

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%

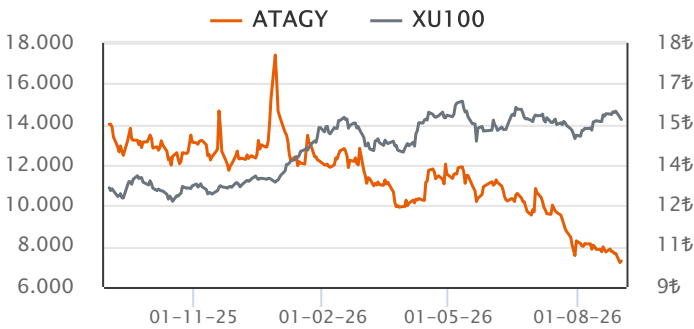
Ortaklık Yapısı

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)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	7.02	13.30	10.79	11.85	9.96
Fiyat (USD)	0.27	0.40	0.27	0.25	0.21
Piyasa Değeri (Mn TL)	333	632	513	563	473
Piyasa Değeri (Mn USD)	13	19	13	12	10
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					2

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.61	-3.39	-6.92	-35.66	-35.07
Rölatif %	1.35	-1.74	-11.96	-49.08	-48.53

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	2.41	5.30	9.96	12.21	10.16
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.71
Firma Değeri/FAVÖK	23.23		85.64	398.30	331.27
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	17.14
Fiyat/Kazanç	1.59	17.53	8.73		
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.66
PD/DD	1.15	1.20	0.78	0.67	0.56
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.95
Hisse Başına Kar (TL)	4.41	0.76	1.24		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	23	12	49	47	47
Duran Varlıklar	99	285	484	707	1,000
Toplam Aktifler	122	297	533	754	1,048
Özkaynak (Ana Ortaklık)	65	289	527	661	843
Net Borç	28	-9	-45	-40	-29
Net Satış Gelirleri	47	9	17	27	26
Brüt Kâr	23	4	12	18	16
FAVÖK	20	-7	-2	3	2
Net K/Z (Ana Ortaklık)	14	11	1	6	-16

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	2,925.7	-81.1	87.8	58.3	-2.5
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.		-30.9			-75.7
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.		-21.5	-95.3	1,082.0	
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı	48.1	47.3	71.6	67.6	62.1
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı	42.2	-76.5	-14.8	12.3	7.9
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı	30.3	126.0	3.1	23.5	-63.2
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.	-8.1	-87.1	-23.3	1,535.6	121.0
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.	-47.0				
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK	1.4	-0.6		-7.3	-22.0
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi	34.4	143.1	79.6	41.4	39.0
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme	126.6	345.8	82.3	25.3	27.5
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı	77.8	118.3	8.8	9.9	-3.9
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı	34.2	100.1	8.7	9.1	-3.2
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -3.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 6.0 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 13.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 13.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %30.2 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %2.5 düşüşle 26.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

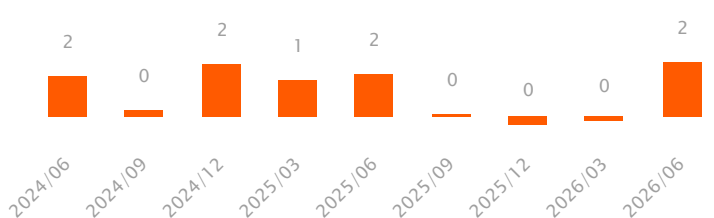
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 11.08 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 2.3 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %16.29 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-2, geçen yıl aynı çeyrek %12.26)

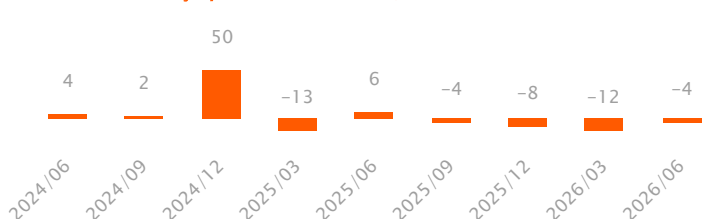
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %2 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %3 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	78	60	47	47	1.9	4.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	72	54	40	36	-10.6	3.4
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	4	5	4	6	40.7	0.6
Stoklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	759	974	707	1,000	41.5	95.5
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	40.7	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	1	0	1	2,179.2	0.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	837	1,035	754	1,048	39.0	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3	7	5	11	138.7	1.0
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	1	977.8	0.1
Ticari Borçlar	2	3	2	8	285.1	0.7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	98	169	88	194	120.1	18.5
Finansal Borçlar	0	0	0	6	a.d.	0.6
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	101	176	93	205	121.0	19.6
Özkaynaklar	736	859	661	843	27.5	80.4
Ödenmiş Sermaye	48	48	48	48	0.0	4.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	89	167	127	160	26.2	15.2
Net Dönem Karı veya Zararı	53	-8	5	-16	a.d.	-1.6
Toplam Kaynaklar	837	1,035	754	1,048	39.0	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	38	44	27	26	-2.5	100.0
Satışların Maliyeti	11	16	9	10	14.1	37.9
Brüt Kâr (Zarar)	27	28	18	16	-10.5	62.1
Faaliyet Giderleri (-)	28	26	15	15	-2.1	57.4
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-1	2	3	1	-56.2	4.7
FAVÖK	0	3	3	2	-37.8	7.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	61	59	19	11	-42.1	42.3
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	-13	-9	-30.8	-34.6
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	60	60	21	12	-44.2	46.0
Finansman Gelirleri	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	1	1	1	1	13.4	3.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	-24	-16	-12	-8	-36.5	-30.4
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	35	43	8	3	-61.3	12.2
Dönem Net Kârı veya Zararı	53	-6	6	-16	a.d.	-63.2
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	26	18	-41	8	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	4	-2	-2	-1	-20.7	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	0	0	0	0	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-8	1	1	5	396.0	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-2	-33	-36	-12	-67.9	
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 Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-2	-3	-2	-2	32.1	
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	-79	-5	-93.3	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	24.6	9.0	10.1	4.3
Nakit Oran	2,289.5	808.4	881.3	330.0
Likit Oran	24.6	9.0	10.1	4.2
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	26.8	34.4	26.5	41.8
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı	204.7	50.2	46.5	99.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-177.9	-15.7	-20.0	-57.2
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	71.7	62.9	67.6	62.1
FVÖK Marjı	96.2	100.0	33.7	15.6
FAVÖK Marjı	-0.7	5.8	12.3	7.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	93.0	97.2	30.9	12.2
Efektif Vergi Oranı	-51.5	114.8	24.0	616.1
Net Kar Marjı	140.9	-14.4	23.5	-63.2
Özsermaye Karlılığı	7.9	-0.8	1.1	-2.2
Aktif Karlılık	7.3	-0.7	9.1	-3.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	13.7	20.5	14.1	24.4
Toplam Borç / Aktif	12.1	17.0	12.3	19.6
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	0.2	0.3	0.1	3.3
Faiz Karşılama Oranı	29.1	35.2	10.8	3.7
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	-53.5	-40.4	-29.4
Net Borç / FAVÖK		-20.7	-7.3	-22.0

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	14.18	70,900	1,472	10,066	18,691	244.49		141.95	7.04	22,160.27		105.76	5.02
YGGYO	225.80	54,626	1,134	28,215	29,741	17.27	21.62	10.29	1.94	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	19.75	75,050	1,558	154,332	423,624	2.24	9.91		0.49	5.82	5.18	90.74	2.17
RYGYO	48.28	96,560	2,004	103,263	127,880	28.77	31.17	6.06	0.94	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.40	94,400	1,960	154,004	196,655	5.59	8.02	15.10	0.61	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.97	24,078	500	52,493	63,083	5.69	7.90	7.34	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
ISGYO	25.98	24,908	517	58,193	70,128	9.64	26.33		0.43	-52.63	0.67	32.94	-1.71
PSGYO	3.16	21,807	453	42,594	89,529	39.71		10.80	0.51	221.16		39.83	5.74
SNGYO	3.37	13,480	280	55,730	74,774	3.73	13.10		0.24	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	56.90	22,760	472	46,495	58,233	3.44	12.41	22.25	0.49	36.97	-0.29	21.47	2.73
SVGYO	18.08	19,581	406	4,509	5,997	282.52	530.38		4.34	139.12	-16.67		1.04
PAGYO	149.30	12,989	270	17,797	19,576	12.48	14.68	8.27	0.73	73.60	-0.32	41.29	2.87
AKFGY	2.55	9,945	206	33,577	43,382	12.73	15.36	22.32	0.30	-31.69	3.69	44.21	-0.59
FZLGY	8.95	11,188	232	4,242	11,816	3.07			2.64	-9.19		4.41	-6.42
ADGYO	58.30	31,823	661	14,925	17,703	42.97	78.10		2.13	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
OZKGY	13.36	19,452	404	76,653	97,506	3.80	13.49		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
ALGYO	3.62	7,344	152	19,071	31,368	30.04	72.10		0.39	354.24	33.82	43.31	2.27
HLGYO	4.37	16,781	348	67,076	102,669	2.82	58.62	1.48	0.25	163.31	27.77	77.79	6.36
KGYO	11.75	11,750	244	1,431	10,146	7.35			8.21	0.58		34.52	0.65
KLGYO	5.00	6,975	145	27,160	39,494	5.83	18.04		0.26	-88.30	1.67	35.29	-2.90
Gayrimenkul Yat. Ort.						56.00	17.14	10.66	0.95	31.11		57.12	4.41

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 9.96 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	9.78	-1.8%
2.Destek	9.59	-3.7%
PİVOT	9.93	-0.3%
1.Direnç	10.12	1.6%
2.Direnç	10.27	3.1%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	2	
Son 1 Hafta	2	-5.0% altında
Son 1 Ay	2	2.5% üstünde
Son 3 Ay	2	0.3% üstünde
Son 1 Yıl	4	-47.1% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	14.08	-29.26%
23.60%	13.06	-23.74%
38.20%	12.43	-19.87%
50.00%	11.92	-16.44%
61.80%	11.40	-12.63%
78.60%	10.68	-6.74%
100.00%	9.75	2.15%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	10.13	AŞAĞI	ALİŞ	25.08.26	10.38	-1.7%
20 Günlük Ort.	10.36	AŞAĞI	ALİŞ	07.07.26	12.22	-3.9%
50 Günlük Ort.	11.07	AŞAĞI	ALİŞ	03.07.26	12.50	-10.0%
100 Günlük Ort.	11.89	AŞAĞI	ALİŞ	12.05.26	13.27	-16.2%
200 günlük Ort.	12.79	AŞAĞI	ALİŞ	01.09.26		-22.1%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	31.10	YUKARI	ALİŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MOM	95.04	AŞAĞI		
MACD	-0.27	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-187.40	YUKARI		
ADX	34.89	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	10.51		21.07.26	10.36

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 10.51 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 10.51 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 9.78 ve 9.59 seviyeleri, direnç olarak da 10.12 ve 10.27 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ATAGY	06.08.2026 22:10 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 2.Çeyrek Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
ATAGY	06.08.2026 22:09 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ATAGY	06.08.2026 22:09 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ATAGY	06.08.2026 22:09 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 2.Çeyrek Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ATAGY	06.08.2026 22:08 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
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

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.