

DAP Gayrimenkul / DAPGM

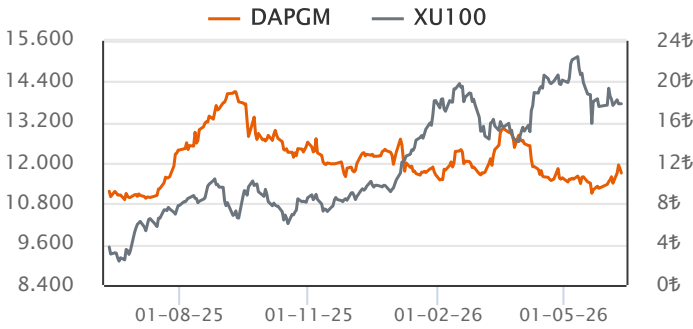
Sektör	Bayındırlık ve İmar
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	10,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	2,650
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	XU100
Endeks Ağırlığı (XU100)	0.2%
Halka Arz Tarihi	15/02/2022
Halka Açıklık Oranı	29.0%
Fiili Dolaşım Oranı	28.7%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ZİYA YILMAZ	37.16	984.78
DİĞER	28.66	759.47
RAFET YILMAZ	24.77	656.52

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	3.73	5.22	7.32	14.40	11.00
Fiyat (USD)	0.19	0.16	0.19	0.32	0.24
Piyasa Değeri (Mn TL)	9,880	13,822	19,398	38,160	29,150
Piyasa Değeri (Mn USD)	516	428	511	860	633
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					915

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-3.85	3.38	2.71	-7.25	17.40
Rölatif %	-3.84	4.35	13.10	-24.00	-17.26

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.27	1.30	2.33	4.59	3.54
Sektör Ort.	2.42	1.69	2.04	2.45	2.43
Firma Değeri/FAVÖK	2.62	2.06	3.12	6.58	5.08
Sektör Ort.	10.47	7.13	8.58	9.45	9.52
Fiyat/Kazanç	5.64	5.21	20.10	35.53	27.14
Sektör Ort.	4.59	11.63	14.16	18.85	16.49
PD/DD	3.83	1.78	1.69	2.36	1.80
Sektör Ort.	1.74	2.08	2.40	1.64	1.83
Hisse Başına Kar (TL)	8.76	6.41	0.36	0.41	0.41

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	1,267	2,760	7,541	9,192	11,110
Duran Varlıklar	1,685	5,819	9,721	15,189	22,604
Toplam Aktifler	2,952	8,579	17,262	24,381	33,715
Özkaynak (Ana Ortaklık)	740	2,582	7,755	11,481	16,203
Net Borç	362	1,096	795	1,034	1,274
Net Satış Gelirleri	135	950	1,891	1,769	2,351
Brüt Kâr	37	588	1,469	1,354	1,782
FAVÖK	3	444	1,368	1,267	1,649
Net K/Z (Ana Ortaklık)	2	-192	139	21	51

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	14.1	605.1	99.0	-6.4	32.9
Sektör Ort.	441.4	215.4	131.3	36.4	2.8
FAVÖK Değ.		1,212.6	69.6	-7.8	-8.5
Sektör Ort.	206.3	2,344.1	199.1	44.6	60.6
Net Kâr/Zarar Değ.	-96.3			-85.1	146.2
Sektör Ort.	500.8	223.7	7.9	277.1	8.0
Brüt Kar Marjı	27.7	61.8	77.7	76.5	75.8
Sektör Ort.	9.6	17.9	37.7	15	29.8
FAVÖK Marjı	2.2	46.8	72.3	71.6	70.1
Sektör Ort.	-23.2	-1.9	17	-6.6	1.7
Net Kâr/Zarar Marjı	1.5	-20.2	7.4	1.2	2.2
Sektör Ort.	365.9	413.5	568	1087.3	-288.9
Toplam Borçlar Değ.		171.2	58.5	35.7	35.7
Sektör Ort.	68.6	75.5	96.7	86.7	34.9
Net Borç Değ.		203.1	-27.5	30.1	23.2
Sektör Ort.	19.8	34.1	5.0	208.4	111.0
Net Borç/FAVÖK	1.1	0.3	0.1	0.2	0.2
Sektör Ort.	3.5	0.4	2.9	4.8	4.0
Aktif Büyümesi		190.6	101.2	41.2	38.3
Sektör Ort.	63.1	98.6	125.2	62.3	31.1
Özkaynak Büyüme		249.0	200.3	48.1	41.1
Sektör Ort.	63.1	112.2	176.5	55.0	29.0
Özkaynak Kârlılığı	35.1	105.5	51.3	10.0	7.8
Sektör Ort.	17.8	123.7	-57.1	11.8	8.0
Aktif Kârlılığı	17.6	30.4	20.5	4.6	3.7
Sektör Ort.	8.7	27.5	14.0	7.8	4.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.2	1.1	4.6	1.7	3.8

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 51.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 20.8 TL net kar.)

% 52.0 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre artış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 2.4 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 1.8 milyar TL)

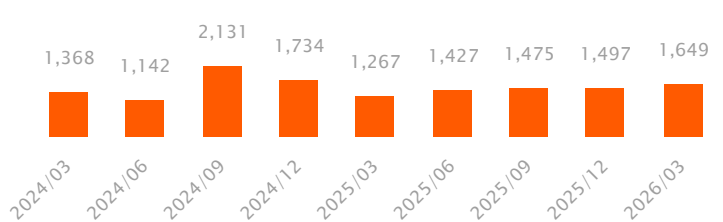
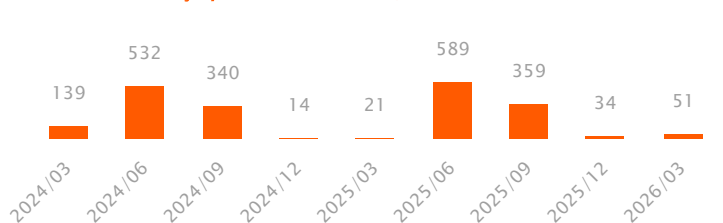
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %5.1 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %32.9 yükselişle 2.4 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.16 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 1.7 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %70.13 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %60, geçen yıl aynı çeyrek %71.60)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %17 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %16 düzeyine gerilemiştir.

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	12,007	12,256	9,192	11,110	20.9	33.0
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,189	1,550	1,027	1,529	48.8	4.5
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Stoklar	437	1,619	468	1,704	263.9	5.1
Duran Varlıklar	17,985	22,359	15,189	22,604	48.8	67.0
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	70	61	55	57	4.0	0.2
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26	23	21	21	1.9	0.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	29,992	34,615	24,381	33,715	38.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6,260	5,406	4,668	4,994	7.0	14.8
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	11	9	12	40.2	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	1,435	1,610	1,007	1,455	44.5	4.3
Ticari Borçlar	63	72	58	118	104.5	0.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	10,087	13,058	8,233	12,518	52.0	37.1
Finansal Borçlar	1,614	1,602	1,045	1,335	27.7	4.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	16,347	18,464	12,900	17,512	35.7	51.9
Özkaynaklar	13,644	16,152	11,481	16,203	41.1	48.1
Ödenmiş Sermaye	2,650	2,650	2,650	2,650	0.0	7.9
Geri Alınmış Paylar (-)	10	22	17	22	33.2	0.1
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	6,472	8,303	6,345	9,451	49.0	28.0
Net Dönem Karı veya Zararı	1,084	1,148	16	51	222.3	0.2
Toplam Kaynaklar	29,992	34,615	24,381	33,715	38.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	8,882	8,010	1,769	2,351	32.9	100.0
Satışların Maliyeti	1,914	2,018	415	569	37.1	24.2
Brüt Kâr (Zarar)	6,968	5,992	1,354	1,782	31.6	75.8
Faaliyet Giderleri (-)	361	425	100	145	45.4	6.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	6,607	5,566	1,254	1,637	30.5	69.6
FAVÖK	6,649	5,611	1,267	1,649	30.1	70.1
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	21	-47	6	5	-16.7	0.2
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-1	4	2	4	100.0	0.2
Net Finansman Gelir/Gider	-4,770	-3,859	-1,102	-1,424	29.2	-60.6
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	6,627	5,524	1,263	1,646	30.4	70.0
Finansman Gelirleri	764	643	211	149	-29.5	6.3
Finansman Giderleri (-)	641	955	161	205	27.0	8.7
Parasal Kazanç/ Kayıp	-4,894	-3,547	-1,152	-1,368	18.8	-58.2
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,857	1,665	161	222	38.2	9.4
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,084	1,044	21	51	146.2	2.2
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	79	-834	-351	253	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	3	0	0	0	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-52	-396	-134	-233	73.8	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-11	17	8	56	578.4	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-35	-11	-9	-8	-15.8	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	24	3	0	1	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	3	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	293	583	-285	-126	-55.9	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	303	593	-274	-126	-54.1	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Ödenen Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	337	-263	-645	120	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.9	2.3	2.0	2.2
Nakit Oran	35.0	28.7	22.0	30.6
Likit Oran	0.7	0.8	0.6	0.9
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	0.0			
Stok Devir Hızı	79.7	239.3	86.5	274.2
Borç Devir Hızı	14.2	12.2	10.4	14.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)	65.6	227.1	76.1	259.5
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	78.4	74.8	76.5	75.8
FVÖK Marjı	19.5	24.7	6.3	11.8
FAVÖK Marjı	74.9	70.1	71.6	70.1
Vergi Öncesi Kar Marjı	20.9	20.8	9.1	9.4
Efektif Vergi Oranı	41.6	37.3	87.1	77.0
Net Kar Marjı	12.2	13.0	1.2	2.2
Özsermaye Karlılığı	9.3	7.0	0.2	0.4
Aktif Karlılık	4.2	3.2	4.6	3.7
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	119.8	114.3	112.4	108.1
Toplam Borç / Aktif	54.5	53.3	52.9	51.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	18.7	17.5	16.0	16.0
Faiz Karşılama Oranı	2.9	1.7	1.0	1.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	25.3	-2.7	19.5	-2.8
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.4	0.0	0.3	0.0
Net Borç (Mn TL)	867.7	1,671.5	1,034.0	1,273.8
Net Borç / FAVÖK	0.1	0.3	0.2	0.2

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
DAPGM	11.00	29,150	633	16,203	33,715	3.54	5.08	27.14	1.80	2.18	0.21	38.28	0.37
ENKAI	92.80	556,800	12,091	386,634	507,036	2.30	10.50	15.58	1.44	9.53	-5.18	27.19	0.98
KUYAS	70.10	28,040	609	1,772	5,296	28.15	335.41		15.83	213.65	5.31	40.46	9.99
GLRMK	167.00	53,874	1,170	18,936	66,599	1.22	9.20	16.02	2.85	6.27	0.38	36.77	3.84
ANELE	105.00	27,825	604	2,277	12,991	4.65			12.22	-68.32		6.43	-16.36
GESAN	84.50	38,870	844	15,339	38,107	1.95	8.80	71.31	2.53	2.66	0.93	60.65	1.37
AKFIS	65.85	41,919	910	35,674	62,958	6.00	123.39	15.86	1.18	28.94	39.01	30.17	2.66
ORGE	105.10	8,408	183	4,540	7,131	2.20	3.98	11.22	1.85	21.43	-0.09	60.95	7.27
UCAYM	36.70	8,258	179	2,150	3,302	2.50	10.79	27.89	3.84	12.13	-1.12		4.55
BRLSM	20.12	4,507	98	1,615	6,475	0.97	12.45		2.79	-5.84	1.36	44.94	-5.28
YYAPI	0.97	1,654	36	5,624	6,008	193.38			0.29	-4,366.14		-14.79	-2.46
EDIP	35.22	2,289	50	7,604	8,976	4.37	8.96	4.21	0.30	46.92	2.84	32.35	1.55
TURGG	27.66	3,545	77	2,434	3,208			19.99	1.46			38.52	-0.47
YAYLA	22.62	1,128	24	903	993	17.80			1.25	-5.38		25.82	-0.47
Bayındırlık ve İmar						8.50	9.52	16.49	1.83	15.59		30.24	9.41

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 11.00 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	10.52	-4.4%
2.Destek	10.04	-8.7%
PİVOT	11.09	0.8%
1.Direnç	11.57	5.2%
2.Direnç	12.14	10.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	2,860	
Son 1 Hafta	3,331	-14.1% altında
Son 1 Ay	1,449	97.4% üstünde
Son 3 Ay	915	212.6% üstünde
Son 1 Yıl	623	358.8% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	15.95	-31.03%
23.60%	14.24	-22.75%
38.20%	13.18	-16.54%
50.00%	12.33	-10.79%
61.80%	11.47	-4.10%
78.60%	10.25	7.32%
100.00%	8.70	26.44%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	11.05	AŞAĞI	ALIŞ	11.06.26	11.05	-0.4%
20 Günlük Ort.	10.32	YUKARI	ALIŞ	08.06.26	10.31	6.6%
50 Günlük Ort.	11.20	YUKARI	ALIŞ	08.06.26	10.94	-1.8%
100 Günlük Ort.	11.63	AŞAĞI	ALIŞ	10.06.26	11.52	-5.4%
200 günlük Ort.	12.79	AŞAĞI	ALIŞ	10.06.26	11.78	-14.0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	53.21	AŞAĞI		
MOM	115.79	AŞAĞI		AŞIRI ALIM
MACD	0.05	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	73.87	AŞAĞI	SATIŞ	
ADX	14.57	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	9.35	03.06.26	9.93

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 9.35 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 9.35 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 10.52 ve 10.04 seviyeleri, direnç olarak da 11.57 ve 12.14 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

DAPGM	11.06.2026 18:32 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Pay Piyasasında Volatilite Bazlı Tedbir Sistemi Haberin Devamı
DAPGM	11.06.2026 18:19 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İstanbul Ümraniye Tepeüstü Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi 2.Oturum Haberin Devamı
DAPGM	11.06.2026 10:34 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. DAPGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
DAPGM	10.06.2026 17:51 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. DAPGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
DAPGM	09.06.2026 18:21 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Sermaye Avansı Hk Haberin Devamı
DAPGM	09.06.2026 15:02 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. DAPGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
DAPGM	05.06.2026 17:01 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. DAPGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
DAPGM	03.06.2026 17:53 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İstanbul Ümraniye Tepeüstü Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi 1.Oturum Haberin Devamı
DAPGM	01.06.2026 12:57 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İstanbul Ümraniye Tepeüstü Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Haberin Devamı
DAPGM	22.05.2026 19:40 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yeni Levent Kısmi Kesin Kabulü Haberin Devamı
DAPGM	21.05.2026 17:31 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. DAPGM.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
DAPGM	20.05.2026 18:16 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Sermaye Avansı Hk 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.comE-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.