

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	34.0%
Fiili Dolaşım Oranı	34.4%

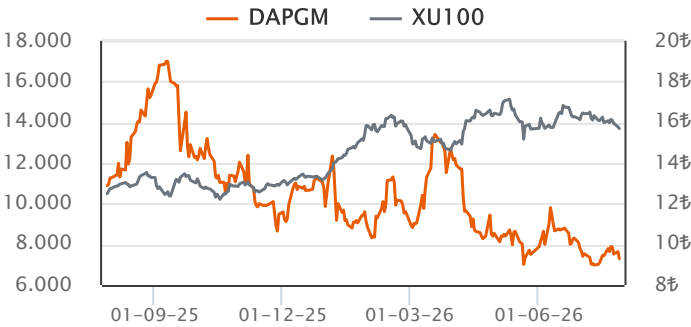
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	34.43	912.26
ZİYA YILMAZ	34.16	905.28
RAFET YILMAZ	22.01	583.23

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	4.79	5.21	8.86	9.80	9.29
Fiyat (USD)	0.19	0.16	0.22	0.21	0.20
Piyasa Değeri (Mn TL)	12,697	13,806	23,479	25,970	24,619
Piyasa Değeri (Mn USD)	492	420	591	558	521
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					1,448

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-3.63	-3.63	-9.81	-21.67	-20.67
Rölatif %	-3.02	-1.62	-5.94	-35.55	-38.90

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.41	1.41	2.55	3.27	3.11
Sektör Ort.	2.23	1.78	2.03	2.27	2.06
Firma Değeri/FAVÖK	2.90	2.05	3.44	4.56	4.34
Sektör Ort.	7.89	7.67	8.14	9.39	8.77
Fiyat/Kazanç	7.72	4.67	19.50	40.19	38.10
Sektör Ort.	12.29	12.17	13.25	18.61	22.11
PD/DD	4.41	1.57	1.84	1.47	1.39
Sektör Ort.	2.90	1.71	1.44	1.55	1.65
Hisse Başına Kar (TL)	4.27	7.14	0.45	0.24	0.24

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	984	2,984	8,293	10,802	11,873
Duran Varlıklar	2,982	7,131	10,896	16,231	24,789
Toplam Aktifler	3,966	10,115	19,189	27,033	36,662
Özkaynak (Ana Ortaklık)	1,087	2,878	8,800	12,757	17,687
Net Borç	563	1,466	937	1,612	1,289
Net Satış Gelirleri	1,095	3,345	3,489	4,449	4,773
Brüt Kâr	540	1,868	2,769	3,436	3,842
FAVÖK	444	1,580	2,591	3,245	3,605
Net K/Z (Ana Ortaklık)	349	48	679	800	402

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	589.9	205.4	4.3	27.5	7.3
Sektör Ort.	1,762.1	167.4	73.1	12.6	7.3
FAVÖK Değ.		523.6	47.2	1.5	-18.2
Sektör Ort.	500.0	202.8	314.5	16.5	11.1
Net Kâr/Zarar Değ.	795.3	-86.3	1,323.0	17.7	-49.7
Sektör Ort.	1,058.5	2,793.3	177.8	62.9	-49.7
Brüt Kar Marjı	49.3	55.8	79.4	77.2	80.5
Sektör Ort.	10	-51	-73.6	10.1	80.5
FAVÖK Marjı	40.5	47.2	74.3	72.9	75.5
Sektör Ort.	-17.9	-71.9	-93.9	-13.3	75.5
Net Kâr/Zarar Marjı	31.9	1.4	19.5	18.0	8.4
Sektör Ort.	55.2	2852.5	141.2	507.7	8.4
Toplam Borçlar Değ.		151.4	43.5	37.4	32.9
Sektör Ort.	73.8	103.5	84.1	48.2	32.9
Net Borç Değ.		160.5	-36.1	72.1	-20.0
Sektör Ort.	-1.4	182.5	12.7	22.7	-20.0
Net Borç/FAVÖK	0.7	0.3	0.1	0.2	0.2
Sektör Ort.	2.8	-0.1	1.2	15.9	0.2
Aktif Büyümesi		155.0	89.7	40.9	35.6
Sektör Ort.	75.2	113.6	110.9	49.9	35.6
Özkaynak Büyüme		164.8	205.8	45.0	38.6
Sektör Ort.	81.4	109.9	150.0	256.9	38.6
Özkaynak Kârlılığı	57.3	83.0	50.6	11.2	4.2
Sektör Ort.	23.2	181.0	-11.4	23.1	4.2
Aktif Kârlılığı	31.4	23.4	20.2	5.2	2.0
Sektör Ort.	10.5	30.4	15.0	9.5	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	1.9	1.0	3.9	1.6	

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 347.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 777.5 TL net kar.)

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

Çeyreklik net satışlar 2.3 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 2.6 milyar TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %3.0 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %7.3 yükselişle 4.8 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

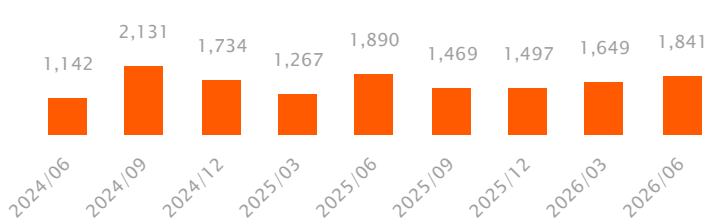
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.16 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 1.8 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %81.57 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %70, geçen yıl aynı çeyrek %73.93)

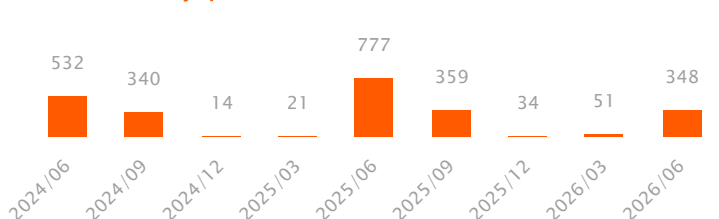
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %16 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %15 düzeyine gerilemiştir.

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	12,007	13,116	10,802	11,873	9.9	32.4
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,189	1,659	1,318	1,462	10.9	4.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Stoklar	437	1,732	1,502	2,085	38.8	5.7
Duran Varlıklar	17,985	23,927	16,231	24,789	52.7	67.6
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	70	65	55	57	5.3	0.2
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26	24	26	21	-17.6	0.1
Toplam Varlıklar (Aktifler)	29,992	37,043	27,033	36,662	35.6	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6,260	5,785	5,054	5,008	-0.9	13.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	12	9	8	-8.5	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	1,435	1,722	1,421	1,475	3.8	4.0
Ticari Borçlar	63	77	67	95	40.4	0.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	10,087	13,973	9,222	13,967	51.5	38.1
Finansal Borçlar	1,614	1,714	1,500	1,269	-15.4	3.5
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	16,347	19,759	14,276	18,975	32.9	51.8
Özkaynaklar	13,644	17,284	12,757	17,687	38.6	48.2
Ödenmiş Sermaye	2,650	2,650	2,650	2,650	0.0	7.2
Geri Alınmış Paylar (-)	10	24	19	24	24.3	0.1
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	6,472	8,885	6,725	10,114	50.4	27.6
Net Dönem Karı veya Zararı	1,084	1,229	605	402	-33.5	1.1
Toplam Kaynaklar	29,992	37,043	27,033	36,662	35.6	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	8,882	8,010	4,449	4,773	7.3	100.0
Satışların Maliyeti	1,914	2,018	1,013	931	-8.1	19.5
Brüt Kâr (Zarar)	6,968	5,992	3,436	3,842	11.8	80.5
Faaliyet Giderleri (-)	361	425	219	263	20.0	5.5
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	6,607	5,566	3,217	3,579	11.3	75.0
FAVÖK	6,649	5,611	3,245	3,605	11.1	75.5
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	21	-47	-61	11	a.d.	0.2
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-1	4	3	3	0.0	0.1
Net Finansman Gelir/Gider	-4,770	-3,859	-2,103	-2,725	29.6	-57.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	6,627	5,524	3,158	3,593	13.8	75.3
Finansman Gelirleri	764	643	375	323	-13.9	6.8
Finansman Giderleri (-)	641	955	376	379	0.7	7.9
Parasal Kazanç/ Kayıp	-4,894	-3,547	-2,102	-2,669	27.0	-55.9
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,857	1,665	1,055	868	-17.7	18.2
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,084	1,044	800	402	-49.7	8.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	79	-834	-918	238	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	3	0	0	0	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-52	-396	-1,168	-614	-47.4	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-11	17	18	31	68.7	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-35	-11	-17	-8	-53.1	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	24	3	0	1	8,981.3	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	3	0	0	0	35.7	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	293	583	581	-177	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	303	593	595	-177	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	337	-263	-354	53	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.9	2.3	2.1	2.4
Nakit Oran	35.0	28.7	26.1	29.2
Likit Oran	0.7	0.8	0.7	1.0
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	0.0			
Stok Devir Hızı	79.7	244.4	119.4	340.5
Borç Devir Hızı	14.2	12.7	10.4	15.3
Net Nakit Döngüsü (Gün)	65.6	231.7	109.0	325.3
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	78.4	74.8	77.2	80.5
FVÖK Marjı	19.5	24.7	23.7	19.3
FAVÖK Marjı	74.9	70.1	72.9	75.5
Vergi Öncesi Kar Marjı	20.9	20.8	23.7	18.2
Efektif Vergi Oranı	41.6	37.3	24.2	53.6
Net Kar Marjı	12.2	13.0	18.0	8.4
Özsermaye Karlılığı	9.3	6.7	7.4	2.6
Aktif Karlılık	4.2	3.1	5.2	2.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	119.8	114.3	111.9	107.3
Toplam Borç / Aktif	54.5	53.3	52.8	51.8
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	18.7	17.5	20.5	14.5
Faiz Karşılama Oranı	2.9	1.7	2.8	2.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	25.3	-2.9	14.3	-0.4
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.4	-0.1	0.2	0.0
Net Borç (Mn TL)	867.7	1,788.8	1,611.8	1,289.2
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	9.29	24,619	521	17,687	36,662	3.11	4.34	38.10	1.39	8.43	0.22	35.62	2.64
ENKAI	88.75	532,500	11,266			2.15	9.82	14.90	1.38	9.53	-5.18	27.19	
KUYAS	68.15	27,260	577			27.38	326.23		15.39	213.65	5.31	40.46	
ANELE	128.70	34,106	722			5.63			14.98	-68.32		6.43	
GLRMK	155.40	50,132	1,061			1.13	8.58	14.90	2.65	6.27	0.38	36.77	
GESAN	73.90	33,994	719			1.73	7.81	62.36	2.22	2.66	0.93	60.65	
AKFIS	85.65	54,523	1,153			7.24	148.75	20.63	1.53	28.94	39.01	30.17	
ORGE	107.30	8,584	182			2.25	4.07	11.46	1.89	21.43	-0.09	60.95	
BRLSM	16.29	3,649	77			0.81	10.34		2.26	-5.84	1.36	44.94	
UCAYM	26.94	6,062	128			1.77	7.62	20.47	2.82	12.13	-1.12		
YYAPI	0.86	1,466	31			171.04			0.26	-4,366.14		-14.79	
EDIP	34.38	2,235	47			4.30	8.81	4.11	0.29	46.92	2.84	32.35	
TURGG	26.94	3,453	73					19.47	1.42			38.52	
YAYLA	22.08	1,101	23			17.37			1.22	-5.38		25.82	
Bayındırlık ve İmar						8.12	8.77	22.11	1.65	15.45		30.15	9.28

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 9.29 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	8.91	-4.1%
2.Destek	8.53	-8.2%
PİVOT	9.60	3.3%
1.Direnç	9.98	7.4%
2.Direnç	10.67	14.9%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	1,723	
Son 1 Hafta	2,417	-28.7% altında
Son 1 Ay	1,463	17.8% üstünde
Son 3 Ay	1,448	19.0% üstünde
Son 1 Yıl	815	111.4% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	15.95	-41.76%
23.60%	14.24	-34.76%
38.20%	13.18	-29.51%
50.00%	12.33	-24.66%
61.80%	11.47	-19.01%
78.60%	10.25	-9.37%
100.00%	8.70	6.78%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	9.64	AŞAĞI	SATIŞ	24.07.26	9.22	-3.7%
20 Günlük Ort.	9.44	AŞAĞI	SATIŞ	24.07.26	9.62	-1.6%
50 Günlük Ort.	9.99	AŞAĞI	SATIŞ	12.06.26	10.94	-7.1%
100 Günlük Ort.	11.07	AŞAĞI	SATIŞ	10.06.26	11.55	-16.1%
200 günlük Ort.	11.70	AŞAĞI	SATIŞ	28.07.26		-20.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	42.16	AŞAĞI		
MOM	102.09	AŞAĞI		
MACD	-0.15	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-27.57	AŞAĞI		
ADX	15.06	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	9.07	28.07.26	10.49

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 9.07 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 9.07 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 8.91 ve 8.53 seviyeleri, direnç olarak da 9.98 ve 10.67 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

DAPGM	24.07.2026 18:11 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
DAPGM	24.07.2026 18:10 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. 2026 2.Dönem Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
DAPGM	24.07.2026 18:10 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. 2026 2.Dönem Faaliyet Raporu Haberin Devamı
DAPGM	24.07.2026 18:10 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
DAPGM	20.07.2026 18:13 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. 2026 Yılı 2.Dönem Satış Rakamları Haberin Devamı
DAPGM	02.07.2026 18:31 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yeni Levent Kısmi Geçici Kabulü Haberin Devamı
DAPGM	02.07.2026 18:15 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Sermaye Avansı Hk Haberin Devamı
DAPGM	01.07.2026 18:07 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İstanbul Eyüpsultan Kemerburgaz 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi 2.Oturum Sonucu Haberin Devamı
DAPGM	01.07.2026 09:03 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
DAPGM	01.07.2026 09:01 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
	30.06.2026 11:08 İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş.,DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.,Ensari Sınai Yatırımlar A.Ş.,Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ... Endekslerde Kullanılan Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı Değişiklikleri Haberin Devamı
DAPGM	25.06.2026 18:17 DAP Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İstanbul Eyüpsultan Kemerburgaz 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi 2.Oturum 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. Bültekte 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.