

Atakule GMYO / AGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	600
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	263
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	07/02/2002
Halka Açıklık Oranı	16.0%
Fiili Dolaşım Oranı	18.3%

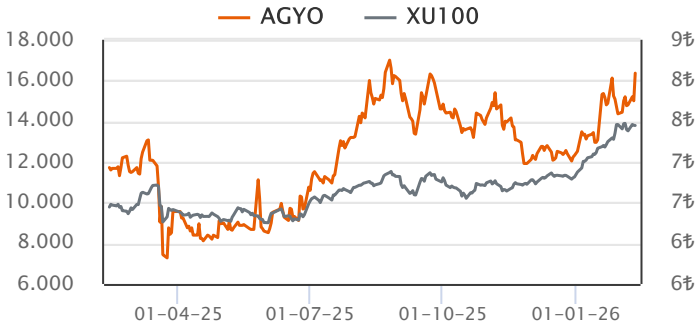
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
İSMAİL TARMAN	81.69	215.11
DİĞER	18.31	48.23

Piyasa Değeri (PD)

	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Fiyat (TL)	6.00	7.53	7.30	7.65	8.09
Fiyat (USD)	0.32	0.28	0.21	0.18	0.19
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,580	1,983	1,922	2,015	2,130
Piyasa Değeri (Mn USD)	85	72	56	49	49
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					3

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	4.39	3.72	10.52	14.27	14.91
Rölatif %	4.46	4.50	-2.20	-6.67	-17.63

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	26.74	7.08	5.18	5.82	6.18
Sektör Ort.	2.99	2.81	2.74	2.10	3.08
Firma Değeri/FAVÖK	177.21	29.45	20.22	16.93	17.99
Sektör Ort.	10.45	8.00	11.14	13.43	16.02
Fiyat/Kazanç	18.60	1.51	1.99		
Sektör Ort.	5.19	2.49	6.77	9.80	12.76
PD/DD	2.58	1.09	0.39	0.36	0.38
Sektör Ort.	1.26	1.50	0.67	1.56	0.99
Hisse Başına Kar (TL)	0.32	4.99	3.66		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Dönen Varlıklar	15	23	68	104	187
Duran Varlıklar	519	601	1,768	4,856	6,122
Toplam Aktifler	534	623	1,836	4,960	6,309
Özkaynak (Ana Ortaklık)	527	612	1,818	4,908	5,546
Net Borç	-6	-9	-35	-66	-153
Net Satış Gelirleri	24	48	187	272	292
Brüt Kâr	11	20	84	131	143
FAVÖK	3	9	45	66	92
Net K/Z (Ana Ortaklık)	2	6	10	36	-235

Finansal Rasyolar

%	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Net Satışlar Büyüme	26.8	102.3	289.1	45.4	7.4
Sektör Ort.	155.3	213.5	2,770.7	380.9	139.1
FAVÖK Değ.	107.5	76.9	646.0	38.7	19.7
Sektör Ort.	162.5	168.1	261.3	38.0	284.3
Net Kâr/Zarar Değ.		233.3	53.1	278.0	
Sektör Ort.	196.3	1,134.4	372.1	499.5	102.5
Brüt Kar Marjı	46.7	42.5	45.2	48.2	48.8
Sektör Ort.	59.6	-6.8	67.6	49	60.7
FAVÖK Marjı	13.4	18.0	24.2	24.3	31.5
Sektör Ort.	39.9	-156.2	14.1	2.6	-28.7
Net Kâr/Zarar Marjı	8.0	13.1	5.2	13.4	-80.6
Sektör Ort.	2.9	320.4	-30	-144.2	-62
Toplam Borçlar Değ.	-80.6	59.8	56.8	186.0	1,367.7
Sektör Ort.	18.8	277.8	114.6	193.7	1,035.7
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	4.7	12.8	77.8	94.5	1,022.9
Net Borç/FAVÖK	-1.2	-1.0	-0.5	-0.7	-1.4
Sektör Ort.	27.5	3.7	0.9	-2.8	-42.1
Aktif Büyümesi	1.5	16.7	194.6	170.1	27.2
Sektör Ort.	27.2	70.1	145.7	137.2	42.8
Özkaynak Büyüme	7.8	16.1	197.2	170.0	13.0
Sektör Ort.	148.7	106.5	184.1	492.2	43.0
Özkaynak Karlılığı	1.1	14.9	108.2	28.7	-13.3
Sektör Ort.	11.3	45.6	130.5	19.6	2.3
Aktif Karlılığı	1.1	14.7	106.9	28.4	-12.3
Sektör Ort.	6.8	35.0	48.7	17.7	0.7
Temettü Verimi				1.4	
Sektör Ort.	3.2	2.6	2.0	2.6	2.4

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -66.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 5.4 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 96.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 95.5 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %16.8 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 9A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %7.4 yükselişle 291.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

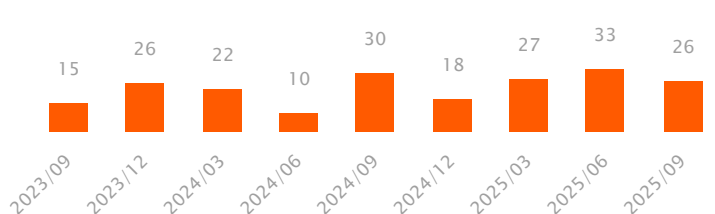
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.26 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 26.2 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %27.17 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %37, geçen yıl aynı çeyrek %31.88)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltılmıştır. Önceki çeyrek %0 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %0 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	111	133	104	187	80.5	3.0
Nakit ve Nakit Benzerleri	10	32	28	58	105.1	0.9
Finansal Yatırımlar	38	46	38	96	151.8	1.5
Ticari Alacaklar	33	41	28	29	2.5	0.5
Stoklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	5,141	6,107	4,856	6,122	26.1	97.0
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	37	52	39	45	14.6	0.7
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	24.2	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	5,253	6,240	4,960	6,309	27.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	37	39	22	-42.8	0.4
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	-94.5	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	2	2	0	0	243.9	0.0
Ticari Borçlar	12	21	7	9	28.9	0.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	16	422	13	740	5,527.1	11.7
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	34	459	52	763	1,367.7	12.1
Özkaynaklar	5,218	5,781	4,908	5,546	13.0	87.9
Ödenmiş Sermaye	263	263	263	263	0.0	4.2
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	519	1,593	1,339	1,061	-20.8	16.8
Net Dönem Karı veya Zararı	938	-532	27	-235	a.d.	-3.7
Toplam Kaynaklar	5,253	6,240	4,960	6,309	27.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	274	300	272	292	7.4	100.0
Satışların Maliyeti	146	149	141	149	6.1	51.2
Brüt Kâr (Zarar)	128	150	131	143	8.7	48.8
Faaliyet Giderleri (-)	68	78	75	62	-18.0	21.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	60	72	56	81	44.7	27.7
FAVÖK	71	84	66	92	39.5	31.5
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	928	-312	3	1	-66.7	0.3
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-5	0	2	18	800.0	6.2
Net Finansman Gelir/Gider	-45	-15	-25	-15	-40.0	-5.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	983	-240	61	100	62.7	34.1
Finansman Gelirleri	11	8	8	10	25.0	3.6
Finansman Giderleri (-)	1	1	1	1	55.4	0.4
Parasal Kazanç/ Kayıp	-56	-23	-32	-25	-24.2	-8.4
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	938	-255	36	84	131.7	28.9
Dönem Net Kârı veya Zararı	938	-424	36	-235	a.d.	-80.6
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	12	88	72	59	-18.4	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-7	0	6	14	117.4	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	0	0	0	0	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	4	5	-5	-12	128.1	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-42	-48	-39	-28	-28.3	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	21	18	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	2	7	9	2	-83.5	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-1	-29	1	5	223.7	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	2	0	3	1	-55.0	
Ödenen Temettüler	0	32	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-31	10	25	26	1.9	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	6.1	3.6	2.7	8.4
Nakit Oran	259.9	209.4	171.0	693.6
Likit Oran	5.1	3.6	2.6	8.4
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	24.5	34.6	26.8	36.5
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı	21.5	40.5	12.7	19.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	3.0	-5.9	14.1	17.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	46.8	50.1	48.2	48.8
FVÖK Marjı	338.9	-87.7	10.6	25.7
FAVÖK Marjı	25.9	28.0	24.3	31.5
Vergi Öncesi Kar Marjı	342.7	-85.1	13.4	28.9
Efektif Vergi Oranı	0.0	-66.1	0.0	378.8
Net Kar Marjı	342.7	-141.5	13.4	-80.6
Özsermaye Karlılığı	22.9	-7.7	1.1	-4.5
Aktif Karlılık	22.8	-7.4	28.4	-12.3
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	0.7	7.9	1.1	13.8
Toplam Borç / Aktif	0.7	7.4	1.0	12.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	5.3	0.5	0.3	0.0
Faiz Karşılama Oranı	916.9	-388.2	52.6	78.5
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-10.2	-0.8	-4.1	2.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-14.4	-1.0	-4.5	2.4
Net Borç (Mn TL)	-45.5	-75.8	-66.2	-153.5
Net Borç / FAVÖK	-0.6	-0.9	-0.7	-1.4

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	24.30	92,340	2,121	129,488	276,004	2.01	9.86	5.19	0.71	15.10	3.38	57.36	8.56
PEKGY	11.24	56,200	1,291	8,755	9,982	70.48			6.42	-10.27		42.14	-1.18
YGGYO	154.10	37,280	856	18,492	23,679	18.22	28.07		2.02	66.56	-3.15	29.68	7.41
ZRGYO	23.20	108,892	2,501	71,446	81,035	31.38	50.44	19.87	1.52	158.58	2.37	48.86	4.66
RYGYO	30.62	61,240	1,406	67,226	79,164	25.98	30.52	3.57	0.91	408.46	1.03	69.16	18.99
TRGYO	84.10	84,100	1,931	125,411	149,167	5.23	9.06	4.89	0.67	100.65	-2.37	42.80	6.15
AKSGY	8.77	21,180	486	40,927	48,718	7.03	9.76	7.00	0.52	45.19	0.36	53.93	3.71
SNGYO	5.04	20,160	463	45,900	58,816	11.53	246.07	24.46	0.44	36.07	50.03	35.45	1.96
ISGYO	22.68	21,744	499	48,810	55,920	7.20	18.38		0.43	-30.65	0.63	-6.71	-0.57
PSGYO	2.54	17,528	403	29,336	66,344	105.20		14.72	0.60	1,056.00		41.15	10.82
KZBGY	13.26	15,912	365	21,012	31,469	2.34	4.59	42.75	0.76	8.30	0.71	34.15	0.52
AVPGY	55.20	22,080	507	39,452	49,706	4.24	10.98		0.56	33.32	-0.28	36.97	4.50
OZKGY	14.83	21,592	496	63,972	72,970	4.73	16.17	26.30	0.34	60.76	-4.05	43.00	2.44
ALGYO	5.34	10,833	249	17,257	24,341	37.46	62.39	23.33	0.63	79.02	12.29	46.06	2.21
ADGYO	63.35	34,580	794	6,844	7,333	47.98	85.57		5.05	-10.07	-2.23	22.60	-0.96
AKFGY	2.92	11,388	262	27,032	32,393	16.79	19.75	138.44	0.42	63.64	1.82	57.42	2.02
AHSGY	24.40	17,605	404	6,948	8,451	34.46	45.62	22.14	2.53	268.85	-3.10	55.52	18.53
KLGYO	6.94	9,681	222	22,576	31,779	1.79	2.86		0.43	-287.39	-0.04	19.79	-3.72
HLGYO	4.58	17,587	404	45,106	64,125	3.18	14.77	3.78	0.39	68.94	4.53	63.04	12.70
FZLGY	12.23	15,288	351	4,127	12,882			46.49	3.70	296.73		70.69	5.93
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.85	16.02	12.76	0.99	40.43		45.98	6.35

Sektör Analizi tablosunda yer alan şirketler halka açık piyasa değerlerine göre sıralanmış ve bu sıralamaya göre ilk 20 şirket gösterilmiştir.

Teknik Seviyeler Son Kapanış 8.09 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	7.79	-3.7%
2.Destek	7.49	-7.4%
PİVOT	7.99	-1.2%
1.Direnç	8.29	2.5%
2.Direnç	8.49	4.9%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	2	
Son 1 Hafta	4	-53.3% altında
Son 1 Ay	5	-60.9% altında
Son 3 Ay	3	-44.9% altında
Son 1 Yıl	4	-57.6% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	8.19	-1.22%
23.60%	7.89	2.53%
38.20%	7.70	5.06%
50.00%	7.55	7.15%
61.80%	7.39	9.47%
78.60%	7.18	12.67%
100.00%	6.90	17.25%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	7.81	YUKARI	ALİŞ	09.02.26	7.74	3.6%
20 Günlük Ort.	7.72	YUKARI	ALİŞ	02.01.26	7.11	4.8%
50 Günlük Ort.	7.39	YUKARI	ALİŞ	16.01.26	7.25	9.5%
100 Günlük Ort.	7.44	YUKARI	ALİŞ	19.01.26	7.29	8.7%
200 günlük Ort.	7.22	YUKARI	ALİŞ	05.01.26	7.19	12.1%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	67.03	YUKARI		
MOM	105.34	YUKARI	ALİŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MACD	0.13	YUKARI	ALİŞ	Alış sinyali gözleniyor.
CCI	220.27	YUKARI		
ADX	32.49	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	YUKARI	+ 3 (ORTA)	7.55		08.12.25	7.65

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 7.55 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 7.55 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 7.79 ve 7.49 seviyeleri, direnç olarak da 8.29 ve 8.49 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

AGYO	29.01.2026 15:49 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Haberin Devamı
AGYO	23.01.2026 12:27 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
AGYO	22.01.2026 18:21 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesinin İstifası Hakkında Haberin Devamı
AGYO	09.01.2026 10:50 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40.Maddesine İlişkin Açıklama Haberin Devamı
AGYO	07.01.2026 15:27 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
AGYO	05.01.2026 14:31 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Görevden Ayrılma Haberin Devamı
AGYO	30.12.2025 20:12 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu (Mühye Mah.) Haberin Devamı
AGYO	30.12.2025 18:33 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Atakule Alışveriş Merkezi Değerleme Raporu Haberin Devamı
AGYO	30.12.2025 18:31 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu (Obaköy İş Merkezi) Haberin Devamı
AGYO	30.12.2025 18:30 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu (Haşim İşcan İş Merkezi) Haberin Devamı
AGYO	30.12.2025 18:29 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu (Kuleli Caddesi No:5) Haberin Devamı
AGYO	30.12.2025 18:28 Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu (Farabi Sokak No:27) 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.com

E-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.