

ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirket Adı	Emlak G.M.Y.O.
Sektör	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO)
Şirketin İhracat Oranı	
Ödenmiş Sermaye	3.800.000.000
Kayıtlı Sermaye	4.000.000.000
Şirketin Piyasa Değeri	33.706.000.000
Şirketin Net Borcu	-1.385.788.000
Şirketin Firma Değeri	32.320.212.000
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ana Endeksler	XU030:IS - XU100:IS - XU050:IS - XUMAL:IS

ORTAKLIK YAPISI

	Piyasa Değeri	Sermaye Payı	Oranı (%)
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	16.629.750.970	1.874.831.000	49,34
The Vanguard Group, Inc.	714.806.078	80.586.931	2,12
BlackRock, Inc.	634.876.610	71.575.717	1,88

ŞİRKET VE SEKTÖR DEĞERLEME ORANLARI

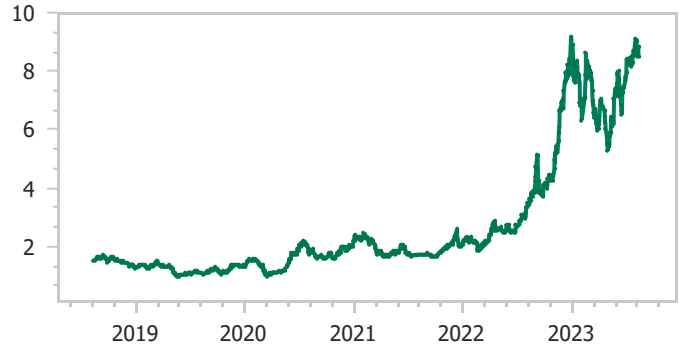
Rasyolar	Sekt. Ort.	Bugün	2023/03	2022/12	2021/12
Piyasa Değeri / Defter Değeri	1,06	1,83	1,28	1,79	0,51
Fiyat / Kazanç Oranı	11,03	10,55	7,36	10,91	5,67
Firma Değeri / FAVÖK		8,57	5,87	9,15	5,19
Firma Değeri / Net Satışlar		3,37	2,31	4,27	1,59

BÜYÜME ANALİZİ

Son 5 Dönem - Çeyrek (%)	2022/03	2022/06	2022/09	2022/12	2023/03
Dönen Varlık Büyümesi	17,00	9,12	4,66	21,55	10,88
Duran Varlık Büyümesi	7,24	1,81	-9,15	4,01	-4,62
Aktif Büyümesi	15,39	8,00	2,67	19,31	9,15
Kısa Vadeli Borç Büyümesi	-16,11	20,89	-22,67	37,62	50,69
Uzun Vadeli Borç Büyümesi	-15,58	61,49	6,74	10,83	-10,49
Özsermaye Büyümesi	4,86	1,81	3,77	5,42	-0,61
Net Satış Büyümesi - Çeyrek	118,76	8,21	-63,03	173,21	67,91
Net Satış Büyümesi - Yıllık	172,15	60,18	13,69	35,41	83,54
Brüt Kar Büyümesi - Çeyrek	48,45	39,77	-55,84	149,52	34,94
Brüt Kar Büyümesi - Yıllık	221,48	160,44	96,10	106,02	107,84
Esas Faaliyet Karı Büyümesi - Çeyrek	64,32	34,43	-66,66	206,01	-14,68
Esas Faaliyet Karı Büyümesi - Yıllık	277,74	197,36	100,80	108,27	17,01
FAVÖK Büyümesi - Çeyrek	65,38	34,28	-66,41	203,57	-14,67
FAVÖK Büyümesi - Yıllık	265,92	191,64	98,02	106,55	16,86
Net Kar Büyümesi - Çeyrek	143,14	-12,07	-5,72	49,07	-2,89
Net Kar Büyümesi - Yıllık	219,06	90,63	86,97	112,06	20,00

FİNANSAL BİLGİLER

Son 5 Dönem - Çeyrek (mln)	2022/03	2022/06	2022/09	2022/12	2023/03
Net Satış	2.172	4.523	5.392	7.766	3.987
Esas Faaliyet Karı	865	2.027	2.415	3.601	1.012
Faaliyet Gideri	-133	-364	-592	-942	-1.061
FAVÖK	871	2.039	2.432	3.624	1.017
Net Kar / Zarar	771	1.449	2.088	3.041	925
Aktif	35.344	38.173	39.191	46.758	51.037
KVKK Borç	16.968	18.484	18.674	24.979	29.629
Net Yabancı Para Pozisyonu				148	
UVYK Borç	1.610	2.600	2.776	3.076	2.753
Özsermaye	16.648	16.950	17.590	18.543	18.430



HİSSE PERFORMANSI

	Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık
EMLAK G.M.Y.O.	4,35	7,52	5,05	143,91
XUSIN	5,52	14,21	33,55	149,53
XU100	2,97	16,09	39,08	157,12

İZLENECEK DEĞERLER

	Pivot 1	Pivot 2	Kapanış
Dirençler			8,87
Destekler			

FİNANSAL ANALİZ

Net kar yılın birinci çeyreğinde, bir önceki çeyreğe göre %2,89 düşüş göstermiştir. 2023 yılının ilk üç ayında geçen yılın aynı dönemine göre net kar %20,00 artışla 925 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK'ü yılın birinci çeyreğinde, bir önceki çeyreğe göre %14,67 düşüş göstermiştir. 2023 yılının ilk üç ayında geçen yılın aynı dönemine göre FAVÖK'ü %16,86 artışla 1.017 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Net satışları yılın birinci çeyreğinde, bir önceki çeyreğe göre %67,91 artış göstermiştir. 2023 yılının ilk üç ayında geçen yılın aynı dönemine göre net satışları %83,54 artışla 3.987 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Net nakiti yılın birinci çeyreğinde, bir önceki çeyreğe göre %24.131,30 düşüş göstermiştir. 2022 yılının ilk üç ayında 41 milyon TL net nakit açıklayan şirket, 2023 yılının ilk üç ayında 1.386 milyon TL net nakit açıklamıştır.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre düştü.

Çeyreklik Brüt kar marjı bir önceki çeyreğe göre düştü.

TEKNİK ANALİZ

BİLANÇO

AKTİFLER (milyon)	2019/12	2020/12	2021/12	2022/03	2022/12	2023/03	Çeyreklik Değişim	Yıllık Değişim
Dönen Varlıklar	19.364	22.741	25584,608	29934,506	41.554	46.073	10,88	53,91
Ticari Alacaklar	2.909	2.484	2.678	1.940	3.131	3.161	0,98	62,97
Stoklar	12.840	15.192	17.562	22.288	28.686	30.363	5,84	36,23
Duran Varlıklar	4.048	4.938	5.045	5.410	5.204	4.964	-4,62	-8,25
Finansal Yatırımlar							-	-
Maddi Duran Varlıklar	65	72	78	77	68	78	14,92	1,14
Varlık Toplamı	23.411	27.679	30.629	35.344	46.758	51.037	9,15	44,40
PASİFLER	2019/12	2020/12	2021/12	2022/03	2022/12	2023/03	Çeyreklik Değişim	Yıllık Değişim
KVYK	8.024	10.153	12.731	16.968	24.979	29.629	18,62	74,62
Kısa Vadeli Borçlar	3.176	2.078	2.710	2.274	2.925	4.408	50,69	93,85
Ticari Borçlar	489	2.469	1.976	6.139	2.894	1.925	-33,50	-68,65
UVYK	1.639	3.003	2.021	1.728	3.237	2.978	-7,99	72,33
Uzun Vadeli Borçlar	1.588	2.931	1.907	1.610	3.076	2.753	-10,49	70,99
Özkaynaklar	13.748	14.522	15.877	16.648	18.543	18.430	-0,61	10,70
Net Dönem Karı ve Zararı	781	860	1.434	771	3.041	925	-69,57	20,00
Kaynak Toplamı	23.411	27.679	30.629	35.344	46.758	51.037	9,15	44,40

GELİR TABLOSU

	2021/12	2022/03	2022/06	2022/09	2022/12	2023/03	Çeyreklik Değişim	Yıllık Değişim
Satışlar	5.646	4.527	5.736	2.172	7.766	3.987	67,91	83,54
Satışların Maliyeti	-4.099	-3.407	-3.530	-1.175	-3.223	-1.914	-	-
Brüt Kar / Zarar	1.547	1.120	2.205	997	4.543	2.073	34,94	107,84
Genel Yönetim Giderleri	-289	-308	-402	-106	-799	-1.014	-	-
Pazarlama Giderleri	-65	-71	-74	-26	-144	-47	-	-
ARGE Giderleri							-	-
Faaliyet Karı / Zararı	1.404	1.104	1.787	776	3.333	919	-5,50	18,43
Finansman Gelirleri							-	-
Finansman Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
Vergi Öncesi Kar / Zarar	780,51	859,67	1.434,19	771,15	3.041,39	925,37	-2,89	20,00
Dönem Net Karı / Zararı	780,51	859,67	1.434,19	771,15	3.041,39	925,37	-2,89	20,00

FİNANSAL ORANLAR

	2016/12	2017/12	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/03
Aktif Karlılığı - Yıllık	9,73	8,84	5,74	3,40	3,36	5,03	8,00	7,59
Özsermaye karlılığı - Yıllık	17,74	15,30	9,81	5,87	6,11	9,44	17,76	18,12
Brüt Kar Marjı - Yıllık	53,13	54,16	42,62	27,40	24,75	38,45	58,50	58,64
Esas Faaliyet Kar Marjı - Yıllık	47,53	47,50	35,00	21,13	16,39	30,14	46,36	39,12
FAVÖK Marjı - Yıllık	47,74	47,71	35,19	21,63	17,02	30,59	46,67	39,36
Net Kar Marjı - Yıllık	50,96	45,02	32,41	13,83	18,99	25,01	39,16	33,35

FİNANSAL YAPI ORANLARI

	2016/12	2017/12	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/03
Dönen Varlıklar / Aktifler	14,13	5,26	2,68	2,27	8,15	11,87	12,85	16,75
Toplam Borç / Aktifler	0,01	0,12	0,15	0,20	0,18	0,15	0,13	0,14
Toplam Borç / Özsermaye	0,74	0,65	0,73	0,70	0,91	0,93	1,52	1,77
Likidite Oranı	0,42	0,47	0,28	0,43	0,47	0,50	0,37	0,40
Cari Oran	2,15	3,09	2,56	2,41	2,24	2,01	1,66	1,55
Kaldıraç Oranı	0,74	0,65	0,73	0,70	0,91	0,93	1,52	1,77

TEKNİK GÖSTERGELER

	Değer	Yön	Yorum
MACD			
MOM			
RSI			

HAREKETLİ ORTALAMA SEVİYELERİ

Kapanış Fiyatı	8,87	5 Günlük	10 Günlük	21 Günlük	30 Günlük	50 Günlük	100 Günlük	200 Günlük
		8,66	8,82	8,62	8,52	8,07	7,23	7,17