

Finansal Sonuçlar

Katılmevim

Tasarruf Finansman

Hızlı değişen makroekonomik koşullar ve ortaya çıkan alternatif finansman ihtiyacı sebebiyle son yıllarda etkileyici büyümeler kaydeden Katılmevim Tasarruf Finansman, 2024'te net karını yıllık %188 seviyesinde büyüttü. Yıl boyu yaklaşık 2,16 milyar TL net kar elde eden şirket, %280 büyüme ile 5,1 mr TL esas faaliyet geliri ve %206 büyüme ile yaklaşık 3 mr TL net faaliyet karı elde etmiştir. Birevim hariç tutulduğunda yıllık 60 mr TL sözleşme büyüklüğü gerçekleştirmiştir. Çeyreklik bazda bakıldığında, mevsimselliğin de etkisiyle beraber, şirketin organizasyon ücreti oranının düzenli ve kademeli olarak arttığını gözlemliyoruz.

Şirketin, 2024 dördüncü çeyrekte net karı yıldan yıla %121 büyüme ile 968 mn TL, esas faaliyet gelirleri %303 büyüme ile 2,2 mr TL, net faaliyet karı %162 büyüme ile 1,4 mr TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 üçüncü çeyreğe kıyasla 2024 dördüncü çeyrekte net kar %111 büyümeyle yaklaşık 970 mn TL, özkaynakları ise %21 büyüme ile 4 mr TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Sözleşme büyüklükleri şirketin gelirlerine doğrusal etki yaratmaktadır. Ocak ayında bildirilen 10,8 mr TL büyüklüğündeki yeni ev ve araç sözleşmesi hacmi ve şirketin 11,5 mr TL büyüklüğündeki piyasa değerini göz önünde bulundurarak şirketin finansal performansını olumlu değerlendiriyoruz.

Katılmevim'e Bakış

Tasarruf Finansman iş modelinde en önemli faktörlerden biri toplam sözleşme büyüklüğüdür. Bu anlamda büyüme ve pazarda penetrasyon için efektif şubeleşme önem arz etmektedir. Şirketin yaklaşık 90 bin müşterisi mevcuttur. Şirket mevcut olarak 80 şube ile faaliyet göstermektedir ve yönetim yakın vade için 100 şube bandını hedef olarak belirlemiştir. Şimdiye kadar hızlı şubeleşme yoluna giden yönetim şubeleşmeyi devam ettirmeyi ancak bu aşamadan sonra verimliliği önceliklendirerek ilerlemeyi planlamaktadır. Burada göz önünde bulunduran metrik şube başına ortalama adet satışı olarak ifade ediliyor. Bir şube açma maliyeti yaklaşık 4 milyon TL olarak aktarılmıştır. Şube ile çalışmak müşteriler için kredibilitate yaratmaktadır. Şubenin verimliliği açısından öne çıkan faktörlerden biri optimal bir lokasyonda konuşulmasıdır.

Müşterilerin fon havuzu 3 milyar TL büyüklüğe erişmiştir. Müşterilerin tasarruf havuzu, riskten kaçınma maksadı ile katılım para piyasası fonlarında değerlendirilmektedir.

Katılmevim, tasarruf finansman sektörü ile beraber yüksek büyüme oranları kaydetmiştir. Yakın zamanda satışı gerçekleşen Birevim hacmi hariç tutulduğunda Katılmevim'in pazar payı %20 ile sektörde 3. sırada yer almaktadır. Birevimin pazar payı ise %8 seviyesindedir.

Geçmişte 115 şubeye sahip olan Birevim 2024 3. çeyrek sonu itibarıyla 63 şube ve 674 personel ile faaliyet göstermektedir.

Katılım Bankası Kuruluşu

Grup, finansal alanda büyüme amacıyla BDDK'dan katılım bankası kuruluş izni onayını 2024 Aralık ayında almış durumdadır. Bunun yanında bir banka sahibi olmanın kredibilitateyi artırması potansiyeli ile mevcut faaliyet için de bir sinerji yaratabileceği düşünülmekte. Ek olarak, banka lisansı yönetim tarafından kıymetli bir varlık olarak değerlendirilmektedir.

Şirket Bilgileri

Hisse Kodu	KTLEV
Hisse Fiyatı (TL)	63,95
52 hafta fiyat aralığı	38 - 202
Hisse Adedi (mn)	180
HAO	49%
Piyasa Değeri (TL mn)	11.511
Piyasa Değeri (USD mn)	321
Finansal Borç (TL mn)	925
Finansal Borç (USD mn)	26
3AOİH (USD mn)	13
3AOİH/HA Piyasa Değ.	8,5%

F / K

Güncel	5,33
6 Aylık Ortalama	6,50
1 Yıllık Ortalama	12,11

PD/DD

Güncel	2,82
6 Aylık Ortalama	4,37
1 Yıllık Ortalama	8,48

Özet Finansallar

KTLEV (mn TL)	2021	2022	2023	2024
Net Dönem Karı	27	116	750	2.220
Esas Faaliyet Gelirleri	186	462	1.348	5.118
Net Faaliyet Karı	37	147	1.006	3.075
Özkaynaklar	114	281	1.164	4.086

INFO Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700-3676
arastirma@infoyatirim.com.tr

Kurulacak katılım bankasının yoğunlukla tarım ve hayvancılık, ithal ikamesi sağlayacak sanayi ve üretim tesisleri, savunma sanayi ve madencilik sektörlerinin finansman ihtiyaçlarını büyüme stratejisi doğrultusunda finansal olarak destekleyecek bir alanda faaliyet göstermek üzere bir banka olması planlanmaktadır. Bireysel kanaldan ziyade kobi ve ticari ağırlıklı çalışan bir yapı öngörülmektedir.

Katılım bankası kuruluş izninin verildiği tarihten itibaren dokuz ay içerisinde faaliyet izni için başvurusu yapılması gerekmektedir. Faaliyet izni şartlarını sağlamak için sermayesinin 10 milyar TL nakit olarak ödenmesi, planlanan faaliyetleri gerçekleştirebilecek düzeyde olması, şube ve bilgi sistemleri alt yapılarının hazır hale getirilmesi gibi faaliyet izni için gerekli standartların oluşturulması gerekmektedir.

Bursa Carrefoursa Arazisinde AVM İnşaatı

Bursa İli, Nilüfer İlçesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Bainbridge Gayrimenkul Ticaret A.Ş. 'ne ait olan ve CarrefourSA Bursa AVM olarak kullanılmakta olan 100.000 metrekarelik gayrimenkulün %70'ini kapsayan satın alma işlemi Temmuz 2024'te 78,5 mn USD tutarında gerçekleştirilmiştir.

Gayrimenkul üzerinde Bainbridge Gayrimenkul ile Atış Yapı arasında "Hasılat Paylaşımli İnşaat Sözleşmesi" düzenlenmiştir. Atış Yapı, bu sözleşme ile elde edilecek proje hasılatının minimum 900 milyon USD değerinde olacağını garanti etmektedir. Bu proje ile sağlanacak hasılat paylaşımının ise %55 oranında Atış Yapı'ya, %45 oranında Bainbridge Gayrimenkul şirketine ait olması konusunda mutabakata varmışlardır.

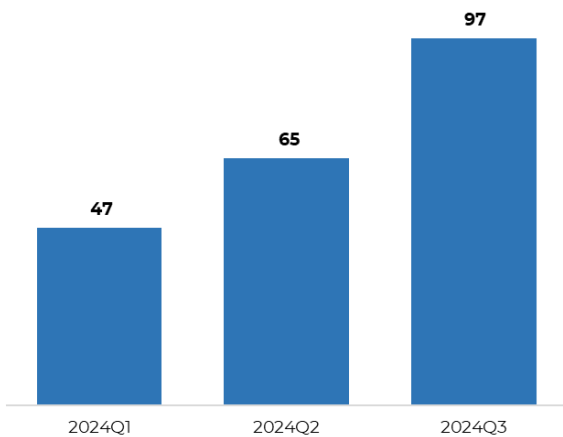
Sonuç olarak Bainbridge'in sermayesinin %70'ine Katılımevim sahip olduğundan dolayı, bu hasılat paylaşımından Katılımevim minimum 283,5 mn USD gelir elde etmeyi planlamaktadır. Bu kapsamda Atış Yapı, planlanan bu proje hasılatının altında kalması halinde eksik kalan hasılat bedelini karşılayacağını Katılımevim'e kabul ve taahhüt etmektedir.

Bu proje için 2025 Nisan ayı civarında pazarlama faaliyetlerine başlanması planlanmaktadır. 2025'in ikinci yarısında ön satışlardan finansallara katkı olasılığı öngörülmektedir.

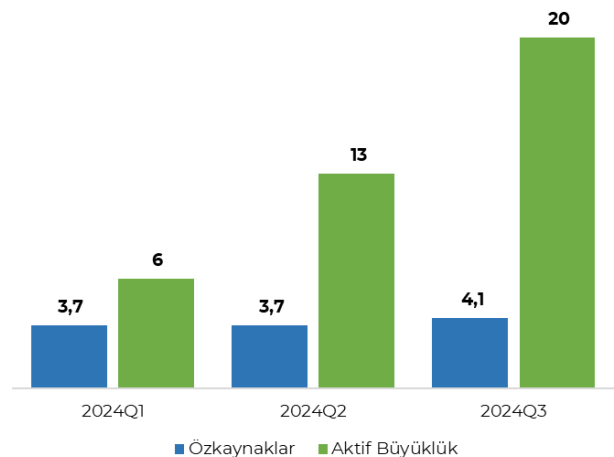
İnşaatın 2025 2. yarıyılıda başlaması ve 3-4 yıllık bir periyotta tamamlanması öngörülmüştür.

AVM inşaatı projesinden Katılımevim payına düşen 283,5 mn USD hasılat garanti edilmiştir.

Tasarruf Finansman Sektörü İşlem Hacmi (milyar TL)



Tasarruf Finansman Sektörü Bilanço Verileri (milyar TL)



Müşteri profili ve sektördeki hızlı büyüme sebebi

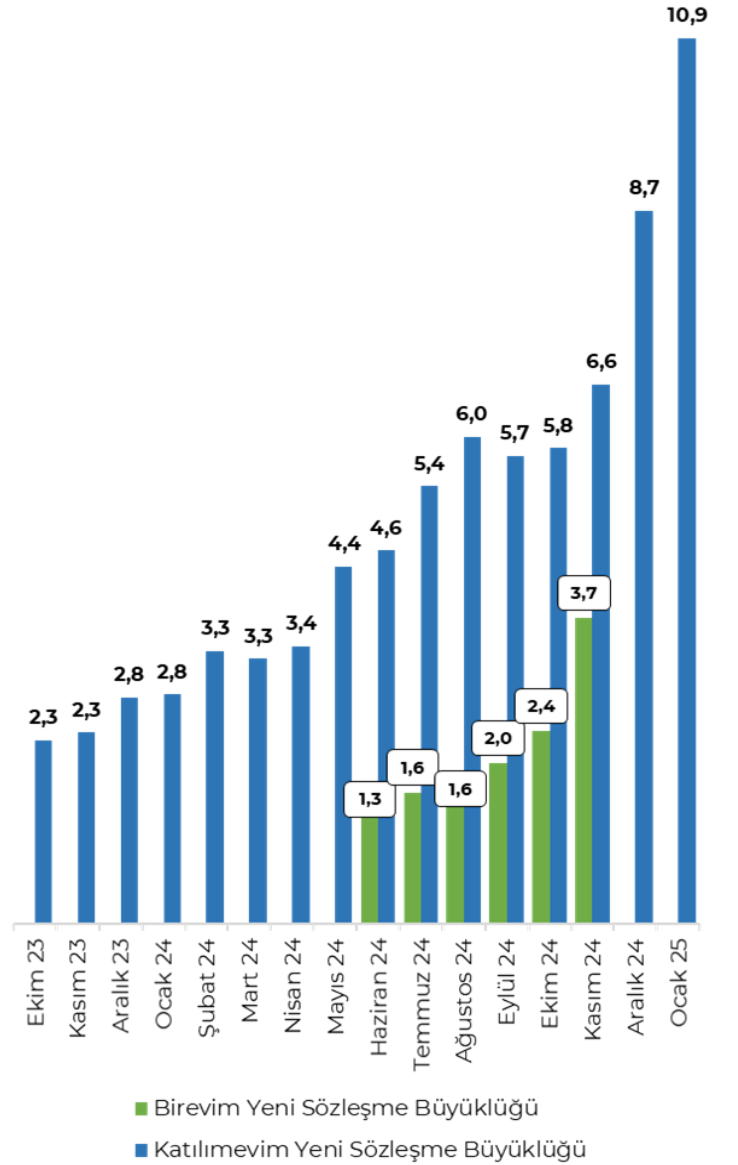
Müşteri profilinin çoğunluğunu, yüksek banka kredi maliyetlerinden kaçınan kitle oluşturmaktadır. Kalan kısmı ise finansmanda katılım prensiplerini tercih eden müşteriler ve kredi notu düşüklüğü sebebiyle banka kredilerine erişimi kısıtlı müşterilerden oluşmaktadır.

Tasarruf finansman iş modelinde satın alınacak konut, çatılı iş yeri veya taşıt için alım öncesi taksit ödemeleri alınması ve alınan mülkün teminat olarak kullanılması sebebiyle takipteki alacaklar (NPL) riski oldukça düşüktür. Katılımevim'in NPL rasyosu %1'in altında seyretmektedir.

Tasarruf finansman sektörü, TC Merkez Bankası'nın ticari bankalar üzerine getirdiği kredi büyüme kısıtı regülasyonlarına tabi değildir. Finansman maliyeti olarak çalışan sözleşme komisyonunun piyasa faizlerine korele olmaması ve kredi musluk ayarlamalarından muaf olunması; tasarruf finansmanın alternatif finansman kaynağı olarak önplana çıkmasına sebep olmuştur.

2023 genel seçimleri öncesinde bankaların kredi vermekte çok seçici olduğu ve kredi bulma zorluklarının olduğu dönemde, ve akabinde politika faizinin %50'ye vardığı yüksek finansman maliyeti oluşan ortamda Katılımevim içinde bulunduğu sektörle birlikte ciddi büyüme oranları yakalamıştır.

Katılımevim ve Birevim Yeni Sözleşme Büyüklüğü (milyar TL)



Katılmevim İş Modeli

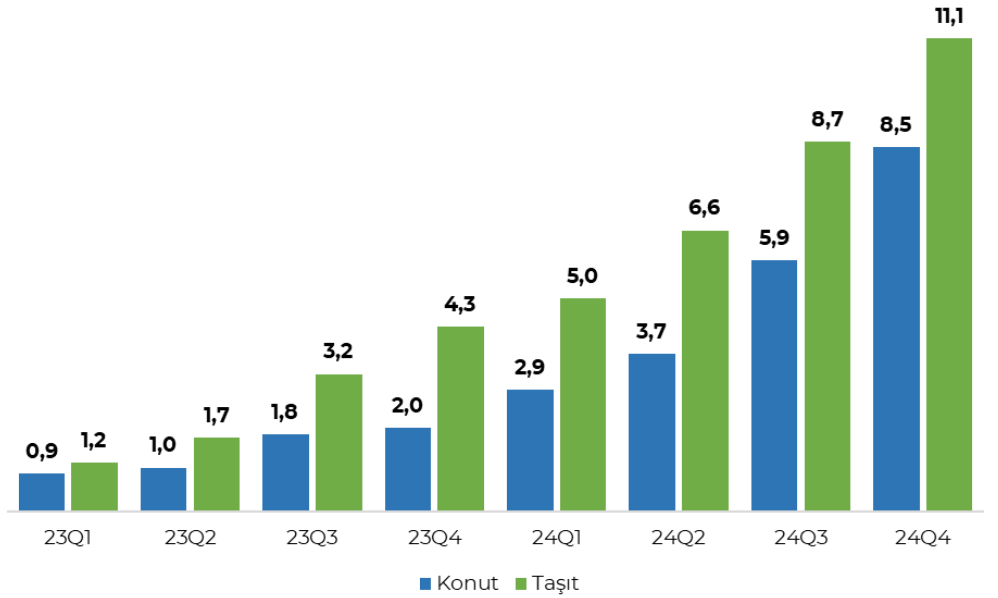
Katılmevim, Borsa İstanbul'da Tasarruf Finansman sektöründe faaliyet gösteren tek şirkettir.

Katılmevim'in güncel organizasyon ücreti oranı ortalama %9 seviyesindedir.

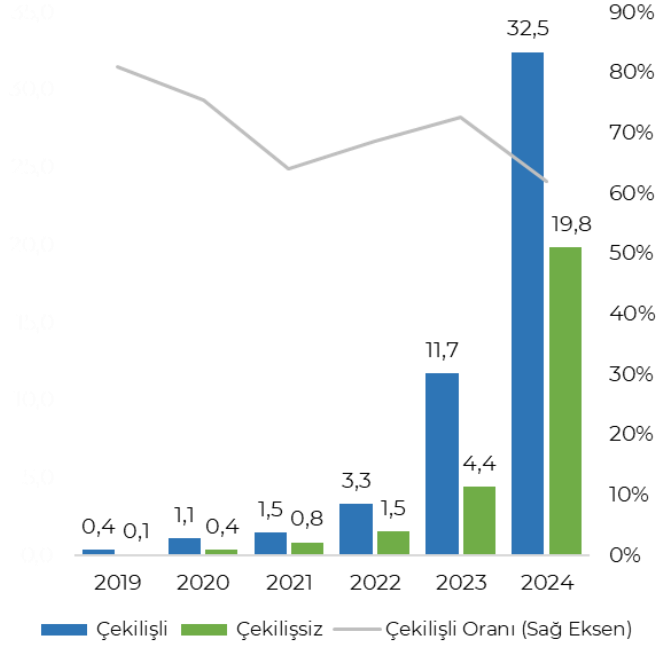
Tasarruf finansman şirketleri konut, çatılı işyeri ve araç satın alımı amacıyla katılım ilkeleri çerçevesinde faizsiz finansman kaynağı sağlarlar. Bu model katılım bankası kredisinden ziyade, taksitlerle ödenen tasarrufların yönetilmesi ve değerlendirilmesini içerir. Tasarruf finansman şirketi bu hizmet karşılığında müşteriden belirli bir oranda organizasyon ücreti alır. Organizasyon ücreti, sözleşme yapıldıktan sonra, ilk taksitle birlikte ödenir.

Krediden farklı olarak finansman temini, sözleşme anında değil belli bir vade sonunda yapılır. Müşteriler taksitli ödemeler ile belli bir vadeyi doldurduğunda veya ödemenin belli bir oranı karşılandığında, satın alınacak mülk ödemesi tasarruf finansör tarafından doğrudan satıcıya yapılır. **Müşteri Bazlı (Bireysel) Plan** ve **Çekilişli (Grup) Plan** olmak üzere 2 tip model mevcuttur.

Katılmevim Mülk Tipine Göre Toplam Sözleşme Hacmi (milyar TL)



Katılmevım Plana Göre Toplam Sözleşme Hacmi (mr TL)



Müşteri Bazı (Bireysel) Plan

Bireysel planda ferdi müşterinin ödeyeceği taksit miktarı, taksit sayısı, ödeme vadesi ve teslim tarihi belirlidir.

Peşinat ödeme zorunluluğu bulunmamaktadır, fakat peşinat ödeyenler daha erken tahsisat şansı kazanılabilir.

Müşteri mülk alımı için finansman tahsis edildiği andan sonra, temin edilen mülk kalan ödemeler için ipotek edilir. Ödeme tamamlandığında ipotek kaldırılır.

Katılmevım'de finansman temini ortalamada ödemenin %40'ının yapıldığı aşamada yapılır. Bu ortalama 20 aya denk gelmektedir. Genellikle azami olarak 200 ay, asgari 5 aylık vadeler söz konusudur.

Çekilişli (Grup) Plan

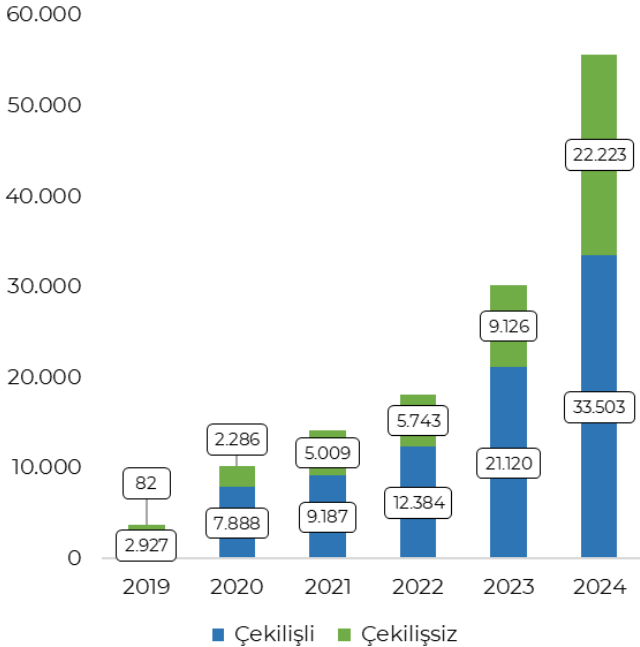
Tasarruf finansman sözleşmeleri çekiliş grupları oluşturularak düzenlenir. Bu gruplar 20 ve 200 arasında kişi sayısından oluşur.

Grup planında taksit ödeme süreci değişkenlik gösterebilir. Müşterilerin tasarruf büyüklüğüne oranla ücret tahsil edilir.

Çekilişte hak kazanan müşterilere teslimat tarihi geldiğinde tahsisat yapılır. Teslimat tarihi noter huzurunda yapılan çekiliş sürecinde belirlenir.

“Çekilişte adı okunmayan müşterilere, bulunduğu grubun toplu teslimat tarihi geldiğinde tasarruf birikimleri ve sözleşme kapsamında taahhüt edilen finansman tutarı geri ödenir.”

Katılmevım Toplam Aktif Üye Adedi



Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.