

Ahes GMYO / AHSYG

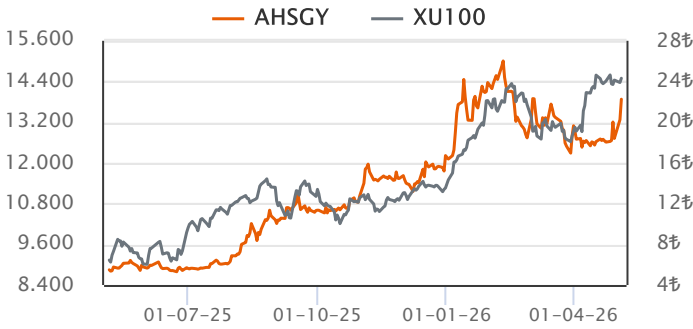
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	725
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	722
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	21/08/2024
Halka Açıklık Oranı	26.0%
Fiili Dolaşım Oranı	25.6%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
SÜLEYMAN EKŞİ	33.46	241.43
MÜCAHİD HAMZA EKŞİ	18.59	134.13
EBUBEKİR EKŞİ	17.10	123.40

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	0.00	5.54	18.65	22.26
Fiyat (USD)	0.00	0.00	0.15	0.42	0.49
Piyasa Değeri (Mn TL)			3,998	13,456	16,061
Piyasa Değeri (Mn USD)			105	303	356
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					72

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	9.98	22.31	21.44	33.13	302.16
Rölatif %	9.02	20.90	8.38	3.43	152.80

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	23.61		20.05	23.61	28.60
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.14	2.66	2.65
Firma Değeri/FAVÖK			32.08	31.06	37.63
Sektör Ort.	8.69	9.80	8.24	10.89	14.07
Fiyat/Kazanç				4.37	5.22
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.60	11.08	11.66
PD/DD			0.79	1.34	1.60
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.84	1.09
Hisse Başına Kar (TL)		8.92		4.26	4.26

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar			251	1,365	1,700
Duran Varlıklar			3,429	4,580	11,207
Toplam Aktifler			3,680	5,945	12,908
Özkaynak (Ana Ortaklık)			3,446	5,081	10,039
Net Borç			164	-1,006	-1,139
Net Satış Gelirleri		7	10	44	42
Brüt Kâr		7	10	37	39
FAVÖK		5	1	26	32
Net K/Z (Ana Ortaklık)		8	52	-17	-66

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme			29.4	353.2	-5.0
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	269.7	3,610.4
FAVÖK Değ.				367.9	325.4
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	187.9	-4.3
Net Kâr/Zarar Değ.			511.8		
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	144.6	436.2
Brüt Kar Marjı		100.0	100.0	84.1	93.2
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.3	66.9
FAVÖK Marjı		73.5	8.0	60.3	78.1
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.5	-34.9
Net Kâr/Zarar Marjı		113.8	538.3	-39.7	-159.1
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-33.2	592.5
Toplam Borçlar Değ.			268.6	232.0	
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	112.8
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	225.0
Net Borç/FAVÖK			8.2	-10.8	-2.9
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	15.3	-5.1
Aktif Büyümesi				61.6	117.1
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme				47.5	97.6
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	47.9
Özkaynak Kârlılığı			40.1	-8.0	40.7
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.8	5.3
Aktif Kârlılığı			75.0	-7.1	32.6
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.4	2.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.1

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -66.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -17.4 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak kardan zarara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 41.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 43.7 milyon TL)

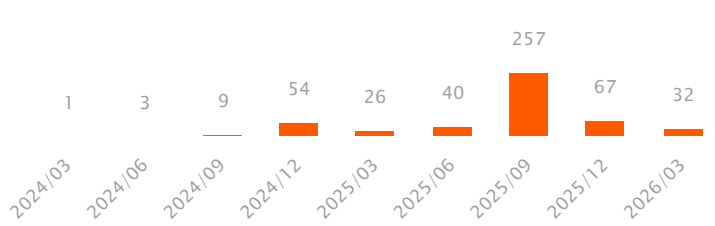
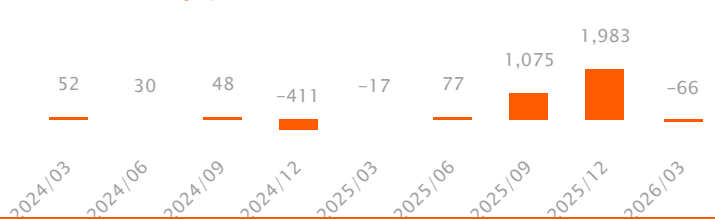
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %58.1 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %5.0 düşüşle 41.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.15 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 32.5 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %78.13 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %68, geçen yıl aynı çeyrek %60.31)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. 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)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	1,648	1,731	1,365	1,700	24.6	13.2
Nakit ve Nakit Benzerleri	1,230	1,351	1,007	1,139	13.1	8.8
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	27	22	21	23	6.5	0.2
Stoklar	368	299	305	309	1.5	2.4
Duran Varlıklar	5,428	11,183	4,580	11,207	144.7	86.8
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1	1	1	1	30.9	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-47.7	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,076	12,914	5,945	12,908	117.1	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	37	46	19	45	131.6	0.3
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	1	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	101.4	0.0
Ticari Borçlar	4	5	11	17	62.1	0.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	980	2,762	845	2,823	234.3	21.9
Finansal Borçlar	0	0	0	0	-77.1	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,017	2,808	864	2,868	232.0	22.2
Özkaynaklar	6,059	10,106	5,081	10,039	97.6	77.8
Ödenmiş Sermaye	195	722	195	722	270.0	5.6
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	3,531	3,586	2,741	7,025	156.3	54.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-272	3,439	-13	-66	398.0	-0.5
Toplam Kaynaklar	7,076	12,914	5,945	12,908	117.1	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	115	524	44	42	-5.0	100.0
Satışların Maliyeti	18	99	7	3	-59.1	6.8
Brüt Kâr (Zarar)	97	425	37	39	5.3	93.2
Faaliyet Giderleri (-)	29	34	10	6	-39.8	15.1
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	67	390	26	32	23.1	78.1
FAVÖK	68	390	26	32	23.1	78.1
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-574	2,692	1	1	0.0	2.4
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	72	1,475	-7	-25	281.3	-59.7
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	20	50	0	14	a.d.	33.7
Net Finansman Gelir/Gider	112	59	5	-26	a.d.	-62.6
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-415	4,607	21	23	9.0	54.4
Finansman Gelirleri	177	385	132	99	-25.6	237.3
Finansman Giderleri (-)	25	0	0	1	461.7	2.7
Parasal Kazanç/ Kayıp	-40	-326	-128	-123	-3.4	-296.8
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-302	4,666	25	-3	a.d.	-7.8
Dönem Net Kârı veya Zararı	-272	3,125	-17	-66	280.6	-159.1
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-235	352	-17	-141	711.7	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-17	7	3	1	-74.8	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	18	96	6	-11	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	0	0	9	11	33.7	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	0	-448	-27	-45	65.9	
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 Temettümler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	1,592	384	132	98	-25.8	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	2	2	2	25.1	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	305	2	1	2	72.5	
Ödenen Temettümler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	1,358	287	88	-88	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	44.4	37.6	70.8	38.1
Nakit Oran	3,313.1	2,935.1	5,221.3	2,550.6
Likit Oran	34.3	31.1	54.9	31.1
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	28.5	13.1	32.2	13.4
Stok Devir Hızı	5,681.5	1,099.6	4,365.3	1,151.5
Borç Devir Hızı	71.6	17.2	85.6	53.1
Net Nakit Döngüsü (Gün)	5,638.4	1,095.5	4,311.9	1,111.9
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	84.2	81.1	84.1	93.2
FVÖK Marjı	-394.8	817.3	-244.7	-242.4
FAVÖK Marjı	58.8	74.5	60.3	78.1
Vergi Öncesi Kar Marjı	-262.8	890.7	57.8	-7.8
Efektif Vergi Oranı	10.1	33.0	168.7	-1,945.8
Net Kar Marjı	-236.3	596.5	-39.7	-159.1
Özsermaye Karlılığı	-5.3	38.7	-0.4	-0.9
Aktif Karlılık	-4.7	31.3	-7.1	32.6
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	16.8	27.8	17.0	28.6
Toplam Borç / Aktif	14.4	21.7	14.5	22.2
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	0.0	0.0	0.1	0.0
Faiz Karşılama Oranı	-11.9	17,727.7	125.3	-2.9
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	1.6	1.7	1.3	25.5
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	2.4	0.4	1.4	6.4
Net Borç (Mn TL)	-1,230.2	-1,350.6	-1,006.4	-1,139.3
Net Borç / FAVÖK	-18.2	-3.5	-10.8	-2.9

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
AHSGY	22.26	16,061	356	10,039	12,908	28.60	37.63	5.22	1.60	-159.12	-2.87	117.11	-0.87
PEKGY	16.43	82,150	1,821			65.19	13,114.63		10.00	-7.54	-1.33	10.79	
YGGYO	231.20	55,932	1,240			17.72	22.08	10.59	2.19	182.10	-1.95	7.69	
EKGYO	20.26	76,988	1,707			1.68	7.01	16.09	0.59	5.84	3.09	22.22	
TRGYO	99.70	99,700	2,210			5.57	8.01	13.95	0.76	49.21	-1.86	3.88	
ZRGYO	21.62	101,476	2,250			31.51	44.03	13.37	1.28	222.92	2.38	14.02	
RYGYO	31.10	62,200	1,379			18.22	19.97	2.36	0.72	746.13	0.66	24.88	
AKSGY	9.04	21,832	484			5.32	7.35	6.76	0.49	78.62	0.01	10.91	
PSGYO	3.00	20,703	459			107.64		7.14	0.58	990.13		13.60	
SNGYO	3.62	14,480	321			5.76	61.39	124.42	0.31	3.34	17.13	6.24	
ISGYO	19.95	19,127	424	54,594	65,622	7.02	17.32		0.35	-89.12	0.73	26.51	-1.26
ALGYO	6.71	13,612	302			37.82	77.82		0.88	-433.85	18.03	2.37	
ADGYO	59.80	32,642	724			41.29	81.08		2.56	-55.27	-1.14	94.54	
AVPGY	62.75	25,100	556	44,420	55,787	3.32	8.50	17.01	0.57	12.20	-0.58	27.41	0.40
SVGYO	19.36	20,967	465	4,233	5,588	270.11	414.14	722.40	4.95	445.85	-14.39		1.32
AKFGY	2.92	11,388	252			13.61	15.72	11.11	0.40	101.42	2.70	22.42	
HLGYO	6.00	23,040	511			1.64	26.48	1.67	0.41	83.02	4.04	38.66	
KZBGY	3.45	13,800	306			9.64	14.78	14.74	0.61	51.52	3.14	16.19	
OZKGY	12.61	18,360	407			3.16	12.12	21.32	0.28	21.30	-5.30	8.80	
PAGYO	128.40	11,171	248			11.09	13.09	7.12	0.74	159.11	-0.29	7.10	
Gayrimenkul Yat. Ort.						33.16	14.07	11.66	1.09	47.45		20.56	7.59

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

Teknik Seviyeler	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 22.26 TL		
1.Destek	20.95	-5.9%
2.Destek	19.65	-11.7%
PİVOT	21.61	-2.9%
1.Direnç	22.91	2.9%
2.Direnç	23.57	5.9%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	140	
Son 1 Hafta	155	-9.1% altında
Son 1 Ay	73	92.2% üstünde
Son 3 Ay	72	95.2% üstünde
Son 1 Yıl	82	70.7% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	26.60	-16.32%
23.60%	23.57	-5.56%
38.20%	21.70	2.58%
50.00%	20.18	10.31%
61.80%	18.66	19.29%
78.60%	16.51	34.83%
100.00%	13.76	61.77%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	19.82	YUKARI	ALİŞ	04.05.26	19.18	12.3%
20 Günlük Ort.	18.50	YUKARI	ALİŞ	04.05.26	18.68	20.3%
50 Günlük Ort.	19.26	YUKARI	ALİŞ	04.05.26	19.09	15.6%
100 Günlük Ort.	19.71	YUKARI	ALİŞ	04.05.26	18.47	12.9%
200 günlük Ort.	15.55	YUKARI	ALİŞ	05.05.26		43.1%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	66.10	YUKARI		
MOM	121.31	YUKARI		AŞIRI ALIM
MACD	0.25	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	259.64	YUKARI		
ADX	19.56	YUKARI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	17.64	01.04.26	18.55

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 17.64 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 17.64 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 20.95 ve 19.65 seviyeleri, direnç olarak da 22.91 ve 23.57 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

AHSGY	30.04.2026 21:58 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Faaliyet Raporu Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
AHSGY	30.04.2026 20:48 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Ataması Hakkında Haberin Devamı
AHSGY	30.04.2026 20:48 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Faaliyet Raporu Haberin Devamı
AHSGY	30.04.2026 20:47 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
AHSGY	30.04.2026 11:10 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. AHSGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
AHSGY	29.04.2026 23:54 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
AHSGY	13.04.2026 12:40 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İhale Süreci / Sonu Haberin Devamı
AHSGY	07.04.2026 17:39 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. AHSGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
AHSGY	03.04.2026 17:24 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. AHSGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
AHSGY	02.04.2026 18:39 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ANKARA ÇANKAYA ALACAATLI İHALESİ HAKK Haberin Devamı
AHSGY	02.04.2026 18:32 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
AHSGY	26.03.2026 12:12 Ahes Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. AHSGY.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.