

4Ç23 Finansal Sonuçları

Şirketin açıklanan son finansal sonuçları 2023/12 dönemine aittir. Bu sonuçlar itibarıyla şirketin:

Net satışları 4. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre %9,7 düşüş göstermiştir. Geçen yılın aynı çeyreğine göre % 19,7 artışla 21 milyar TL olmuştur. 2023 yılında bir önceki yıla göre net satışları %24,1 artışla 76.7 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK'ü 4. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre %1,3 artış göstermiştir. Geçen yılın aynı çeyreğine göre %23,8 artışla 4.5 milyar TL olmuştur. 2023 yılında bir önceki yıla göre %7,7 artışla 15.1 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 4. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre 235 baz puan artış göstermiştir. Geçen yılın aynı çeyreğine göre 71 baz puan artışla %21,6 olmuştur. 2023 yılında bir önceki yıla göre 300 baz puan düşüşle %19,6 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Net karı 4. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre %84,93 artış göstermiştir. Geçen yılın aynı çeyreğine göre % 37,1 artışla 6.9 milyar TL olmuştur. 2023 yılında bir önceki yıla göre net karı %765,2 artışla 17 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

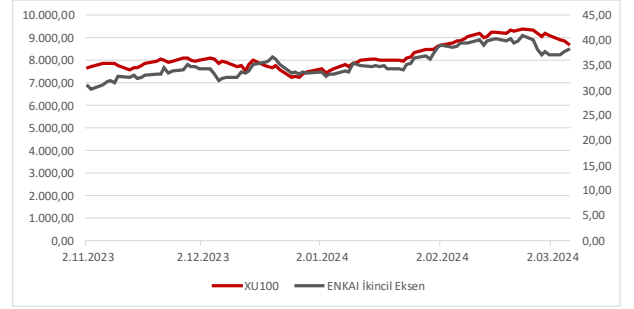
Net nakdi 4. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre %20,0 artışla 85.8 milyar TL olmuştur

Sonuç: Şirket, 4Ç23'de 21.028 mn TL satış geliri (kons: 25.675 mn TL), 4.535 mn TL FAVÖK (kons: 5.054 mn TL) ve 6.943 mn TL net kar (kons: 5.295 mn TL) açıklamıştır. Şirketin net karı beklentileri çeyreklik olarak %85 aşmıştır. 2022 yılında 5.031 milyon TL olan yatırım faaliyetlerinden gelirler 2023'te 13.610 milyon TL'ye çıkmıştır. 2023 yılında inşaat segmenti gelirleri yıllık %5,6 artışla 2.042 milyon dolar (2022: 1.933 mn dolar), FAVÖK'ü 346 milyon dolar (2022: 483 mn dolar), FAVÖK marjı ise %17 (2022: %25) olarak gerçekleşmiştir. Şirketin Eyl.23'te birikmiş iş miktarı Ara.23'te 668 milyon dolara artarak 4,3 milyar dolardan 4,9 milyar dolara yükselmiştir. 2023'te enerji segmenti gelirleri 701 milyon dolar (2022: 1.298 mn dolar) ve FAVÖK 5 milyon dolar (2022: 92 mn dolar) olmuştur. Mevcut santrallere ek olarak tamamı şirkete ait olan 890 MW kapasiteli yeni bir yatırım projesi bulunmaktadır. Finansmanını kendi kaynaklarıyla sağlayacak olan santral, İstanbul'a yaklaşık 200 km uzaklıktaki Kırklareli Babaeski'dedir. Projenin 2025 yılında tamamlanması öngörülmektedir. Ayrıca Bulgaristan'da 45 MW'lık fotovoltaik santralin inşaatına da Ocak 2024'te başlanmıştır. 2023'te ticaret segmenti gelirleri büyüme kaydederek 277 milyon dolar (2022: 247 mn dolar), FAVÖK 75 milyon dolar ile güçlü kalmış (2022: 51 mn dolar) ve FAVÖK marjı 2022 yıl sonuna göre 6 puanlık artışla %27 olarak gerçekleşmiştir. 2023'te gayrimenkul segmenti gelirleri 324 milyon dolar (2022: 344 mn dolar), FAVÖK 220 milyon dolar (2022: 194 mn dolar) ve FAVÖK marjı 2022'ye göre 12 puanlık artışla %68 olmuştur. RusyaUkrayna savaşının olumsuz etkilerinin ortadan kalkması ve FAVÖK marjının artmasıyla segment marjlarında yukarı yönlü normalleşme yaşanmıştır. Şirketin net nakdi 85.758 milyon TL olmuştur (2022: 43.305 mn TL). Net kar beklentilerin üzerinde açıklanmış olsa da, şirketin operasyonel performansı kayda değer bir gelişim sağlamamıştır. Hisse son 12 aylık verilere ve 2024 yılı beklentilerine göre sırasıyla x8,9 ve x4,5 ile işlem görmektedir. Finansal sonuçların hisse üzerindeki etkisini sınırlı pozitif olarak değerlendiriyoruz.

4Ç23 Finansal Sonuçları

Hisse Bilgileri	BAYINDIRLIK VE İMAR
Sektör	BAYINDIRLIK VE İMAR
Fiyat	38,12
Hedef Fiyat	42,12
Potansiyel Getiri	10%
52 Haftalık Fiyat Aralığı	22,6 - 41,44
Piyasa Değeri (Milyon TL)	228.720
Firma Değeri (Milyon TL)	142.962
Fiili Dolanım PD (Milyon TL)	19.608
Ödenmiş Sermaye (Milyon TL)	6.000,00
Dolanımdaki Paylar (%)	8,57
Yabancı Oranı (Dolanımdaki Pay % En Son)	30%
Yabancı Oranı (Dolanımdaki Pay % 3 ay önce)	29%

İşlem Hacmi	1H	1A	3A	1Y
Ortalama İşlem Miktarı (Bin)	22.584	22.584	26.434	42.591
Ortalama İşlem Hacmi (Milyon TL)	852,83	1.091,60	969,55	1.373,95
Fiyat Aralığı	37,06 - 38,5	37,06 - 41,4	31,47 - 41,44	22,6 - 41,44
Hisse Performansı (%)	1H	1A	3A	1Y
Nominal Getiri	2,47	-2,01	19,26	18,80
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri	-3,51	-1,40	11,32	62,17
Ortaklık Yapısı (Sermaye Payı %)				
DİĞER	72,82			
FATMA ELİF AKARLILAR	9,06			
HAYRİYE FETHİYE AKARLILAR	9,06			
SEYHAN AKARLILAR	9,06			



TL mn	2022/12	2023/12	Δ	4Ç22	1Ç23	2Ç23	3Ç23	4Ç23	Δ(y/y)	Δ(ç/ç)
Net Satışlar	61.804	76.705	24,1%	17.560	17.489	14.891	23.296	21.028	19,7%	-9,7%
Brüt Kar	14.297	15.877	11,0%	3.704	3.417	3.777	4.939	3.743	1,0%	-24,2%
Faaliyet Karı	12.475	12.049	-3,4%	3.249	2.001	3.122	3.980	2.946	-9,3%	-26,0%
FAVÖK	13.986	15.061	7,7%	3.662	2.363	3.688	4.475	4.535	23,8%	1,3%
Net Kar	1.961	16.969	765,2%	5.066	3.814	2.458	3.754	6.943	37,1%	84,9%
Brüt Kar Marjı	23,1%	20,7%	-243bp	21,1%	19,5%	25,4%	21,2%	17,8%	-329bp	-340bp
Faaliyet Kar Marjı	20,2%	15,7%	-448bp	18,5%	11,4%	21,0%	17,1%	14,0%	-449bp	-308bp
FAVÖK Marjı	22,6%	19,6%	-300bp	20,9%	13,5%	24,8%	19,2%	21,6%	71bp	235bp
Net Kar Marjı	3,2%	22,1%	1.895bp	28,8%	21,8%	16,5%	16,1%	33,0%	417bp	1.690bp
Net Borç	-43.305	-85.758	98,0%	-43.305	-45.173	-63.993	-71.457	-85.758	98,0%	20,0%
Net Borç/FAVÖK	-3,1	-5,7	83,90%	-3,1	-3,3	-4,5	-5,0	-5,7	83,90%	13,06%
Net Borç/Özkaynak	-0,4	-0,4	10,93%	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	10,93%	-2,27%

Genel Müdürlük Esentepe Mh. Eczacı Sk. Safer Han İş Merkezi No:6 Şişli/İstanbul – (0212) 286 30 00	Ankara Tunalı Hilmi Cad. 60/12 Kavaklıdere – (0312) 426 16 61
Beylikdüzü Hayrettin Paşa Mah. 1993 Sokak No:22 Ferah Residence Daire A1 Esenyurt – (0212) 270 26 43	Bursa Çekirge Mah. Çekirge Cad. Gökçen Apt. Blok 97/1 C Osmangazi – (0224) 233 43 37
Erenköy Bağdat Caddesi Beyaz Apt. No: 339 D:5 Erenköy – (0216) 301 10 45	Eskişehir Akarbaşı Mah. Atatürk Bul. Yağmur Apt. No : 87A Odunpazarı – (0222) 211 20 45
İzmit Karabaş Mah. Ankara Karayolu Cad. No: 65/3 Kocaeli - (0262) 999 68 97	Kapalıca Molla Fenari Mah. Kürkçüler Çarşısı Sk. No:25 İç Kapı No:1 Fatih / İstanbul - (0212) 513 40 01
Levent Nispetiye Mah. Aytar Cad Metro İş Merkezi No. 10 İç Kapı No: 1 Beşiktaş – (0212) 286 30 00	Malatya Sancaktar Mah. Aslantepe Cad. Canbaylar Plaza No. 93/9 Battalgazi – (0422) 377 90 00
Niğde Aşağı Kayabaşı Mah. Dr. Sami Yağız Cad. Kültür Plaza No:32 Kat:1/4 Niğde - 388 214 19 35-34	Suadiye Suadiye Mah. Öncü Sokak Büyük Hanlı Konutları B1 Blok K:8 D:22 Kadıköy – (0216) 350 01 43

**YASAL UYARI**

Bu rapor, bir veya daha fazla sermaye piyasası aracı veya bunları ihraç eden ortaklıklar ve kuruluşlar ile piyasa eğilimleri hakkında, belirli bir kişiye veya mali durumları, risk ve getiri tercihleri benzer nitelikteki bir gruba yönelik olmamak kaydıyla, Marbaş Menkul Değerler A.Ş. müşterilerine ve/veya dağıtım kanallarına yönelik olarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin anlaşılabilir olduğu dışarıdan hizmet sağlayıcı kuruluş tarafından hazırlanmıştır. 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. 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. İş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Marbaş Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. her an, hiçbir şekil ve surette ön ihbara ve/veya ihtara gerek kalmaksızın söz konusu bilgileri, tavsiyeleri değiştirebilir ve/veya ortadan kaldırabilir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamı bilgileri, tavsiyeler hiçbir şekil ve surette Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir taahhüdünü tazammun etmediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizzat bu kişilere ait ve rasi olacaktır. Hiçbir şekil ve surette ve her ne nam altında olursa olsun, her türlü gerçek ve/veya tüzel kişinin, gerek doğrudan gerek dolayısı ile ve bu sebeplerle uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, velhasıl her ne nam altında olursa olsun uğrayabileceği zararlardan hiçbir şekil ve surette Marbaş Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu tutulamayacak ve hiçbir şekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Marbaş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. çalışanlarından talepte bulunulmayacaktır.