RÖNESANS GAYRİMENKUL YATIRIM

05.11.2026

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 %18,66 artışla 4.789 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında **net satışları** %28,74 artışla 14.156 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %29,63 artışla 3.310 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK'ü** %37,58 artışla 9.664 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 585 baz puan artışla %69,1 olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK marjı** 439 baz puan artışla %68,3 olmuştur.

Net karı 3. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %54,39 azalışla 5287,52 milyon TL olmuştur. 2026 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **net karı** %19,36 azalışla 13.019 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç: Şirket, 3Ç26'da beklentilerin üzerinde operasyonel sonuçlar açıklamıştır. Enflasyona göre düzeltilmiş net satışlar yıllık %18,7 artışla 4.789 mn TL'ye yükselerek 4.728 mn TL seviyesindeki konsensüsle genel olarak uyumlu gerçekleşmiş ve 4.592 mn TL seviyesindeki tahminimizin %4,3 üzerinde açıklanmıştır. FAVÖK yıllık %29,6 artışla 3.310 mn TL'ye ulaşarak konsensüsün %7,8, tahminimizin ise %16,5 üzerinde gerçekleşmiştir. FAVÖK marjı yıllık bazda 585bp, çeyreklik bazda 519bp genişleyerek %69,1'e yükselmiş; konsensüsün 417bp, tahminimizin ise 723bp üzerinde gerçekleşmiştir. Kira gelirleri, ortak alan ve kamu hizmetleri giderlerinin yeniden yansıtılması dahil olmak üzere, yıllık bazda %29,5 artışla 4.664 mn TL'ye yükselmiş ve çeyreklik gelirlerin %97'sini oluşturmuştur. Böylece yönetim ve danışmanlık gelirlerindeki düşüşü telafi etmiştir. Net kâr yıllık %54,4 düşüşle 5.288 mn TL'ye gerilemiş, ancak çeyreklik %15,7 artarak konsensüsün %8,1 ve tahminimizin %9,0 üzerinde gerçekleşmiştir. Yıllık düşüş büyük ölçüde satın alma kaynaklı kazançlarda geçen yıl oluşan yüksek bazdan kaynaklanmaktadır. 9 Eylül 2026'da Feriköy'ün kalan %50 payının satın alınması 3.596 mn TL kazanç yaratırken, 3Ç25'te Esentepe satın alımından 9.359 mn TL kazanç elde edilmişti. Dolayısıyla, satın alma kazançları manşet kâra önemli katkı sağlamaya devam etmekte olup, tekrarlayan kira kârlılığından ayrı değerlendirilmelidir. **FAVÖK'ün beklentileri aşması ve kira gelirlerindeki büyüme ile maliyet disiplininin desteğiyle marjlardaki güçlenme nedeniyle sonuçları sınırlı pozitif olarak değerlendiriyoruz.** Feriköy'ün konsolidasyonu, önümüzdeki dönemde kira gelirleri tabanını desteklemelidir. Bununla birlikte, işlemle ilişkili nakit çıkışı kaldıraç oranını geçici olarak artırmıştır. Operasyonel performansın hisse fiyatında pozitif bir tepki yaratmasını beklerken, döviz kuru riskini ve yeniden borç azaltma sürecinin hızını takip ediyoruz.

TL mn	2025/09	2026/09	Δ	3Ç25	4Ç25	1Ç26	2Ç26	3Ç26	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	10.996	14.156	%28,7	4.036	4.718	4.501	4.865	4.789	%18,7	-%1,6
Brüt Kâr	7.631	10.264	%34,5	2.805	3.359	3.340	3.356	3.568	%27,2	%6,3
Faaliyet Kârı	7.008	9.634	%37,5	2.550	3.165	3.220	3.112	3.302	%29,5	%6,1
FAVÖK	7.025	9.664	%37,6	2.554	3.185	3.244	3.110	3.310	%29,6	%6,4
Net Parasal Pozisyon	6.166	6.396	%3,7	1.877	1.549	3.190	1.880	1.326	-%29,4	-%29,5
Net Kâr	16.144	13.019	-%19,4	11.593	4.127	3.163	4.569	5287,52	-%54,4	%15,7
Brüt Kâr Marjı	%69,4	%72,5	311bp	%69,5	%71,2	%74,2	%69,0	%74,5	500bp	553bp
Faaliyet Marjı	%63,7	%68,1	432bp	%63,2	%67,1	%71,5	%64,0	%69,0	577bp	498bp
FAVÖK Marjı	%63,9	%68,3	439bp	%63,3	%67,5	%72,1	%63,9	%69,1	585bp	519bp
Net Kâr Marjı	%146,8	%92,0	-5.485bp	%287,2	%87,5	%70,3	%93,9	%110,4	-17.684 bp	1.649bp
Net Borç	27.794	26.160	-%5,9	27.794	30.563	25.663	23.648	26.160	-%5,9	%10,6
Net Döviz Pozisyonu	-30.008	-26.997	-%10,0	-30.008	-36.185	-30.469	-27.461	-26.997	-%10,0	-%1,7
Net Borç/FAVÖK	3,0	2,0	-%32,0	3,0	3,0	2,3	2,0	2,0	-%32,0	%4,1

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

Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

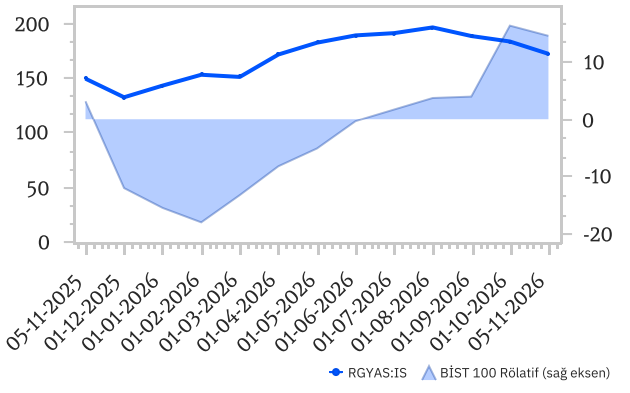
Endeksin Üzerinde Getiri

3Ç26 Finansal Sonuçları				
Hisse Bilgileri				
Sektör				GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu				RGYAS:TI/RGYAS:IS
Fiyat (TL/hisse)				175,70
Hedef Fiyat				323
Potansiyel Getiri				%83,84
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)				128,43-207,43
Piyasa Değeri(milyon TL)				58.157
Firma Değeri(milyon TL)				84.316
Fiili Dolaşım PD(milyon TL)				15.702
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)				331
Dolaşımdaki Paylar (%)				27,00
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)				%37,70
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)				%26,05
İşlem Hacmi	1H	1A	3A	12A
Ortalama İşlem Miktarı(000)	941	1.005	1.906	1.986
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	160.148	182.357	362.985	340.764
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	167,7-175,7	167,7-195,8	167,7-206,8	129,1-206,8
Hisse Performans (%)	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-7	-9	1	19
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri		9	27	14
Ortaklık Yapısı				Sermaye Payı (%)
RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ				70,64
Diğer				29,36
-				-
-				-
-				-

Şirket Faaliyet Alanı

Şirket, taşınır ve taşınmaz malı iktisap etmek, satmak, kiralamak, devretmek ve tasarrufta bulunmak amacıyla faaliyet göstermektedir. Ayrıca, bu varlıklarla ilgili hakları kayıt ve şerh ettirmektedir.

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.