

Şirkete ilişkin notlarımızı aşağıda görebilirsiniz:

- Emlak Konut GMYO, 3Ç24 mali sonuçlarında 2.43 milyar TL net kâr açıkladı.
- Şirketin net satış gelirleri geçen yılın aynı dönemine göre %101 büyüme göstererek 8.46 milyar TL oldu. FAVÖK ise 1.67 milyar TL seviyesinde gerçekleşti.
- Şirketin döviz açık pozisyonu bulunmuyorken finansman gelirleri 806.59 milyon TL seviyelerinde bulunmaktadır.
- MACD, hareketli ortalamasının üzerinde olması sebebiyle alışı pozisyonunu koruyor. En son 2 gündür güç kaybediyor.

MİLYON TL	Not	2024/09	2023/09	Değişim %
Net Satışlar	2	16,300.89	28,856.01	-44
Brüt EFK	2	5,038.23	6,331.12	-20
FAVÖK	2	3,044.46	2,559.66	19
Net Kâr	1	3,046.26	-5,347.33	a.d.

Not: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

ORANLAR	Not	2024/09	2023/09
Brüt Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	4	30.91	21.94
Favök Marjı	2	18.68	8.87
Net Kar Marjı	1	18.69	-18.53
Net Satışlar Büyüme (%)	2	-43.51	435.18
FAVÖK Büyüme (%)	-	18.94	5.24
Net Kar Büyüme (%)	-	-	-
Temettü Verimi (%)	-	-	2.96

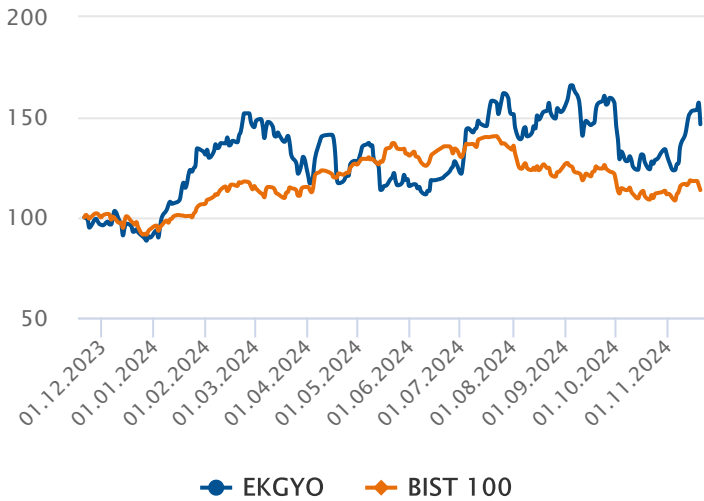
Not 1: "1: Son beş yılın en iyisi, 5: Son beş yılın en kötüsü"

Not 2: "Tablo başlıklarında "Ç" bulunan sütunlar sadece çeyrek (üç aylık) verileri, diğer sütunlar ise kümülatif verileri göstermektedir."

CARİ DEĞERLER	2024/09	2023/09
Piyasa Değeri	42,598.00	30,704.00
Net Borç	2,840.97	-10,369.33
F/K (Fiyat Kazanç)	13.26	-
Piyasa Değeri/Defter Değeri	0.52	1.36
Firma Değeri/FAVÖK	6.88	5.84
Hisse Başına Kâr	0.85	-
Özsermaye Kârlılığı (%)	5.80	-26.67

PERFORMANS GÖSTERGELERİ	NOMİNAL (%)	BİST 100 GÖR. (%)
Haftalık	-2.61	0.29
Aylık	14.86	11.83
3 Aylık	-4.27	5.80
6 Aylık	22.92	46.16
Yıllık	46.54	28.93

#### Endekse Görece Performans Grafiği



#### Kâra geçti

Şirketin 3Ç24 gelir tablosunda net satışları %101 oranında artarak 8.46 milyar TL olarak gerçekleşti. Satışlardaki artış ile beraber şirket bu çeyrekte 2.43 milyar TL net kâr açıkladı. Şirketin net borcu 2.84 milyar TL olarak gerçekleşti.

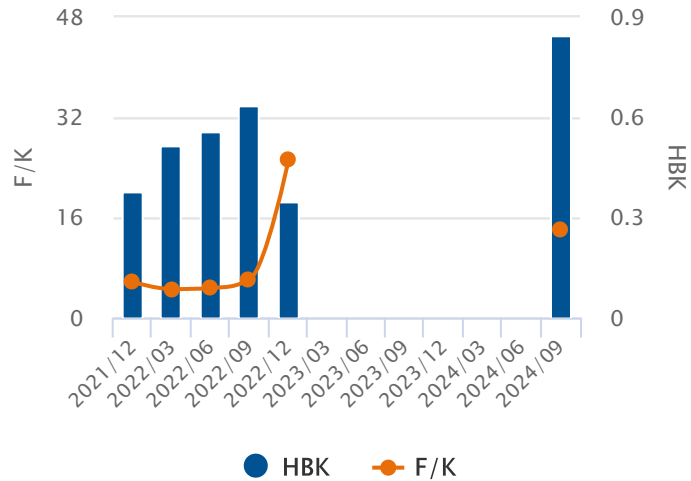
#### Oran Analizleri Negatif

Şirketin 3Ç24 döneminde FAVÖK rakamları 1.67 milyar TL seviyesinde gerçekleşirken, FAVÖK Marjı %19.72 seviyesine yükseldi. Faaliyet giderleri %1 azalış gösterirken, finansal giderler -480.20 milyon TL olarak hesaplanmıştır. F/K değeri 13.26 ile sektörün üzerindeyken ve PD/DD oranı ise 0.52 seviyesi ile sektörün altında fiyatlanıyor.

#### Endekse Görece Pozitif Performans

BIST 100 Endeksi son bir yılda %14 değer kazanırken, EKGYO ise %47 değer kazandı. Son bir yılda en düşük 6.75 seviyesini gören hisse, en yüksek 12.90 seviyesini gördü.

#### Hisse Başına Kar Grafiği



### 5 ve 20 Gün Hareketli Ortalama

En son 2 gündür 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasına doğru düşerek güç **kaybediyor**. 5 günlük hareketli ortalama, 20 günlük hareketli ortalamasının üzerinde seyrettiği için **alım** pozisyonunu koruyor.

### Commodity Channel Index (CCI)

CCI, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 1 gün önce +100 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

### Momentum

Momentum, aşırı alım bölgesinde bulunuyor. En son 9 gün önce yeniden aşırı alım bölgesine girmesi **yükselişin** bir süre daha devam edebileceği şeklinde değerlendirilebilir.

### Relative Strength Index (RSI)

RSI, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. En son 1 gün önce 70 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

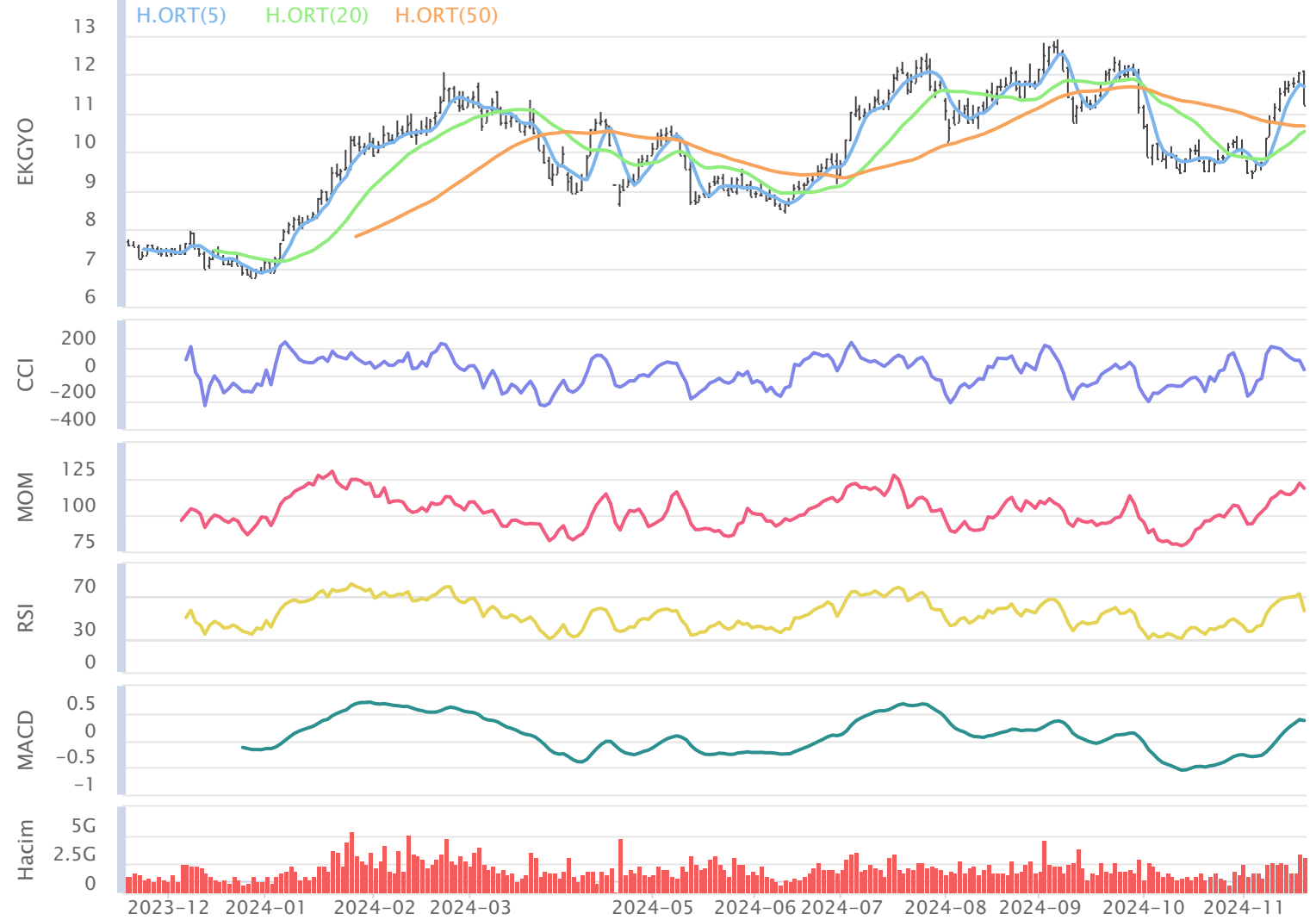
### MACD

MACD, hareketli ortalamasının üzerinde olması sebebiyle **alış** pozisyonunu koruyor. En son 2 gündür güç kaybediyor.

### Stokastik

Stokastik, aşırı alım ya da satım bölgesinde değil. Stokastik, 80 seviyesini aşağı yönde keserek olası bir **sat** sinyali verdi.

20.11.2023 - 20.11.2024



## Aylara Göre Değişim

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%5.05	%-6.01	%-7.49	%4.34	%11.54	%-2.68	%10.60	%9.91	%-4.05	%1.73	%27.43	%5.20
2024	%46.08	%10.45	%-10.18	%-2.31	%-9.14	%9.72	%19.46	%0.69	%2.91	%-16.22	%11.32	-
2023	%-10.08	%6.88	%-26.22	%0.39	%18.30	%4.08	%17.43	%-1.15	%-5.94	%-18.81	%12.35	%-6.65
2022	%12.62	%-17.43	%18.09	%17.33	%7.89	%-8.01	%17.05	%29.77	%-3.49	%13.95	%56.24	%26.71
2021	%12.62	%-7.47	%-14.35	%-4.71	%8.43	%-4.10	%-2.67	%1.10	%-2.72	%10.06	%13.71	%-4.46

## Dönemsel Getiri Analizi

Emlak Konut GMYO günü %6.89 değişimle 11.21 seviyesinden tamamladı. Şirketin Kasım ayı performansına bakıldığında bir önceki aya göre %14.86 değer kazandığı görülmektedir. Bir önceki yılın Kasım ayında şirketin %12.35 değer kazandığı görülmektedir. Şirketin 3 yıllık Kasım ayı ortalaması %27.43 seviyesindeyken aybaşıdan bu yana getirisi %11.32 seviyesinde bulunuyor. 3 yıllık ortalama bakarak, şirketin performansında Kasım ayının sonuna kadar olumlu, önümüzdeki Aralık ayında da olumlu seyir görülebilir.

## Aylık Bazda Yabancı İşlemleri

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	-110.29	-92.31	39.23	-133.69	-83.52	93.33	100.21	-230.65	-283.39	-259.01	-200.42	-319.95
2024	277.48	-186.19	108.91	523.13	-160.67	97.03	-39.74	-3.67	161.49	54.09	0.00	0.00
2023	-326.48	-276.56	298.70	-150.18	-276.86	225.16	360.83	-525.57	-492.52	-937.47	-145.74	-171.09
2022	49.46	13.29	115.81	-141.98	-19.20	72.88	-85.00	-142.23	-387.25	30.63	-466.22	-701.93
2021	-53.86	-13.66	-296.80	-108.91	45.50	-18.04	24.81	-24.15	29.60	129.82	10.69	-86.84

## Yabancı Payların Halka Açık Piyasa Değerine Oranı

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%-0.75	%-0.56	%-1.00	%-2.38	%-0.38	%0.83	%0.48	%-1.89	%-2.49	%-1.21	%-1.42	%-2.51
2024	%1.42	%-0.87	%0.56	%2.77	%-0.94	%0.52	%-0.18	%-0.02	%0.69	%0.28	%0.00	%0.00
2023	%-2.15	%-1.70	%2.49	%-1.29	%-2.01	%1.57	%2.14	%-3.16	%-3.15	%-7.37	%-1.02	%-1.28
2022	%1.06	%0.34	%2.54	%-2.75	%-0.35	%1.42	%-1.42	%-1.83	%-5.16	%0.36	%-3.49	%-4.15
2021	%-1.15	%-0.32	%-8.02	%-3.09	%1.20	%-0.50	%0.70	%-0.68	%0.85	%3.40	%0.25	%-2.09

## Dönemsel Yabancı Yatırımcı Analizi

Geçtiğimiz Ekim ayında yabancı yatırımcılar 54.09 Milyon TL net alım gerçekleştirdi. İçinde bulunduğumuz Kasım ayının son 3 yıllık yabancı işlemleri ortalamasına bakıldığında -200.42 Milyon TL seviyesinde ve satım yönlü olduğu gözlemleniyor. Şirketin halka açık piyasa değerinin yabancı oranına bakıldığında, yabancı paylarındaki değişimin 3 yıllık ortalaması Ekim ayı için %-1.21 düzeyinde olduğu görülmekte. Geçtiğimiz Ekim ayında yabancı paylarının, halka açık piyasa değeri üzerindeki payı %0.28 artış gösterdi.

## Aylara Göre Değişim (BIST 100 Göreceli)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
3Y-Ort.	%5.61	%-6.93	%-8.75	%2.44	%7.15	%-4.61	%-0.97	%-2.72	%-4.19	%-5.73	%8.91	%2.29
2024	%28.43	%2.07	%-9.68	%-11.09	%-12.24	%7.17	%19.57	%8.94	%4.69	%-8.64	%9.25	-
2023	%-0.46	%1.56	%-19.72	%4.63	%11.79	%-11.68	%-6.29	%-9.90	%-10.64	%-9.94	%6.21	%-0.67
2022	%4.43	%-15.01	%2.91	%7.81	%2.96	%-2.59	%8.60	%6.09	%-3.76	%-8.93	%24.89	%14.48
2021	%12.87	%-7.34	%-9.45	%-5.13	%6.70	%0.43	%-5.23	%-4.34	%1.83	%1.69	%-4.37	%-6.93

## Dönemsel BIST Relatif Analizi

Şirket geçtiğimiz işlem gününü BIST 100 Endeksine göre %4.82 negatif getiriyle tamamlamıştır. Son 3 yıllık Kasım ayı ortalamasına bakıldığında, şirketin BIST 100 endeksine göre %8.91 pozitif getiriye sahip olduğu görülmekte. Kasım ayında ay başına göre %9.25 göreceli getiriye sahiptir.

## Sektörel Oranlar Sanayi

Kod	Kapanış	FK (Fiyat / Kapanış)	PD / DD	Firma Değeri / FAVÖK	Firma Değeri / Net Satış	Favök Marjı (%) (Çeyrek)
EKGYO	11.21	13.26	0.52	6.44	1.79	19.72
YGYO	9.05	0.86	0.15		3.43	8.05
VKGYO	1.99	0.87	0.39	9.74	0.79	7.32
MRGYO	4.41	0.99	0.18	35.38	21.93	
ASGYO	11.18	1.12	0.39		144.51	-296.80
YGGYO	60.10	1.39	0.80	6.23	5.21	95.48

## Sektörel Analiz

Emlak Konut GMYO şirketinin F/K oranı 13.26 seviyesinde ve 6.75 olan Sektörel F/K oranının üzerindedir. Bununla birlikte PD/DD oranı 0.52 seviyesinde ve sektörün altındadır. FD/FAVÖK oranı sektörün altında olan şirketin FD/Satışlar oranı da sektörün altında bulunmaktadır. Hissenin Favök Marjı ise sektör ortalamasının altındayken, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yükseliş gösteriyor.



Bugün alacağınız bir Emlak Konut GMYO hissesinin son 3 yıllık Kasım ayı getirilerinin ortalaması %27.43 olarak gerçekleşti. Aybaşıdan itibaren getirisi de %11.32 olarak gerçekleşti.

## Hazırlayan : Yatırım Danışmanlığı ve Bireysel Portföy Yönetimi

Soru, görüş ve işlemlerinizi için müşteri temsilciniz ile iletişime geçebilirsiniz.

### Özel İşlem Merkezi

444 42 55

## ÇEKİNCE

Bu rapor genel yatırım tavsiyesi niteliğindedir.

“Yatırım Danışmanlığı” hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeleri, kişilerin yerindelik testi ile belirlendiği risk seviyeleri dikkate alınarak, Halk Yatırım Yatırım Danışmanlığı ve Araştırma birimi nezdinde güvenilir olduğuna inanılan bilgi kaynaklarından yararlanarak hazırlanmakta ve kişiye özel sunulmaktadır. Verilen bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, risk yapınıza uygun olmayan şekilde sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Size özel olarak tahsis edilen Yatırım Danışmanınız ile irtibata geçmeniz ve mali durumunuz ve risk seviyelerinize uygun kararları birlikte almanız tavsiye edilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız güvenilir kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yatırım Danışmanlığı'nın beklentilerini yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayımlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Uyarı Notu: Bu e-posta'nın içerdiği bilgiler (ekleri dahil olmak üzere) gizlidir. Onayımız olmaksızın üçüncü kişilere açıklanamaz. Bu mesajın gönderilmek istendiği kişi değilseniz, lütfen mesajı sisteminizden derhal siliniz. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bu mesajın içerdiği bilgilerin doğruluğu veya eksiksiz olduğu konusunda bir garanti vermemektedir. Bu nedenle bilgilerin ne şekilde olursa olsun, içeriğinden, iletilmesinden, alınmasından, saklanmasından sorumlu değildir. Bu mesajın içeriği yazarına ait olup, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin görüşlerini içermeyebilir.