

Egeyapı Avrupa GMYO / EGEY

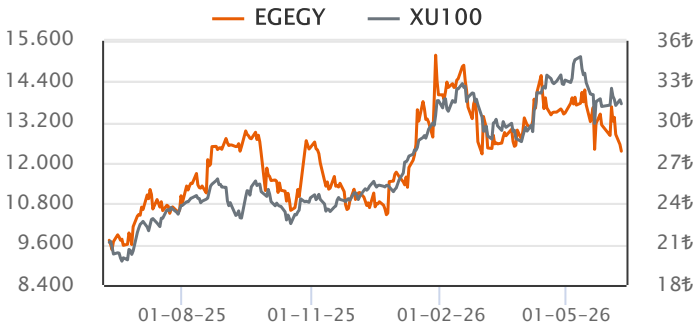
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	750
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	200
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	06/01/2025
Halka Açıklık Oranı	31.0%
Fiili Dolaşım Oranı	34.6%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
EGE YAPI ANONİM ŞİRKETİ	60.17	120.34
DİĞER	34.57	69.14
HASAN İNANÇ KABADAYI	5.26	10.52

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	27.86	0.00	15.16	29.34	27.86
Fiyat (USD)	0.61	0.00	0.40	0.66	0.61
Piyasa Değeri (Mn TL)	5,572		3,032	5,868	5,572
Piyasa Değeri (Mn USD)	121		80	132	121
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					132

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.76	-10.53	-10.88	5.85	34.98
Rölatif %	-0.91	-7.55	-2.31	-13.25	-6.82

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.40	1.40	11.75	1.40	1.34
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.60
Firma Değeri/FAVÖK				4.51	4.29
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.33
Fiyat/Kazanç				4.99	4.73
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	14.20
PD/DD			3.45	2.44	2.31
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.99
Hisse Başına Kar (TL)				5.89	5.89

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar				3,687	5,380
Duran Varlıklar				3,192	2,136
Toplam Aktifler				6,879	7,516
Özkaynak (Ana Ortaklık)				879	2,409
Net Borç				-512	394
Net Satış Gelirleri		33	124	2,174	
Brüt Kâr		11	48	697	
FAVÖK		-44	-39	603	
Net K/Z (Ana Ortaklık)		-192	156	521	

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme				271.0	1,659.8
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.					234.8
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı			32.6	38.9	32.1
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı			-131.4	-31.4	27.7
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı			-576.6	125.9	24.0
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.					-14.9
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK					0.3
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi					9.3
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme					174.1
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Karlılığı					-0.5
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Karlılığı					-0.1
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					1.0
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 520.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 155.5 TL net kar.)

% 23.5 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre artış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 2.2 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 123.5 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %40.0 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,659.8 yükselişle 2.2 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

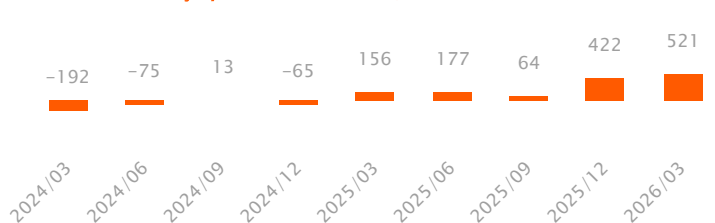
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.31 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 603.2 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %27.75 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %40, geçen yıl aynı çeyrek %31.42)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %3 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %10 düzeyine yükselmiştir.

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	3,390	3,140	3,687	5,380	45.9	71.6
Nakit ve Nakit Benzerleri	188	190	613	28	-95.4	0.4
Finansal Yatırımlar	198	37	165	111	-32.8	1.5
Ticari Alacaklar	493	132	434	363	-16.4	4.8
Stoklar	2,316	2,276	2,082	4,308	106.9	57.3
Duran Varlıklar	3,433	5,400	3,192	2,136	-33.1	28.4
Ticari Alacaklar	6	23	5	18	270.4	0.2
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1	7	1	7	926.2	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	6	0	5	262,933.8	0.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	6,823	8,540	6,879	7,516	9.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4,788	3,736	4,296	4,339	1.0	57.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	323	176	229	417	82.3	5.6
Ticari Borçlar	102	749	188	333	77.1	4.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,866	2,915	1,704	768	-55.0	10.2
Finansal Borçlar	60	18	37	116	212.5	1.5
Ticari Borçlar	202	208	171	198	15.4	2.6
Toplam Yükümlülükler	6,654	6,652	6,000	5,107	-14.9	68.0
Özkaynaklar	170	1,888	879	2,409	174.1	32.0
Ödenmiş Sermaye	158	200	200	200	0.0	2.7
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-279	-758	-579	136	a.d.	1.8
Net Dönem Karı veya Zararı	-352	893	119	521	338.2	6.9
Toplam Kaynaklar	6,823	8,540	6,879	7,516	9.3	100.0

Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	124	2,414	124	2,174	1,659.8	100.0
Satışların Maliyeti	70	1,373	75	1,477	1,857.3	67.9
Brüt Kâr (Zarar)	54	1,041	48	697	1,350.0	32.1
Faaliyet Giderleri (-)	246	302	88	97	10.4	4.5
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-192	739	-40	600	a.d.	27.6
FAVÖK	-188	747	-39	603	a.d.	27.7
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	6	-22	8	3	-62.5	0.1
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	252	96	282	18	-93.6	0.8
Net Finansman Gelir/Gider	-225	168	-39	51	a.d.	2.3
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	66	813	250	622	148.4	28.6
Finansman Gelirleri	50	195	83	7	-92.0	0.3
Finansman Giderleri (-)	266	110	44	28	-36.6	1.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	-9	83	-78	72	a.d.	3.3
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-159	980	211	672	218.4	30.9
Dönem Net Kârı veya Zararı	-352	812	156	521	234.8	24.0

Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-426	-777	-180	-407	126.1
Ticari Alacaklardaki Değişim	23	363	-24	-226	839.3
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-1,632	-1,153	-408	1,038	a.d.
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	8	565	136	-426	a.d.
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-58	220	53	-67	a.d.
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıktıları	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	478	588	756	326	-56.9
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	332	101	0	390	a.d.
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	59	227	55	29	-47.1
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-6	32	595	-162	a.d.

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.7	0.8	0.9	1.2
Nakit Oran	8.0	6.1	18.1	3.2
Likit Oran	0.2	0.2	0.4	0.2
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	1,309.7	56.8	751.8	29.3
Stok Devir Hızı	7,095.3	590.4	4,751.8	365.4
Borç Devir Hızı	307.7	113.0	557.5	34.3
Net Nakit Döngüsü (Gün)	8,097.4	534.2	4,946.1	360.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	43.5	43.1	38.9	32.1
FVÖK Marjı	45.8	37.1	139.1	31.9
FAVÖK Marjı	-151.5	31.0	-31.4	27.7
Vergi Öncesi Kar Marjı	-128.0	40.6	171.0	30.9
Efektif Vergi Oranı	-121.5	17.2	26.4	22.5
Net Kar Marjı	-283.4	33.6	125.9	24.0
Özsermaye Karlılığı	-269.6	78.9	17.7	31.7
Aktif Karlılık	-6.6	10.6	-0.1	16.4
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	3,923.8	352.3	682.9	212.0
Toplam Borç / Aktif	97.5	77.9	87.2	68.0
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	5.8	2.9	4.4	10.4
Faiz Karşılama Oranı	-0.6	8.9	4.8	24.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-41.0	-108.6	-39.1	-24.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK		-14.5		-1.8
Net Borç (Mn TL)	-2.3	-32.6	-512.3	393.9
Net Borç / FAVÖK		0.0		0.3

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
EGEGY	27.86	5,572	121	2,409	7,516	1.34	4.29	4.73	2.31	23.96	0.28	9.26	31.68
PEKGY	12.02	60,100	1,306	9,552	12,019	51.75		131.10	6.29	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	217.00	52,497	1,141	28,555	29,449	16.02	19.97	10.64	1.84	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	19.20	72,960	1,586	145,246	352,669	1.99	7.74	26.35	0.50	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	100.00	100,000	2,173	145,848	187,631	6.26	8.83	12.76	0.69	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	32.36	64,720	1,407	95,459	113,714	17.84	19.27	4.03	0.68	61.96	0.79	64.80	0.80
ZRGYO	17.04	79,979	1,738	87,540	104,101	24.50	34.35	10.31	0.91	42.13	2.65	50.79	0.47
AKSGY	9.16	22,121	481	49,232	59,453	5.10	7.01	6.98	0.45	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.27	22,566	490	40,619	86,541	186.71		5.80	0.56	1,456.25		49.27	5.39
SNGYO	3.59	14,360	312	52,478	70,901	3.85	19.26	38.17	0.27	24.99	5.21	39.54	1.21
ISGYO	20.40	19,559	425	54,594	65,622	7.17	17.70		0.36	-89.12	0.73	26.51	-1.26
ALGYO	6.99	14,180	308	17,584	28,869	38.44	91.37		0.81	77.48	21.85	45.62	0.35
FZLGY	15.79	19,738	429	4,182	14,392	7.58			4.72	-1.47		44.55	-0.60
SVGYO	20.12	21,790	474	4,233	5,588	281.08	430.96	750.76	5.15	445.85	-14.39		1.32
AVPGY	58.75	23,500	511	44,420	55,787	3.10	7.92	15.92	0.53	12.20	-0.58	27.41	0.40
ADGYO	52.70	28,767	625	14,007	16,623	34.66	64.32		2.05	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
OZKGY	14.26	20,763	451	72,727	87,684	4.20	11.76	36.66	0.29	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
AKFGY	2.87	11,193	243	31,406	40,590	13.28	15.48	18.85	0.36	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	6.19	23,770	517	63,040	89,452	2.54	24.76	1.78	0.38	158.94	4.47	79.79	3.17
PAGYO	140.80	12,250	266	16,890	18,549	11.67	13.74	7.28	0.73	68.55	-0.61	40.25	1.28
Gayrimenkul Yat. Ort.						34.49	14.33	14.20	0.99	43.72		52.28	6.61

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 27.86 TL		
1.Destek	27.53	-1.2%
2.Destek	27.19	-2.4%
PİVOT	28.19	1.2%
1.Direnç	28.53	2.4%
2.Direnç	29.19	4.8%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	81	
Son 1 Hafta	105	-22.3% altında
Son 1 Ay	110	-26.3% altında
Son 3 Ay	132	-38.3% altında
Son 1 Yıl	77	5.9% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	35.48	-21.48%
23.60%	33.29	-16.31%
38.20%	31.93	-12.75%
50.00%	30.83	-9.63%
61.80%	29.73	-6.29%
78.60%	28.17	-1.10%
100.00%	26.18	6.42%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	29.15	AŞAĞI	ALİŞ	05.06.26	30.22	-4.4%
20 Günlük Ort.	30.36	AŞAĞI	ALİŞ	03.06.26	30.58	-8.2%
50 Günlük Ort.	30.49	AŞAĞI	ALİŞ	03.06.26	30.52	-8.6%
100 Günlük Ort.	30.59	AŞAĞI	ALİŞ	05.06.26	29.81	-8.9%
200 günlük Ort.	28.35	AŞAĞI	ALİŞ	09.06.26	28.31	-1.7%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	40.32	AŞAĞI		
MOM	93.18	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.55	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-137.25	YUKARI		
ADX	20.74	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	30.81		18.05.26	30.20

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 30.81 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 30.81 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 27.53 ve 27.19 seviyeleri, direnç olarak da 28.53 ve 29.19 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

EGEGY	08.06.2026 08:58 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Özel Durum Açıklaması (Genel) Haberin Devamı
EGEGY	21.05.2026 17:35 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EGEY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EGEGY	15.05.2026 18:33 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Rapor Haberin Devamı
EGEGY	13.05.2026 17:52 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sözleşme Bildirimi Hakkında Haberin Devamı
EGEGY	30.04.2026 21:40 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 3 Aylık Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
EGEGY	30.04.2026 21:40 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 3 Aylık Faaliyet Raporu Haberin Devamı
EGEGY	30.04.2026 21:40 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 3 Aylık Finansal Raporlar Haberin Devamı
EGEGY	21.04.2026 22:16 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul Toplantısı Tescil Edilmiştir Haberin Devamı
EGEGY	21.04.2026 22:16 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetçi seçimi Tescil Edilmiştir Haberin Devamı
EGEGY	21.04.2026 09:27 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
EGEGY	21.04.2026 08:48 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
EGEGY	20.04.2026 19:07 Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım/Satım İşlemlerine İlişkin Bildirim Hasan İnanç Kabadayı ve Ege Yapı A.Ş. Satış İşlemleri Bildirimi 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.comE-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 bültenen 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.