

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 %35,50 azalışla 2.073 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **net satışları** %14,08 azalışla 6.400 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %88,07 azalışla 104 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **FAVÖK'ü** %47,45 azalışla 1.017 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 2.202 baz puan azalışla %5,0 olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **FAVÖK marjı** 1.009 baz puan azalışla %15,9 olmuştur.

Net zararı 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %256,62 artışla 1.461 milyon TL olmuştur. 2024 yılında 2.261 milyon TL **net kar** açıklayan şirket, 2025 yılında 219 milyon TL **net zarar** açıklamıştır.

Sonuç:

TMS-29 konsolide finansallar baz alındığında, 4Ç25'te net satışlar yıllık bazda %35,5, çeyreksele %8,8 düşüşle 2.073 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Brüt kâr marjı, 4Ç24'teki %22,2 ve 3Ç25'teki %44,9 seviyelerinden %8,5'e sert şekilde gerilemiştir. Bu düşüşte, gelirlerdeki azalışa rağmen satışların maliyetinin 1.897 milyon TL ile yüksek seyretmeye devam etmesi etkili olmuştur. FAVÖK, 4Ç24'teki 869 milyon TL'den 104 milyon TL'ye gerilemiş; FAVÖK marjı ise geçen yılki %27,0 seviyesinden %5,0'e düşmüştür. Net zarar, ağırlıklı olarak net diğer giderlerdeki önemli ölçüdeki bozulmadan kaynaklanmıştır. Şirketin 4Ç24'te 92 milyon TL net diğer gelirine karşılık, 4Ç25'te 1.607 milyon TL net diğer gider kaydedilmiştir. Buna ek olarak, 4Ç24'te 390 milyon TL ertelenmiş vergi geliri bulunurken, 4Ç25'te 162 milyon TL ertelenmiş vergi gideri yazılması da net kârı olumsuz etkilemiştir. Bu kalemlerin büyük ölçüde nakit çıkışı yaratmayan ve tek seferlik nitelikte olması, GYO şirketleri için değerlendirme açısından görece daha az anlamlıdır. Balanço tarafında, net nakit pozisyonu 2024 yıl sonundaki 4.492 milyon TL'den 5.324 milyon TL'ye yükselmiştir. Net Aktif Değer (NAD) ise 2024'teki 64,9 milyar TL'den 66,2 milyar TL'ye sınırlı artış göstermiştir. Hisse, yılbaşından bu yana BIST-100 Endeksi'nin %14 altında performans sergilemiş olup, 0,33x PD/DD çarpanı ile işlem görmektedir. Bu seviye sektör ortalamasına göre %49 iskonto anlamına gelmektedir. Net zararın büyük ölçüde nakit dışı kalemlerden (net diğer giderler ve ertelenmiş vergi giderlerindeki artış) kaynaklanması nedeniyle sonuçları nötr olarak değerlendiriyoruz. **(NÖTR)**

Öneri Yok

4Ç25 Finansal Sonuçları

Hisse Bilgileri

Sektör	GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu	OZKGY:TI/OZKGY:IS
Fiyat (TL/hisse)	13,80
Hedef Fiyat	Öneri Yok
Potansiyel Getiri	Öneri Yok
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)	9,68-16,48
Piyasa Değeri(milyon TL)	20.093
Firma Değeri(milyon TL)	14.769
Fili Dolaşım PD(milyon TL)	5.023
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)	1.456
Dolaşımdaki Paylar (%)	25,00
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)	%8,26
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)	%7,98

İşlem Hacmi	1H	1A	3A	12A
Ortalama İşlem Miktarı(000)	5.499	5.840	5.078	4.736
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	75.775	79.402	73.510	61.921
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	13,5-14,0	13,0-14,5	13,0-16,2	9,8-16,2
Hisse Performans (%)	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-5	-2	6	21
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri	2	-13	-7	-9

Ortaklık Yapısı	Sermaye Payı (%)
AHMET AKBALIK	47,22
Diğer	26,81
ÜRFİ AKBALIK	25,97
-	-
-	-

Şirket Faaliyet Alanı

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatına uygun olarak gayrimenkul ve sermaye piyasası araçlarını içeren bir portföy yönetir, pay ihraç eder ve projeler gerçekleştirir.

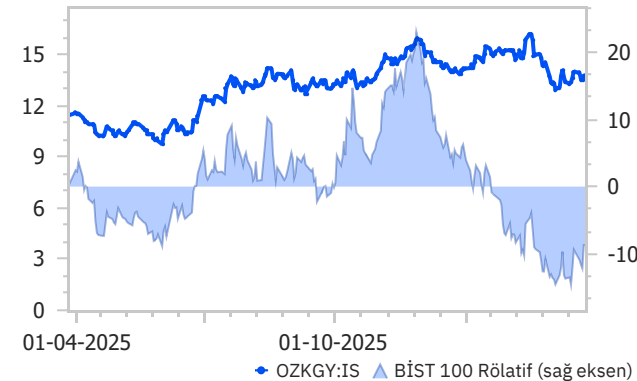
TL mn	2024/12	2025/12	Δ	4Ç24	1Ç25	2Ç25	3Ç25	4Ç25	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	7.449	6.400	-%14,1	3.215	1.039	1.014	2.274	2.073	-%35,5	-%8,8
Brüt Kâr	1.917	1.327	-%30,8	714	-119	249	1.021	176	-%75,3	-%82,7
Faaliyet Kârı	1.271	580	-%54,3	416	-341	93	831	-3	-	-
FAVÖK	1.935	1.017	-%47,5	869	-182	159	936	104	-%88,1	-%88,9
Net Parasal Pozisyon	475	-642	-	-1.664	-75	-197	-328	-42	-%97,5	-%87,2
Net Kâr	2.261	-219	-	-410	-333	451	1.124	-1.461	%256,6	-
Brüt Kâr Marjı	%25,7	%20,7	-500bp	%22,2	-%11,5	%24,5	%44,9	%8,5	1.371bp	3.637bp
Faaliyet Marjı	%17,1	%9,1	-799bp	%12,9	-%32,9	%9,2	%36,6	-%0,1	-	-
FAVÖK Marjı	%26,0	%15,9	-1.009bp	%27,0	-%17,5	%15,7	%41,2	%5,0	2.202bp	3.616bp
Net Kâr Marjı	%30,3	-%3,4	-	-%12,7	-%32,1	%44,5	%49,4	-%70,5	-	-
Net Borç	-4.492	-5.324	%18,5	-4.492	-4.901	-4.335	-4.594	-5.324	%18,5	%15,9
Net Döviz Pozisyonu	908	-1.431	-	908	743	252	-353	-1.431	-	%304,8
Net Borç/FAVÖK	-2,3	-5,2	%125,6	-2,3	-3,3	-2,8	-2,6	-5,2	%125,6	%103,1

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (31.12.2025)

a.d: anlamlı değil

Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

Hisse Performansı



◆ OZKGY:IS ▲ BIST 100 Rölatif (sağ eksen)

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.