AKİŞ G.M.Y.O.

09.11.2026

3Ç26 Finansal Sonuçları

Şirketin açıklanan son finansal sonuçları 2026/09 dönemine aittir. Bu sonuçlar itibariyle şirketin:

Net satışları 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %0,42 azalışla 1.313 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında **net satışları** %2,58 artışla 4.138 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %2,04 azalışla 876 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK'ü** %1,36 artışla 2.722 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 110 baz puan azalışla %66,7 olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK marjı** 79 baz puan azalışla %65,8 olmuştur.

Net karı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %33,24 artışla 734,55 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **net karı** %13,88 artışla 1.920 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç: Şirket, 3Ç26'da genel olarak yatay seyreden kira operasyonları raporlamıştır. Gelirler yıllık %0,4 düşüşle 1.313 mn TL'ye, FAVÖK ise %2,0 düşüşle 876 mn TL'ye gerilemiştir. Toplam gelirlerin %92,5'ini oluşturan kira gelirleri, 1.214 mn TL ile neredeyse değişmemiştir. Akasya kira gelirlerindeki artış, Akbatı ve diğer kira gelirlerindeki zayıflıkla dengelenirken, satılan malın maliyetindeki %2,7'lik artış kârlılığı baskılamıştır. Net kâr, operasyonel kârlılıktaki zayıflığa rağmen daha yüksek faiz gelirleri, daha düşük finansman giderleri ve azalan ertelenmiş vergi giderinin desteğiyle yıllık %33,2 artarak 735 mn TL'ye yükselmiştir. Dolayısıyla bu iyileşme, daha güçlü kira büyümesinden ziyade FAVÖK altındaki kalemlerden kaynaklanmaktadır. Vergi yükündeki artış nedeniyle net kâr çeyreklik %26,5 gerilemiştir. Bilanço ve nakit yaratımı destekleyici görünümünü korumaktadır. 9A26'da faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışı, daha düşük işletme sermayesi çıkışını yansıtarak yıllık %70,8 artışla 2.336 mn TL'ye yükselmiş ve 1.920 mn TL net kârın üzerinde gerçekleşmiştir. Kısa vadeli finansal yatırımlar dâhil net nakit, 2Ç26 sonundaki 370 mn TL seviyesinden 1.183 mn TL'ye yükselmiştir. Güçlü nakit yaratımı, borç geri ödemelerinin ve temettülerin finanse edilmesine yardımcı olarak finansman baskısını azaltmıştır. Bununla birlikte, raporlanan 886 mn TL net kısa döviz pozisyonu, kârın döviz kurlarına duyarlı olmaya devam ettiğini göstermektedir. **Net kârdaki artış ve likidite görünümündeki iyileşme olumlu olmakla birlikte, kira gelirlerinin yatay seyretmesi ve marjın yıllık daralması operasyonel yukarı yönlü potansiyeli sınırladığından sonuçları nötr değerlendiriyoruz.** Öncelik, maliyet disiplinini korurken reel kira gelirlerinde yeniden büyüme sağlamaktır. 9A26'da gelirler ve FAVÖK sırasıyla yalnızca %2,6 ve %1,4 artmış olup, bu durum kâr büyümesi ile temel faaliyetlerin büyüme hızını birbirinden ayırmanın gerekliliğini pekiştirmektedir. Şirket, NAD'ına kıyasla %62 iskonto ile işlem görmektedir.

TL mn	2025/09	2026/09	Δ	3Ç25	4Ç25	1Ç26	2Ç26	3Ç26	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	4.034	4.138	%2,6	1.318	1.510	1.404	1.422	1.313	-%0,4	-%7,7
Brüt Kâr	3.023	3.074	%1,7	999	1.159	1.038	1.052	985	-%1,4	-%6,4
Faaliyet Kârı	2.650	2.682	%1,2	882	1.031	895	925	862	-%2,2	-%6,8
FAVÖK	2.686	2.722	%1,4	894	1.043	907	940	876	-%2,0	-%6,8
Net Parasal Pozisyon	405	-114	-	63	12	-23	-40	-51	-	%26,1
Net Kâr	1.686	1.920	%13,9	551	2.330	186	999	734,55	%33,2	-%26,5
Brüt Kâr Marjı	%74,9	%74,3	-65bp	%75,8	%76,8	%73,9	%74,0	%75,0	-76bp	107bp
Faaliyet Marjı	%65,7	%64,8	-87bp	%66,9	%68,3	%63,7	%65,1	%65,7	-120bp	64bp
FAVÖK Marjı	%66,6	%65,8	-79bp	%67,8	%69,1	%64,6	%66,1	%66,7	-110bp	61bp
Net Kâr Marjı	%41,8	%46,4	460bp	%41,8	%154,3	%13,2	%70,3	%56,0	1.414bp	-1.430bp
Net Borç	1.010	-1.183	-	1.010	5	-935	-370	-1.183	-	%220,1
Net Döviz Pozisyonu	-2.344	-882	-%62,4	-2.344	-2.065	-1.213	-1.033	-882	-%62,4	-%14,7
Net Borç/FAVÖK	0,3	-0,3	-	0,3	0,0	-0,2	-0,1	-0,3	a.d.	%221,6

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (30.09.2026) *a.d: anlamlı değil*

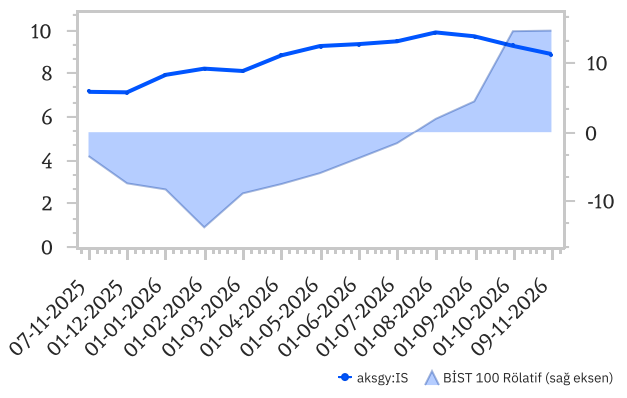
Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

Endeksin Üzerinde Getiri

3Ç26 Finansal Sonuçları				
Hisse Bilgileri				
Sektör				GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu				AKSGY:TI/AKSGY:IS
Fiyat (TL/hisse)				8,93
Hedef Fiyat				13,5
Potansiyel Getiri				%51,18
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)				6,90-10,34
Piyasa Değeri(milyon TL)				21.566
Firma Değeri(milyon TL)				20.383
Fiili Dolaşım PD(milyon TL)				11.646
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)				2.415
Dolaşımdaki Paylar (%)				54,00
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)				%7,67
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)				%6,66
İşlem Hacmi	1H	1A	3A	12A
Ortalama İşlem Miktarı(000)	3.280	5.307	5.253	4.937
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	29.068	48.389	50.193	43.020
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	8,7-9,0	8,7-9,5	8,7-10,3	7,0-10,3
Hisse Performans (%)	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-6	-9	-5	19
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri		9	25	13
Ortaklık Yapısı				Sermaye Payı (%)
Diğer				34,03
Akkök Holding A.Ş.				15,39
ALİZE DİNÇKÖK				8,98
Nilüfer Dinçkök Çiftçi				8,15
İzer Lodrik				7,85
Şirket Faaliyet Alanı				

Gayrimenkul, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, projeler ve haklara yatırım yapma, ayrıca Esas Sözleşmesi'nde belirtilen faaliyet alanlarını kapsar.

Hisse Performansı



Araştırma Birimi
arastirma@gedik.com
+90 (216) 453 00 00

Yasal Uyarı

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. 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. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.