

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)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	4.13	15.00	4.07	4.21
Fiyat (USD)	0.00	0.13	0.40	0.09	0.09
Piyasa Değeri (Mn TL)		3,366	12,225	3,317	3,431
Piyasa Değeri (Mn USD)		104	322	75	76
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					60

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-2.55	-6.65	-9.22	-9.40	-77.57
Rölatif %	-2.05	-5.19	-18.27	-29.00	-85.69

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	20.47	22.40	9.48	20.47	21.18
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.14	2.66	2.63
Firma Değeri/FAVÖK		37.13	18.89	143.69	148.66
Sektör Ort.	8.69	9.80	8.24	10.89	13.76
Fiyat/Kazanç		26.93	9.02		
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.60	11.08	11.42
PD/DD		1.52	2.70	0.60	0.62
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.84	1.14
Hisse Başına Kar (TL)		0.15	1.66		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar			714	790	486
Duran Varlıklar			2,505	3,742	5,117
Toplam Aktifler			3,219	4,532	5,603
Özkaynak (Ana Ortaklık)			2,211	4,521	5,501
Net Borç			-1	-10	-16
Net Satış Gelirleri		28	19	36	41
Brüt Kâr		25	10	19	27
FAVÖK		22	5	12	21
Net K/Z (Ana Ortaklık)		207	132	4	-224

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme			-32.4	91.2	13.8
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	269.7	3,610.4
FAVÖK Değ.				613.6	-96.4
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	187.9	-4.3
Net Kâr/Zarar Değ.			-36.2	-96.7	
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	144.6	436.2
Brüt Kar Marjı		88.2	50.4	51.3	64.6
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.3	66.9
FAVÖK Marjı		79.2	27.4	33.6	51.0
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.5	-34.9
Net Kâr/Zarar Marjı		737.1	695.2	11.9	-541.3
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-33.2	592.5
Toplam Borçlar Değ.				-98.9	849.4
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			0.0	0.0	-0.7
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	15.3	-5.1
Aktif Büyümesi				40.8	23.6
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme				104.4	21.7
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	47.9
Özkaynak Karlılığı			5.7	40.3	-6.5
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.8	5.3
Aktif Karlılığı			7.8	35.0	-6.4
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.4	2.9
Temettü Verimi				0.6	
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -223.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 4.3 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 41.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 36.3 milyon TL)

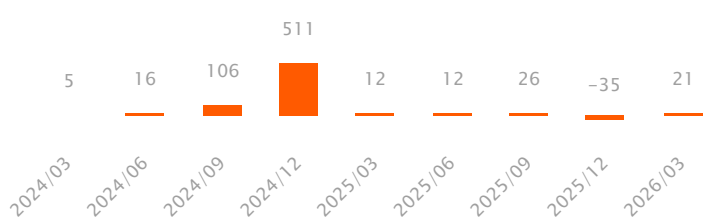
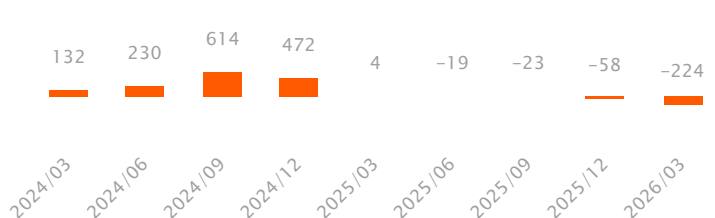
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %38.5 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %13.8 yükselişle 41.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.44 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 21.1 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %50.97 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-116, geçen yıl aynı çeyrek %33.60)

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)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	891	493	790	486	-38.5	8.7
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	18	10	16	52.6	0.3
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	18	19	16	24	48.3	0.4
Stoklar	854	424	749	419	-44.1	7.5
Duran Varlıklar	4,497	5,286	3,742	5,117	36.8	91.3
Ticari Alacaklar	3	6	1	7	400.9	0.1
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	24	27	20	27	34.1	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	5,389	5,779	4,532	5,603	23.6	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	49	6	25	346.7	0.4
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	6	5	3	3	14.7	0.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7	5	5	77	1,387.3	1.4
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	16	55	11	102	849.4	1.8
Özkaynaklar	5,373	5,725	4,521	5,501	21.7	98.2
Ödenmiş Sermaye	815	815	815	815	0.0	14.5
Geri Alınmış Paylar (-)	18	20	15	20	30.9	0.4
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	299	1,881	1,499	1,774	18.3	31.7
Net Dönem Karı veya Zararı	1,483	-107	3	-224	a.d.	-4.0
Toplam Kaynaklar	5,389	5,779	4,532	5,603	23.6	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,271	156	36	41	13.8	100.0
Satışların Maliyeti	609	87	18	15	-17.3	35.4
Brüt Kâr (Zarar)	662	70	19	27	43.2	64.6
Faaliyet Giderleri (-)	25	58	7	6	-13.1	14.8
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	637	12	12	21	77.4	49.8
FAVÖK	640	14	12	21	72.6	51.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	32	173	0	-3	a.d.	-7.3
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	847	-55	-2	0	a.d.	0.0
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	669	185	12	18	48.0	42.9
Finansman Gelirleri	8	4	0	1	2,133.9	2.9
Finansman Giderleri (-)	105	0	0	0	-62.6	0.1
Parasal Kazanç/ Kayıp	944	-58	-2	-1	-54.6	-1.9
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,516	130	10	18	77.0	43.8
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,483	-98	4	-224	a.d.	-541.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	126	21	12	-1	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	58	-10	-5	-17	228.8	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	177	80	-41	5	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-190	2	2	6	227.2	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-4	-6	-1	0	-60.5	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	4	3	1	0	-92.7	
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	-336	0	0	1	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	231	0	0	0	a.d.	
Ödenen Temettümler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-309	14	11	-2	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	99.5	10.0	141.8	19.5
Nakit Oran	28.9	36.9	187.2	63.9
Likit Oran	4.2	1.0	7.3	2.1
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	7.3	43.8	5.1	46.8
Stok Devir Hızı	474.8	2,798.0	481.6	2,539.1
Borç Devir Hızı	47.1	24.1	33.6	13.1
Net Nakit Döngüsü (Gün)	435.0	2,817.7	453.1	2,572.8
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	52.1	44.6	51.3	64.6
FVÖK Marjı	127.0	81.0	28.4	41.1
FAVÖK Marjı	50.3	9.0	33.6	51.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	119.3	83.4	28.2	43.8
Efektif Vergi Oranı	2.2	174.8	57.9	1,334.6
Net Kar Marjı	116.7	-62.4	11.9	-541.3
Özsermaye Karlılığı	37.0	-1.8	0.1	-4.5
Aktif Karlılık	30.8	-1.7	35.0	-6.4
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	0.3	1.0	0.2	1.9
Toplam Borç / Aktif	0.3	0.9	0.2	1.8
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar				
Faiz Karşılama Oranı	14.4	535.9	83.8	396.8
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-0.6	-0.7	0.0	-0.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-0.1	-5.1	0.0	-3.3
Net Borç (Mn TL)	-2.6	-18.2	-10.4	-15.9
Net Borç / FAVÖK	0.0	-1.3	0.0	-0.7

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	4.21	3,431	76	5,501	5,603	21.18	148.66		0.62	-541.30	-0.69	23.65	-4.46
PEKGY	16.68	83,400	1,855			66.18	13,314.21		10.16	-7.54	-1.33	10.79	
YGGYO	225.30	54,505	1,212			17.22	21.47	10.32	2.13	182.10	-1.95	7.69	
EKGYO	19.77	75,126	1,671			1.66	6.91	15.70	0.58	5.84	3.09	22.22	
TRGYO	99.15	99,150	2,205			5.53	7.96	13.87	0.76	49.21	-1.86	3.88	
ZRGYO	21.60	101,382	2,254			31.49	43.99	13.36	1.28	222.92	2.38	14.02	
RYGYO	30.30	60,600	1,348			17.77	19.48	2.30	0.70	746.13	0.66	24.88	
AKSGY	8.97	21,663	482			5.28	7.30	6.71	0.49	78.62	0.01	10.91	
PSGYO	2.93	20,219	450			105.99		6.98	0.57	990.13		13.60	
SNGYO	3.59	14,360	319			5.73	61.02	123.39	0.30	3.34	17.13	6.24	
ISGYO	19.95	19,127	425	54,594	65,622	7.02	17.32		0.35	-89.12	0.73	26.51	-1.26
ADGYO	58.85	32,124	714			40.63	79.77		2.52	-55.27	-1.14	94.54	
ALGYO	6.58	13,348	297			37.25	76.67		0.86	-433.85	18.03	2.37	
AVPGY	60.75	24,300	540	44,420	55,787	3.21	8.21	16.47	0.55	12.20	-0.58	27.41	0.40
SVGYO	19.00	20,577	458	4,233	5,588	264.91	406.17	708.96	4.86	445.85	-14.39		1.32
AKFGY	2.90	11,310	252			13.53	15.63	11.04	0.39	101.42	2.70	22.42	
KZBGY	3.36	13,440	299			9.45	14.48	14.35	0.59	51.52	3.14	16.19	
HLGYO	5.75	22,080	491			1.58	25.54	1.60	0.40	83.02	4.04	38.66	
OZKGY	12.25	17,836	397			3.03	11.62	20.71	0.27	21.30	-5.30	8.80	
PAGYO	122.30	10,640	237			10.55	12.45	6.78	0.70	159.11	-0.29	7.10	
Gayrimenkul Yat. Ort.						33.42	13.76	11.42	1.14	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 Son Kapanış 4.21 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	4.16	-1.2%
2.Destek	4.11	-2.4%
PİVOT	4.25	1.0%
1.Direnç	4.30	2.1%
2.Direnç	4.39	4.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	35	
Son 1 Hafta	53	-34.8% altında
Son 1 Ay	68	-48.6% altında
Son 3 Ay	60	-42.3% altında
Son 1 Yıl	179	-80.5% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	3.94	6.85%
23.60%	4.32	-2.55%
38.20%	4.56	-7.68%
50.00%	4.75	-11.37%
61.80%	4.94	-14.78%
78.60%	5.21	-19.19%
100.00%	5.56	-24.28%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durumu
5 Günlük Ort.	4.35	AŞAĞI	ALIŞ	28.04.26	4.48	-3.2%
20 Günlük Ort.	4.43	AŞAĞI	ALIŞ	28.04.26	4.36	-4.9%
50 Günlük Ort.	4.33	AŞAĞI	ALIŞ	28.04.26	4.45	-2.7%
100 Günlük Ort.	4.60	AŞAĞI	ALIŞ	04.05.26		-8.4%
200 günlük Ort.	6.07	AŞAĞI	ALIŞ	04.05.26		-30.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	41.98	AŞAĞI		
MOM	92.53	AŞAĞI		
MACD	-0.01	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-157.99	AŞAĞI		
ADX	16.16	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	4.51	SATIŞ	07.04.26	4.45

Son kapanış itibari ile AŞAĞI yönlü trend değişikliği yaşandığı dikkat çekmekte. Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de -3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 4.51 trend takip seviyesinin altında kalılabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 4.51 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 4.16 ve 4.11 seviyeleri, direnç olarak da 4.30 ve 4.39 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

BEGYO	27.04.2026 19:53 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
BEGYO	27.04.2026 19:53 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Faaliyet Raporu - Bireysel - 01.01.2026 - 31.03.2026 Haberin Devamı
BEGYO	27.04.2026 19:53 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2026 Finansal Tablolar ve Dipnotlar - Bireysel Haberin Devamı
	17.04.2026 16:49 Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.,Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanım İşlemleri Haberin Devamı
	15.04.2026 09:15 Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.,Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
	14.04.2026 17:00 Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.,Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
BEGYO	07.04.2026 16:57 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. BEGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
BEGYO	03.04.2026 10:01 Batı Ege Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. BEGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
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

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.