

F +90 (212) 370 0371

arastirma@pusulayatirim.com.tr

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center No: 74 A/53 34394
Şişli/İstanbul