

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%

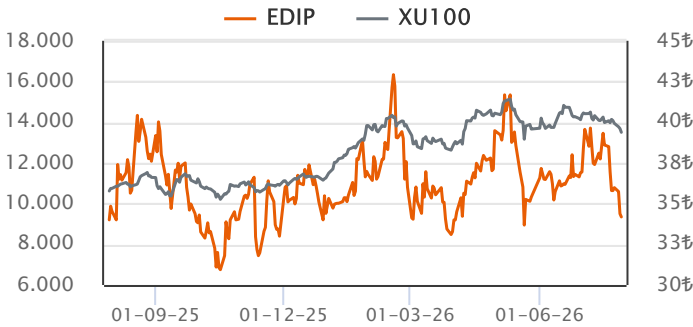
Ortaklık Yapısı

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)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	6.90	15.78	19.20	33.28	34.18
Fiyat (USD)	0.36	0.49	0.51	0.75	0.72
Piyasa Değeri (Mn TL)	449	1,026	1,248	2,163	2,222
Piyasa Değeri (Mn USD)	23	32	33	49	47
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					34

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.58	-4.53	-6.71	-0.64	0.23
Rölatif %	0.79	-0.02	-2.00	-17.12	-22.14

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	4.46	3.91	3.10	4.21	4.29
Sektör Ort.	2.42	1.69	2.04	2.45	2.40
Firma Değeri/FAVÖK	9.64	7.69	6.27	8.62	8.78
Sektör Ort.	10.47	7.13	8.58	9.45	8.59
Fiyat/Kazanç	0.32	0.39	1.04	3.98	4.09
Sektör Ort.	4.59	11.63	14.16	18.85	21.95
PD/DD	1.05	0.32	0.23	0.28	0.29
Sektör Ort.	1.74	2.08	2.40	1.64	1.63
Hisse Başına Kar (TL)	21.64	40.61	18.46	8.37	8.37

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	92	130	230	222	321
Duran Varlıklar	943	1,971	4,456	6,560	8,655
Toplam Aktifler	1,035	2,101	4,686	6,782	8,976
Özkaynak (Ana Ortaklık)	-183	429	3,178	5,349	7,604
Net Borç	1,121	1,352	1,276	1,248	1,063
Net Satış Gelirleri	29	105	144	214	214
Brüt Kâr	13	55	74	118	110
FAVÖK	11	51	67	107	96
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-74	291	242	218	100

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	117.0	267.8	36.9	48.5	-0.1
Sektör Ort.	441.4	215.4	131.3	36.4	2.8
FAVÖK Değ.	86.1	394.2	60.3	33.0	-6.0
Sektör Ort.	206.3	2,344.1	199.1	44.6	60.6
Net Kâr/Zarar Değ.			-16.8	-9.6	-54.1
Sektör Ort.	500.8	223.7	7.9	277.1	8.0
Brüt Kar Marjı	46.3	52.4	51.4	55.4	51.6
Sektör Ort.	9.6	17.9	37.7	15	29.8
FAVÖK Marjı	39.5	48.4	46.3	50.1	44.8
Sektör Ort.	-23.2	-1.9	17	-6.6	1.7
Net Kâr/Zarar Marjı	-260.5	276.3	167.9	102.1	46.9
Sektör Ort.	365.9	413.5	568	1087.3	-288.9
Toplam Borçlar Değ.	59.3	37.2	-9.8	-5.0	-4.2
Sektör Ort.	68.6	75.5	96.7	86.7	34.9
Net Borç Değ.	57.4	20.5	-5.6	-2.2	-14.8
Sektör Ort.	19.8	34.1	5.0	208.4	111.0
Net Borç/FAVÖK	29.7	7.2	4.3	3.1	2.8
Sektör Ort.	3.5	0.4	2.9	4.8	4.0
Aktif Büyümesi	30.7	103.0	123.1	44.7	32.4
Sektör Ort.	63.1	98.6	125.2	62.3	31.1
Özkaynak Büyüme			640.8	68.3	42.1
Sektör Ort.	63.1	112.2	176.5	55.0	29.0
Özkaynak Karlılığı		1,144.6	146.4	28.1	8.4
Sektör Ort.	17.8	123.7	-57.1	11.8	8.0
Aktif Karlılığı	-23.0	89.7	77.8	20.9	6.9
Sektör Ort.	8.7	27.5	14.0	7.8	4.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.2	1.1	4.6	1.7	4.0

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 100.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 218.5 TL net kar.)

% 53.2 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre azalış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 213.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 213.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %2.9 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %0.1 düşüşle 213.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

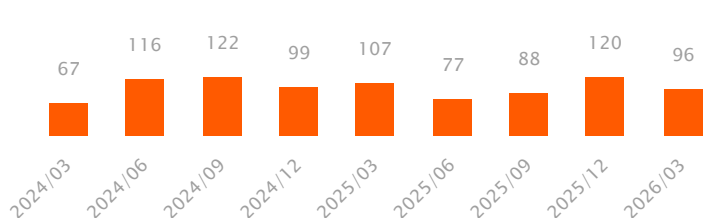
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.18 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 95.7 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %44.81 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %55, geçen yıl aynı çeyrek %50.06)

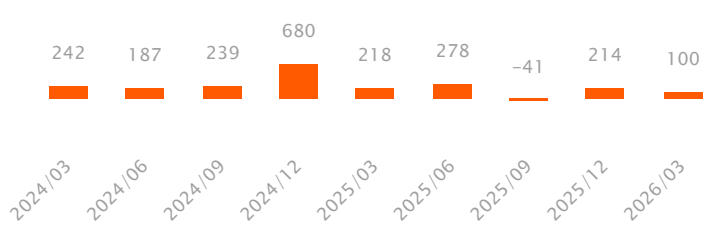
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %95 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %91 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	196	227	222	321	44.3	3.6
Nakit ve Nakit Benzerleri	54	108	99	161	62.7	1.8
Finansal Yatırımlar	49	30	20	30	50.0	0.3
Ticari Alacaklar	77	67	74	74	0.7	0.8
Stoklar	1	0	1	1	-9.6	0.0
Duran Varlıklar	7,937	8,697	6,560	8,655	31.9	96.4
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	31	27	24	26	8.8	0.3
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	43.5	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	8,132	8,924	6,782	8,976	32.4	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	494	316	293	334	14.0	3.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	446	283	239	257	7.4	2.9
Ticari Borçlar	18	7	21	28	32.0	0.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,485	1,105	1,139	1,038	-8.9	11.6
Finansal Borçlar	1,438	1,061	1,128	997	-11.6	11.1
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,978	1,421	1,433	1,373	-4.2	15.3
Özkaynaklar	6,154	7,503	5,349	7,604	42.1	84.7
Ödenmiş Sermaye	65	65	65	65	0.0	0.7
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	1,938	3,478	2,661	4,207	58.1	46.9
Net Dönem Karı veya Zararı	1,223	729	167	100	-40.0	1.1
Toplam Kaynaklar	8,132	8,924	6,782	8,976	32.4	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	734	767	214	214	-0.1	100.0
Satışların Maliyeti	334	339	95	103	8.4	48.4
Brüt Kâr (Zarar)	400	428	118	110	-7.0	51.6
Faaliyet Giderleri (-)	52	53	15	17	16.9	8.0
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	349	375	104	93	-10.3	43.6
FAVÖK	358	385	107	96	-10.6	44.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	81	344	-5	4	a.d.	1.9
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	22	7	5	2	-60.0	0.9
Net Finansman Gelir/Gider	394	122	170	10	-94.1	4.7
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	451	727	104	100	-4.5	46.6
Finansman Gelirleri	14	10	0	1	a.d.	0.4
Finansman Giderleri (-)	376	147	47	26	-44.2	12.4
Parasal Kazanç/ Kayıp	755	259	217	35	-83.8	16.5
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	845	849	274	109	-60.1	51.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,223	662	218	100	-54.1	46.9
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	420	469	103	64	-37.5	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-50	7	-20	-9	-55.5	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	0	0	0	0	72.1	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-9	-12	10	22	127.2	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-6	-4	0	-1	296.5	
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 Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-353	-408	-23	0	-99.4	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	23	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	157	270	23	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	32	44	75	53	-28.6	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.4	0.7	0.8	1.0
Nakit Oran	20.9	43.9	40.7	57.4
Likit Oran	0.4	0.7	0.8	1.0
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	34.5	33.1	34.8	33.2
Stok Devir Hızı	0.7	0.5	0.7	0.4
Borç Devir Hızı	26.2	13.3	21.3	25.7
Net Nakit Döngüsü (Gün)	9.0	20.3	14.2	7.9
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	54.5	55.8	55.4	51.6
FVÖK Marjı	164.3	128.6	150.1	63.1
FAVÖK Marjı	48.7	50.3	50.1	44.8
Vergi Öncesi Kar Marjı	115.1	110.8	128.0	51.1
Efektif Vergi Oranı	-44.7	22.0	20.2	8.1
Net Kar Marjı	166.6	86.3	102.1	46.9
Özsermaye Karlılığı	24.7	9.7	5.1	1.5
Aktif Karlılık	17.4	7.8	20.9	6.9
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	32.1	18.9	26.8	18.1
Toplam Borç / Aktif	24.3	15.9	21.1	15.3
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	95.2	94.6	95.4	91.4
Faiz Karşılama Oranı	2.2	5.8	5.8	4.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	14.1	33.7	-45.4	29.4
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	3.9	8.8	-11.4	7.9
Net Borç (Mn TL)	1,780.3	1,205.5	1,247.7	1,062.6
Net Borç / FAVÖK	5.0	3.1	3.1	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	34.18	2,222	47	7,604	8,976	4.29	8.78	4.09	0.29	46.92	2.84	32.35	1.55
ENKAI	87.55	525,300	11,108	386,634	507,036	2.10	9.62	14.70	1.36	9.53	-5.18	27.19	0.98
KUYAS	69.05	27,620	584	1,772	5,296	27.73	330.47		15.59	213.65	5.31	40.46	9.99
ANELE	120.80	32,012	677	2,277	12,991	5.31			14.06	-68.32		6.43	-16.36
GESAN	73.70	33,902	717	15,339	38,107	1.73	7.79	62.20	2.21	2.66	0.93	60.65	1.37
GLRMK	152.30	49,132	1,039	18,936	66,599	1.11	8.42	14.61	2.59	6.27	0.38	36.77	3.84
DAPGM	9.14	24,221	512	16,203	33,715	3.06	4.27	37.49	1.37	8.43	0.22	35.62	0.37
AKFIS	86.45	55,033	1,164	35,674	62,958	7.29	149.78	20.83	1.54	28.94	39.01	30.17	2.66
ORGE	102.30	8,184	173	4,540	7,131	2.14	3.87	10.92	1.80	21.43	-0.09	60.95	7.27
BRLSM	15.74	3,526	75	1,615	6,475	0.78	10.04		2.18	-5.84	1.36	44.94	-5.28
UCAYM	25.66	5,774	122	2,150	3,302	1.67	7.21	19.50	2.69	12.13	-1.12		4.55
YYAPI	0.89	1,517	32	5,624	6,008	177.13			0.27	-4,366.14		-14.79	-2.46
TURGG	26.60	3,409	72	2,434	3,208			19.23	1.40			38.52	-0.47
YAYLA	21.36	1,065	23	903	993	16.80			1.18	-5.38		25.82	-0.47
Bayındırlık ve İmar						8.34	8.59	21.95	1.63	15.59		30.24	9.41

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 34.18 TL		
1.Destek	33.87	-0.9%
2.Destek	33.55	-1.8%
PİVOT	34.49	0.9%
1.Direnç	34.81	1.8%
2.Direnç	35.43	3.7%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	22	
Son 1 Hafta	19	20.2% üstünde
Son 1 Ay	30	-24.8% altında
Son 3 Ay	34	-33.0% altında
Son 1 Yıl	61	-63.4% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	42.40	-19.39%
23.60%	40.15	-14.87%
38.20%	38.76	-11.82%
50.00%	37.63	-9.17%
61.80%	36.50	-6.36%
78.60%	34.90	-2.06%
100.00%	32.86	4.02%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	35.22	AŞAĞI	ALIŞ	21.07.26	38.39	-2.9%
20 Günlük Ort.	37.38	AŞAĞI	ALIŞ	21.07.26	37.60	-8.6%
50 Günlük Ort.	36.83	AŞAĞI	ALIŞ	21.07.26	36.76	-7.2%
100 Günlük Ort.	36.63	AŞAĞI	ALIŞ	21.07.26	36.58	-6.7%
200 günlük Ort.	36.13	AŞAĞI	ALIŞ	22.07.26	36.14	-5.4%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	34.85	AŞAĞI		
MOM	86.93	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MACD	-0.60	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-134.93	YUKARI		
ADX	18.00	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	36.83		21.07.26	36.29

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 36.83 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 36.83 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 33.87 ve 33.55 seviyeleri, direnç olarak da 34.81 ve 35.43 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

EDIP	21.07.2026 17:15 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. EDIP.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EDIP	22.06.2026 11:37 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Süresi İçinde Kaydileştirilmeyen Paylar Hakkında Haberin Devamı
EDIP	21.05.2026 17:31 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. EDIP.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EDIP	12.05.2026 10:12 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. EDIP.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EDIP	11.05.2026 18:36 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
EDIP	11.05.2026 18:34 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Faaliyet Raporu Haberin Devamı
EDIP	11.05.2026 18:33 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
EDIP	07.05.2026 16:02 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Denetim Şirketinin tescil ve ilanı Haberin Devamı
EDIP	07.05.2026 16:00 Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının tescili Haberin Devamı
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

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 bültenin elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanarak 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. Bültekte 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.