

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 %21,13 azalışla 7.549 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **net satışları** %9,59 azalışla 14.525 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir

FAVÖK'ü 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %10,81 artışla 5.340 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **FAVÖK'ü** %8,03 artışla 10.095 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

FAVÖK marjı 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre 2.039 baz puan artışla %70,7 olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **FAVÖK marjı** 1.133 baz puan artışla %69,5 olmuştur.

Net karı 4. çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre %99,04 azalışla 126,46 milyon TL olmuştur. 2025 yılında bir önceki yıla göre **net karı** %34,23 azalışla 7.148 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Sonuç:

TMS-29'a göre konsolide finansallara göre, 4Ç25'te net satışlar yıllık bazda %21,1 düşüşle 7,5 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu rakam 7,2 milyar TL olan piyasa beklentisinin %5 üzerinde gelmiştir. Gelirlerin en büyük katkı sağlayıcı 4Ç25'te 4,7 milyar TL ile konut ve ofis satışları olmuştur. Kira gelirleri ise şirketin geniş alışveriş merkezi portföyünün desteğiyle 4Ç25'te 2,9 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. AVM tarafında ziyaretçi trafiği toparlanmaya devam ederken, alışveriş merkezi gelirleri toplam gelirler içinde ağırlığını korumuştur. Bununla birlikte artan ortak alan giderleri marjlar üzerinde baskı yaratmaya devam etmiştir. FAVÖK, 4,2 milyar TL olan piyasa beklentisinin %26 üzerinde gelerek 5,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu güçlü performansla birlikte FAVÖK marjı %70,7'ye yükselmiştir. Buna rağmen net kâr tarafı zayıf kalmış, şirket 126 milyon TL net kâr açıklamıştır. Bunun temel nedeni, 4Ç24'te 885 milyon TL olan ertelenmiş vergi giderinin 4Ç25'te 4,3 milyar TL'ye yükselmesi olmuştur. Net nakit, 3Ç25'teki 16,8 milyar TL seviyesinden 4Ç25'te 17,4 milyar TL'ye hafif yükselmiştir. Ayrıca gayrimenkul varlıklarının değeri, 3Ç25'teki 119 milyar TL'den 4Ç25'te 130,5 milyar TL'ye çıkmıştır. Net Aktif Değeri (NAD) ise 124 milyar TL'den 130,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Operasyonel performans güçlü olmasına rağmen, net kâr seviyesindeki belirgin sapmanın ertelenmiş vergi giderlerinden kaynaklanması nedeniyle sonuçları sınırlı negatif olarak değerlendiriyoruz. Hisse, yılbaşından bu yana BIST-100 Endeksi'nin göre %4,5 üzerinde performans göstermiştir ve 0,62x PD/DD ile işlem görmektedir. Bu seviye 0,64x olan sektör medyanına göre yaklaşık %4 iskonto anlamına gelmektedir. **(SINIRLI NEGATİF)**

Öneri Yok

4Ç25 Finansal Sonuçları

Hisse Bilgileri

Sektör	GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.			
Bloomberg / Reuters Kodu	TRGYO:TI/TRGYO:IS			
Fiyat (TL/hisse)	81,30			
Hedef Fiyat	Öneri Yok			
Potansiyel Getiri	Öneri Yok			
52-Haftalık Fiyat Aralığı(TL)	48,63-89,25			
Piyasa Değeri(milyon TL)	81.300			
Firma Değeri(milyon TL)	62.498			
Fiili Dolaşım PD(milyon TL)	17.073			
Ödenmiş Sermaye(milyon TL)	1.000			
Dolaşımdaki Paylar (%)	21,00			
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/En Son)	%19,87			
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %/3 Ay Önce)	%22,09			

İşlem Hacmi	1H	1A	3A	12A
Ortalama İşlem Miktarı(000)	1.086	1.289	1.707	1.861
Ortalama İşlem Hacmi (000 TL)	86.372	106.436	134.951	129.207
Fiyat Aralığı(TL/hisse)	77,7-82,5	77,7-87,6	71,2-87,6	51,2-87,6
Hisse Performans (%)	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	-5	10	13	47
BIST 100'e Göre Rölatif Getiri	3	-6	-12	17

Ortaklık Yapısı	Sermaye Payı (%)
Aziz TORUN	39,5
Mehmet TORUN	39,35
Diğer	15,14
TORUNLAR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6,01
-	-

Şirket Faaliyet Alanı

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkul, gayrimenkule dayalı araçlar ve projelerle bir portföy işletmek amacıyla pay ihraç eden bir sermaye piyasası kurumudur.

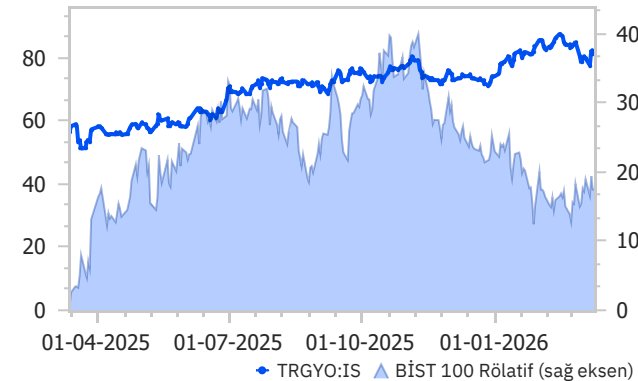
TL mn	2024/12	2025/12	Δ	4Ç24	1Ç25	2Ç25	3Ç25	4Ç25	Δ (y/y)	Δ (ç/ç)
Net Satışlar	16.065	14.525	-%9,6	9.571	2.102	2.277	2.597	7.549	-%21,1	%190,7
Brüt Kâr	9.719	10.524	%8,3	4.926	1.455	1.860	1.731	5.478	%11,2	%216,4
Faaliyet Kârı	9.319	10.071	%8,1	4.815	1.363	1.740	1.633	5.335	%10,8	%226,7
FAVÖK	9.345	10.095	%8,0	4.819	1.369	1.746	1.640	5.340	%10,8	%225,5
Net Parasal Pozisyon	-4.386	-7.274	%65,8	-141	-2.354	-1.780	-1.706	-1.433	%917,9	-%16,0
Net Kâr	10.869	7.148	-%34,2	13.115	928	3.913	2.180	126	-%99,0	-%94,2
Brüt Kâr Marjı	%60,5	%72,5	1.196bp	%51,5	%69,2	%81,7	%66,7	%72,6	2.111bp	590bp
Faaliyet Marjı	%58,0	%69,3	1.133bp	%50,3	%64,8	%76,4	%62,9	%70,7	2.037bp	780bp
FAVÖK Marjı	%58,2	%69,5	1.133bp	%50,3	%65,1	%76,7	%63,2	%70,7	2.039bp	757bp
Net Kâr Marjı	%67,7	%49,2	1.844bp	%137,0	%44,1	%171,8	%84,0	%1,7	13.535bp	8.229bp
Net Borç	-17.082	-18.802	%10,1	-17.082	-18.293	-17.540	-18.207	-18.802	%10,1	%3,3
Net Döviz Pozisyonu	13.294	16.641	%25,2	13.294	13.788	14.519	15.934	16.641	%25,2	%4,4
Net Borç/FAVÖK	-1,8	-1,9	%1,9	-1,8	-2,0	-1,9	-1,9	-1,9	%1,9	-%2,1

Enflasyona Göre Düzeltilmiş (31.12.2025)

a.d: anlamlı değil

Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

Hisse Performansı



◆ TRGYO: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.