

Edip Gayrimenkul / EDIP

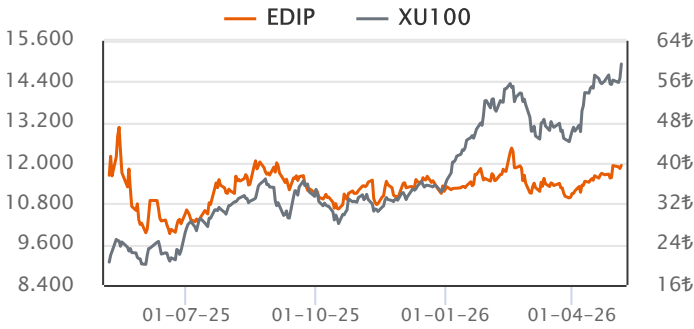
Sektör	Bayındırlık ve İmar
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	250
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	65
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	18/01/1991
Halka Açıklık Oranı	47.0%
Fiili Dolaşım Oranı	47.8%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	47.90	31.13
ZEYBEK EMLAK VE YÖNETİMİ ANONİM ŞİR...	30.45	19.79
NURİ AKIN	12.28	7.98

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	12.55	14.61	21.54	34.40	39.50
Fiyat (USD)	0.67	0.50	0.61	0.80	0.88
Piyasa Değeri (Mn TL)	816	950	1,400	2,236	2,568
Piyasa Değeri (Mn USD)	44	32	40	52	57
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					47

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.54	6.41	11.71	14.83	15.63
Rölatif %	-1.33	2.09	-1.81	-13.32	-29.19

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	9.14	5.10	4.33	4.35	4.78
Sektör Ort.	2.75	1.62	1.68	1.89	2.51
Firma Değeri/FAVÖK	20.31	9.90	8.89	8.64	9.50
Sektör Ort.	12.67	8.51	7.54	7.40	11.54
Fiyat/Kazanç	0.78	0.35	1.14	3.38	3.88
Sektör Ort.	7.25	17.01	11.30	15.67	18.55
PD/DD	1.09	0.25	0.23	0.33	0.38
Sektör Ort.	2.70	1.74	1.48	1.48	2.01
Hisse Başına Kar (TL)	16.03	41.36	18.82	10.19	10.19

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	67	177	251	196	206
Duran Varlıklar	943	3,241	5,642	7,937	7,903
Toplam Aktifler	1,010	3,419	5,893	8,132	8,109
Özkaynak (Ana Ortaklık)	-108	749	3,768	6,154	6,818
Net Borç	1,037	2,173	1,858	1,780	1,095
Net Satış Gelirleri	73	327	550	734	767
Brüt Kâr	37	161	309	400	428
FAVÖK	31	147	284	358	385
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-181	1,042	2,688	1,223	662

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	25.2	346.6	68.2	33.5	4.4
Sektör Ort.	180.6	322.9	71.1	72.2	0.1
FAVÖK Değ.	28.2	370.0	92.7	26.1	7.7
Sektör Ort.	43.5	529.3	111.3	123.1	-20.6
Net Kâr/Zarar Değ.			158.1	-54.5	-45.9
Sektör Ort.	289.3	676.6	135.9	6.9	81.7
Brüt Kar Marjı	50.6	49.1	56.2	54.5	55.8
Sektör Ort.	19.5	7.2	23	37.4	-16.2
FAVÖK Marjı	42.8	45.0	51.6	48.7	50.3
Sektör Ort.	10.7	-19.9	12.3	25.5	-48.5
Net Kâr/Zarar Marjı	-247.4	318.6	488.7	166.6	86.3
Sektör Ort.	18.6	1121.3	818.7	196.1	111.3
Toplam Borçlar Değ.	56.0	138.6	-20.4	-6.9	-34.7
Sektör Ort.	56.4	217.3	65.4	35.7	18.9
Net Borç Değ.	57.1	109.6	-14.5	-4.2	-38.5
Sektör Ort.	4.2	163.2	-2.6	-24.9	154.5
Net Borç/FAVÖK	33.1	14.8	6.6	5.0	2.8
Sektör Ort.	3.9	1.2	1.6	0.6	7.8
Aktif Büyümesi	28.0	238.4	72.4	38.0	-0.3
Sektör Ort.	54.2	241.6	76.0	39.4	17.3
Özkaynak Büyüme			402.9	63.3	10.8
Sektör Ort.	59.1	260.3	113.6	45.7	27.2
Özkaynak Karlılığı		325.2	119.0	24.7	10.2
Sektör Ort.	10.0	39.5	-20.4	33.5	8.4
Aktif Karlılığı	-20.1	47.0	57.7	17.4	8.2
Sektör Ort.	6.5	14.9	11.3	8.3	2.6
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.0	1.0	0.6	3.3	1.0

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 214.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 680.2 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 220.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 203.1 milyon TL)

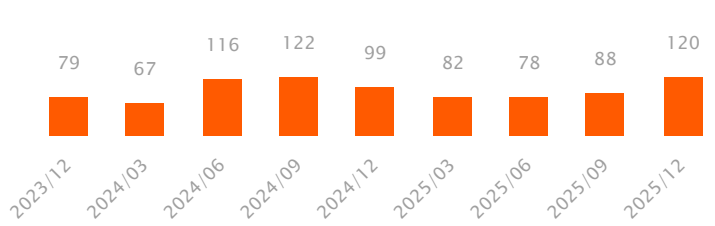
Son çeyrekte net satışların bir önceki çeyreğe göre %5.3 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %4.4 yükselişle 766.7 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.14 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 120.3 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %54.68 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %48, geçen yıl aynı çeyrek %48.79)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %95 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %95 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	177	251	196	206	5.2	2.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	31	71	54	98	81.9	1.2
Finansal Yatırımlar	110	123	49	28	-43.6	0.3
Ticari Alacaklar	33	51	77	61	-20.8	0.7
Stoklar	1	1	1	0	-53.4	0.0
Duran Varlıklar	3,241	5,642	7,937	7,903	-0.4	97.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	5	25	31	25	-19.6	0.3
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-2.9	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	3,419	5,893	8,132	8,109	-0.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	173	341	494	287	-41.8	3.5
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	18	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	150	281	446	257	-42.3	3.2
Ticari Borçlar	15	30	18	6	-66.4	0.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2,497	1,784	1,485	1,004	-32.4	12.4
Finansal Borçlar	2,164	1,752	1,438	964	-32.9	11.9
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	2,669	2,125	1,978	1,291	-34.7	15.9
Özkaynaklar	749	3,768	6,154	6,818	10.8	84.1
Ödenmiş Sermaye	65	65	65	65	0.0	0.8
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-1,876	-1,206	1,938	3,161	63.1	39.0
Net Dönem Karı veya Zararı	1,042	2,688	1,223	662	-45.9	8.2
Toplam Kaynaklar	3,419	5,893	8,132	8,109	-0.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	327	550	734	767	4.4	100.0
Satışların Maliyeti	166	241	334	339	1.3	44.2
Brüt Kâr (Zarar)	161	309	400	428	7.0	55.8
Faaliyet Giderleri (-)	16	28	52	53	2.5	6.9
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	145	280	349	375	7.6	48.9
FAVÖK	147	284	358	385	7.7	50.3
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	679	522	81	344	324.7	44.9
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	30	69	22	7	-68.2	0.9
Net Finansman Gelir/Gider	470	1,200	394	122	-69.0	15.9
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	853	872	451	727	61.1	94.8
Finansman Gelirleri	6	2	14	10	-28.1	1.4
Finansman Giderleri (-)	698	189	376	147	-60.9	19.2
Parasal Kazanç/ Kayıp	1,162	1,387	755	259	-65.7	33.8
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,323	2,072	845	849	0.5	110.8
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,042	2,688	1,223	662	-45.9	86.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-4	298	420	469	11.7	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-15	-21	-50	7	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	0	0	0	0	323.3	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	8	17	-9	-12	29.7	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-2	-82	-6	-4	-36.9	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettümler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-85	-160	-353	-408	15.6	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	2,485	33	23	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	2,522	192	157	270	71.9	
Ödenen Temettümler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-151	12	32	44	36.8	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.0	0.7	0.4	0.7
Nakit Oran	81.5	56.8	20.9	43.9
Likit Oran	1.0	0.7	0.4	0.7
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	24.0	27.6	34.5	32.4
Stok Devir Hızı	0.6	0.7	0.7	0.5
Borç Devir Hızı	20.3	33.8	26.2	12.9
Net Nakit Döngüsü (Gün)	4.3	-5.5	9.0	19.9
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	49.1	56.2	54.5	55.8
FVÖK Marjı	616.1	410.6	164.3	128.6
FAVÖK Marjı	45.0	51.6	48.7	50.3
Vergi Öncesi Kar Marjı	404.6	376.6	115.1	110.8
Efektif Vergi Oranı	21.3	-29.8	-44.7	22.0
Net Kar Marjı	318.6	488.7	166.6	86.3
Özsermaye Karlılığı	325.2	119.0	24.7	10.2
Aktif Karlılık	47.0	57.7	17.4	8.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	356.3	56.4	32.1	18.9
Toplam Borç / Aktif	78.1	36.1	24.3	15.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	86.7	96.5	95.2	94.6
Faiz Karşılama Oranı	1.9	11.0	2.2	5.8
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	0.3	13.7	14.1	30.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.2	4.8	3.9	8.0
Net Borç (Mn TL)	2,173.1	1,857.8	1,780.3	1,095.5
Net Borç / FAVÖK	14.8	6.6	5.0	2.8

Sektör Analizi

Hisse Kodu	Hisse Fiyatı	PD (Mn TL)	PD (Mn USD)	Özkaynak (Mn TL)	Toplam Aktif (Mn TL)	Değerleme Oranları (%)				Karlılık Oranları (%)			
						FD / Satışlar	FD / FAVÖK	F/K	PD / DD	Net Kar / Zarar Marjı	Net Borç / FAVÖK	Aktif Büyümesi	Özkaynak Karlılığı
EDIP	39.50	2,568	57	6,818	8,109	4.78	9.50	3.88	0.38	86.35	2.84	-0.28	10.21
ENKAI	110.50	663,000	14,690	373,217	493,060	2.87	13.25	18.32	1.78	23.12	-6.28	35.64	11.09
KUYAS	86.60	34,640	767	1,434	5,039	29.67	331.73		24.16	-110.25	6.23	18.37	-65.42
GLRMK	195.30	63,004	1,396	17,746	65,057	1.37	10.22	14.72	3.55	9.40	-0.11	19.14	30.01
DAPGM	10.38	27,507	609	16,152	34,615	3.35	4.80	25.61	1.70	2.18	0.21	38.28	7.01
GESAN	56.50	25,990	576	13,639	31,185	1.42	7.80	28.77	1.91	4.39	0.87	10.02	6.85
ANELE	62.05	16,443	364	2,398	12,398	2.29	119.38		6.86	-5.99	12.18	-5.81	-17.30
AKFIS	54.70	34,821	772	31,683	58,132	5.62	187.90	20.66	1.10	17.32	68.22	1.30	5.74
ORGE	83.60	6,688	148	3,964	5,958	1.86	3.76	11.27	1.69	16.97	-0.12	17.85	16.30
UCAYM	29.70	6,683	148	1,088	2,061	2.32	15.07	69.97	6.14	3.39	-0.37	-4.56	9.18
BRLSM	15.68	3,512	78	1,659	5,350	0.95	10.25		2.12	-4.29	2.14	23.44	-11.44
YYAPI	1.19	2,029	45	5,216	5,485	236.90		17.52	0.39	1,372.68		20.93	2.46
TURGG	37.40	4,794	106	2,444	3,213			27.03	1.97			38.52	7.91
YAYLA	28.56	1,424	32	824	908	17.70			1.73	-9.09		-1.49	-0.88
Bayındırlık ve İmar						10.21	11.54	18.55	2.01	16.76		26.18	10.35

Sektör Analizi tablosunda yer alan şirketler halka açık piyasa değerlerine göre sıralanmış ve bu sıralamaya göre ilk 20 şirket gösterilmiştir.

Teknik Seviyeler	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 39.50 TL		
1.Destek	38.93	-1.4%
2.Destek	38.37	-2.9%
PİVOT	39.57	0.2%
1.Direnç	40.13	1.6%
2.Direnç	40.77	3.2%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	35	
Son 1 Hafta	47	-27.0% altında
Son 1 Ay	32	9.5% üstünde
Son 3 Ay	47	-26.5% altında
Son 1 Yıl	88	-60.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	44.60	-11.43%
23.60%	41.83	-5.57%
38.20%	40.12	-1.55%
50.00%	38.73	1.99%
61.80%	37.34	5.78%
78.60%	35.37	11.68%
100.00%	32.86	20.21%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	38.84	YUKARI	ALİŞ	30.04.26	38.03	1.7%
20 Günlük Ort.	37.24	YUKARI	ALİŞ	08.04.26	34.96	6.1%
50 Günlük Ort.	36.16	YUKARI	ALİŞ	10.04.26	35.72	9.3%
100 Günlük Ort.	36.49	YUKARI	ALİŞ	10.04.26	35.78	8.2%
200 günlük Ort.	35.95	YUKARI	ALİŞ	08.04.26	35.39	9.9%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	64.62	YUKARI		
MOM	105.00	AŞAĞI		
MACD	0.90	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	133.37	YUKARI		
ADX	9.85	YUKARI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 3 (ORTA)	36.88		06.04.26	37.53

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 36.88 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 36.88 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 38.93 ve 38.37 seviyeleri, direnç olarak da 40.13 ve 40.77 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

EDIP	21.04.2026 19:33 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Genel Kurul tarafından onaylanması Haberin Devamı
EDIP	21.04.2026 19:31 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri Haberin Devamı
EDIP	21.04.2026 19:30 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Görev dağılımı Haberin Devamı
EDIP	21.04.2026 18:06 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı kar payı dağıtım kararı Haberin Devamı
EDIP	21.04.2026 17:46 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı sonucu Haberin Devamı
EDIP	16.04.2026 17:30 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. EDİPE işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EDIP	02.04.2026 17:09 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayları Haberin Devamı
EDIP	24.03.2026 20:56 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Haberin Devamı
EDIP	24.03.2026 20:54 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2025 yılı Kar Payı Dağıtım teklifi hakkında Haberin Devamı
EDIP	24.03.2026 20:53 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Denetim Şirketinin belirlenmesi Haberin Devamı
EDIP	11.03.2026 22:02 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
EDIP	11.03.2026 10:00 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. EDİPE işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL

Genel Müdürlük Telefon : 0 212 352 35 77

Müşteri Hizmetleri : 0 850 222 7772

www.vakifyatirim.com.tr www.vakiffx.com www.vkyanaliz.com

E-Posta : musterihizmetleri@vakifyatirim.com.tr



Yasal Uyarı

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Vakıf Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu nedenle, bu bültenden elde edilen bilgilere dayanılarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Rapor'da yer alan tüm veriler, Financial Information News Network (FINNET Elektronik Yayıncılık Data İletişim San. Tic. Ltd. Sti.) sağlayıcısından elde edilmiştir.

Bu bülten sadece genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Bültende kullanılan bilgilerden, kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kar yoksunluğundan, manevi zararlardan ve üçüncü kişilerin uğrayabileceği zararlardan dolayı Vakıf Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Vakıf Yatırım'ın yazılı izni olmadan değiştirilmez, kopyalanamaz ve alıntı yapılamaz. İçerik tamamen ya da kısmen yalnızca Vakıf Yatırım tarafından ya da Vakıf Yatırım'ın yazılı izni ile kullanılabilir.