

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	51.4%

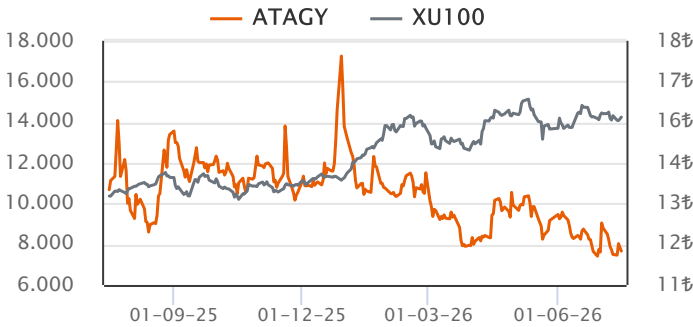
Ortaklık Yapısı

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)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	4.42	11.81	10.74	11.96	11.80
Fiyat (USD)	0.23	0.37	0.28	0.27	0.25
Piyasa Değeri (Mn TL)	210	561	510	568	561
Piyasa Değeri (Mn USD)	11	17	13	13	12
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					3

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.83	-0.34	-3.52	-23.77	-9.92
Rölatif %	-3.01	-1.36	-1.88	-39.76	-36.03

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.31	4.92	10.52	12.00	11.82
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	3.04
Firma Değeri/FAVÖK	8.46		88.60	583.25	574.80
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	15.03
Fiyat/Kazanç	1.03	13.36	11.53		
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	14.85
PD/DD	0.90	1.16	0.84	0.72	0.71
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.96
Hisse Başına Kar (TL)	4.28	0.88	0.93		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	4	16	43	66	55
Duran Varlıklar	110	224	447	638	914
Toplam Aktifler	114	240	490	705	968
Özkaynak (Ana Ortaklık)	61	234	483	609	791
Net Borç	46	-14	-40	-61	-43
Net Satış Gelirleri	27	4	7	12	11
Brüt Kâr	15	1	5	8	6
FAVÖK	14	-4	-4	1	0
Net K/Z (Ana Ortaklık)	10	1	-4	-13	-12

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	3,562.7	-86.1	83.3	75.2	-5.2
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.		73.3			-82.3
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.		-92.4			
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı	54.3	32.6	66.6	70.4	57.1
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı	50.6	-112.8	-56.3	12.6	-1.6
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı	38.5	21.1	-59.2	-107.2	-103.4
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.	3.2	-88.5	5.3	1,371.5	85.6
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.	-7.5				
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK	3.4	-0.6		-11.9	-48.3
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi	36.1	109.5	104.3	43.8	37.4
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme	89.2	283.4	107.0	26.0	29.9
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Karlılığı	61.8	138.0	11.7	8.1	-0.8
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Karlılığı	29.0	114.7	11.5	7.4	-0.6
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.3

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -11.7 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -12.8 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 11.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 11.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %8.6 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %5.2 düşüşle 11.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

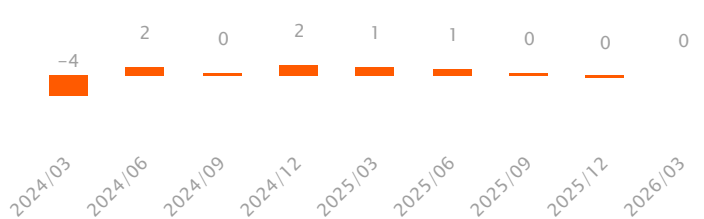
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.36 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -182.5 bin TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-1.62 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %3, geçen yıl aynı çeyrek %12.59)

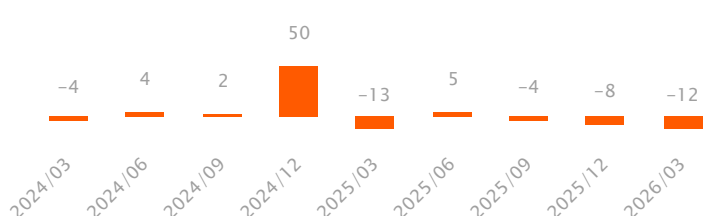
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %0 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %2 düzeyine yükselmiştir.

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	78	56	66	55	-17.6	5.6
Nakit ve Nakit Benzerleri	72	51	61	47	-22.5	4.9
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	4	5	3	5	45.9	0.5
Stoklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	759	910	638	914	43.2	94.4
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	156.9	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	1	0	1	4,860.9	0.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	837	967	705	968	37.4	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3	6	3	6	84.2	0.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	1	328.1	0.1
Ticari Borçlar	2	3	1	2	76.1	0.2
Uzun Vadeli Yükümlülükler	98	158	92	172	85.7	17.7
Finansal Borçlar	0	0	0	3	a.d.	0.3
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	101	164	96	177	85.6	18.3
Özkaynaklar	736	803	609	791	29.9	81.7
Ödenmiş Sermaye	48	48	48	48	0.0	4.9
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	89	156	109	149	36.4	15.4
Net Dönem Karı veya Zararı	53	-7	0	-12	a.d.	-1.2
Toplam Kaynaklar	837	967	705	968	37.4	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	38	44	12	11	-5.2	100.0
Satışların Maliyeti	11	16	4	5	37.3	42.9
Brüt Kâr (Zarar)	27	28	8	6	-23.1	57.1
Faaliyet Giderleri (-)	28	26	7	7	-0.8	62.5
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-1	2	1	-1	a.d.	-5.4
FAVÖK	0	3	1	0	a.d.	-1.6
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	61	59	8	4	-50.0	35.4
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	-25	-17	-8	-5	-37.5	-44.3
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	60	60	9	4	-58.4	33.2
Finansman Gelirleri	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	1	1	0	0	-23.9	2.4
Parasal Kazanç/ Kayıp	-24	-16	-8	-4	-44.2	-38.9
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	35	43	1	-1	a.d.	-8.2
Dönem Net Kârı veya Zararı	53	-6	-13	-12	-8.5	-103.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	26	18	25	3	-89.2	
Ticari Alacaklardaki Değişim	4	-2	-1	-1	-0.7	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	0	0	0	0	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-8	1	0	0	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-2	-33	0	0	660.0	
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 Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-2	-3	-1	-1	-12.3	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	21	-17	24	2	-93.0	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	24.6	9.0	20.9	9.4
Nakit Oran	2,289.5	808.4	1,919.4	807.8
Likit Oran	24.6	9.0	20.9	9.4
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	26.8	33.8	26.7	37.6
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı	204.7	48.0	63.8	35.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-177.9	-14.3	-37.1	1.8
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	71.7	62.9	70.4	57.1
FVÖK Marjı	96.2	100.0	9.5	-5.7
FAVÖK Marjı	-0.7	5.8	12.6	-1.6
Vergi Öncesi Kar Marjı	93.0	97.2	6.5	-8.2
Efektif Vergi Oranı	-51.5	114.8	1,751.3	-1,164.6
Net Kar Marjı	140.9	-14.4	-107.2	-103.4
Özsermaye Karlılığı	7.9	-0.8	-2.3	-1.7
Aktif Karlılık	7.3	-0.7	7.4	-0.6
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	13.7	20.5	15.7	22.4
Toplam Borç / Aktif	12.1	17.0	13.6	18.3
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	0.2	0.3	0.1	2.0
Faiz Karşılama Oranı	29.1	35.2	2.1	-3.4
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	-72.0	-50.0	-60.6	-43.4
Net Borç / FAVÖK		-19.3	-11.9	-48.3

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	14.80	74,000	1,577	9,552	12,019	63.73		161.42	7.75	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	219.30	53,053	1,131	28,555	29,449	16.20	20.20	10.76	1.86	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	20.76	78,888	1,681	145,246	352,669	2.07	8.06	28.49	0.54	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	99.55	99,550	2,121	145,848	187,631	6.23	8.78	12.70	0.68	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	31.96	63,920	1,362	95,459	113,714	17.63	19.04	3.98	0.67	61.96	0.79	64.80	0.80
AKSGY	9.65	23,305	497	49,232	59,453	5.38	7.40	7.35	0.47	14.68	-0.25	41.38	0.39
ISGYO	27.94	26,787	571	54,594	65,622	9.71	23.97		0.49	-89.12	0.73	26.51	-1.26
PSGYO	3.26	22,497	479	40,619	86,541	186.35		5.78	0.55	1,456.25		49.27	5.39
SNGYO	3.76	15,040	321	52,478	70,901	3.99	19.93	39.98	0.29	24.99	5.21	39.54	1.21
AVPGY	53.95	21,580	460	44,420	55,787	2.83	7.23	14.62	0.49	12.20	-0.58	27.41	0.40
PAGYO	159.60	13,885	296	16,890	18,549	13.29	15.65	8.26	0.82	68.55	-0.61	40.25	1.28
AKFGY	2.80	10,920	233	31,406	40,590	13.02	15.18	18.39	0.35	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	5.65	21,696	462	63,040	89,452	2.35	22.99	1.63	0.34	158.94	4.47	79.79	3.17
FZLGY	14.57	18,213	388	4,182	14,392	7.03			4.36	-1.47		44.55	-0.60
SVGYO	13.00	14,079	300	4,233	5,588	178.29	273.36	485.08	3.33	445.85	-14.39		1.32
OZKGY	13.72	19,976	426	72,727	87,684	3.98	11.14	35.27	0.27	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
ALGYO	3.58	7,262	155	17,584	28,869	24.17	57.45		0.41	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	50.70	27,675	590	14,007	16,623	33.31	61.82		1.98	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
KZBGY	2.30	9,200	196	25,119	39,779	7.52	10.39	10.12	0.37	15.18	3.26	47.66	0.34
KLGYO	4.99	6,961	148	25,510	37,285	7.65	22.58		0.27	-134.40	2.47	32.83	-2.31
Gayrimenkul Yat. Ort.						32.16	15.03	14.85	0.96	43.72		52.28	6.61

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 11.80 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	11.70	-0.8%
2.Destek	11.60	-1.7%
PİVOT	11.90	0.8%
1.Direnç	12.00	1.7%
2.Direnç	12.20	3.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	2	
Son 1 Hafta	2	-3.6% altında
Son 1 Ay	2	-16.2% altında
Son 3 Ay	3	-32.0% altında
Son 1 Yıl	5	-63.7% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	14.35	-17.77%
23.60%	13.67	-13.68%
38.20%	13.24	-10.88%
50.00%	12.90	-8.53%
61.80%	12.56	-6.05%
78.60%	12.07	-2.24%
100.00%	11.45	3.06%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	11.81	AŞAĞI	SATIŞ	16.07.26	11.87	-0.1%
20 Günlük Ort.	12.05	AŞAĞI	SATIŞ	07.07.26	12.22	-2.1%
50 Günlük Ort.	12.47	AŞAĞI	SATIŞ	03.07.26	12.49	-5.4%
100 Günlük Ort.	12.65	AŞAĞI	SATIŞ	13.05.26	13.21	-6.7%
200 günlük Ort.	13.37	AŞAĞI	SATIŞ	12.05.26	13.42	-11.7%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	43.02	AŞAĞI		
MOM	93.43	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.16	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-46.12	AŞAĞI		
ADX	11.41	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 1 (ÇOK ZAYIF)	11.39		02.07.26	11.65

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 1 (ÇOK ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 11.39 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 11.39 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 11.70 ve 11.60 seviyeleri, direnç olarak da 12.00 ve 12.20 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ATAGY	14.07.2026 20:59 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
ATAGY	14.07.2026 20:58 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
ATAGY	13.07.2026 15:31 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşunun Tescili Haberin Devamı
ATAGY	13.07.2026 15:30 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Olağan Genel Kurul Tescili Haberin Devamı
ATAGY	08.07.2026 16:25 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi Haberin Devamı
ATAGY	08.07.2026 16:06 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kar Payı Dağıtımı Haberin Devamı
ATAGY	08.07.2026 16:02 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Sonucu Haberin Devamı
ATAGY	18.06.2026 15:16 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 yılı Bağımsız Denetim Hizmeti Alınacak Kuruluşun Belirlenmesi Haberin Devamı
ATAGY	09.06.2026 15:24 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kar Dağıtım Önerisi Haberin Devamı
ATAGY	09.06.2026 15:22 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Çağrısı Haberin Devamı
ATAGY	08.06.2026 14:21 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı Tazmin Merkezine Yapılacak Başvuru Hakkında Yapılan Açıklamadır Haberin Devamı
ATAGY	21.05.2026 17:07 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ATAGY.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.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.