

2025/09 Finansal Sonuçları

Şirketin açıklanan son finansal sonuçları 2025/09 dönemine aittir. Bu sonuçlar itibarıyla şirketin;

Net satışları 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre %23,59 artışla 14.211 milyon TL olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında **net satışları** %194,67 artışla 65.695 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre %21,11 artışla 2.983 milyon TL olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK'ü** %226,03 artışla 16.747 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre 43 baz puan azalışla %21,0 olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **FAVÖK marjı** 245 baz puan artışla %25,5 olmuştur.

Net karı 3. çeyrekte önceki çeyreğe göre %93,53 azalışla 194 milyon TL olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre **net karı** %128,61 artışla 10.336 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç: 3Ç25'teki konsolide TMS-29 rakamlarına göre, net satışlar yıllık %24 artışla 14,2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Bu artışın başlıca nedeni konut satışları ve asansör satışlarındaki artış olmuştur. Satışlardan elde edilen gelir, işlem tamamlandığında gelir tablosuna kaydedilir. Konut satış gelirleri 6,7 milyar TL'ye ulaşırken, asansör satış gelirleri 28 kat artışla 4,2 milyar TL'ye yükselmiştir. Net varlık değeri çeyreklik %2 düşüşle 167 milyar TL'ye gerilerken, FAVÖK yıllık bazda %21 artışla 2,9 milyar TL'ye yükselmiştir. Ancak, net kar yıllık bazda %94'lük keskin bir düşüşle 194 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu önemli düşüş, şirketin 3Ç25'te 3 milyar TL net finansal gider kaydetmesi (3Ç24: +831 milyon TL) ve 1,2 milyar TL ek vergi giderinin de net kârı baskılaması nedeniyledir. Net borç, 3Ç25'teki 14 milyar TL'den 3Ç25'te 25 milyar TL'ye önemli ölçüde artış kaydetmiştir. **Sonuçların ardından şirket, 2025 beklentilerini korumuştur. Varlık Büyüklüğü: 245 milyar TL; Net Kar: 12 milyar TL olarak beklenmektedir. Hisse, yıl başından bu yana BIST-100 Endeksi'ni %35 oranında geride bırakarak 0,59x PD/DD'den işlem görmektedir. Açıklanan sonuçları, beklentilerin altında kalan net kar nedeniyle sınırlı negatif olarak değerlendiriyoruz. (SINIRLI NEGATİF)**

Öneri Yok

Şirket Raporu

Hisse Bilgileri

Sektör	GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu	EKGYO.TI / EKGYO.IS
Fiyat (TL/hisse)	19,94
Hedef Fiyat (TL/hisse)	Öneri Yok
Potansiyel Getiri (%)	Öneri Yok
52 Haftalık Fiyat Aralığı (TL)	9,46-21,36
Piyasa Değeri (milyon TL)	75.772
Firma Değeri (milyon TL)	125.891
Fili Dolaşım PD (milyon TL)	38.644
Ödenmiş Sermaye (milyon TL)	3.800
Dolaşımdaki Paylar	%51
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %)	
En Son	30,09
3 Ay Önce	35,12

İşlem Hacmi	1H	1A	3A	1Y
Ortalama İşlem Miktarı (000)	168.411	187.161	186.387	212.918
Ortalama İşlem Hacmi (000TL)	3.421.073	3.646.324	3.697.453	3.294.544
Fiyat Aralığı (TL/hisse)	19,94-20,74	18,06-20,74	18,06-21,36	9,46-21,36

Hisse Performansı	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	%2	%0	%70	%111
BİST-100'e Göre Rölatif Getiri	%1	%1	%41	%73

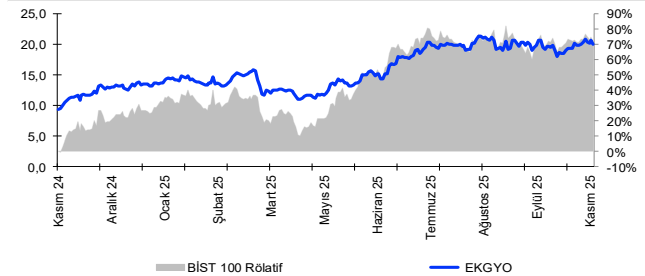
Ortaklık Yapısı	Sermayedeği Payı (%)
T.C.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ	49,34
Diğer	50,66

Şirket Özeti

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

Hisse Performansı

Kaynak: Gedik Yatırım



* 07/11/2025 tarihli kapanış fiyatlarıyla hazırlanmıştır.

EKGYO										
TL mn	2024/09	2025/09	Δ	2024/3Ç	2024/4Ç	2025/1Ç	2025/2Ç	2025/3Ç	Δ(y/y)	Δ(p/p)
Net Satışlar	22.294	65.695	194,67%	11.499	17.717	25.960	25.524	14.211	23,59%	-44,32%
Brüt Kâr	8.383	20.637	146,18%	3.657	2.412	6.793	9.470	4.373	19,58%	-53,82%
Faaliyet Karı	4.922	16.426	233,73%	2.459	845	5.709	7.877	2.840	15,51%	-63,94%
FAVÖK	5.137	16.747	226,03%	2.463	911	5.761	8.003	2.983	21,11%	-62,73%
Net Parasal Kayıp / Kazanç	-4.649	1.739	-	-635	-423	170	1.379	190	-	-86,26%
Net Kâr	4.521	10.336	128,61%	3.001	12.032	3.708	6.435	194	-93,53%	-96,98%
Brüt Kar Marjı	37,6%	31,4%	-619 bps	31,8%	13,6%	26,2%	37,1%	30,8%	-103 bps	-633 bps
Faaliyet Marjı	22,1%	25,0%	293 bps	21,4%	4,8%	22,0%	30,9%	20,0%	-140 bps	-1088 bps
FAVÖK Marjı	23,0%	25,5%	245 bps	21,4%	5,1%	22,2%	31,4%	21,0%	-43 bps	-1036 bps
Net Kâr Marjı	20,3%	15,7%	-455 bps	26,1%	67,9%	14,3%	25,2%	1,4%	-2474 bps	-2384 bps

Kaynak : Gedik Yatırım Araştırma, Rasyonel Enflasyona Göre Düzeltmiş (30.09.2025)

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.