

Emlak Konut GYO

3Ç25 Finansal Sonuçlar - Negatif

- ✓ **Beklentimizin altında net kar.** Emlak Konut GYO 3Ç25'te, beklentimiz olan 354 mn TL ve sınırlı katılımcıdan oluşan anket beklentisi olan 3,46 mlr TL'nin oldukça altında 194 mn TL net kar açıkladı (3Ç24: 4,41 mlr TL). Beklentimizin üzerinde gerçekleşen net finansman gideri ve beklentimizin aksine kaydedilen 1,61 mlr TL seviyesinde gerçekleşen ertelenmiş vergi gideri net kardaki sapmada etkili oldu. Öte yandan Emlak Konut GYO geçen yıl aynı dönemdeki 454 mn TL'lik net parasal kayıp karşısında, 3Ç25'te 635 mn TL net parasal kazanç kaydetti. Operasyonel karlılık ise, beklentimiz olan 2,07 mlr TL'ye yakın, piyasa beklentisi olan 3,32 mlr TL'nin altında 1,98 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Öte yandan, net borç bir önceki çeyrekte kaydedilen 14,06 mlr TL'den, 46,32 mlr TL seviyesine yükseldi. Net Borç/FAVÖK rasyosu ise ikinci çeyrek sonundaki 0,91x seviyesinden, 3,06x seviyesine yükseldi. Özetle; her ne kadar üçüncü çeyrek finansal sonuçları tahminlerimizi karşılasa da, piyasa beklentisinin altında kalan finansal sonuçların hisse performansına yansımaları 'negatif' olarak değerlendiriyoruz.
- ✓ **Konut ve ticari ünite satış gelirlerinin desteğinde, beklenimizle uyumlu ciro performansı.** Emlak Konut GYO'nun, 3Ç25'te net satış gelirleri beklentimiz olan 9,15 mlr TL ile uyumlu, piyasa beklentisinin %5,2 altında yıllık bazda %20,3 azalışla 8,99 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Satış gelirlerinin kırılımına baktığımızda, konut ve ticari ünite satış gelirlerinden 6,74 mlr TL, müşavirlik gelirlerinden 2,16 mlr TL'lik gelir kaydedildi.
- ✓ **Beklentimizin hafif altında operasyonel karlılık.** Emlak Konut GYO 3Ç25'te kurum beklentimiz olan 2,07 mlr TL'nin %4,4 altında 1,98 mlr TL FAVÖK kaydetti. FAVÖK marjı ise yıllık bazda 45,1 puan azalarak %22 seviyesinde gerçekleşti. Beklentimizin 0,6 puan üzerinde gerçekleşmeye işaret ediyor. Beklentimizin hafif altında gerçekleşen operasyonel karlılıkta, operasyonel giderlerdeki artışın tahminimizin üzerinde gerçekleşmesi etkili oldu. Faaliyet giderlerinin/satışlara oranı 3Ç25'te yıllık bazda 3,9 puan artarak, %12,6 seviyesinde gerçekleşti.
- ✓ **EKGYO için 25,80 TL seviyesindeki 12 aylık hedef fiyatımızı ve 'AL' yönünde bulunan tavsiyemizi koruyoruz.** Genel olarak beklentilerimizi karşılayan finansal sonuçların ardından, tahminlerimizi korumayı tercih ediyoruz. Bu doğrultuda, EKGYO için 25,80 TL seviyesinde bulunan 12 aylık hedef fiyatımızı ve 'AL' yönündeki tavsiyemizi koruyoruz. Faiz indirimlerinin devamı ile birlikte, inşaat aktivitesinde toparlanma öngörüyor ve yurt içi talep tarafında iyileşmelerin daha net görülebileceğini tahmin ediyoruz.

AL

Hisse Fiyatı: 19,94 TL

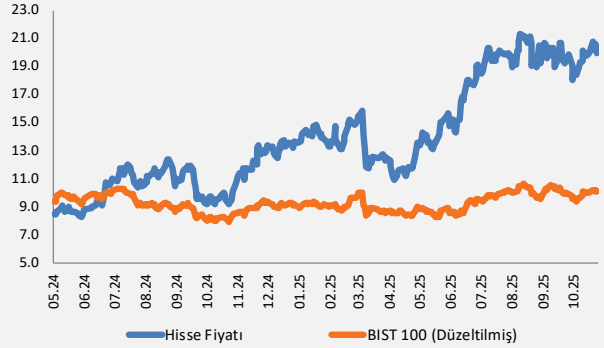
Hedef Fiyat: 25,80 TL

Getiri Potansiyeli: %29

Özet Veriler

Hisse Kodu	EKGYO
Cari Fiyat (TL)	19.94
52H En Yüksek (TL)	21.98
52H En Düşük (TL)	10.40
Piyasa Değeri (mn TL)	75,772
Piyasa Değeri (mn USD)	1,794
Halka Açıklık Oranı (%)	50.66
Konsensus HF (TL)	30.69
Konsensus Tavsiye	100% B / 12.5% H / 0% S
3A Hacim (mn USD)	89.5
HLY HBK (2025T)	2.8

Fiyat Performansı



Özet Finansallar

EKGYO (Mn TL)	3Ç25	3Ç24	Yıllık değişim	HLY Araştırma Beklentisi	Ortalama Piyasa Beklentisi*
Net satışlar	8.992	11.278	-20,3%	9.148	9.483
FAVÖK	1.982	7.577	-73,8%	2.074	3.319
FAVÖK marjı	22,0%	67,2%	-45,1%	22,7%	35,0%
Net kâr	194	4.410	-95,6%	354	3.461
Net kâr marjı	2,2%	39,1%	-36,9%	3,9%	36,5%

Kaynak: EKGYO, HLY Araştırma, *Rasyonet Research Turkey



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

+90 216 285 09 00

İlknur TURHAN

Müdür
Gıda Perakendeciliği, Cam, Çimento, GYO,
Mobilya, Giyim

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
+90 216 547 87 30

Kerem DEMİRTAŞ

Uzman
Havacılık, Demir-Çelik, Enerji

KDemirtas@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 87 45

Görkem Alper ÖREN

Uzman Yardımcısı
Piyasalar ve Strateji

GOren@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 87 56

İsmail Oğuz PALUT

Uzman Yardımcısı
Piyasalar ve Strateji

IPalut@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 81 70

ÇEKİNCE

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. Söz konusu rapor belli bir kişiye veya mali durumları, risk ve getiri tercihleri benzer nitelikteki bir gruba yönelik olarak hazırlanmamıştır. Belirli bir getirinin sağlanacağına dair herhangi bir vaat veya taahhütte bulunulmamaktadır. Tüm yorum ve tavsiyeler öngörü, tahmin ve fiyat hedeflerinden oluşmaktadır. Zaman içerisinde piyasa koşullarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle söz konusu yorum ve tavsiyelerde değişikliğe gidilebilir. Size uygun olan yatırım araçlarının ve işlemlerin kapsam ve içeriği uygunluk testi neticesinde belirlenir. Uygunluk testi, yatırım kuruluşu tarafından pazarlanan ya da müşteri tarafından talep edilen ürün ya da hizmetin müşteriye uygun olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla, müşterilerin söz konusu ürün veya hizmetin taşıdığı riskleri anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadıklarının tespit edilmesidir. Bu raporda yer alan her türlü bilgi, yorum ve tavsiye uygunluk testi ile tespit edilecek risk grubunuz ve getiri beklentiniz ile uyumlu olmayabilir. Bu nedenle, uygunluk testi neticesinde risk grubunuz tespit edilmeden sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi amaç, bilgi ve tecrübenize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne şekil, suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. Bu nedenle, iş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla genel yatırım tavsiyesi niteliğinde hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekil ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir taahhüdünü içermediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizatihi bu kişilere ait ve raci olacaktır. Bu nedenle, işbu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgilere dayanarak özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler nedeniyle oluşabilecek her türlü maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, her ne nam altında olursa olsun ilgililer veya 3. kişilerin uğrayabileceği doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak zarar ve ziyandan hiçbir şekil ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanlarından herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmadıklarını bilir ve kabul ederler. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından farklı bölümlerde istihdam edilen kişilerin veya Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ortaklarının ve iştiraklerinin bu raporda yer alan tavsiyelerle veya görüşlerle hem fikir olmaması mümkündür. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., ortakları veya iştirakleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirildikleri yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerini, bu raporda bahsi geçen şirketlere, muhtelif zamanlarda, sunmayı teklif edebilir veya sunabilir. Bu rapor, sadece gönderildiği kişilerin kullanımı içindir. Bu raporun tümü veya bir kısmı Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayımlanamaz veya üçüncü kişilere gösterilemez, ticari amaçla kullanılamaz.



HalkYatirimMenkulDegerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-degerler



halkyatirim



halkyatirim