

2Ç26 Finansal Sonuçları

Şirketin açıklanan son finansal sonuçları 2026/06 dönemine aittir.

Net satışları 2. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %4,7 azalışla 1.138 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 6 ayında net satışları %17,0 azalışla 2.004 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

2. çeyrekte şirket 141 mn TL faiz, vergi ve amortisman öncesi zarar (2Ç25: +187 mn TL) açıklamıştır. 2025 yılının ilk 6 ayında 27 milyon TL olan faiz, vergi ve amortisman öncesi zarar, 2026 yılının ilk 6 ayında 93 milyon TL olmuştur.

2025 yılı 2. çeyrekte 531 milyon TL net kar açıklayan şirket, 2026 yılı 2. çeyrekte 1.083 milyon TL net zarar açıklamıştır. 2025 yılının ilk 6 ayında 139 milyon TL net kar açıklayan şirket, 2026 yılının ilk 6 ayında 1.665 milyon TL net zarar açıklamıştır.

Sonuç: Net satışlar 2Ç26'da yıllık %4,7 gerileyerek 1.138 mn TL seviyesinde gerçekleşti. Kira gelirleri yıllık %32,4 artarak 319 mn TL'ye yükselirken, konut/ofis satış gelirleri 143 mn TL ile büyük ölçüde yatay kaldı (+%2,7). Otel/turizm gelirleri ise %16,9 gerileyerek 675 mn TL oldu. Brüt kâr marjı, 2Ç25'teki %24,5 seviyesinden -%6,3'e geriledi. Bu gelişmede, ünite satış gelirleri yaklaşık yatay kalmasına rağmen satışların maliyetinin 158 mn TL'den 376 mn TL'ye yükselmesi etkili oldu. FAVÖK de 187 mn TL'den -141 mn TL'ye dönerek negatife geçerken, FAVÖK marjı %15,7'den -%12,4'e geriledi. Net zarar, iki yüksek tutarlı nakit dışı kalem nedeniyle daha da derinleşti. Net parasal kayıp, 2Ç25'teki 232 mn TL seviyesinden %357 artarak 1.063 mn TL'ye yükseldi. Ayrıca şirket, bir önceki yılki 241 mn TL ertelenmiş vergi geliri yerine bu çeyrekte 205 mn TL ertelenmiş vergi gideri kaydetti. Bu iki kalem, net kârdaki yıllık değişimin önemli bölümünü açıklıyor. Bununla birlikte, operasyonel kârlılığın zarara dönmesi ve FAVÖK'ün negatife geçmesi, bu çeyrekteki zayıflığın yalnızca nakit dışı kalemlerden kaynaklanmadığına ve temel operasyonel performansın da bozulduğuna işaret etmektedir. **Genel olarak sonuçları negatif değerlendiriyoruz, operasyonel göstergelerdeki bozulma, nakit dışı kalemlerin yarattığı ek baskıyla birlikte gerçekleşti.** Net nakit pozisyonu, 1Ç26'daki 5.910 mn TL seviyesinden çeyreklik %3,5 gerileyerek 5.702 mn TL oldu. Hisse yılbaşından bu yana BIST100 endeksinin %29 altında performans göstermiş olup, 0,24x PD/DD çarpanıyla işlem görmektedir. Bu seviye, sektör medyanına göre yaklaşık %53 iskontoya işaret ediyord.

ÖNERİ YOK

Şirket Raporu

Hisse Bilgileri

Sektör	GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu	OZKGY.TI / OZKGY.IS
Fiyat (TL/hisse)	12,43
Hedef Fiyat (TL/hisse)	Öneri Yok
Potansiyel Getiri (%)	Öneri Yok
52 Haftalık Fiyat Aralığı (TL)	11,90-16,03
Piyasa Değeri (milyon TL)	18.098
Firma Değeri (milyon TL)	12.396
Faaliyet Dolaşım PD (milyon TL)	3.439
Ödenmiş Sermaye (milyon TL)	1.456
Dolaşımdaki Paylar	%19
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %)	
En Son	%8,00
3 Ay Önce	%8,74

İşlem Hacmi	1H	1A	3A	1Y
Ortalama İşlem Miktarı (000)	3.049	3.261	3.991	5.017
Ortalama İşlem Hacmi (mnTL)	39	42	54	68
Fiyat Aralığı (TL/hisse)	12,43-12,76	12,27-13,54	12,00-15,53	11,90-16,03

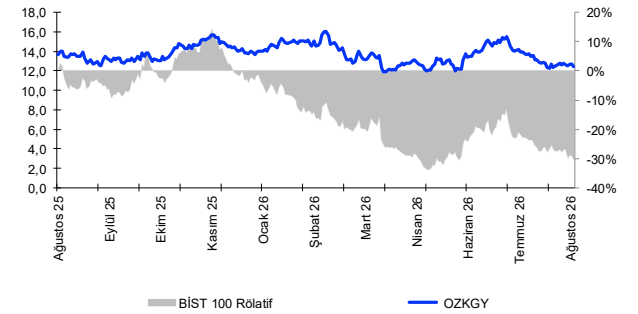
Hisse Performansı	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-%8	-%5	-%22	-%12
BİST-100'e Göre Rölatif Getiri	-%9	-%4	-%22	-%32

Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı (%)
AHMET AKBALIK	47,22
ÜRFİ AKBALIK	25,97
ASTRA PORTFÖY	5,62
Diğer	21,19
Şirket Özeti	

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

Hisse Performansı

Kaynak: Gedik Yatırım



* 17/08/2026 tarihli kapanış fiyatlarıyla hazırlanmıştır.

OZKGY											
TL mn	2025/06	2026/06	Δ	2025/2Ç	2025/3Ç	2025/4Ç	2026/1Ç	2026/2Ç	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)	
Net Satışlar	2,417	2,004	-17.08%	1,194	2,678	2,441	866	1,138	-4.70%	31.33%	
Brüt Kâr	152	109	-28.66%	293	1,202	208	180	-71	-	-	
Faaliyet Karı	-292	-339	16.13%	110	979	-4	-77	-263	-	242.33%	
FAVÖK	-27	-93	245.60%	187	1,102	122	48	-141	-	-	
Net Parasal Kayıp / Kazanç	-321	-1,433	346.93%	-232	-386	-49	-370	-1,063	357.20%	187.30%	
Net Kâr	139	-1,665	-	531	1,324	-1,721	-582	-1,083	-	86.02%	
Brüt Kar Marjı	6.3%	5.4%	-88 bps	24.5%	44.9%	8.5%	20.8%	-6.3%	-	-	
Faaliyet Marjı	-12.1%	-16.9%	-	9.2%	36.6%	-0.1%	-8.9%	-23.1%	-	-	
FAVÖK Marjı	-1.1%	-4.6%	-	15.7%	41.2%	5.0%	5.5%	-12.4%	-	-	
Net Kâr Marjı	5.7%	-83.1%	-	44.5%	49.4%	-70.5%	-67.2%	-95.2%	-	-	
Net Borç	-5,105	-5,702	11.69%	-5,105	-5,409	-6,269	-5,910	-5,702	11.69%	-3.53%	
Net Döviz Pozisyonu	297	2,605	778.05%	297	-416	-1,812	-2,360	2,605	778.05%	-	
Net Borç / FAVÖK	-2.8	-6.0	78.56%	-2.8	-2.6	-5.2	-4.0	-5.0	78.56%	24.43%	

Kaynak : Gedik Yatırım Araştırma, Rasyonel
Enflasyona Göre Düzeltilmiş (30.06.2026)

a.d.: anlamlı değil

Araştırma Birimi

arastirma@gedik.com

+90 216 453 00 00

YASAL UYARI

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.