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 %38,23 artışla 16.126 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre net satışları %9,95 azalışla 70.243 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK'ü 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %166,42 artışla 6.850 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK'ü** %1,46 artışla 19.387 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 2.044 baz puan artışla %42,5 olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK marjı** 310 baz puan artışla %27,6 olmuştur.
Net karı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %351,99 artışla 1137,33 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **net karı** %63,62 azalışla 4.285 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç: Şirket, 3Ç26'da operasyonel kârlılığında güçlü bir iyileşme kaydetmiştir. Satış gelirleri yıllık %38,2 artışla 16.126 mn TL'ye, FAVÖK ise %166,4 artışla 6.850 mn TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı, satış karmasının daha yüksek marjlı gelir paylaşımı esaslı arsa satışlarına kaymasıyla yıllık 2.044bp genişleyerek %42,5'e ulaşmıştır. Gelirler çeyreklik %49,2 gerilerken FAVÖK'ün %2,8 artması, yalnızca satış hacminin değil, proje karmasının da önemini ortaya koymaktadır. Net kâr, bir yıl önceki 252 mn TL seviyesinden 1.137 mn TL'ye yükselerek 820 mn TL seviyesindeki konsensüsü %38,7 aşmış, ancak çeyreklik %9,8 gerilemiştir. Daha yüksek faaliyet kârı, artan finansal gelirler ve parasal kazançlar kârı desteklerken, 9.776 mn TL finansman gideri ve ağırlıklı olarak ertelenmiş vergiden kaynaklanan 3.901 mn TL vergi gideri, bu performansın net kâra dönüşmesini sınırlamıştır. Nakit yaratımı temel çekince olmaya devam etmektedir. 9A26'da 62.070 mn TL olan faaliyetlerden kaynaklanan nakit çıkışı 6.514 mn TL'ye gerilemiş, ancak alacaklar ve stoklar nakit tüketmeye devam etmiştir. Nakit bakiyelerindeki artış, pozitif faaliyet nakit akışından ziyade finansman girişleriyle desteklenmiştir. Geniş kapsamlı tanıma göre net borç, eylül ayı satın alma gücüyle çeyreklik %5,1 düşerek 82.458 mn TL seviyesinde gerçekleşmiş; Net Borç/FAVÖK oranı ise 4,25x seviyesinden 3,33x'e iyileşmiştir. Bu ölçüm diğer finansal yükümlülükleri de içermekte olup, proje yüklenicileri ve TOKİ adına tutulan nakitle birlikte değerlendirilmelidir. **Marjlardaki iyileşme ve net kârın beklentileri aşması nedeniyle sonuçları sınırlı pozitif değerlendiriyoruz.** Bununla birlikte, 9A26 gelirlerindeki %10,0'lık düşüş, devam eden nakit çıkışı ve finansman yükü temkinli yaklaşımı gerektirmektedir. Çeyreklik marj, münferit projelerin finansal tablolara yansıma zamanlamasına ve kârlılığına duyarlıdır. Kârlılığın sürdürülebilmesi proje karmasına, tahsilatlara ve faaliyetlerden nakit yaratımının toparlanmasına bağlı olacaktır. Şirket, NAD'ına kıyasla %71 iskonto ile işlem görmektedir.

TL mn	2025/09	2026/09	Δ	3Ç25	4Ç25	1Ç26	2Ç26	3Ç26	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	78.008	70.243	-%10,0	11.665	23.822	22.383	31.734	16.126	%38,2	-%49,2
Brüt Kâr	23.162	24.581	%6,1	3.979	7.095	7.419	8.849	8.313	%109,0	-%6,0
Faaliyet Kârı	18.941	19.224	%1,5	2.513	5.290	5.817	6.613	6.793	%170,3	%2,7
FAVÖK	19.109	19.387	%1,5	2.571	5.339	5.870	6.666	6.850	%166,4	%2,8
Net Parasal Pozisyon	1.935	8.298	%328,8	824	4.316	5.434	394	2.470	%199,8	%526,8
Net Kâr	11.780	4.285	-%63,6	252	-5.832	1.887	1.261	1.137	%352,0	-%9,8
Brüt Kâr Marjı	%29,7	%35,0	530bp	%34,1	%29,8	%33,1	%27,9	%51,6	1.745bp	2.367bp
Faaliyet Marjı	%24,3	%27,4	309bp	%21,5	%22,2	%26,0	%20,8	%42,1	2.058bp	2.129bp
FAVÖK Marjı	%24,5	%27,6	310bp	%22,0	%22,4	%26,2	%21,0	%42,5	2.044bp	2.147bp
Net Kâr Marjı	%15,1	%6,1	-900bp	%2,2	-%24,5	%8,4	%4,0	%7,1	490bp	308bp
Net Borç	62.337	82.458	%32,3	62.337	75.612	80.389	86.853	82.458	%32,3	-%5,1
Net Döviz Pozisyonu			-		135				-	-
Net Borç/FAVÖK	3,2	3,3	%5,1	3,2	3,1	3,5	4,2	3,3	%5,1	-%21,5

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

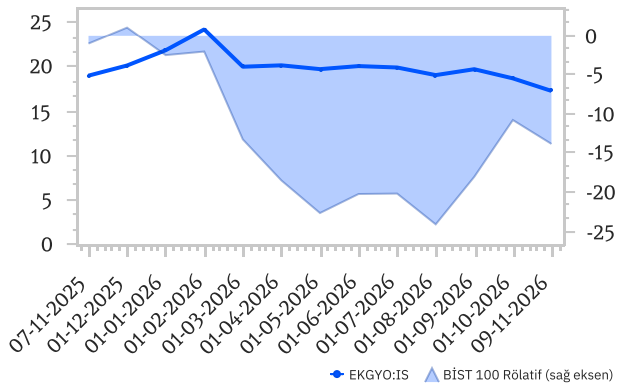
Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

Öneri Yok

3Ç26 Finansal Sonuçları				
Hisse Bilgileri				
Sektör				GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu				EKGYO:TI/EKGYO:IS
Fiyat (TL/hisse)				17,66
Hedef Fiyat				Öneri Yok
Potansiyel Getiri				Öneri Yok
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)				15,74-26,36
Piyasa Değeri(milyon TL)				67.108
Firma Değeri(milyon TL)				149.566
Fiili Dolaşım PD(milyon TL)				34.225
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)				3.800
Dolaşımdaki Paylar (%)				51,00
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)				%18,77
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)				%22,74
İşlem Hacmi	1H	1A	3A	12A
Ortalama İşlem Miktarı(000)	87.026	89.350	127.369	135.963
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	1.484.631	1.607.452	2.465.659	2.778.496
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	16,6-17,7	16,2-19,9	16,2-22,5	16,2-25,5
Hisse Performans (%)	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-11	-2	-17	-9
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri	-5	18	8	-13
Ortaklık Yapısı				Sermaye Payı (%)
Diğer				50,66
T.C.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI				49,34
-				-
-				-
-				-
Şirket Faaliyet Alanı				

Gayrimenkul yatırım ortaklığı, yatırımcıların bir araya gelerek gayrimenkul projelerine yatırım yaptığı, profesyonel yönetim ile gelir elde etmeyi amaçlayan bir finansman modelidir. Gayrimenkul varlıklarına yatırım yapar ve bunları yönetir.

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.