

Ata GMYO / ATAGY

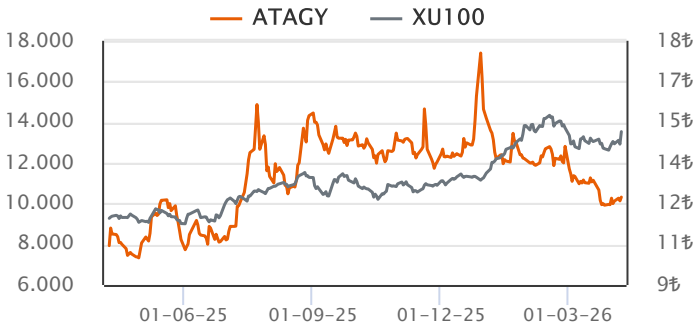
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	2,500
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	48
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	01/10/1997
Halka Açıklık Oranı	58.0%
Fiili Dolaşım Oranı	59.4%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	58.15	27.62
ATA PORTFÖY İKİNCİ SERBEST (TL) FON	15.11	7.18
ERHAN KURDOĞLU	8.22	3.90

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	5.05	8.74	11.40	15.48	12.24
Fiyat (USD)	0.27	0.30	0.32	0.36	0.27
Piyasa Değeri (Mn TL)	240	415	542	735	581
Piyasa Değeri (Mn USD)	13	14	15	17	13
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					5

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.16	0.33	-5.85	-20.93	15.25
Rölatif %	-3.44	-4.11	-11.02	-34.22	-19.31

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.18	3.50	12.49	15.56	12.09
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.67	2.67	2.72
Firma Değeri/FAVÖK	4.98			267.20	207.59
Sektör Ort.	10.27	9.56	11.09	9.70	13.86
Fiyat/Kazanç	1.13	8.87	10.22		
Sektör Ort.	2.84	7.73	7.49	10.84	11.12
PD/DD	0.62	0.68	0.74	1.01	0.80
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.56	0.80	0.96
Hisse Başına Kar (TL)	4.48	0.99	1.12		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	7	39	66	78	51
Duran Varlıklar	121	363	559	759	827
Toplam Aktifler	128	402	625	837	879
Özkaynak (Ana Ortaklık)	51	390	610	736	729
Net Borç	71	-36	-56	-72	-45
Net Satış Gelirleri	5	173	103	38	44
Brüt Kâr	3	53	2	27	28
FAVÖK	0	41	-22	0	3
Net K/Z (Ana Ortaklık)	15	213	47	53	-6

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	-57.9	3,650.9	-40.7	-63.4	18.0
Sektör Ort.	149.6	440.4	148.1	180.2	176.6
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	386.3	428.9	106.0	172.9	48.0
Net Kâr/Zarar Değ.		1,272.0	-78.0	13.3	
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	24.1	31.8	17.7
Brüt Kar Marjı	61.6	30.5	1.9	71.7	62.9
Sektör Ort.	57.8	58.8	59.8	51.7	49.3
FAVÖK Marjı	-9.0	23.6	-21.9	-0.7	5.8
Sektör Ort.	39.2	25.6	29.3	2	-29.6
Net Kâr/Zarar Marjı	335.8	122.8	45.6	140.9	-14.4
Sektör Ort.	357.1	520.4	802.6	-86	-161.5
Toplam Borçlar Değ.	48.5	-84.7	27.2	575.1	47.6
Sektör Ort.	94.0	567.5	151.2	744.4	57.8
Net Borç Değ.	52.8				
Sektör Ort.	4.4	74.7	437.4	65.7	91.2
Net Borç/FAVÖK		-0.9			-17.6
Sektör Ort.	-0.3	3.1	-0.1	3.0	-2.8
Aktif Büyümesi	46.7	214.9	55.6	33.9	5.0
Sektör Ort.	63.3	282.9	81.8	36.5	12.6
Özkaynak Büyüme	44.0	670.0	56.4	20.7	-0.9
Sektör Ort.	111.0	386.6	97.1	29.4	30.6
Özkaynak Kârlılığı	36.1	96.5	9.4	7.9	-0.9
Sektör Ort.	29.9	46.4	19.6	4.8	4.3
Aktif Kârlılığı	14.5	80.4	9.1	7.3	-0.7
Sektör Ort.	22.3	34.8	15.0	3.9	2.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	2.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -7.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 50.1 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

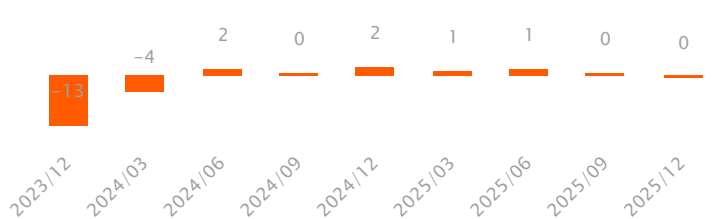
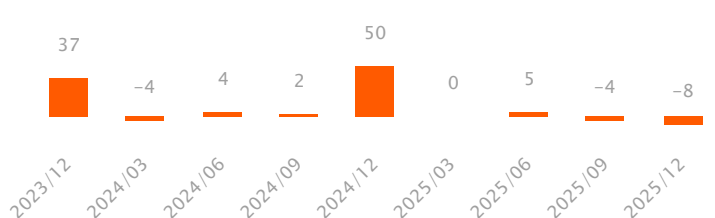
Çeyreklik net satışlar 12.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 10.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %4.6 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %18.0 yükselişle 44.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 2.04 puan düşüş kaydetti. Çeyreklik FAVÖK -312.6 bin TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-2.53 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %2, geçen yıl aynı çeyrek %19.71)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

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

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	39	66	78	51	-34.0	5.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	56	72	46	-36.4	5.2
Finansal Yatırımlar	4	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	1	8	4	4	21.8	0.5
Stoklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	363	559	759	827	9.0	94.2
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	0	0	0	0	152.5	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	1	3,491.2	0.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	402	625	837	879	5.0	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	12	3	6	80.2	0.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	30.1	0.0
Ticari Borçlar	4	10	2	3	60.1	0.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3	3	98	144	46.6	16.3
Finansal Borçlar	0	0	0	0	1,616.1	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	12	15	101	149	47.6	17.0
Özkaynaklar	390	610	736	729	-0.9	83.0
Ödenmiş Sermaye	48	48	48	48	0.0	5.4
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-136	110	89	142	59.5	16.2
Net Dönem Karı veya Zararı	213	47	53	-6	a.d.	-0.7
Toplam Kaynaklar	402	625	837	879	5.0	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	173	103	38	44	18.0	100.0
Satışların Maliyeti	120	101	11	16	54.6	37.1
Brüt Kâr (Zarar)	53	2	27	28	3.5	62.9
Faaliyet Giderleri (-)	12	25	28	26	-6.6	59.0
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	40	-23	-1	2	a.d.	3.9
FAVÖK	41	-22	0	3	a.d.	5.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	140	80	61	59	-3.3	133.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	32	-10	-25	-17	-32.0	-38.3
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	181	57	60	60	0.2	136.0
Finansman Gelirleri	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	21	3	1	1	1.9	2.8
Parasal Kazanç/ Kayıp	53	-7	-24	-16	-33.4	-36.1
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	213	47	35	43	23.2	97.2
Dönem Net Kârı veya Zararı	213	47	53	-6	a.d.	-14.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	57	-8	26	18	-29.8	
Ticari Alacaklardaki Değişim	0	-5	4	-2	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	0	0	0	0	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	1	5	-8	1	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	145	28	-2	-33	1,342.7	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	0	169.3	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-178	-2	-2	-3	7.9	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	127	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	157	0	0	0	a.d.	
Ödenen Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	24	19	21	-17	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	4.3	5.6	24.6	9.0
Nakit Oran	412.4	476.1	2,289.5	808.4
Likit Oran	4.3	5.5	24.6	9.0
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	1.2	11.8	26.8	32.9
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı	8.8	26.1	204.7	45.2
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-7.6	-14.2	-177.9	-12.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	30.5	1.9	71.7	62.9
FVÖK Marjı	135.1	48.3	96.2	100.0
FAVÖK Marjı	23.6	-21.9	-0.7	5.8
Vergi Öncesi Kar Marjı	122.8	45.6	93.0	97.2
Efektif Vergi Oranı			-51.5	114.8
Net Kar Marjı	122.8	45.6	140.9	-14.4
Özsermaye Karlılığı	96.5	9.4	7.9	-0.9
Aktif Karlılık	80.4	9.1	7.3	-0.7
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	3.0	2.5	13.7	20.5
Toplam Borç / Aktif	2.9	2.4	12.1	17.0
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	4.7	2.6	0.2	0.3
Faiz Karşılama Oranı	10.0	16.6	29.1	35.2
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	-36.3	-55.7	-72.0	-45.4
Net Borç / FAVÖK	-0.9			-17.6

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
PEKGY	13.73	68,650	1,542	8,212	10,128	54.47	10,959.24		8.36	-7.54	-1.33	10.79	-1.37
EKGYO	20.62	78,356	1,760	130,468	322,521	1.70	7.08	16.38	0.60	5.84	3.09	22.22	3.71
YGGYO	212.00	51,287	1,152	25,578	26,413	16.12	20.09	9.71	2.01	182.10	-1.95	7.69	22.72
ZRGYO	21.62	101,476	2,279	79,244	93,970	31.51	44.03	13.37	1.28	222.92	2.38	14.02	10.03
RYGYO	32.08	64,160	1,441	86,185	102,202	18.78	20.58	2.44	0.74	746.13	0.66	24.88	36.04
TRGYO	88.70	88,700	1,992	130,984	156,929	4.81	6.92	12.41	0.68	49.21	-1.86	3.88	5.52
AKSGY	9.21	22,242	500	44,595	54,015	5.42	7.49	6.89	0.50	78.62	0.01	10.91	7.48
SNGYO	3.63	14,520	326	47,182	63,943	5.77	61.51	124.76	0.31	3.34	17.13	6.24	0.25
ISGYO	20.28	19,443	437	50,250	58,193	6.47	16.50		0.39	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.42	16,700	375	35,423	75,548	93.96		5.76	0.47	990.13		13.60	9.89
ADGYO	58.00	31,660	711	12,759	15,139	40.03	78.60		2.48	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
AVPGY	52.15	20,860	468	40,224	50,984	2.94	7.59	12.96	0.52	23.53	-0.29	-1.20	3.97
ALGYO	5.22	10,589	238	15,552	23,940	31.37	64.55		0.68	-433.85	18.03	2.37	-12.32
AKFGY	2.84	11,076	249	28,711	36,533	13.30	15.36	10.81	0.39	101.42	2.70	22.42	3.81
OZKGY	12.68	18,462	415	66,176	77,860	3.18	12.22	21.43	0.28	21.30	-5.30	8.80	1.31
KZBGY	3.29	13,160	296	22,762	35,477	9.29	14.24	14.05	0.58	51.52	3.14	16.19	4.20
HLGYO	5.60	21,504	483	55,850	79,365	1.54	24.98	1.56	0.39	83.02	4.04	38.66	28.19
SVGYO	15.36	16,635	374	3,142	4,379	206.50	309.63		5.29	-160.87	-0.78	4.72	-4.03
FZLGY	16.39	20,488	460	3,816	14,431	16.88			5.37	-21.42		25.20	-6.93
PAGYO	128.00	11,136	250	15,181	16,678	11.05	13.05	7.10	0.73	159.11	-0.29	7.10	10.70
Gayrimenkul Yat. Ort.						37.68	13.86	11.12	0.96	46.71		12.85	7.39

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 12.24 TL		
1.Destek	12.13	-0.9%
2.Destek	12.01	-1.9%
PİVOT	12.27	0.3%
1.Direnç	12.39	1.2%
2.Direnç	12.53	2.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	3	
Son 1 Hafta	3	-4.9% altında
Son 1 Ay	3	-11.9% altında
Son 3 Ay	5	-44.2% altında
Son 1 Yıl	6	-52.9% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	18.48	-33.77%
23.60%	16.82	-27.23%
38.20%	15.79	-22.48%
50.00%	14.97	-18.24%
61.80%	14.14	-13.44%
78.60%	12.95	-5.48%
100.00%	11.45	6.90%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	12.13	YUKARI	ALIŞ	08.04.26	12.15	0.9%
20 Günlük Ort.	12.35	AŞAĞI	ALIŞ	02.03.26	13.76	-0.9%
50 Günlük Ort.	13.05	AŞAĞI	ALIŞ	02.03.26	13.90	-6.2%
100 Günlük Ort.	13.63	AŞAĞI	ALIŞ	02.03.26	13.87	-10.2%
200 günlük Ort.	13.65	AŞAĞI	ALIŞ	02.03.26		-10.4%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	42.80	YUKARI		
MOM	102.00	YUKARI		
MACD	-0.29	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	32.91	YUKARI		
ADX	27.64	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	-1 (ÇOK ZAYIF)	12.47		19.02.26	12.28

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de -1 (ÇOK ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 12.47 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 12.47 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 12.13 ve 12.01 seviyeleri, direnç olarak da 12.39 ve 12.53 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ATAGY	30.03.2026 15:15 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemlere İlişkin Raporun Sonuç Bölümü Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 20:03 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 20:02 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 20:02 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 19:59 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 19:56 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 19:56 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ATAGY	02.03.2026 19:54 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
ATAGY	17.02.2026 13:57 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı 4. Dönem Geçici Vergi Beyannamesi Ekinde Sunulan Gelir Tablosu Haberin Devamı
ATAGY	14.01.2026 14:48 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
ATAGY	09.01.2026 11:46 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ATAGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ATAGY	08.01.2026 15:18 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. Maddesi (40/3/ç) kapsamında yapılan açıklama 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 bültenden 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.