09 Kasım 2026, 09:15

EKGYO (EÜ) 3Ç26 Finansal Sonuçları - Nötr

3Ç26	Açıklanan	Konsensus	Garanti BBVA
Net Satışlar (TLmn)	**17.334**		
FVAÖK (TLmn)	**6.031**		
FVAÖK Marjı	**34.8%**		
Net Kar (TLmn)	**380**	820	

EKGYO 3Ç26'da 380mn TL net kar açıkladı

- EKGYO 3Ç26 dönemde piyasa beklentisi olan 820mn TL net kara kıyasla 380mn TL net kar açıkladı. Buna göre Şirket'in 9A26'daki net karı bir önceki yıldaki 13.4mlr TL'ye kıyasla 2.87 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. 9A26 dönemde net kar tüm yıl hedefi olan 13.1mlr TL'nin %21.9'sini karşıladı. Bu çeyrekte -3.66mlr TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri net karı baskıladı. Öte yandan 2mlr TL tutarındaki parasal kazanç (3Ç25: 246mn TL) olumsuz etkiyi sınırladı.

- FVAÖK bu çeyrekte yıllık %56 artışla 6.03mlr TL'ye çıktı. 9A26 dönemde FVAÖK 18.6mlr TL olurken yıllık olarak %14'lük düşüş göstermiştir. 9A26 dönemde 3269 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleşirken 56.8mlr TL ön satış performansı sağlanmıştır. Böylece, yıl sonu hedefinin (135mlr TL) %42'lik kısmına ulaşılmıştır. 3Ç26'da ise ön satış performansı yıllık %22 artışla 11.9mlr TL'idi.

- Bilanço tarafında, net borç büyük ç/ç %8'lik düşüşle 50.5 mlr TL'ye (Damla Kent dahil değil) gerilemiştir. Özkaynaklar ise ç/ç 161.7mlr TL'de yatay kalmıştır.

Sonuçlara nötr piyasa tepkisi bekliyoruz

- Şirket'in net aktif değeri Haziran 2026'daki 216.6mlr TL'ye Eylül 2026'da 231.8mlr TL'ye çıktı. Son kapanış fiyatına göre ise EKGYO'nun net aktif değer iskontosu son 3 yıllık ortalaması olan %60'a kıyasla %71 seviyesindedir.

- 3Ç26 sonuçlarına ilişkin piyasa tepkisinin nötr olmasını beklemekteyiz. EKGYO için mevcut durumda 41TL/hisse hedef fiyat ve "Endeks Üzeri Getiri" tavsiyemiz bulunmaktadır.

Sınıflandırma: **Açık**

Emlak G.M.Y.O. Özet Finansal Sonuçlar								Değişim		
(mn TL)	3Ç25	4Ç25	1Ç26	2Ç26	3Ç26	9A25	9A26	3Ç26/3Ç25	3Ç26/2Ç26	9A26/9A25
Satış Gelirleri	**18,437**	**38,877**	**23,852**	**32,417**	**17,334**	**85,228**	**73,603**	**-6%**	**-47%**	**-14%**
Brüt Kar (Zarar)	5,673	7,816	7,985	9,025	8,069	26,772	25,080	42%	-11%	-6%
Faaliyet Karı	3,685	5,398	5,886	6,324	5,935	21,310	18,145	61%	-6%	-15%
FVAÖK	**3,870**	**5,608**	**6,206**	**6,425**	**6,031**	**21,726**	**18,662**	**56%**	**-6%**	**-14%**
Net Diğer Gelir/Gider	2,125	-1,081	51	873	1,565	5,096	2,488	-26%	79%	-51%
Yatırım Faal.Gelir/Gider	-334	-186	19	142	186	-334	346	m.d.	31%	m.d.
Net Fnansal Gelir / Gider	-3,631	-1,143	860	-4,403	-3,247	-6,079	-6,789	m.d.	m.d.	m.d.
Parasal Kazanç / (Kayıp)	*246*	*3,994*	*5,211*	*118*	*2,067*	*2,255*	*7,397*	*741%*	*1646%*	*228%*
VÖK	**1,845**	**2,988**	**6,815**	**2,936**	**4,439**	**19,993**	**14,190**	**141%**	**51%**	**-29%**
Vergi Geliri (Gideri)	-1,593	-8,935	-5,392	-1,870	-4,059	-6,583	-11,321	m.d.	m.d.	m.d.
Net Kar	**252**	**-5,948**	**1,424**	**1,066**	**380**	**13,410**	**2,869**	**51%**	**-64%**	**-79%**
Net Nakit	-48,051	-75,612	-71,156	-82,271	-82,458	-48,051	-82,458	m.d.	m.d.	m.d.
Çalışma Sermayesi	-205,587	-298,563	-279,187	-308,941	-329,411	-205,587	-329,411	m.d.	m.d.	m.d.
Esas Faaliyet Ile Ilgili Oluşan Nakit	-44,422	9,422	-9,900	-6,163	6,641	-55,615	-9,423	m.d.	m.d.	m.d.
Özsermaye	167,165	161,250	162,686	161,348	161,659	167,165	161,659	-3%	0%	-3%
Rasyolar										
Brüt Kar Marjı	30.8%	20.1%	33.5%	27.8%	46.5%	31.4%	34.1%	15.8 puan	18.7 puan	2.7 puan
Faaliyet Kar Marjı	20.0%	13.9%	24.7%	19.5%	34.2%	25.0%	24.7%	14.3 puan	14.7 puan	-0.4 puan
FVAÖK Marjı	**21.0%**	**14.4%**	**26.0%**	**19.8%**	**34.8%**	**25.5%**	**25.4%**	**13.8 puan**	**15 puan**	**-0.1 puan**
Net Kar Marjı	1.4%	m.d.	6.0%	3.3%	2.2%	15.7%	3.9%	0.8 pp	-1.1 pp	-11.8 pp

Analist: Emre Duman

+90 212 384 12 70

KasimDu@garantibbvayatirim.com.tr

UYARI NOTU

Model Portföy hisseleri, Araştırma Bölümü'nün Endeks Üzeri (EÜ) ve Endekse Paralel (EP) tavsiyesi verdiği hisseler arasından; şirketlerin uzun dönemli mali verilerine dayalı olarak yapılan temel analiz ve kısa vadeli beklentiler bir arada değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tercih etmediğimiz hisseler ise benzer analizler ile, Araştırma Bölümü'nün Endekse Paralel (EP) ve Endeks Altı (EA) tavsiyesi verdiği hisseler arasından seçilir. Model Portföy değişiklik raporunda, hissenin portföye giriş ya da çıkış gerekçesi belirtilir. Bir hissenin Model Portföy'e girmesi ya da çıkması uzun vadeli temel tavsiyesinin değiştiği anlamına gelmemektedir. Model Portföy, sanal bir portföy olup; piyasa beklentimiz ve de içerisinde yer alan hisselerin beklentileri doğrultusunda ağırlıklandırılarak kümülatif performansı ile değerlendirilmektedir. Dolayısıyla Model Portföy ve Model Portföy kapsamında yapılan değişimler, yatırımcının risk ve getiri tercihleri ile birebir örtüşmeyebilir.

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 dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Veri ve grafikler güvenirliliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, 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.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş
Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bul. Çiftçi Towers Kule 1,
34340 Beşiktaş / İstanbul
Telefon: 212 384 11 21
Faks: 212 352 42 40
E-mail: arastirma@garantibbva.com.tr