

Batı Ege GMYO / BEGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	2,500
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	815
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	30/11/2023
Halka Açıklık Oranı	31.0%
Fiili Dolaşım Oranı	34.9%

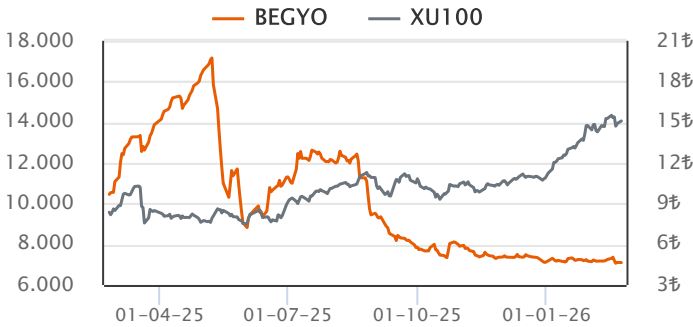
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	35.26	287.35
SİNPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKE...	30.60	249.38
DENİZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANO...	27.39	223.26

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	2.92	7.09	4.69	4.65
Fiyat (USD)	0.00	0.10	0.20	0.11	0.11
Piyasa Değeri (Mn TL)		2,380	5,778	3,822	3,790
Piyasa Değeri (Mn USD)		81	164	89	87
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					79

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.43	-6.25	-4.68	-0.42	-50.76
Rölatif %	-1.33	-4.40	-11.93	-20.25	-66.38

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar		14.55	4.55	24.36	24.15
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.72	2.77	2.99
Firma Değeri/FAVÖK		21.53	9.03	269.51	267.20
Sektör Ort.	10.27	9.59	12.70	13.42	13.90
Fiyat/Kazanç		11.91	3.90		
Sektör Ort.	2.84	7.73	9.00	12.72	11.48
PD/DD		0.90	1.08	0.73	0.73
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.58	0.93	1.02
Hisse Başına Kar (TL)	0.84	0.25	1.82		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	69	239	1,105	891	448
Duran Varlıklar	947	2,641	3,143	4,497	4,804
Toplam Aktifler	1,015	2,881	4,247	5,389	5,252
Özkaynak (Ana Ortaklık)	-392	827	2,655	5,373	5,202
Net Borç	487	840	-62	-3	-17
Net Satış Gelirleri	36	167	159	1,271	156
Brüt Kâr	25	130	132	662	70
FAVÖK	23	124	108	640	14
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-112	685	200	1,483	-98

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	48.2	370.9	-4.9	697.6	-87.7
Sektör Ort.	172.1	438.4	142.3	176.8	-29.5
FAVÖK Değ.	100.5	436.2	-13.4	494.3	-97.8
Sektör Ort.	409.0	428.9	106.0	121.5	45.3
Net Kâr/Zarar Değ.			-70.8	642.1	
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	22.1	12.0	9.0
Brüt Kar Marjı	69.2	77.6	83.1	52.1	44.6
Sektör Ort.	58	57.6	60.6	49.9	32.5
FAVÖK Marjı	65.2	74.3	67.6	50.3	9.0
Sektör Ort.	39.3	23.7	8.9	0.6	13.5
Net Kâr/Zarar Marjı	-315.4	409.2	125.5	116.7	-62.4
Sektör Ort.	343.7	528.5	914.7	-96.8	-24.6
Toplam Borçlar Değ.	61.4	46.0	-22.5	-99.0	211.1
Sektör Ort.	91.4	555.2	145.5	722.6	86.5
Net Borç Değ.	47.4	72.4			
Sektör Ort.	3.0	74.5	411.6	55.8	53.3
Net Borç/FAVÖK	21.0	6.8	-0.6	0.0	-1.2
Sektör Ort.	0.1	3.1	-0.1	2.8	-0.3
Aktif Büyümesi	71.6	183.8	47.4	26.9	-2.5
Sektör Ort.	61.4	291.3	80.0	32.5	20.3
Özkaynak Büyüme			221.1	102.4	-3.2
Sektör Ort.	111.0	386.6	95.4	25.5	26.9
Özkaynak Karlılığı		315.4	11.5	37.0	-1.8
Sektör Ort.	29.9	48.0	19.6	3.6	-0.6
Aktif Karlılığı	-14.0	35.2	5.6	30.8	-1.8
Sektör Ort.	21.5	35.5	15.0	2.9	-0.6
Temettü Verimi					1.8
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	1.1

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -57.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 472.2 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 29.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 884.2 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %55.0 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %87.7 düşüşle 156.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

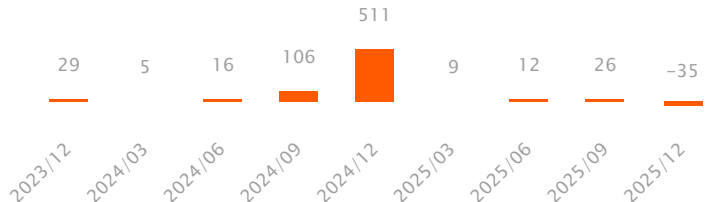
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 3.80 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -34.5 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %115.86 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %41, geçen yıl aynı çeyrek %57.80)

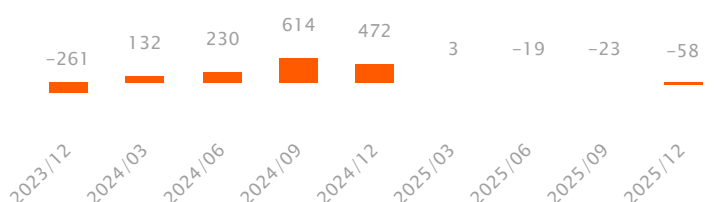
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı değişmemiştir. Önceki çeyrek hesaplanamamış olan finansal borç toplam borç oranı, cari dönemde de hesaplanamamıştır.

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	239	1,105	891	448	-49.7	8.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	238	3	17	539.7	0.3
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	38	61	18	18	-0.8	0.3
Stoklar	161	787	854	385	-54.9	7.3
Duran Varlıklar	2,641	3,143	4,497	4,804	6.8	91.5
Ticari Alacaklar	31	3	3	6	75.2	0.1
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	14	17	24	25	5.7	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	2,881	4,247	5,389	5,252	-2.5	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,162	330	9	45	399.9	0.9
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	429	176	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	40	150	6	4	-30.7	0.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	892	1,262	7	5	-31.7	0.1
Finansal Borçlar	417	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	2,054	1,592	16	50	211.1	0.9
Özkaynaklar	827	2,655	5,373	5,202	-3.2	99.1
Ödenmiş Sermaye	500	815	815	815	0.0	15.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	14	18	18	0.0	0.3
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-885	-288	299	1,709	471.5	32.5
Net Dönem Karı veya Zararı	685	200	1,483	-98	a.d.	-1.9
Toplam Kaynaklar	2,881	4,247	5,389	5,252	-2.5	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	167	159	1,271	156	-87.7	100.0
Satışların Maliyeti	38	27	609	87	-85.8	55.4
Brüt Kâr (Zarar)	130	132	662	70	-89.5	44.6
Faaliyet Giderleri (-)	7	28	25	58	128.6	36.9
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	123	104	637	12	-98.1	7.8
FAVÖK	124	108	640	14	-97.8	9.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	3	-182	32	173	440.6	110.7
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	230	0	0	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	486	328	847	-55	a.d.	-35.2
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	355	-78	669	185	-72.4	118.3
Finansman Gelirleri	0	0	8	4	-49.5	2.6
Finansman Giderleri (-)	672	706	105	0	-99.8	0.2
Parasal Kazanç/ Kayıp	1,157	1,033	944	-58	a.d.	-37.4
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	841	249	1,516	130	-91.4	83.4
Dönem Net Kârı veya Zararı	685	200	1,483	-98	a.d.	-62.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-9	645	126	21	-83.4	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-10	34	58	-10	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	31	-163	177	80	-54.7	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	36	93	-190	2	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-1	0	-4	-6	63.5	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	4	3	-12.0	
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	13	-412	-336	0	-99.9	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	42	176	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	174	1,222	231	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-3	229	-309	14	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.2	3.3	99.5	10.0
Nakit Oran	0.6	72.0	28.9	36.9
Likit Oran	0.1	1.0	4.2	1.0
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	74.1	112.2	7.3	42.7
Stok Devir Hızı	926.6	5,045.8	474.8	2,757.2
Borç Devir Hızı	200.4	1,293.4	47.1	23.1
Net Nakit Döngüsü (Gün)	800.3	3,864.6	435.0	2,776.8
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	77.6	83.1	52.1	44.6
FVÖK Marjı	903.2	599.4	127.0	81.0
FAVÖK Marjı	74.3	67.6	50.3	9.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	502.1	156.5	119.3	83.4
Efektif Vergi Oranı	18.5	19.8	2.2	174.8
Net Kar Marjı	409.2	125.5	116.7	-62.4
Özsermaye Karlılığı	315.4	11.5	37.0	-1.8
Aktif Karlılık	35.2	5.6	30.8	-1.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	248.5	60.0	0.3	1.0
Toplam Borç / Aktif	71.3	37.5	0.3	0.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	41.2	11.1		
Faiz Karşılama Oranı	1.3	0.4	14.4	535.9
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-2,348.0	13.2	-0.6	-0.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-1,888.0	12.2	-0.1	-5.1
Net Borç (Mn TL)	840.2	-61.8	-2.6	-16.5
Net Borç / FAVÖK	6.8	-0.6	0.0	-1.2

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
BEGYO	4.65	3,790	87	5,202	5,252	24.15	267.20		0.73	-62.43	-1.17	-2.54	-1.84
PEKGY	12.94	64,700	1,481			81.29			7.39	-10.27		42.14	
EKGYO	24.92	94,696	2,168			2.04	10.03	5.32	0.73	15.10	3.38	57.36	
YGGYO	152.50	36,893	844			18.01	27.75		2.00	66.56	-3.15	29.68	
ZRGYO	22.96	107,766	2,467	79,244	93,970	33.36	46.61	14.20	1.36	222.92	2.38	14.02	10.03
RYGYO	30.76	61,520	1,408			26.10	30.66	3.58	0.92	408.46	1.03	69.16	
TRGYO	84.00	84,000	1,923			5.23	9.04	4.89	0.67	100.65	-2.37	42.80	
AKSGY	8.54	20,624	472			6.85	9.52	6.81	0.50	45.19	0.36	53.93	
SNGYO	4.84	19,360	443			11.17	238.29	23.49	0.42	36.07	50.03	35.45	
ISGYO	22.02	21,112	483	50,250	58,193	7.00	17.86		0.42	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.44	16,838	385			102.69		14.14	0.57	1,056.00		41.15	
OZKGY	15.07	21,942	502			4.83	16.50	26.73	0.34	60.76	-4.05	43.00	
AKFGY	3.12	12,168	279	28,711	36,533	14.38	16.61	11.87	0.42	101.42	2.70	22.42	3.81
KZBGY	3.89	15,560	356			2.30	4.50	41.81	0.74	8.30	0.71	34.15	
AVPGY	53.85	21,540	493			4.13	10.70		0.55	33.32	-0.28	36.97	
ALGYO	5.26	10,670	244			37.01	61.64	22.98	0.62	79.02	12.29	46.06	
ADGYO	55.80	30,459	697	12,759	15,139	38.49	75.58		2.39	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
KLGYO	6.63	9,249	212			1.71	2.73		0.41	-287.39	-0.04	19.79	
HLGYO	5.01	19,238	440			3.38	15.73	4.13	0.43	68.94	4.53	63.04	
AHSGY	19.66	14,185	325			27.31	36.15	17.84	2.04	268.85	-3.10	55.52	
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.32	13.90	11.48	1.02	43.87		38.22	6.64

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 4.65 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	4.61	-0.9%
2.Destek	4.56	-1.9%
PİVOT	4.69	0.9%
1.Direnç	4.74	1.9%
2.Direnç	4.82	3.7%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	49	
Son 1 Hafta	82	-40.4% altında
Son 1 Ay	78	-36.7% altında
Son 3 Ay	79	-38.2% altında
Son 1 Yıl	248	-80.2% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	4.60	1.09%
23.60%	5.06	-8.10%
38.20%	5.35	-13.08%
50.00%	5.58	-16.67%
61.80%	5.81	-19.97%
78.60%	6.14	-24.27%
100.00%	6.55	-29.01%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	4.75	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	4.77	-2.2%
20 Günlük Ort.	4.79	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	4.81	-3.0%
50 Günlük Ort.	4.86	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	4.98	-4.3%
100 Günlük Ort.	5.12	AŞAĞI	ALIŞ	21.08.25	12.00	-9.2%
200 günlük Ort.	7.57	AŞAĞI	ALIŞ	23.02.26		-38.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	41.68	AŞAĞI		
MOM	97.71	AŞAĞI		
MACD	-0.04	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-114.13	YUKARI	ALIŞ	
ADX	12.73	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 3 (ORTA)	5.04		18.02.26	4.95

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 5.04 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 5.04 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 4.61 ve 4.56 seviyeleri, direnç olarak da 4.74 ve 4.82 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

BEGYO	23.02.2026 18:35 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
BEGYO	23.02.2026 18:24 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
BEGYO	23.02.2026 18:24 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025 - 31.12.2025 Faaliyet Raporu (Konsolide Olmayan) Haberin Devamı
BEGYO	23.02.2026 18:23 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025 - 31.12.2025 Finansal Rapor Bireysel Haberin Devamı
BEGYO	23.02.2026 18:12 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
BEGYO	23.02.2026 18:10 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025 - 31.12.2025 Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
BEGYO	23.02.2026 18:10 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025 - 31.12.2025 Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
BEGYO	18.02.2026 17:08 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. BEGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
BEGYO	18.02.2026 16:40 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanım İşlemleri Haberin Devamı
BEGYO	17.02.2026 09:09 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı 4. Dönem Geçici Vergi Beyannamesi Ekinde Sunulan Gelir Tablosu Haberin Devamı
	16.02.2026 09:18 Borsa İstanbul A.Ş., Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
BEGYO	13.02.2026 17:03 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanımı 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 bültenin elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanarak 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. Bültenin 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.