

RGYAS 2Ç26 Sonuçları (Pozitif)

Rönesans Gayrimenkul'ün 2. çeyrek sonuçları piyasa beklentisiyle büyük ölçüde örtüştü. RGYAS kiracılarının ciro büyümesi, bu çeyrekte de hem enflasyonun hem de sektör ortalamasının üzerinde seyretti. Yıldan yıla hasılat ve FAVÖK'te büyümeyi destekleyen durumlar, kira gelirlerinin enflasyon ve kiracı cirosuna endeksli olması ve İzmir & Ankara Optimum AVM satın alımlarının tam konsolidasyonu oldu. Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar hariç raporlanan FAVÖK marjı 1 puan artarak %64'e yükseldi.

Şirket 2Ç26 finansallarında; yıllık %37,7 artışla 4,61 milyar TL hasılat (Konsensus: 4,6 mlr TL), yıllık %40,3 artışla 2,95 milyar TL FAVÖK (Konsensus: 3,19 mlr TL) yıllık %18,0 artışla 4,33 milyar TL net kâr açıkladı (Konsensus: 4,46 mlr TL).

Net kârı destekleyen ana unsur, finansman tarafındaki iyileşme oldu. Finansman gideri yıllık %50,5 azalarak 2,18 milyar TL'ye geriledi; finansman geliri ise yıllık %45,8 artışla 971 milyon TL'ye yükseldi. Böylece net kâr geçen yılın aynı çeyreğine göre %18,0 artışla 4,33 milyar TL'ye çıktı. Şirketin borçluluk oranları düşmeye devam etmektedir.

Şirket 2026 yıl sonu tahminlerimize göre 7,2x FD/FAVÖK oranı ile işlem görmektedir. Hedef fiyatımız olan 317 TL'ye göre yükseliş potansiyeli %56'dır

PhillipCapital Araştırma

arastirma@phillipcapital.com.tr

Rönesans Gayrimenkul Yat.

Hisse Detayları

Bloomberg Kodu	RGYAS TI
Hisse Fiyatı, TL	207,50
Fiili Dolaşım Oranı	27,19%
Piyasa Değeri, milyon TL	68.683
Piyasa Değeri, milyon ABD doları	1.435
BIST-100 Endeks Ağırlığı	0,00%
BIST Tüm Endeks Ağırlığı	0,29%
Yabancı Yatırımcı Oranı	19,25%
Emeklilik Fonları Oranı	7,82%
Yatırım Fonları Oranı	10,38%

Kaynak: Matriks, Finnet, PhillipCapital Araştırma

Fiyat ve piyasa değeri 21/08/2026 itibarıyla

Finansallar, mın TL,

TMS 29 Uygulanmış	2Ç25	2Ç26	6A25	6A26
Gelirler	3.347	4.609	6.593	9.007
Brüt Kâr	2.308	3.179	4.571	6.387
Brüt Kâr Marjı	69,0%	69,0%	69,3%	70,9%
FAVÖK	2.102	2.946	4.235	6.019
FAVÖK Marjı	62,8%	63,9%	64,2%	66,8%
Net Kâr	3.668	4.328	4.311	7.324
Net Kâr Marjı	109,6%	93,9%	65,4%	81,3%
Net Borç	21.931	22.400	21.931	22.400

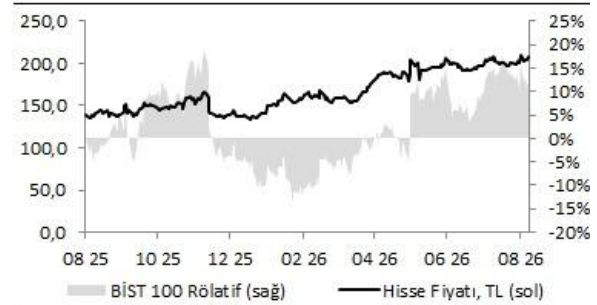
Piyasa Çarpanları	2024	2025	Son
F/K	-	2,0	3,1
PD/DD	-	0,2	0,4
FD/FAVÖK	-	7,0	8,0

Kaynak: Şirket Verisi, PhillipCapital Araştırma

Ortaklık Yapısı	Hisse Sayısı (milyon)	Oran
Rönesans Varlık Ve Proje Yatırımı	234	70,6%
Diğer	97	29,4%
	0	0,0%
	0	0,0%
Toplam	331	

Kaynak: Şirket Verisi

Hisse Fiyat Performansı



Kaynak: BIST, Finnet

	1a	3a	6a	1y
Nominal	1,8%	14,5%	30,3%	51,0%
Rölatif	-2,0%	3,9%	25,1%	17,7%
Ort. İşlem Hacmi milyon \$	6,8	6,9	7,9	5,8

Kaynak: BIST, Finnet

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 sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve analizler genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Tüm yorum ve tavsiyeler; öngörü, tahmin ve fiyat hedeflerinden oluşmaktadır. Zaman içinde piyasa koşullarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle söz konusu yorum ve tavsiyelerde değişikliğe gidilebilir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir. Raporda yer alan bilgi ve veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olup, doğrulukları ayrıca araştırılmamıştır. Bu nedenle, bu bilgilerin tam veya doğru olmaması nedeniyle doğabilecek zararlardan PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Bu sebeple, okuyucuların, bu raporlardan elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit ettirmeleri önerilir ve bu bilgilere dayanarak aldıkları kararlarda sorumluluk kendilerine aittir. Bilgilerin eksikliği ve yanlışlığından PhillipCapital hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, PhillipCapital ve tüm çalışanlarının, herhangi bir şekilde bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek, doğrudan veya dolaylı zararlara ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur. Sunulan yorum ve tavsiyelerin objektifliğini etkileyebilecek nitelikte bilinen herhangi bir ilişki ve koşul bulunmamakta olup, gerek Şirketimiz gerekse müşterileri arasında doğabilecek önemli çıkar çatışmalarına yol açmayacak şekilde hazırlanması için azami dikkat ve özen gösterilmiştir. Burada yer alan bilgiler, bir yatırım tavsiyesi, yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi değildir ve Yatırım Danışmanlığı kapsamında yer almamaktadır. Bu raporun tümü veya bir kısmı PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişilere gösterilemez, ticari amaçla kullanılamaz.