



Emlak Konut GMYO - Nötr

Vergi faktörü etkin oluyor

Emlak Konut GMYO, 2025 3.çeyrekte 14 milyar TL hasılat, 2,98 milyar TL FAVÖK ve 194 milyon TL net kar ile net kar harici beklentilerimiz dahilinde sonuç paylaştı.

Emlak Konut GMYO	30.09.2025	30.06.2025
Büyükaly AVM BB	3.182.184.000	2.960.050.000
Ataşehir GM	2.634.021.000	2.450.153.000
İstmarina AVM BB	1.814.696.000	1.688.020.000
Arsa, Konut ve Ticari Ürünler	4.257.602.000	1.380.067.000
PORTFÖY DEĞERİ	11.888.503.000	8.478.290.000
Dönen Varlıklar	260.581.276.000	242.661.469.000
Duran Varlıklar (Kısa Vadeli Yükümlülükler)	25.287.840.000	18.764.719.000
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	124.355.994.000	96.122.115.000
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	167.697.729.000	168.078.467.000
(Vergi Etkisi)	1.228.251.000	978.685.000
NET AKTİF DEĞER	166.469.478.000	167.099.782.000

EKGYO özelinde finansalları nötr değerlendiriyoruz. Burada net karın sapmasında ana sebep krediden fiktif beklenmeyen bir zarar yazımı ve 3 çeyrekte bir tekrardan kazanç olarak sağladığı (önümüzdeki dönemde daha fazla alır) vergi etkisi tarafında 1,22 milyar TL'lik etkidir. Onun dışında sapan bir herhangi durum olmamakla birlikte yıl sonu hedeflerine rahatlıkla erişecektir.

EKGYO özelinde 35,05 TL hedef fiyat ve AL tavsiyemizi sürdürüyoruz. Model portföyümüzde yer almaya devam ediyor.

EKGYO sektöre kıyasla 30 puan iskontolu işlem görüyor.

10 Kasım 2025

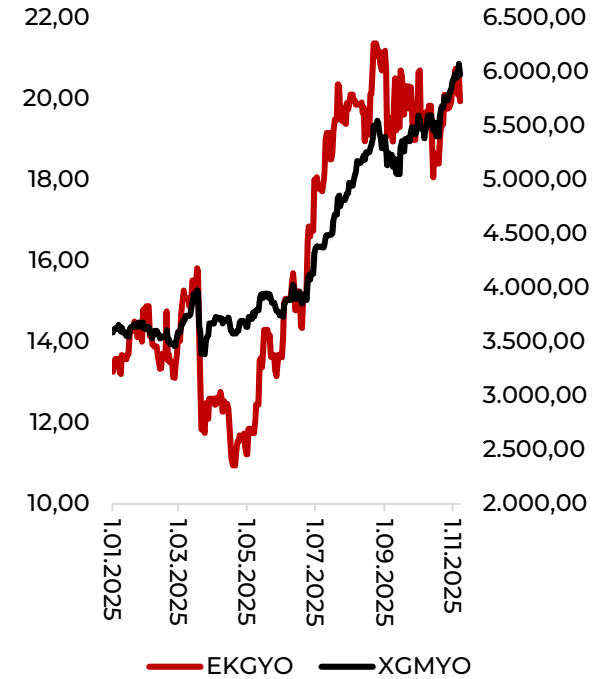
Son Fiyat	19,94
BİLANÇO PUANI	2,67/10
KATILIM ENDEKSİ	UYGUN
HEDEF FİYAT	35,05
POTANSİYEL	%75,78
TAVSİYE	AL
Piyasa Değeri (mln TL)	75.772
Piyasa Değeri (mln \$)	1.802
F/K	4,26
PD/DD	0,59
Hisse Sayısı (mln lot)	3.800
FDPO (%)	48,36
Günlük Ortalama İşlem Hacmi (mln TL)	3.093

FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	-0,66	-0,62	86,92
XGMYO'A GÖRE	-9,51	-16,97	9,99
Nominal (TL)	1,73	0,45	110,70
Nominal (USD)	0,87	-3,38	87,86

ORTAKLIK YAPISI

	%
TOKİ	49,34
DİĞER	50,66





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.

ARAŞTIRMA BİRİMİ

İletişim Bilgileri:

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr
☎ +90 (212) 286 30 00 / 331
📠 +90 (212) 286 30 50
📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı
No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul

ŞİRKET KARNESİ**KARLILIK****PUAN**

Brüt Kar Marjı (Y%)	6,00	0,5
Brüt Kar Marjı (Ç%)	0,78	0,5
FAVÖK Marjı (Y%)	-5,23	0,0
FAVÖK Marjı (Ç%)	-6,51	0,0
Net Kar Marjı (Y%)	13,70	0,5
Net Kar Marjı (Ç%)	-20,06	0,0

BORÇLULUK**PUAN**

Net Borç (mİn TL)	48.050,61	0
İşletme Sermayesi (mİn TL)	136.882,48	1
Cari Oran	2,30	1
Serbest Nakit Akımı (mİn TL)	-47.830,15	1
Net Finansman Gideri/Satışlar	10,90	-1

BÜYÜME**PUAN**

Brüt Kar Büyüme (Y%)	-3,25	0
Brüt Kar Büyüme (Ç%)	-3,25	0
FAVÖK Büyüme (Y%)	67,82	0
FAVÖK Büyüme (Ç%)	-10,85	0
Net Kar Büyüme (Y%)	356,38	0,5
Net Kar Büyüme (Ç%)	-94,00	0

PUAN**2,67***Kaynak:Marbaş Menkul Değerler Araştırma Departmanı*

GYO sektörü özelinde karlılık, borçluluk ve büyüme özelinde değerlendirme yapılmakta olup puanlama kriteri üzerinden 15 puan verilmektedir. Giriş sayfasında 10 puana indirgenmektedir. Kriter karşılarındaki değer farkları içermektedir.