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 %0,92 azalışla 1.009 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre net satışları %63,37 azalışla 3.251 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK'ü 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %57,87 azalışla 219 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK'ü** %63,34 azalışla 469 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 2.933 baz puan azalışla %21,7 olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK marjı** 1 baz puan artışla %14,4 olmuştur.
Geçen yılın 3. çeyreğinde 51 milyon TL **net zarar** açıklayan şirket, bu yılın 3. çeyreğinde 466 milyon TL **net kar** açıklamıştır. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **net karı** %33,90 azalışla 4.127 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç: Halk GYO, gayrimenkul değerleme kazançları ve azalan finansman giderlerinin desteğiyle 3Ç25'teki zarara kıyasla 466 mn TL net kâr açıklamıştır. Gelirler yıllık bazda %0,9 düşüşle 1.009 mn TL'ye gerilerken, brüt kâr %50,1 azalarak 307 mn TL'ye düşmüş ve brüt kâr marjı %60,3'ten %30,4'e daralmıştır. Diğer faaliyet gelir ve giderleri öncesi faaliyet kârı %58,1 düşüşle 216 mn TL olmuştur. FAVÖK yıllık bazda %57,9 düşüşle 219 mn TL'ye gerilerken, FAVÖK marjı 2.933bp daralarak %21,7'ye inmiştir. Çeyreklik bazda gelirler %9,6 gerilemiş, ancak FAVÖK düşük baz etkisiyle %310,9 artmış ve marj %4,8 seviyesinden toparlanmıştır. Buna rağmen net kâr çeyreklik bazda %75,1 düşmüştür. Nakit yaratımı ve kaldıraç temel çekince unsurları olmaya devam etmektedir. Solo bazda 9A26 faaliyet nakit çıkışı yıllık bazda büyük ölçüde değişmeyerek 8.942 mn TL olmuş, bunun 6.847 mn TL'si stoklardan kaynaklanmıştır. Finansal borçlar 18.241 mn TL'ye ulaşırken, nakit ve kısa vadeli finansal yatırımlar düşüldükten sonra net borç, yıl sonundaki 5.152 mn TL seviyesinden eylül ayı satın alma gücü bazında 17.341 mn TL'ye yükselmiştir. **Kira gelirlerindeki büyüme ve çeyreklik bazda operasyonel toparlanma olumlu olmakla birlikte, yıllık bazda operasyonel kârlılığın zayıflaması, değerleme kazançlarına bağımlılık, artan borç ve net kısa döviz pozisyonu iyileşmeyi sınırladığından sonuçları sınırlı negatif değerlendiriyoruz.** Şirket, NAD'ına kıyasla %80 iskonto ile işlem görmektedir.

Öneri Yok

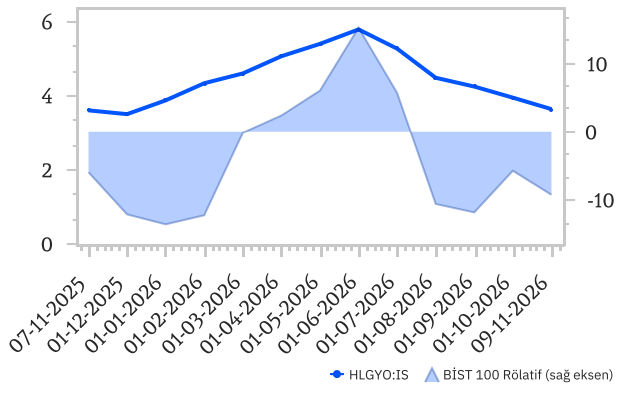
3Ç26 Finansal Sonuçları				
Hisse Bilgileri				
Sektör				GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu				HLGYO:TI/HLGYO:IS
Fiyat (TL/hisse)				3,76
Hedef Fiyat				Öneri Yok
Potansiyel Getiri				Öneri Yok
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)				3,32-6,06
Piyasa Değeri(milyon TL)				14.438
Firma Değeri(milyon TL)				31.779
Fiili Dolaşım PD(milyon TL)				3.032
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)				3.840
Dolaşımdaki Paylar (%)				21,00
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)				%4,14
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)				%6,48
İşlem Hacmi	**1H**	**1A**	**3A**	**12A**
Ortalama İşlem Miktarı(000)	20.745	14.964	22.915	41.662
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	74.542	56.680	97.142	190.623
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	3,5-3,8	3,4-4,2	3,4-4,7	3,4-6,0
Hisse Performans (%)	**1A**	**3A**	**6A**	**12A**
Nominal Getiri	-9	-17	-33	-3
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri	-3	-1	-12	-8
Ortaklık Yapısı				**Sermaye Payı (%)**
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.				79,33
Diğer				20,67
-				-
-				-
-				-
Şirket Faaliyet Alanı				

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, yatırımcıların bir araya gelerek gayrimenkul projelerine ortaklık kurduğu, profesyonel yönetimle gelir elde etmeyi amaçlayan bir yapıdadır. Bu, gayrimenkul sektörüne yatırım yapmayı kolaylaştırır.

TL mn	2025/09	2026/09	Δ	3Ç25	4Ç25	1Ç26	2Ç26	3Ç26	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	8.875	3.251	-%63,4	1.019	11.794	1.125	1.117	1.009	-%0,9	-%9,6
Brüt Kâr	1.578	828	-%47,5	614	177	313	208	307	-%50,1	%47,3
Faaliyet Kârı	1.244	459	-%63,1	514	-9	193	50	216	-%58,1	%332,5
FAVÖK	1.280	469	-%63,3	520	-3	197	53	219	-%57,9	%310,9
Net Parasal Pozisyon	2.697	280	-%89,6	1.628	-836	1.141	-1.197	336	-%79,4	-
Net Kâr	6.244	4.127	-%33,9	-51	10.914	1.788	1.873	466	-	-%75,1
Brüt Kâr Marjı	%17,8	%25,5	770bp	%60,3	%1,5	%27,9	%18,6	%30,4	-2.990bp	1.175bp
Faaliyet Marjı	%14,0	%14,1	9bp	%50,5	-%0,1	%17,2	%4,5	%21,4	-2.910bp	1.690bp
FAVÖK Marjı	%14,4	%14,4	1bp	%51,0	-%0,0	%17,5	%4,8	%21,7	-2.933bp	1.693bp
Net Kâr Marjı	%70,4	%126,9	5.659bp	-%5,0	%92,5	%158,9	%167,7	%46,2	5.122bp	-12.150 bp
Net Borç	10.081	17.341	%72,0	10.081	5.152	5.920	15.946	17.341	%72,0	%8,7
Net Döviz Pozisyonu	-150	-6.641	%4331,6	-150	-31	1	-6.520	-6.641	%4331,6	%1,9
Net Borç/FAVÖK	4,2	37,2	%776,2	4,2	4,0	4,1	20,8	37,2	%776,2	%79,0

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

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.