

4Ç25 Finansal Sonuçları

Şirketin açıklanan son finansal sonuçları 2025/12 dönemine aittir. Bu sonuçlar itibariyle şirketin:

Net satışları 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %3,10 artışla 19.162 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **net satışları** %98,52 artışla 81.911 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %901,78 artışla 4.295 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **FAVÖK'ü** %321,69 artışla 19.665 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 2.011 baz puan artışla %22,4 olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **FAVÖK marjı** 1.271 baz puan artışla %24,0 olmuştur.

Geçen yılın 4. çeyreğinde 12.500 milyon TL **net kar** açıklayan şirket, bu yılın 4. çeyreğinde 4.691 milyon TL **net zarar** açıklamıştır. 2025 yılında bir önceki yıla göre **net karı** %71,41 azalışla 4.785 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç:

4Ç25'te konsolide TMS-29 rakamlarına göre, net satışlar yıllık bazda %3,1 artışla 19,2 milyar TL'ye ulaşmış ve 16,2 milyar TL olan konsensüs tahmininin %18,2 üzerinde gerçekleşmiştir. Bu artışın temel nedeni konut satışları ve arsa satışlarındaki artış olmuştur. 4Ç25'te konut satış gelirleri, 4Ç24'teki 13,7 milyar TL'den yıllık %13,9 artışla 15,6 milyar TL'ye yükselirken, arsa satış gelirleri 4Ç24'teki 3,2 milyar TL'den 16,3 milyar TL'ye çıkmıştır. Satış gelirleri, işlem tamamlandığında kar ve zarar tablosuna kaydedilmektedir. Net aktif değeri, 3Ç25'teki 167 milyar TL'den 4Ç25'te %16,8 artışla 195,1 milyar TL'ye yükselirken, şirketin toplam varlıkları 335,1 milyar TL'ye ulaşarak 245 milyar TL'lik beklentinin %36,8 üzerinde gerçekleşmiştir. FAVÖK 4,4 milyar TL olan konsensüs tahminine büyük ölçüde paralel olarak 4,3 milyar TL'ye ulaşmıştır. Ancak şirket, 4,4 milyar TL'lik finansal giderler (4Ç24: 1,4 milyar TL) ve 6,6 milyar TL'lik ertelenmiş vergi gideri nedeniyle 4,7 milyar TL (4Ç24: 9,1 milyar TL) net zarar açıklamıştır. Nakit olmayan bir kalem olan ertelenmiş vergi gideri, büyük ölçüde enflasyon muhasebesi düzeltmelerinin ve değerlendirme farklarının şirketin varlık ağırlıklı bilançosu üzerindeki etkisini yansıtmaktadır. Net borç, 3Ç25'teki 50,1 milyar TL'den 4Ç25'te 60,8 milyar TL'ye %21,3 artış göstermiştir. Hisse, yıl başından bu yana BIST100 Endeksi'nin %12,4 altında performans göstermiş, 0,62x PD/DD ile işlem görmekte ve bu da, sektör ortalamasına göre %4'lük bir iskontoya işaret etmektedir. Güçlü gelir performansı ve FAVÖK'e rağmen, ertelenmiş vergi giderlerinin neden olduğu önemli sapma nedeniyle sonuçları sınırlı negatif olarak değerlendiriyoruz. Ertelenmiş vergi etkisi hariç tutulduğunda, şirket konsensüs tahminine yakın bir net kâr açıklamış olacaktır. **(SINIRLI NEGATİF)**

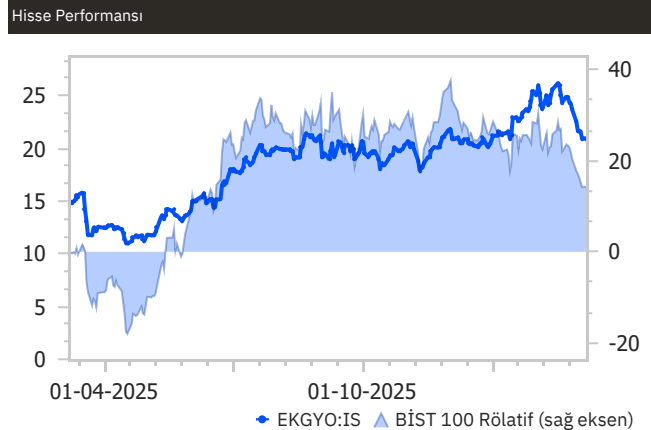
TL mn	2024/12	2025/12	Δ	4Ç24	1Ç25	2Ç25	3Ç25	4Ç25	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	41.261	81.911	%98,5	18.587	26.709	26.657	9.384	19.162	%3,1	%104,2
Brüt Kâr	8.592	24.339	%183,3	1.584	6.602	8.829	3.200	5.707	%260,3	%78,3
Faaliyet Kârı	4.498	19.491	%333,3	379	5.633	7.582	2.022	4.255	%1023,0	%110,5
FAVÖK	4.664	19.665	%321,7	429	5.672	7.625	2.074	4.295	%901,8	%107,0
Net Parasal Pozisyon	-4.679	5.028	-	-207	307	587	663	3.471	-	%423,8
Net Kâr	16.738	4.785	-%71,4	12.500	3.351	5.923	202	-4.691	-	-
Brüt Kâr Marjı	%20,8	%29,7	889bp	%8,5	%24,7	%33,1	%34,1	%29,8	2.126bp	-432bp
Faaliyet Marjı	%10,9	%23,8	1.289bp	%2,0	%21,1	%28,4	%21,5	%22,2	2.017bp	66bp
FAVÖK Marjı	%11,3	%24,0	1.271bp	%2,3	%21,2	%28,6	%22,1	%22,4	2.011bp	31bp
Net Kâr Marjı	%40,6	%5,8	-3.472bp	%67,3	%12,5	%22,2	%2,2	-%24,5	-	-
Net Borç	6.538	60.821	%830,2	6.538	9.957	15.595	50.143	60.821	%830,2	%21,3
Net Döviz Pozisyonu	13	109	%712,6	13				109	%712,6	∞
Net Borç/FAVÖK	1,4	3,1	%120,6	1,4	1,0	1,0	3,2	3,1	%120,6	-%2,5
Enflasyona Göre Düzeltilmiş (31.12.2025)									a.d: anlamlı değil	

Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

Öneri Yok

4Ç25 Finansal Sonuçları				
Hisse Bilgileri				
Sektör	GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.			
Bloomberg / Reuters Kodu	EKGYO:TI/EKGYO:IS			
Fiyat (TL/hisse)	20,96			
Hedef Fiyat	Öneri Yok			
Potansiyel Getiri	Öneri Yok			
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)	10,69-27,12			
Piyasa Değeri(milyon TL)	79.648			
Firma Değeri(milyon TL)	140.469			
Fili Dolaşım PD(milyon TL)	40.620			
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)	3.800			
Dolaşımdaki Paylar (%)	51,00			
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)	%25,28			
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)	%30,27			
İşlem Hacmi	1H	1A	3A	12A
Ortalama İşlem Miktarı(000)	71.426	148.700	162.494	192.255
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	1.568.597	3.677.227	3.732.101	3.524.393
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	21,0-22,5	21,0-26,2	20,2-26,2	10,9-26,2
Hisse Performans (%)	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-16	1	6	39
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri	-9	-11	-13	14
Ortaklık Yapısı	Sermaye Payı (%)			
Diğer	50,66			
T.C.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	49,34			
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			
Şirket Faaliyet Alanı				

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI



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.