

# TÜİK Konut Satışları

## Ağustos ayında konut satışları yıllık %14,7 azaldı

### Değerlendirme: Sınırlı Olumsuz

Türkiye genelinde konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %14,7 oranında azalarak 127 bin 410 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 20 bin 426 ile İstanbul, 10 bin 851 ile Ankara ve 6 bin 532 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 68 ile Hakkari, 72 ile Ardahan ve 112 ile Tunceli olarak gerçekleşti. Söz konusu veriye ilişkin detaylara bakacak olursak;

- Satış şekline göre konut satışları:** Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,2 oranında artarak 22 bin 131 oldu. Diğer konut satışları ise Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,3 oranında azalarak 105 bin 279 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %17,4 diğer satışların payı %82,6 olarak gerçekleşti.
- Satış durumuna göre konut satışları:** Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,5 oranında azalarak 44 bin 378 oldu. İkinci el konut satışları ise Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %19,4 oranında azalarak 83 bin 32 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %34,8, ikinci el konut satışlarının payı %65,2 oldu.
- Yabancılar yapılan konut satışları:** Yabancılar yapılan konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,1 oranında artarak bin 938 oldu. Ağustos ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,5 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde yabancılar yapılan konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %6,3 oranında azalarak 13 bin 141 olarak gerçekleşti.
- İlerleyen sayfalarda sırasıyla konut satış istatistiklerine ilişkin tablolarımız, BIST GYO endeksi şirketlerinin özet verileri ve Araştırma kapsamımızda yer alan GYO şirketlerinin son açıklanan finansallarına yönelik özet bilgileri bulabilirsiniz.**
- Genel değerlendirme (EKGYO):** Emlak Konut GYO için 12-aylık hedef fiyatımız 32,80 TL seviyesinde bulunurken, önerimiz AL yönünde. Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %21 gerisinde performans göstermiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 0,5x PD/DD çarpanlarıyla işlem görmektedir.
- Genel değerlendirme (TRGYO):** Torunlar GYO için 12-aylık hedef fiyatımız 113,30 TL seviyesinde bulunurken, önerimiz AL yönünde. Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %10 üzerinde performans göstermiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 12,0x F/K ve 0,6x PD/DD çarpanlarıyla işlem görmektedir.

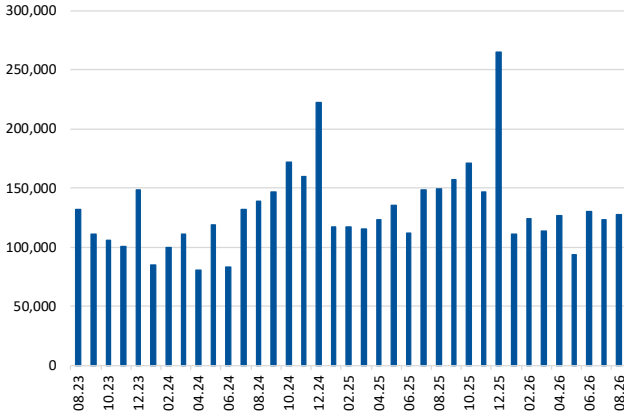
| Hisse Verileri                     |              |       |       |      |
|------------------------------------|--------------|-------|-------|------|
| Bloomberg Hisse Kodu               | EKGYO        |       |       |      |
| Mevcut Fiyat (TL)                  | 18.20        |       |       |      |
| Hedef Fiyat (TL)                   | 32.80        |       |       |      |
| Getiri Potansiyeli (%)             | 80.2%        |       |       |      |
| Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL) | 17.13        | 26.36 |       |      |
| 3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)    | 2,742        |       |       |      |
| Sermaye (mln TL)                   | 3,800        |       |       |      |
| Pazar                              | Yıldız Pazar |       |       |      |
| Hisse Verileri (mln TL)            |              |       |       |      |
| Piyasa Değeri                      | 69,160       |       |       |      |
| Hedeflenen Piyasa Değeri           | 124,640      |       |       |      |
| Net Borç                           | 82,271       |       |       |      |
| Firma Değeri                       | 151,431      |       |       |      |
| Hisse Performansı                  | 1 Ay         | 3 Ay  | 12 Ay | YBB  |
| Nominal Getiri                     | -1%          | -13%  | -9%   | -8%  |
| BIST100 Rölatif Getiri             | 7%           | -4%   | -22%  | -21% |

| Hisse Verileri                     |       |      |       |              |
|------------------------------------|-------|------|-------|--------------|
| Bloomberg Hisse Kodu               |       |      |       | TRGYO        |
| Mevcut Fiyat (TL)                  |       |      |       | 89.90        |
| Hedef Fiyat (TL)                   |       |      |       | 113.30       |
| Getiri Potansiyeli (%)             |       |      |       | 26.0%        |
| Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL) | 66.50 |      |       | 103.20       |
| 3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)    |       |      |       | 123          |
| Sermaye (mln TL)                   |       |      |       | 1,000        |
| Pazar                              |       |      |       | Yıldız Pazar |
| Hisse Verileri (mln TL)            |       |      |       |              |
| Piyasa Değeri                      |       |      |       | 89,900       |
| Hedeflenen Piyasa Değeri           |       |      |       | 113,300      |
| Net Borç                           |       |      |       | -2,897       |
| Firma Değeri                       |       |      |       | 87,003       |
| Hisse Performansı                  | 1 Ay  | 3 Ay | 12 Ay | YBB          |
| Nominal Getiri                     | -4%   | -9%  | 24%   | 28%          |
| BIST100 Rölatif Getiri             | 4%    | 1%   | 6%    | 10%          |

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma  
Fiyatlar 16 Eylül 2026 tarihi itibarıyla.

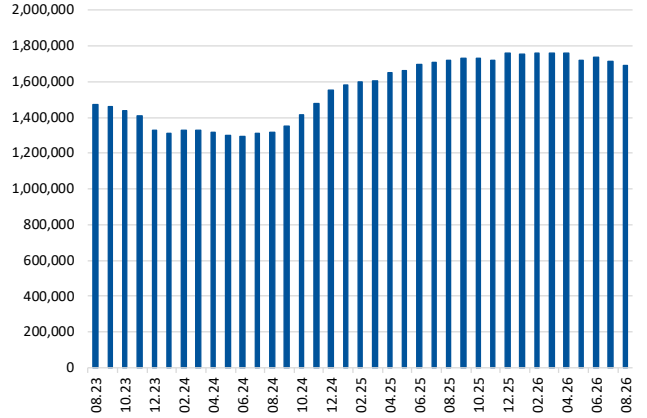
## KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ

Türkiye geneli aylık konut satışları



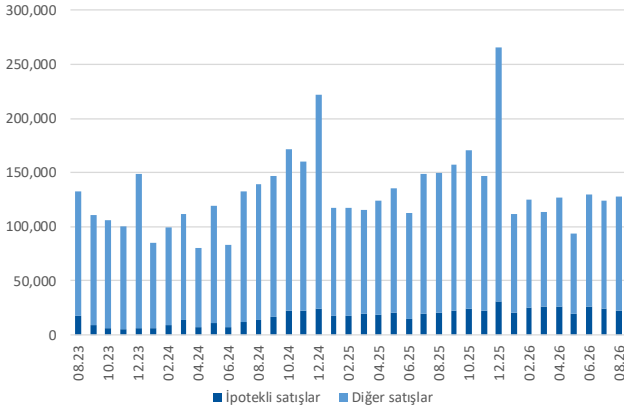
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, TÜİK

Türkiye geneli yıllıklandırılmış konut satışları



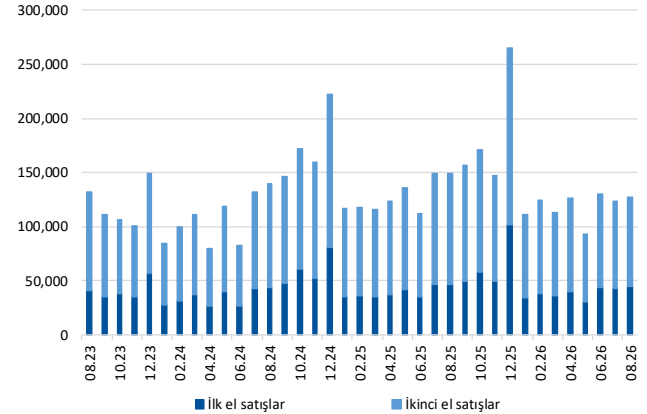
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, TÜİK

Satış şekline göre aylık konut satışları



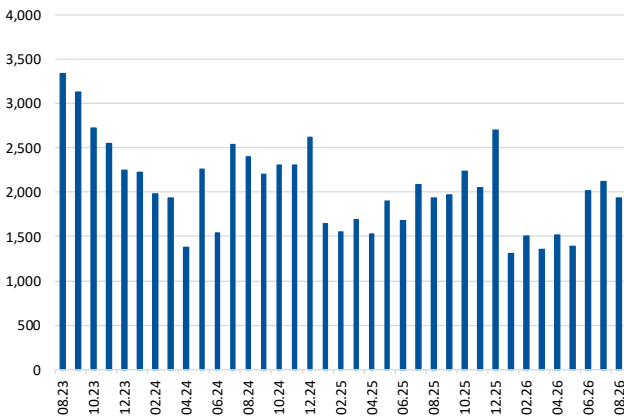
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, TÜİK

Satış durumuna göre aylık konut satışları



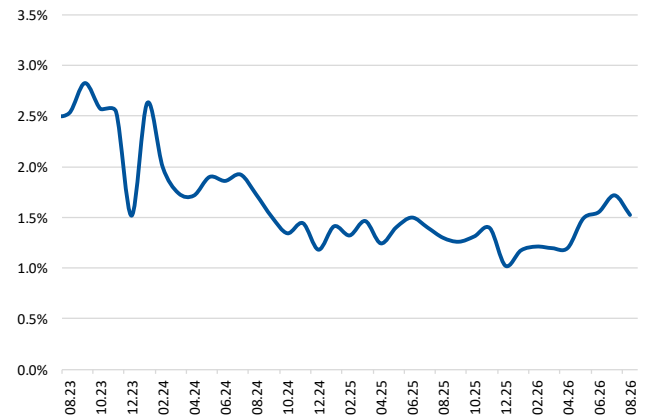
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, TÜİK

Yabancılar yapılan aylık konut satışları



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, TÜİK

Toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, TÜİK

## BIST GYO Endeksi şirketlerine ilişkin özet veriler

DenizYatırım

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) Sektörüne İlişkin Göstergeler

| Şirket Kodu | Şirket İsmi          | Son Kapanış (TL) |   | Piyasa Değeri<br>(milyon TL) | Piyasa Değeri<br>(milyon USD) | YBB Nominal Hisse<br>Performansı | YBB BIST 100 Relatif<br>Hisse Performansı | YBB BIST GYO Relatif<br>Hisse Performansı | PD/DD | 2025/12 Dönemi Net<br>Aktif Değer Toplamı<br>(milyon TL) |
|-------------|----------------------|------------------|---|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| ADGYO       | Adra GYO             | 53.95            | ☆ | 29,449                       | 606                           | 23%                              | 5%                                        | 21%                                       | 1.74  | 21,972                                                   |
| AHSGY       | Ahes GYO             | 15.23            | ☆ | 10,988                       | 226                           | -9%                              | -22%                                      | -10%                                      | 1.03  | ---                                                      |
| AKFGY       | Akfen GYO            | 2.54             | ☆ | 9,906                        | 204                           | -1%                              | -15%                                      | -2%                                       | 0.26  | 33,420                                                   |
| AKMGY       | Akmerkez GYO         | 235.00           | ☆ | 8,757                        | 180                           | 25%                              | 7%                                        | 24%                                       | 0.79  | 9,590                                                    |
| AKSGY       | Akiş GYO             | 9.61             | ☆ | 23,208                       | 478                           | 34%                              | 15%                                       | 32%                                       | 0.44  | 44,595                                                   |
| ALGYO       | Alarko GYO           | 3.32             | ☆ | 6,735                        | 139                           | -21%                             | -32%                                      | -22%                                      | 0.35  | 15,552                                                   |
| ASGYO       | Asce GYO             | 10.40            | ☆ | 6,854                        | 141                           | -3%                              | -16%                                      | -4%                                       | 0.24  | 32,432                                                   |
| ATAGY       | Ata GYO              | 9.75             | ☆ | 463                          | 10                            | -37%                             | -46%                                      | -38%                                      | 0.55  | 677                                                      |
| AVGYO       | Avrasya GYO          | 15.68            | ☆ | 1,750                        | 36                            | 65%                              | 42%                                       | 63%                                       | 0.71  | 2,852                                                    |
| AVPGY       | Avrupakent GYO       | 54.20            | ☆ | 21,680                       | 446                           | 13%                              | -3%                                       | 11%                                       | 0.47  | 39,929                                                   |
| BEGYO       | Batı Ege GYO         | 3.04             | ☆ | 2,478                        | 51                            | -34%                             | -43%                                      | -35%                                      | 0.43  | 5,192                                                    |
| DGGYO       | Doğuş GYO            | 31.48            | ☆ | 10,452                       | 215                           | -1%                              | -15%                                      | -2%                                       | 0.64  | 13,784                                                   |
| DZGYO       | Deniz GYO            | 7.27             | ☆ | 2,908                        | 60                            | -3%                              | -17%                                      | -4%                                       | 0.44  | 5,672                                                    |
| EDEGY       | Egeyapı Avrupa GYO   | 20.14            | ☆ | 4,028                        | 83                            | -23%                             | -34%                                      | -24%                                      | 1.51  | 6,654                                                    |
| EKGYO       | Emlak GYO            | 18.20            | ★ | 69,160                       | 1,424                         | -8%                              | -21%                                      | -10%                                      | 0.45  | 195,108                                                  |
| EYGYO       | EYG GYO              | 2.39             | ☆ | 1,673                        | 34                            | -37%                             | -46%                                      | -38%                                      | 0.82  | 3,176                                                    |
| FZLGY       | Fuzul GYO            | 8.99             | ☆ | 11,238                       | 231                           | -30%                             | -40%                                      | -31%                                      | 2.62  | 9,583                                                    |
| HGYYO       | Halk GYO             | 4.00             | ☆ | 15,360                       | 316                           | 17%                              | 0%                                        | 15%                                       | 0.23  | 55,850                                                   |
| IDGYO       | İdealist GYO         | 2.55             | ☆ | 383                          | 8                             | -30%                             | -40%                                      | -31%                                      | 1.86  | 165                                                      |
| ISGYO       | İş GYO               | 21.82            | ☆ | 20,920                       | 431                           | 4%                               | -10%                                      | 3%                                        | 0.36  | 50,863                                                   |
| KLGYO       | Kiler GYO            | 4.06             | ☆ | 5,664                        | 117                           | -33%                             | -43%                                      | -34%                                      | 0.21  | 34,495                                                   |
| KRGYO       | Körfez GYO           | 3.68             | ☆ | 3,643                        | 75                            | 31%                              | 12%                                       | 29%                                       | 1.33  | 3,178                                                    |
| KZBGY       | Kızılıbük GYO        | 1.61             | ☆ | 6,440                        | 133                           | -51%                             | -58%                                      | -51%                                      | 0.24  | 21,657                                                   |
| KZGYO       | Kuzugrup GYO         | 25.00            | ☆ | 5,000                        | 103                           | 8%                               | -8%                                       | 6%                                        | 0.37  | 12,929                                                   |
| MHRGY       | MHR GYO              | 2.00             | ☆ | 3,722                        | 77                            | -12%                             | -24%                                      | -13%                                      | 0.39  | 10,010                                                   |
| MSGYO       | Mistral GYO          | 5.33             | ☆ | 2,504                        | 52                            | -10%                             | -22%                                      | -11%                                      | 0.47  | -                                                        |
| NUGYO       | Nurol GYO            | 8.32             | ☆ | 2,790                        | 57                            | -25%                             | -36%                                      | -26%                                      | 0.40  | 6,595                                                    |
| OZGYO       | Özderici GYO         | 1.96             | ☆ | 1,960                        | 40                            | -4%                              | -18%                                      | -5%                                       | 0.28  | 12,401                                                   |
| OZKGY       | Özak GYO             | 12.21            | ☆ | 17,778                       | 366                           | -13%                             | -25%                                      | -14%                                      | 0.24  | 66,824                                                   |
| PAGYO       | Panora GYO           | 128.00           | ☆ | 11,136                       | 229                           | 62%                              | 39%                                       | 60%                                       | 0.63  | 15,194                                                   |
| PEKGY       | Peker GYO            | 10.53            | ★ | 52,650                       | 1,084                         | -16%                             | -28%                                      | -18%                                      | 6.34  | 9,955                                                    |
| PSGYO       | Pasifik GYO          | 2.59             | ☆ | 17,873                       | 368                           | 4%                               | -10%                                      | 3%                                        | 0.42  | 85,514                                                   |
| RYGYO       | Reysaş GYO           | 42.60            | ★ | 85,200                       | 1,754                         | 103%                             | 74%                                       | 100%                                      | 0.83  | 93,461                                                   |
| SNGYO       | Sinpaş GYO           | 2.75             | ☆ | 11,000                       | 226                           | -39%                             | -48%                                      | -40%                                      | 0.20  | 73,713                                                   |
| SRVGY       | Servet GYO           | 2.22             | ☆ | 7,215                        | 149                           | -28%                             | -38%                                      | -29%                                      | 0.23  | 39,837                                                   |
| SURGY       | Sur Tatil Evleri GYO | 26.70            | ☆ | 4,472                        | 92                            | -39%                             | -48%                                      | -40%                                      | 0.42  | 22,571                                                   |
| TDGYO       | Trend GYO            | 18.44            | ☆ | 1,272                        | 26                            | -51%                             | -58%                                      | -52%                                      | 1.48  | 231                                                      |
| TRGYO       | Torunlar GYO         | 89.90            | ★ | 89,900                       | 1,851                         | 28%                              | 10%                                       | 26%                                       | 0.58  | 135,869                                                  |
| TSGYO       | TSKB GYO             | 5.23             | ☆ | 3,400                        | 70                            | -23%                             | -34%                                      | -24%                                      | 0.46  | 6,234                                                    |
| VKGYO       | Vakıf GYO            | 1.76             | ☆ | 7,744                        | 159                           | -6%                              | -19%                                      | -7%                                       | 0.27  | 27,848                                                   |
| VRGYO       | Vera Konsept GYO     | 1.60             | ☆ | 1,312                        | 27                            | -33%                             | -43%                                      | -34%                                      | 0.24  | 2,832                                                    |
| YGGYO       | Yeni Gimat GYO       | 214.10           | ★ | 51,795                       | 1,066                         | 75%                              | 50%                                       | 73%                                       | 1.84  | 25,570                                                   |
|             |                      |                  |   | 623,409                      | 12,833                        |                                  |                                           |                                           |       |                                                          |

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB)

## Son finansallara göre seçilmiş şirket finansalları – EKGYO

|                                      | TMS 29 Dahil | TMS 29 Dahil | TMS 29 Dahil |                    |                   | TMS 29 Dahil | TMS 29 Dahil |                   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|
| Seçilmiş Kalemler                    | 2Ç26         | 1Ç26         | 2Ç25         | Çeyreksele Değişim | Yıllık Değişim    | 6A26         | 6A25         | Yıllık Değişim    |
| Satışlar (mio TL)                    | 30,060       | 21,203       | 31,391       | 42%                | -4%               | 51,263       | 62,843       | -18%              |
| Brüt kar (mio TL)                    | 8,382        | 7,028        | 10,397       | 19%                | -19%              | 15,409       | 18,172       | -15%              |
| <b>Brüt kar marjı</b>                | <b>27.9%</b> | <b>33.1%</b> | <b>33.1%</b> | <b>-5.3 puan</b>   | <b>-5.2 puan</b>  | <b>30.1%</b> | <b>28.9%</b> | <b>1.1 puan</b>   |
| Faaliyet giderleri (mio TL)          | 2,117        | 1,517        | 1,469        | 40%                | 44%               | 3,634        | 2,611        | 39%               |
| <b>Faaliyet giderleri/satışlar</b>   | <b>7.0%</b>  | <b>7.2%</b>  | <b>4.7%</b>  | <b>-0.1 puan</b>   | <b>2.4 puan</b>   | <b>7.1%</b>  | <b>4.2%</b>  | <b>2.9 puan</b>   |
| Esas faaliyet karı (mio TL)          | 6,264        | 5,511        | 8,928        | 14%                | -30%              | 11,775       | 15,561       | -24%              |
| <b>Esas faaliyet kar marjı</b>       | <b>20.8%</b> | <b>26.0%</b> | <b>28.4%</b> | <b>-5.1 puan</b>   | <b>-7.6 puan</b>  | <b>23.0%</b> | <b>24.8%</b> | <b>-1.8 puan</b>  |
| FAVÖK (mio TL)                       | 6,315        | 5,561        | 8,980        | 14%                | -30%              | 11,876       | 15,665       | -24%              |
| <b>FAVÖK marjı</b>                   | <b>21.0%</b> | <b>26.2%</b> | <b>28.6%</b> | <b>-5.2 puan</b>   | <b>-7.6 puan</b>  | <b>23.2%</b> | <b>24.9%</b> | <b>-1.8 puan</b>  |
| Net diğer gelir/gider (mio TL)       | 882          | 309          | 1,669        | 186%               | -47%              | 1,191        | 2,964        | -60%              |
| Net finansman gelir/gideri (mio TL)  | -4,486       | -4,223       | -3,020       | 6%                 | 49%               | -8,709       | -4,284       | 103%              |
| <b>Parasal kazanç/kayıp (mio TL)</b> | <b>373</b>   | <b>5,147</b> | <b>691</b>   | <b>-93%</b>        | <b>-46%</b>       | <b>5,520</b> | <b>1,053</b> | <b>424%</b>       |
| Vergi öncesi kar (mio TL)            | 3,034        | 6,743        | 8,268        | -55%               | -63%              | 9,777        | 15,294       | -36%              |
| Vergi gideri/geliri (mio TL)         | -1,840       | -4,955       | -1,293       | -63%               | 42%               | -6,795       | -4,373       | 55%               |
| Net kar (mio TL)                     | 1,194        | 1,788        | 6,975        | -33%               | -83%              | 2,982        | 10,920       | -73%              |
| <b>Net kar marjı</b>                 | <b>4.0%</b>  | <b>8.4%</b>  | <b>22.2%</b> | <b>-4.5 puan</b>   | <b>-18.2 puan</b> | <b>5.8%</b>  | <b>17.4%</b> | <b>-11.6 puan</b> |
| Net borç* (mio TL)                   | 82,271       | 76,147       | 18,364       | 8%                 | 348%              | 82,271       | 18,364       | 348%              |
| Net borç/FAVÖK                       | 4.2          | 3.5          | 1.0          | 0.8                | 3.3               | 4.2          | 1.0          | 3.3               |
| Net borç/özsermaye                   | 0.5          | 0.5          | 0.1          | 0.0                | 0.4               | 0.5          | 0.1          | 0.4               |
| Özsermaye karlılığı (yıllık)         | -1.5%        | 2.2%         | 18.6%        | -3.7 puan          | -20.1 puan        | -1.5%        | 18.6%        | -20.1 puan        |
| Aktif karlılık (yıllık)              | -0.5%        | 0.9%         | 10.1%        | -1.5 puan          | -10.6 puan        | -0.5%        | 10.1%        | -10.6 puan        |
| Dönen varlıklar (mio TL)             | 387,011      | 338,137      | 263,434      | 14%                | 47%               | 387,011      | 263,434      | 47%               |
| Duran varlıklar (mio TL)             | 36,612       | 39,269       | 29,973       | -7%                | 22%               | 36,612       | 29,973       | 22%               |
| Özkaynaklar (mio TL)                 | 154,332      | 155,434      | 158,886      | -1%                | -3%               | 154,332      | 158,886      | -3%               |
| Stoklar (mio TL)                     | 290,552      | 280,533      | 231,235      | 4%                 | 26%               | 290,552      | 231,235      | 26%               |

\* Rakamın pozitif olması Şirket'in net borç pozisyonunda olduğunu ifade etmektedir.

## Son finansallara göre seçilmiş şirket finansalları – TRGYO

|                                      | TMS 29 Dahil | TMS 29 Dahil  | TMS 29 Dahil  |                    |                   | TMS 29 Dahil  | TMS 29 Dahil  |                   |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Seçilmiş Kalemler                    | 2Ç26         | 1Ç26          | 2Ç25          | Çeyreksele Değişim | Yıllık Değişim    | 6A26          | 6A25          | Yıllık Değişim    |
| Satışlar (mio TL)                    | 3,919        | 3,072         | 2,682         | 28%                | 46%               | 6,991         | 5,158         | 36%               |
| Brüt kar (mio TL)                    | 2,956        | 2,424         | 2,190         | 22%                | 35%               | 5,380         | 3,904         | 38%               |
| <b>Brüt kar marjı</b>                | <b>75.4%</b> | <b>78.9%</b>  | <b>81.7%</b>  | <b>-3.5 puan</b>   | <b>-6.2 puan</b>  | <b>77.0%</b>  | <b>75.7%</b>  | <b>1.3 puan</b>   |
| Faaliyet giderleri (mio TL)          | 265          | 135           | 141           | 96%                | 87%               | 400           | 250           | 60%               |
| <b>Faaliyet giderleri/satışlar</b>   | <b>6.8%</b>  | <b>4.4%</b>   | <b>5.3%</b>   | <b>2.4 puan</b>    | <b>1.5 puan</b>   | <b>5.7%</b>   | <b>4.8%</b>   | <b>0.9 puan</b>   |
| Esas faaliyet karı (mio TL)          | 2,692        | 2,289         | 2,049         | 18%                | 31%               | 4,981         | 3,654         | 36%               |
| <b>Esas faaliyet kar marjı</b>       | <b>68.7%</b> | <b>74.5%</b>  | <b>76.4%</b>  | <b>-5.8 puan</b>   | <b>-7.7 puan</b>  | <b>71.2%</b>  | <b>70.9%</b>  | <b>0.4 puan</b>   |
| FAVÖK (mio TL)                       | 2,693        | 2,292         | 2,056         | 18%                | 31%               | 4,984         | 3,669         | 36%               |
| <b>FAVÖK marjı</b>                   | <b>68.7%</b> | <b>74.6%</b>  | <b>76.7%</b>  | <b>-5.9 puan</b>   | <b>-8 puan</b>    | <b>71.3%</b>  | <b>71.1%</b>  | <b>0.1 puan</b>   |
| Net diğer gelir/gider (mio TL)       | -834         | 103           | 2,424         | a.d.               | a.d.              | -730          | 2,429         | a.d.              |
| Net finansman gelir/gideri (mio TL)  | 1,832        | 2,281         | 2,850         | -20%               | -36%              | 4,113         | 5,777         | -29%              |
| <b>Parasal kazanç/kayıp (mio TL)</b> | <b>-613</b>  | <b>-2,389</b> | <b>-2,097</b> | <b>-74%</b>        | <b>-71%</b>       | <b>-3,002</b> | <b>-4,868</b> | <b>-38%</b>       |
| Vergi öncesi kar (mio TL)            | 3,077        | 2,284         | 5,226         | 35%                | -41%              | 5,361         | 6,992         | -23%              |
| Vergi gideri/geliri (mio TL)         | -100         | -454          | -618          | -78%               | -84%              | -555          | -1,291        | -57%              |
| Net kar (mio TL)                     | 2,977        | 1,830         | 4,608         | 63%                | -35%              | 4,807         | 5,701         | -16%              |
| <b>Net kar marjı</b>                 | <b>76.0%</b> | <b>59.5%</b>  | <b>171.8%</b> | <b>16.4 puan</b>   | <b>-95.9 puan</b> | <b>68.7%</b>  | <b>110.5%</b> | <b>-41.8 puan</b> |
| Net borç* (mio TL)                   | -2,897       | -5,967        | -20,655       | -51%               | -86%              | -2,897        | -20,655       | -86%              |
| Net borç/FAVÖK                       | -0.2         | -0.5          | -1.9          | 0.3                | 1.6               | -0.2          | -1.9          | 1.6               |
| Net borç/özsermaye                   | 0.0          | 0.0           | -0.1          | 0.0                | 0.1               | 0.0           | -0.1          | 0.1               |
| Özsermaye karlılığı (yıllık)         | 4.9%         | 5.9%          | 16.3%         | -1 puan            | -11.4 puan        | 4.9%          | 16.3%         | -11.4 puan        |
| Aktif karlılık (yıllık)              | 3.8%         | 4.6%          | 13.7%         | -0.7 puan          | -9.9 puan         | 3.8%          | 13.7%         | -9.9 puan         |
| Dönen varlıklar (mio TL)             | 24,446       | 28,319        | 34,600        | -14%               | -29%              | 24,446        | 34,600        | -29%              |
| Duran varlıklar (mio TL)             | 172,209      | 172,472       | 146,187       | 0%                 | 18%               | 172,209       | 146,187       | 18%               |
| Özkaynaklar (mio TL)                 | 154,004      | 156,078       | 151,578       | -1%                | 2%                | 154,004       | 151,578       | 2%                |
| Stoklar (mio TL)                     | 7,388        | 7,821         | 9,781         | -6%                | -24%              | 7,388         | 9,781         | -24%              |

\* Rakamın pozitif olması Şirket'in net borç pozisyonunda olduğunu ifade etmektedir.

## Yasal Uyarı

Bu rapor/e-posta içerisinde yer alan değerlendirmeler Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan elde edilen bilgi ve veriler kullanılarak genel nitelikte hazırlanmıştır. Raporda yer alan ifadeler, mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Deniz Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu sebeple, okuyucuların, bu raporlardan elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeleri önerilir ve bu bilgilere dayanarak aldıkları kararlarda sorumluluk okuyucuların kendilerine aittir. Bilgilerin eksikliği ve yanlışlığından Deniz Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Deniz Yatırım ve DenizBank Finansal Hizmetler Grubu çalışanları ve danışmanlarının, herhangi bir şekilde bu rapor/e-posta içerisinde yer alan bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek, doğrudan veya dolaylı zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur. Burada yer alan bilgiler sermaye piyasası aracına yönelik bir yatırım tavsiyesi, alım-satım önerisi ya da getiri vaadi değildir ve yatırım danışmanlığı kapsamında yer almamaktadır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; yetkili kuruluşlar tarafından imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, hiçbir şekilde ortamda yayınlanamaz, alıntı yapılamaz ve kullanılamaz. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

© DENİZ INVEST 2026

## Derecelendirme

Deniz Yatırım Analistleri, her hisse senedi için bir veya birden fazla değerlendirme yöntemi kullanarak 12 aylık hedef değerler (fiyatlar) ve buna bağlı olarak potansiyel getirileri hesaplamaktadır. 12 ay derecelendirme sistemimiz; **AL**, **TUT** ve **SAT** olmak üzere 3 farklı genel yatırım tavsiyesi içerir.

**AL:** Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **en az %20 ve üzerinde** oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

**TUT:** Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0-20 aralığında** oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

**SAT:** Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0'dan daha düşük** seviyelerde oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

| Derecelendirme | Potansiyel Getiri (PG), 12-ay |
|----------------|-------------------------------|
| AL             | ≥%20                          |
| TUT            | %0-20                         |
| SAT            | ≤%0                           |

Kaynak: Deniz Yatırım

Deniz Yatırım Analistleri, hisse senetlerini; potansiyel katalizörler, tetikleyici gelişmeler, riskler ile piyasa, sektör ve rakip firma gelişmeleri ışığında değerlendirmektedir. Analistlerimiz, genel yatırım tavsiyesinin kamuoyuyla paylaşılmasını takip eden süreçte hisse senetlerini titizlikle yakından takibe devam etmekte; ancak, hisse senedi fiyatındaki dalgalanmalardan ötürü değerler, derecelendirme sistemimizdeki sınırları aştığı takdirde, hisse senedi hakkında sundukları tavsiyeyi değiştirmemeyi ve/veya Gözden Geçirme (GG) sürecine almayı tercih edebilirler. Olası Gözden Geçirme (GG) durumunda, analistlerimiz açısından derecelendirme ve/öneri güncelleme noktasında herhangi bir zaman kısıtlaması kesinlikle söz konusu değildir. Kimi durumlarda, değerlendirme açısından, matematiksel olarak yükseliş potansiyeli veya düşüş riskinin doğması durumunda, analistlerimiz, AL-TUT-SAT önerilerinin dışında, sektör ve şirket ile ilgili genel gidişatı ve son gelişmeleri gözетerek derecelendirmeye temel oluşturan potansiyel getiri seviyelerinin dışında önerilerde bulunma haklarını saklı tutarlar. Bu gibi durumlarda, bahse konu şirket(ler)in, içerisinde bulundukları sektörün genel koşulları, muhtemel risk ve getiri başlıkları, açıklanan son finansallarındaki parametreler, politik ve jeopolitik gibi farklı birçok girdi gözetilerek değerlendirmede bulunulabilir. Analistlerimiz, AL-TUT-SAT önerilerini belirlerken, sadece matematiksel değerlerin gözetildiği, mekanik bir süreç yürütmemektedirler.