

EKGYO SUNUM

EKGYO'nun bugün gerçekleştirmiş olduğu toplantısında 2024 ve 2025 yılları için detaylı bir sunum gerçekleştirdi. Sunumda öne çıkanlar ;

2024 yılı için şirket kdv hariç 52mlr tl satış ve 533.777m2 brüt satış alanı hedefiyle ilerlemekteydi. 2024'ün sonuna geldiğimizde 2024 gerçekleşmesi olarak 843.606m2 brüt satış alanı ve yaklaşık 50.57mlr tl satış ile yılı kapattığını gördük. Şirketin 2024 yılı yabancıya satış rakamı ise 1.74mlr tl olarak gerçekleşti. Bu rakamlar bizlere konut sektöründeki toparlanmayı gösteriyor.

2024 Yılı Konut Satışları: Türkiye genelinde 1,5 milyon konut satışı gerçekleşti. Bu, 2023 yılına göre %20,6'lık bir artış anlamına geliyor.

- Büyük Şehirlerde Talep: Özellikle büyük şehirlerde merkezi lokasyonlardaki projelere olan talep devam ediyor.
- Nakit Alımlar: Satışların %89'u nakit alımlarla gerçekleşti.
- İpotekli Satışlar: 158.500 adet ipotekli satış gerçekleşirken, diğer satışlar 1.320.000 adete ulaştı.
- Deprem Etkisi: 2023 Şubat depremi, konut piyasasını derinden etkiledi. Güvenli ve teknik donanımlı binalara olan talep arttı.
- Nüfus Artışı ve Konut İhtiyacı: Türkiye'nin genç ve dinamik nüfusu, uzun vadede konut talebini canlı tutacak. 2030 yılında nüfusun 88 milyona ulaşması bekleniyor.
- Kentsel Dönüşüm: Eski ve riskli yapıların yenilenmesi ve güçlendirilmesi önümüzdeki dönemde önem kazanacak.

Makroekonomik Etkiler ve Sektörel Zorluklar

- Yüksek Faiz Oranları ve Enflasyon: 2024 yılında yüksek faiz oranları ve enflasyon baskısı sektörü etkiledi.
- Gayrimenkul Yatırımları: Faiz oranlarındaki düşüş, gayrimenkul yatırımlarını cazip hale getiriyor.
- Ön Satış Performansı: Güçlü ön satış performansı sayesinde finansal istikrar sağlandı.
- Gelir Paylaşım Modeli: Gelir paylaşım modeliyle hayata geçirilen projeler, hem satış gelirlerine hem de karlılığa önemli katkı sağladı.
- Yeni Projeler: Fikirtepe ve Arnavutköy gibi büyük projeler, şirketin nakit akışına önemli katkılar sağladı.
- Suudi Arabistan: 2030 yılına kadar 470.000 konut hedefi kapsamında Suudi Arabistan'da projeler geliştirilecek. İlk yıl için projenin büyüklük beklentisini 500m\$ olarak planladıklarını belirttiler.
- Suriye: Suriye'de yeniden yapılanma sürecinde yer almak için görüşmeler devam ediyor , fakat emlak konut yeniden yapılanma sürecinden ziyade proje odaklı olarak ilerlemek istediklerini , hükümet tarafından bir ihtiyaç ya da talep durumunda dahil olabileceklerini fakat 2025 yılı için böyle bir planlama içinde bulunmadıklarını belirttiler.
- Gayrimenkul Yatırım Fonları: Yeni finansman araçları geliştirilerek, yatırımcılar için sürdürülebilir getiri sağlanacak.
- Halka Arz: EPP ve EKA'nın halka arz süreçleri 2025 yılında tamamlanacak.
- Deprem Bölgesi Çalışmaları: Deprem bölgesinde geçici ve kalıcı konut projeleri üstlenildi. Toplamda 85.000 konut teslim edildi
- Fikirtepe: 13 milyar TL'lik alım yapıldı. Metrekare başına 50.000 TL'den alınan arsalar, 110.000 TL'den satılıyor.

2025 Hedefleri:

- Aktif Büyüklük: 245 milyar TL'ye çıkarılması hedefleniyor.
- Yıllık Kar: 12 milyar TL'ye ulaşılması planlanıyor.
- Ön Satış Gelirleri: 75 milyar TL'ye çıkarılacak.
- Sosyal Konut Teslimi: 102.000 bağımsız bölümün teslimi hedefleniyor.

Açıklanan hedefleri ve finansal performansı olumlu değerlendiriyoruz.

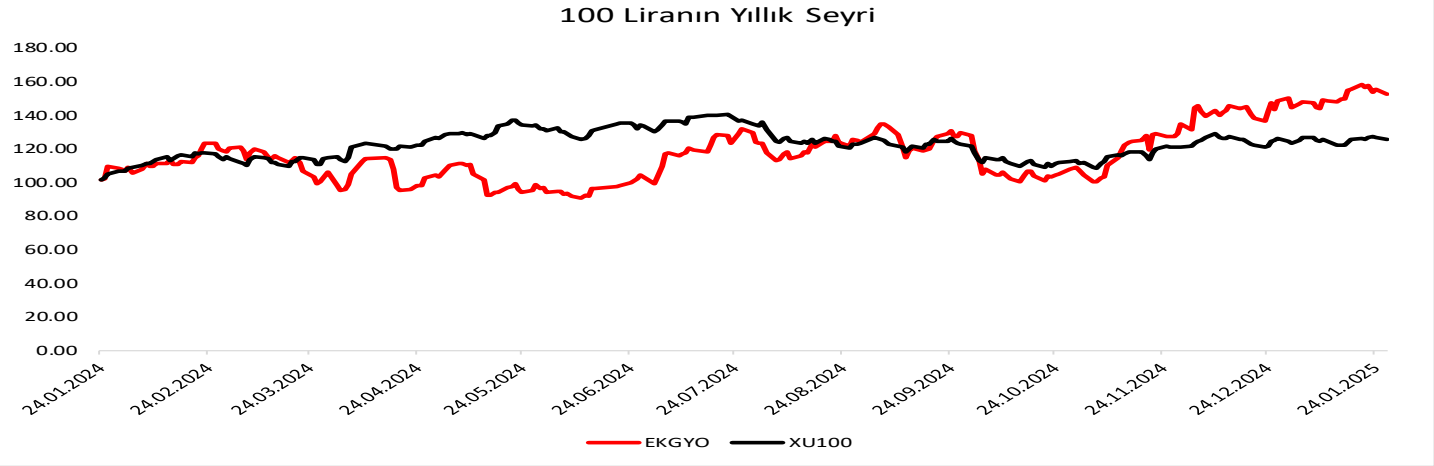
Emlak Konut GMYO Şirket Kartı

Künye

Hisse Adı	Emlak Konut GMYO
Sektör	Emlak Yat. Ort.
Halka Açıklık Oranı	51.0%
Kuruluş Tarihi	06.03.1991
Yaşı	34
Personel Sayısı	477

Fiyat & Getiri

Kapanış	14.38
Günlük Getiri	-1.51
Haftalık Getiri	-3.36
Aylık Getiri	2.71
Göreceli Getiri	-0.45
Yıllık En Düşük - En Yüksek	8.41-14.98
Yıllık Ortalama Fiyat	11.07



Özet Bilanço

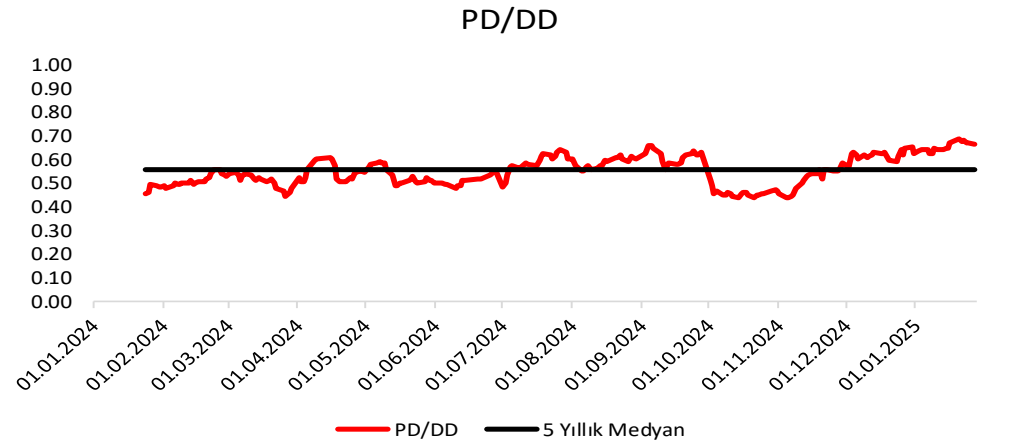
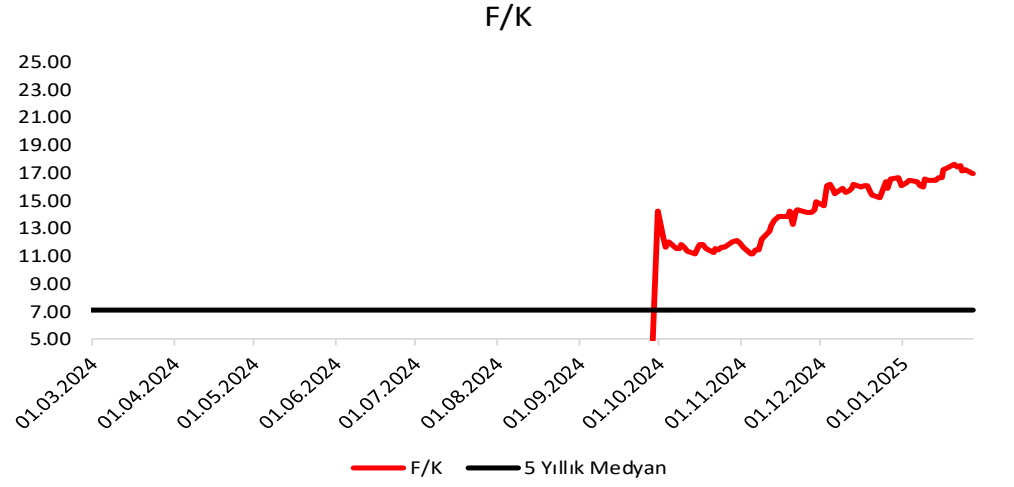
Kalemler	2024/09	2024/06	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	164,446	144,587	13.73
Nakit ve Benzerleri	3,216	7,640	-57.90
Stoklar	149,497	124,611	19.97
Ticari Alacaklar	7,611	9,299	-18.15
Duran Varlıklar	10,952	10,063	8.84
Maddi Duran Varlıklar	767	720	6.55
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5	5	-5.57
Aktifler	175,398	154,650	13.42
Kısa Vadeli Borçlar	91,796	79,973	14.78
Uzun Vadeli Borçlar	1,010	1,075	-6.03
Toplam Borç	92,806	81,048	14.51
Net Borç	2,841	-4,300	166.08
Sermaye	3,800	3,800	0.00
Özkaynaklar	82,592	73,602	12.21

Özet Gelir Tablosu

Kalemler	2024/09	2024/06	2023/12	Değişim(%)
Net Satışlar	16,301	7,840	37,906	107.92
Yurt İçi Satış	0	0	0	a.d
Yurt Dışı Satış	0	0	0	a.d
Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Satışların Maliyeti	11,263	5,180	26,572	117.43
İskontolar	0.00	0.00	0.00	a.d
İndirimler	0.00	0.00	168.38	a.d
Brüt Kâr	5,038	2,660	11,335	89.39
Faaliyet Giderleri	2,077	1,342	4,869	54.72
Esas Faaliyet Kârı	2,961	1,318	6,466	124.71
Amortisman	83	58	105	43.77
FAVÖK	3,044	1,376	0	121.31
Vergi Öncesi Kâr	3,046	621	-5,181	390.48
Ana Ortaklık Net Kâ	3,046	621	-5,181	390.48

Oran Analizi

Oranlar	2024/09	2024/06	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	1.79	1.81	-0.02
Likit Oran	0.12	0.23	-0.10
Değerleme			
F/K	17.01	0.00	17.01
PD/DD	0.66	0.50	0.16
FD/FAVÖK	8.15	6.05	2.09
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	5.80	1.33	4.47
Aktif Karlılık	2.59	0.59	2.00
Brüt Kâr Marjı	30.91	33.93	-3.02
Net Kâr Marjı	18.69	7.92	10.77
Favök Marjı	18.68	17.55	1.13
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	0.00	0.00	0.00
Favök Büyüme	18.94	-46.29	65.23
Özsermaye Büyüme	266.87	268.93	-2.06
Aktif Büyüme	192.93	179.04	13.89
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	0.13	0.14	-0.01
Alacak Devir Hızı	3.03	2.76	0.26
Ticari Borç Devir Hızı	3.58	3.31	0.26



YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Marbaş Menkul Değerler tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım sinyal, bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan sinyal, yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve sadece burada yer alan bilgilere ve sinyallere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan sinyaller, fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm sinyal ve veriler, Marbaş Menkul Değerler tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu sinyal ve kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve zararlardan Marbaş Menkul Değerler sorumlu değildir.

İLETİŞİM BİLGİLERİ

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr

🌐 www.marbas.com.tr

☎ +90 (212) 286 30 00

📠 +90 (212) 286 30 50

Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı No:6, İç Kapı 7, Şişli - İstanbul