



Edip GMY – Sınırlı Olumlu

Dengeli sonuçlar

Edip Gayrimenkul, 2025 2.çeyrekte 165 milyon TL hasılat, 78 milyon TL FAVÖK ve 278 milyon TL net kar ile beklentilerimize tam paralel sonuç paylaştı.

Edip GMY	30.06.2025	31.03.2025
212 Outlet AVM	6.102.746.103	5.764.736.226
Lüleburgaz Arsalar	119.923.365	113.281.227
Manisa Arsalar	8.785.547	8.298.946
Mahmutbey Arsa	1.033.814	976.555
PORTFÖY DEĞERİ	6.232.488.829	5.887.292.954
Dönen Varlıklar	290.988.087	222.336.232
Duran Varlıklar (Kısa Vadeli Yükümlülükler)	900.130.367	672.394.236
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	306.668.989	293.252.229
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	5.941.073.214	5.349.483.904
(Vergi Etkisi)	-210.254.217	42.237.230
NET AKTİF DEĞER	6.151.327.431	5.307.246.674

EDİP özelinde finansalları olumlu değerlendirmekle birlikte yılsonu 7 milyar TL net aktif değere ulaşacağını değerlendirmekteyiz.

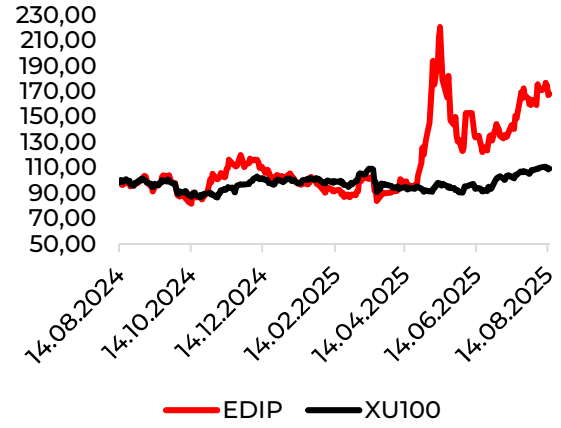
EDİP sektöre göre 25 puan daha fazla iskontoya sahip işlem görmektedir.

18 Ağustos 2025

Hisse Kodu	EDİP
Piyasa Değeri (mlr TL)	2,33
Piyasa Değeri (mln \$)	57
Katılım Endeksi	UYGUN

F/K	1,99
PD/DD	0,39
FD/FAVÖK	11,22

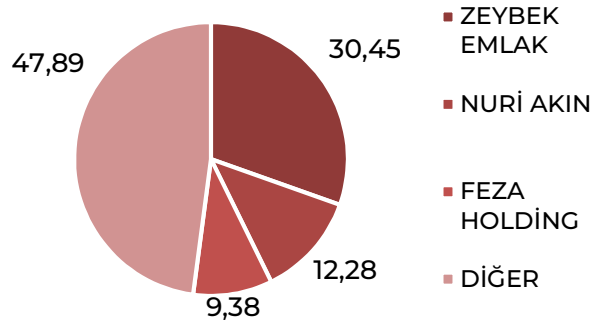
Hisse Sayısı (mln lot)	65
FDPO (%)	47,84
Günlük Ortalama İşlem (mln TL) (12 aylık)	78



FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	11,05	-28,77	61,49
XGMYO'A GÖRE	1,49	-47,94	-5,39
Nominal (TL)	16,91	-15,32	69,92
Nominal (USD)	15,75	-20,97	48,64

Ortaklık Yapısı (%)



**YASAL UYARI**

Burada yer alan bilgiler Marbaş Menkul Değerler tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım sinyal, 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 sunulmaktadır. Burada yer alan sinyal, yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve sadece burada yer alan bilgilere ve sinyallere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan sinyaller, fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm sinyal ve veriler, Marbaş Menkul Değerler tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu sinyal ve kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve zararlardan Marbaş Menkul Değerler sorumlu değildir.

ARAŞTIRMA BİRİMİ**İletişim Bilgileri:**

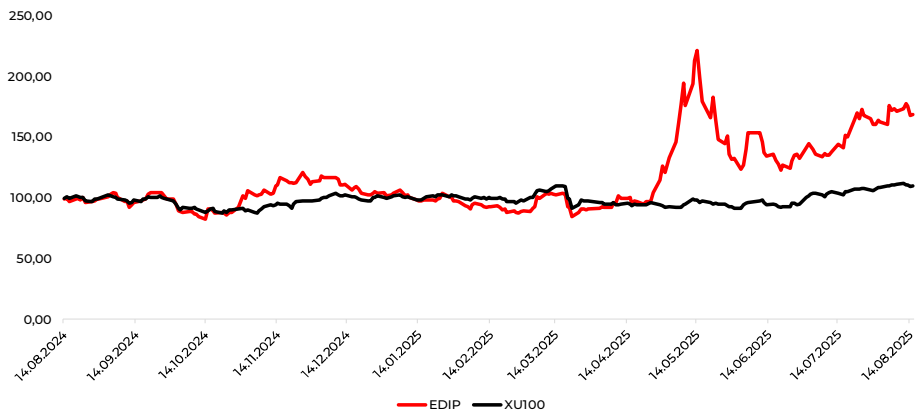
✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr
☎ +90 (212) 286 30 00 / 331
☎ +90 (212) 286 30 50
📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı
No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul



FİNANSALLAR

Edip Gayrimenkul Şirket Kartı

Künye	
Hisse Adı	Edip Gayrimenkul
Sektör	Bayındırlık ve İmar
Halka Açıklık Oranı	47,0%
Kuruluş Tarihi	27.12.1971
Yaşı	54
Personel Sayısı	45
Fiyat & Getiri	
Kapanış	35,82
Günlük Getiri	0,51
Haftalık Getiri	-1,70
Aylık Getiri	16,91
Göreceli Getiri	0,08
Yıllık En Düşük - En Yüksek	017-050
Yıllık Ortalama Fiyat	24,47



Özet Bilanço				Özet Gelir Tablosu				
Kalemler	2025/06	2024/06	Değişim(%)	Kalemler	2025/06	2024/06	2024/12	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	291	213	36,58	Net Satışlar	338	331	561	2,14
Nakit ve Benzerleri	179	82	117,76	Yurt İçi Satış	0	0	0	a.d
Stoklar	0	1	-45,37	Yurt Dışı Satış	0	0	0	a.d
Ticari Alacaklar	72	81	-11,22	Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Duran Varlıklar	7.133	4.831	47,64	Satışların Maliyeti	152	144	255	5,14
Maddi Duran Varlıklar	24	17	39,29	İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	-58,53	İndirimler	0,00	0,00	0,00	a.d
Aktifler	7.424	5.044	47,17	Brüt Kâr	186	187	306	-0,17
Kısa Vadeli Borçlar	307	227	35,02	Faaliyet Giderleri	26	21	39	20,11
Uzun Vadeli Borçlar	1.176	1.283	-8,34	Esas Faaliyet Kârı	161	165	266	-2,79
Toplam Borç	1.483	1.510	-1,82	Amortisman	4	4	7	7,54
Net Borç	1.202	1.312	-8,42	FAVÖK	165	169	0	-2,56
Sermaye	65	65	0,00	Vergi Öncesi Kâr	290	427	646	-32,19
Özkaynaklar	5.941	3.534	68,10	Ana Ortaklık Net Kâr	455	377	934	20,80

Oran Analizi			
Oranlar	2025/06	2024/06	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	0,95	0,94	0,01
Likit Oran	0,94	0,93	0,01
Değerleme			
F/K	2,30	0,63	1,66
PD/DD	0,39	0,46	-0,07
FD/FAVÖK	13,12	9,33	3,79
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	9,61	18,68	-9,08
Aktif Karlılık	7,30	10,50	-3,20
Brüt Kâr Marjı	55,14	56,42	-1,28
Net Kâr Marjı	134,74	113,93	20,81
Favök Marjı	48,75	51,10	-2,35
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	20,80	-21,06	41,86
Favök Büyüme	-2,56	24,17	-26,73
Özsermaye Büyüme	68,10	608,41	-540,31
Aktif Büyüme	47,17	136,75	-89,57
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	458,14	476,99	-18,85
Alacak Devir Hızı	7,76	11,50	-3,74
Ticari Borç Devir Hızı	14,50	17,88	-3,39

