

Emlak Konut GMYO / EKGYO

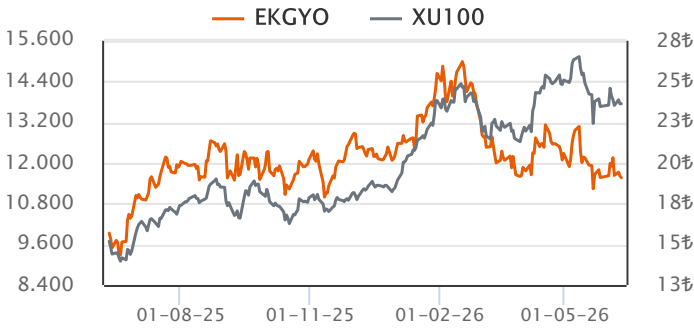
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	100,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	3,800
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	XU030, XU050, XU100
Endeks Ağırlığı (XU100)	0.9%
Halka Arz Tarihi	23/11/2010
Halka Açıklık Oranı	51.0%
Fiili Dolaşım Oranı	48.4%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	50.54	1,920.62
T.C.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI T...	49.34	1,874.83
HİSSE GERİ ALIM	0.12	4.55

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	6.19	9.97	12.93	19.21	19.09
Fiyat (USD)	0.32	0.31	0.34	0.43	0.41
Piyasa Değeri (Mn TL)	23,522	37,886	49,134	72,998	72,542
Piyasa Değeri (Mn USD)	1,229	1,174	1,295	1,645	1,576
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					2,028

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.57	-3.59	-13.23	-6.60	23.47
Rölatif %	-0.59	-2.04	-4.91	-23.48	-13.23

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.80	1.09	0.85	1.99	1.99
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.59
Firma Değeri/FAVÖK	8.89	4.95	5.51	7.74	7.72
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.15
Fiyat/Kazanç		2.45	26.37	26.20	
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	14.16
PD/DD	1.28	0.56	0.45	0.50	0.50
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.98
Hisse Başına Kar (TL)		5.28	0.73	0.73	

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	29,935	46,073	126,960	191,288	315,974
Duran Varlıklar	5,410	4,964	9,868	21,853	36,695
Toplam Aktifler	35,344	51,037	136,828	213,141	352,669
Özkaynak (Ana Ortaklık)	16,648	18,430	67,626	109,927	145,246
Net Borç	41	-1,386	-958	8,372	71,156
Net Satış Gelirleri	2,172	9,172	2,910	29,391	19,813
Brüt Kâr	997	1,871	1,123	7,265	6,567
FAVÖK	867	3	476	6,247	5,196
Net K/Z (Ana Ortaklık)	771	-3,047	354	3,687	1,671

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	172.1	322.2	-68.3	910.1	-32.6
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.	209.5	4.4	199.6	39.9	78.4
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.	219.1			940.2	-54.7
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı	45.9	20.4	38.6	24.7	33.1
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı	39.9	0.0	16.4	21.3	26.2
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı	35.5	-33.2	12.2	12.5	8.4
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.	37.8	74.4	112.2	49.1	101.0
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.	-98.6				749.9
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK	0.0	-0.6	-0.1	0.8	3.8
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi	24.8	44.4	168.1	55.8	65.5
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme	12.8	10.7	266.9	62.6	32.1
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Kârlılığı	12.5	-14.3	-4.9	22.6	2.2
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Kârlılığı	6.2	-5.8	-2.2	11.5	1.0
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi	4.4	3.9		3.1	3.1
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 1.7 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.7 bin TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 19.8 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 29.4 milyar TL)

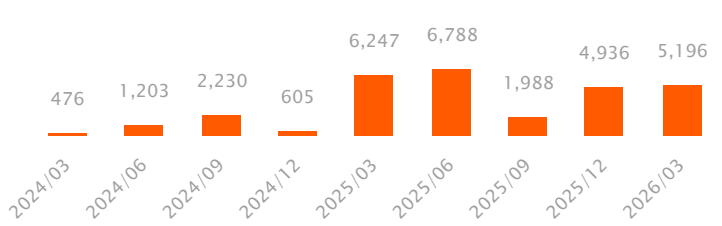
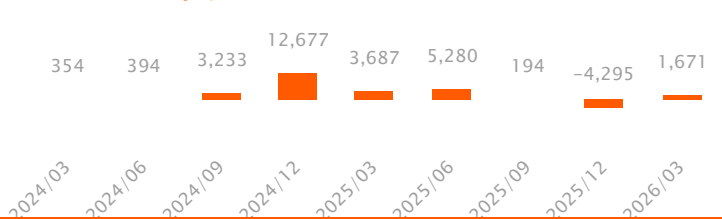
Son çeyrekte net satışların bir önceki çeyreğe göre %9.0 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %32.6 düşüşle 19.8 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.16 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 5.2 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %26.23 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %23, geçen yıl aynı çeyrek %21.26)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %25 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %27 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	238,536	314,366	191,288	315,974	65.2	89.6
Nakit ve Nakit Benzerleri	10,350	14,386	4,329	14,211	228.3	4.0
Finansal Yatırımlar	0	1,753	0	1,855	a.d.	0.5
Ticari Alacaklar	6,735	31,649	7,660	29,935	290.8	8.5
Stoklar	213,804	261,820	174,409	262,146	50.3	74.3
Duran Varlıklar	25,354	40,543	21,853	36,695	67.9	10.4
Ticari Alacaklar	5,689	8,729	5,740	6,191	7.9	1.8
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1,135	1,210	959	1,196	24.8	0.3
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	22	23	19	-15.8	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	263,890	354,910	213,141	352,669	65.5	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	135,232	157,238	102,645	154,040	50.1	43.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15,191	23,196	12,109	29,293	141.9	8.3
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	1,697	0	592	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	10,468	29,189	10,736	12,894	20.1	3.7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,277	54,102	569	53,384	9,289.6	15.1
Finansal Borçlar	0	28,611	0	26,000	a.d.	7.4
Ticari Borçlar	483	195	0	101	26,135.6	0.0
Toplam Yükümlülükler	136,509	211,340	103,214	207,423	101.0	58.8
Özkaynaklar	127,381	143,570	109,927	145,246	32.1	41.2
Ödenmiş Sermaye	3,800	3,800	3,800	3,800	0.0	1.1
Geri Alınmış Paylar (-)	85	93	71	93	30.9	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-8,277	7,242	7,115	12,508	75.8	3.5
Net Dönem Karı veya Zararı	16,738	5,265	2,817	1,671	-40.7	0.5
Toplam Kaynaklar	263,890	354,910	213,141	352,669	65.5	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	41,261	81,911	29,391	19,813	-32.6	100.0
Satışların Maliyeti	32,669	57,572	22,126	13,246	-40.1	66.9
Brüt Kâr (Zarar)	8,592	24,339	7,265	6,567	-9.6	33.1
Faaliyet Giderleri (-)	4,094	4,848	1,066	1,418	32.9	7.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	4,498	19,491	6,199	5,149	-16.9	26.0
FAVÖK	4,664	19,665	6,247	5,196	-16.8	26.2
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	6,074	3,233	1,210	1,058	-12.6	5.3
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	-85	0	31	a.d.	0.2
Net Finansman Gelir/Gider	-2,934	-5,961	-843	63	a.d.	0.3
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	10,571	22,639	7,408	6,238	-15.8	31.5
Finansman Gelirleri	4,376	1,533	522	1,105	111.6	5.6
Finansman Giderleri (-)	2,631	12,522	1,703	5,051	196.6	25.5
Parasal Kazanç/ Kayıp	-4,679	5,028	338	4,009	1,086.1	20.2
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	7,637	16,677	6,565	6,301	-4.0	31.8
Dönem Net Kârı veya Zararı	16,738	4,785	3,687	1,671	-54.7	8.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-29,172	-38,445	-4,856	-8,033	65.4	
Ticari Alacaklardaki Değişim	3,989	-30,181	-5,239	580	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-51,297	-15,488	12,427	235	-98.1	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	6,389	20,344	3,176	-14,023	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-432	-1,365	-517	-192	-62.9	
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 Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	14,767	39,731	1,036	6,652	542.3	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	20,606	65,172	7,411	19,649	165.1	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9,071	22,487	7,699	8,010	4.0	
Ödenen Temettüler	0	1,729	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-14,837	-78	-5,060	-2,160	-57.3	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.8	2.0	1.9	2.1
Nakit Oran	7.7	10.3	4.2	10.4
Likit Oran	0.1	0.3	0.1	0.3
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	66.1	78.0	42.2	116.5
Stok Devir Hızı	1,636.6	1,282.4	1,140.1	1,680.7
Borç Devir Hızı	89.3	125.7	46.4	88.6
Net Nakit Döngüsü (Gün)	1,613.3	1,234.7	1,135.9	1,708.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	20.8	29.7	24.7	33.1
FVÖK Marjı	14.3	33.8	26.4	51.7
FAVÖK Marjı	11.3	24.0	21.3	26.2
Vergi Öncesi Kar Marjı	18.5	20.4	22.3	31.8
Efektif Vergi Oranı	-119.2	71.3	43.8	73.5
Net Kar Marjı	40.6	5.8	12.5	8.4
Özsermaye Karlılığı	15.8	3.5	4.2	1.3
Aktif Karlılık	7.6	1.5	11.5	1.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	107.2	147.2	93.9	142.8
Toplam Borç / Aktif	51.7	59.5	48.4	58.8
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	12.4	24.5	12.3	26.7
Faiz Karşılama Oranı	2.9	1.3	3.9	1.2
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	13.4	108.9		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.3	0.6	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	6,538.4	66,929.2	8,372.4	71,156.5
Net Borç / FAVÖK	1.4	3.4	0.8	3.8

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
EKGYO	19.09	72,542	1,576	145,246	352,669	1.99	7.72	26.20	0.50	8.43	3.82	65.46	1.31
PEKGY	12.15	60,750	1,320	9,552	12,019	52.31		132.51	6.36	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	212.40	51,384	1,116	28,555	29,449	15.64	19.49	10.42	1.80	52.75	-2.29	39.30	1.79
TRGYO	98.95	98,950	2,150	145,848	187,631	6.19	8.73	12.63	0.68	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	32.14	64,280	1,396	95,459	113,714	17.72	19.14	4.01	0.67	61.96	0.79	64.80	0.80
ZRGYO	17.17	80,589	1,751	87,540	104,101	24.67	34.59	10.39	0.92	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	3.66	14,640	318	52,478	70,901	3.91	19.54	38.91	0.28	24.99	5.21	39.54	1.21
ISGYO	20.30	19,463	423	54,594	65,622	7.14	17.61		0.36	-89.12	0.73	26.51	-1.26
ALGYO	6.96	14,119	307	17,584	28,869	38.32	91.07		0.80	77.48	21.85	45.62	0.35
FZLGY	16.20	20,250	440	4,182	14,392	7.76			4.84	-1.47		44.55	-0.60
AVPGY	58.70	23,480	510	44,420	55,787	3.09	7.91	15.91	0.53	12.20	-0.58	27.41	0.40
SVGYO	19.90	21,552	468	4,233	5,588	277.90	426.09	742.55	5.09	445.85	-14.39		1.32
ADGYO	51.90	28,330	615	14,007	16,623	34.12	63.32		2.02	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
OZKGY	14.14	20,588	447	72,727	87,684	4.15	11.62	36.35	0.28	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
HLGYO	6.21	23,846	518	63,040	89,452	2.54	24.83	1.79	0.38	158.94	4.47	79.79	3.17
AKFGY	2.72	10,608	230	31,406	40,590	12.73	14.84	17.86	0.34	-75.84	3.21	43.07	-0.66
KZBGY	3.15	12,600	274	25,119	39,779	9.42	13.02	13.86	0.50	15.18	3.26	47.66	0.34
PAGYO	129.40	11,258	245	16,890	18,549	10.68	12.58	6.69	0.67	68.55	-0.61	40.25	1.28
Gayrimenkul Yat. Ort.						33.96	14.15	14.16	0.98	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.

Şirketten Haberler

EKGYO	10.06.2026 16:59 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi İstanbul Küçükçekmece Halkalı Batı 1. Etap İhale İlanı Haberin Devamı
EKGYO	10.06.2026 16:59 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi İstanbul Ümraniye Tepeüstü İhalesi 2. Oturum Tarihi Haberin Devamı
	08.06.2026 18:39 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi,Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi,Emlak Konut Damla Kent GMS Emlak Konut Damlakent Projesi Gayrimenkul Sertifikalarında (DMLKT.G) Likidite Sağlayıcılık Kapsamında Gerçekleştirilen İşlemler 25.05.2026-05.06.2026 Haberin Devamı
EKGYO	05.06.2026 15:51 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi EKGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EKGYO	04.06.2026 13:46 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Nezih Park Bahçekent STG Artışı Haberin Devamı
EKGYO	04.06.2026 13:41 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi İstanbul Ümraniye Tepeüstü İhalesi 1. Oturum Sonucu Haberin Devamı
EKGYO	01.06.2026 19:06 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi İstanbul Hoşdere Emlak Konut Vadi Evleri 1. Etap Kesin Kabul Haberin Devamı
EKGYO	01.06.2026 19:05 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Hayat Flora Gayrimenkul Değerleme Raporu Haberin Devamı
EKGYO	25.05.2026 10:31 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Emlak Konut Damlakent Projesi Gayrimenkul Sertifikalarında (DMLKT.G) Likidite Sağlayıcılık Kapsamında Gerçekleştirilen İşlemler 11.05.2026-22.05.2026 Haberin Devamı
EKGYO	22.05.2026 19:38 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yeni Levent Kısmi Kesin Kabul Haberin Devamı
EKGYO	22.05.2026 19:38 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Bizim Mahalle 1.Etap 4.Kısım Kesin Kabul Haberin Devamı
EKGYO	21.05.2026 17:34 Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi EKGYO.E 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.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.