

Katılımevim Analist Toplantısı Notları

KTLEV'in 3Ç23 dönemine ilişkin açıkladığı finansal sonuçlar sonrası düzenlenen analist toplantısında edindiğimiz notları paylaşıyoruz.

- Şirket 2018 yılında 3 şube ile kurulmuştur. Yıllar içinde şube sayısını artıran şirketin mevcutta 73 şubesi bulunmaktadır. 2021 yılında BDDK İntibak Başvurusu, 2022 yılında BDDK Faaliyet Lisansı ve 2023 yılında ise şirketin halka arzı gerçekleşmiştir. Çalışan sayısı 829 kişidir.
- Şirket'in faaliyeti, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşmedir.
- Katılımcılar tasarruf finansman sözleşmeleri oluşturarak her ay belli tutarda birikim yapmaları sağlanmaktadır. Bunun karşılığında belli bir tasarruf tutarına ulaşıncaya başta belirlenen finansmanı faizsiz bir şekilde kullanma hakları olmaktadır. Şirket bunun karşılığında sözleşme başlangıcında organizasyon ücreti almaktadır.
- 2022 yılının ilk 9 aylık döneminde 36 milyon TL kar elde eden şirket 2023 yılının ilk 9 aylık döneminde 381 milyon TL kar elde etmiştir. Yine bu dönemde aktif toplamı yaklaşık 2 kat büyüme göstererek 2 milyar TL olmuştur.
- 2Ç23 döneminde %20 net faaliyet marjı ile çalışan şirket 3Ç23 döneminde %71 ile yine 2Ç23 döneminde %15 net kar marjı 3Ç23 döneminde %44 seviyesine yükselmiştir. Şirketin özsermaye karlılığı yüzde 50 seviyesindedir.
- Şirket'in toplam sözleşme adedi 68.280, toplam sözleşme hacmi ise 18.953 milyon TL'dir. Toplam tahsisat adedi 14.057 olup tahsisat tutarı ise 2.450 milyon TL'dir.
- Şirketin inşaat yapma gibi faaliyetinin olmadığı müşterinin seçtiği evin ekspertiz yapıldığı ve devamında finansman sağlandığı ifade edildi.
- Müşteri ile yapılan sözleşmelerde sabit metot (müşterinin finansmana ulaşacağı tarih belli) ve kura yönteminin olduğu belirtildi. Bankacılık tarafında ev ve araba kredi oranlarının yükselmesi ile şirkete ilginin olduğu ifade edildi. Kullandırılan her finansmanın ipotekli olduğu, dolayısıyla şirketin riskinin minimum olduğu belirtildi.
- Ev için kullandırılan finansmanın vadesinin 120 ay, otomobilde ise 60 ay olduğu belirtildi. Banka kredilerine göre vergi avantajı olduğu ifade edildi.

- Müşterilerle yapılan sözleşmelerden şirket organizasyon geliri elde etmekte. Bu oranında yüzde 9 oranında olduğu belirtildi. Müşterilerden gelen paranın fonda değerlendirildiği ancak şirket buradan gelir elde etmediği bu fonun kendi içerisinde büyüyerek sistemi güçlendirdiği ifade edildi. Fonun sukuk tarzı faizsiz ürünlerde değerlendirildiği ifade edildi.
- Kanuni olarak elde edilen gelirlerin yüzde 5'i yedek akçe olarak ayrılmaktadır.
- Müşteri sözleşme sonunu beklemeden yatırdığı tutarı geri almak isterse şeklinde gelen soru üzerine müşterinin yatırdığı tutarın aynı şekilde (şirketin elde ettiği organizasyon geliri ödenmemekte) iade edildiği ifade edildi. Sistemden ayrılma oranının yüzde 20 civarında olduğu belirtildi.
- Yüksek enflasyonun müşterileri ve şirketi nasıl etkilediği ile ilgili gelen soru üzerine, müşterilere sözleşme yükseltme hakkı tanındığı (fark ödenerek) veya örneğin ev almak için finansmana ulaşmak isteyen yatırımcıya devamında taşıt alma hakkı da tanındığı belirtildi. Enflasyona dayalı ürünlerle ilgili çalışmaların yapıldığı belirtildi. Düşük enflasyon ortamının şirket için daha avantajlı olduğu ifade edildi.
- Mevcutta şirketin 73 şubesi olduğu 80 şubeye ulaştığında yeni şube açmayı planlamadıklarını, yazılım tarafında da yatırımların tamamlandığı ifade edildi.
- Temettü politikası olarak dağıtılabılır karın yüzde 40'ını temettü olarak paylaşma düşüncelerinin olduğu belirtildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:V, No:55 Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine ve Bu Faaliyette Bulunacak Kurumlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i Uyarınca Yayımlanan Uyarı Notu:

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. Çekinince: Bu bilgiler ve görüşler önceden haber vermeksizin değiştirilebilir. İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bilgilerin ve ifade edilen görüşlerin doğru, eksiksiz ve güncelleştirilmiş olduğuna dair (açıkça ifade edilmiş veya ima edilmiş) hiçbir beyan ve taahhütte bulunmaz. Herhangi bir yatırım konulu karar almadan önce bir uzmandan görüş alınmalıdır.

Sorumluluğun Sınırlandırılması: İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. herhangi bir sınırlandırma olmaksızın, dolaylı, direkt veya bir fiilin sonucu olarak ortaya çıkan zararlar da dâhil olmak üzere her türlü kayıp ve hasarla ilgili sorumluluk kabul etmez. Bu rapor tarafımızca doğruluğu ve güvenilirliği kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi

oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık veya zararlardan kurum çalışanları ile Ulukartal Holding A.Ş. ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır