

EYG GMYO / EYGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	9,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	700
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	22/12/2022
Halka Açıklık Oranı	35.0%
Fiili Dolaşım Oranı	35.5%

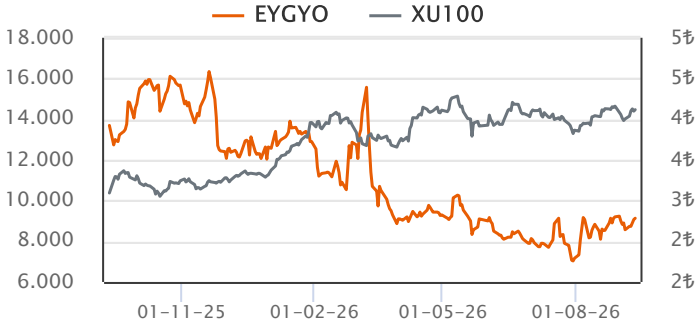
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ÖMER FARUK ÇELİK	55.49	388.45
DİĞER	44.51	311.55

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	2.31	3.11	2.34	2.37	2.74
Fiyat (USD)	0.09	0.09	0.06	0.05	0.06
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,615	2,174	1,638	1,659	1,918
Piyasa Değeri (Mn USD)	63	66	41	36	40
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					30

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.74	6.61	11.38	-27.70	-39.84
Rölatif %	0.22	3.26	5.51	-43.72	-56.83

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	3.56	1.62	1.09	2.80	3.08
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.71
Firma Değeri/FAVÖK	11.18		3.13		
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	16.43
Fiyat/Kazanç		6.69	128.65		
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.71
PD/DD	3.55	1.49	0.86	0.93	1.07
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.92
Hisse Başına Kar (TL)		1.63	0.02		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar		1,297	1,574	1,129	983
Duran Varlıklar		240	616	2,058	2,373
Toplam Aktifler		1,536	2,191	3,187	3,356
Özkaynak (Ana Ortaklık)		455	1,456	1,905	1,785
Net Borç		266	637	962	874
Net Satış Gelirleri	34	462	186	324	572
Brüt Kâr	13	208	39	4	68
FAVÖK	4	181	-2	-63	-24
Net K/Z (Ana Ortaklık)	248	2	1	-186	-111

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme		1,263.4	-59.6	73.8	76.8
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.		-99.3	-42.2		
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı	38.5	44.9	20.8	1.1	11.9
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı	11.3	39.2	-1.3	-19.6	-4.3
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı	732.4	0.4	0.5	-57.3	-19.5
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.			-32.0	74.4	22.6
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.			139.2	51.1	-9.2
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK		1.6		1.2	
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi			42.6	45.5	5.3
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme			220.1	30.9	-6.3
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı		-12.7	34.0	0.8	-32.0
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı		-7.5	17.5	0.5	-18.0
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi			1.1	1.2	
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -30.7 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -56.3 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 530.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 147.5 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %1,247.9 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %76.8 yükselişle 572.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.03 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 14.1 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %2.66 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-91, geçen yıl aynı çeyrek %-23.98)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %71 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %63 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	1,842	1,041	1,129	983	-12.9	29.3
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	43	12	17	38.1	0.5
Finansal Yatırımlar	12	0	0	96	547,164.8	2.9
Ticari Alacaklar	452	117	99	105	5.4	3.1
Stoklar	1,311	825	934	698	-25.2	20.8
Duran Varlıklar	1,876	2,327	2,058	2,373	15.3	70.7
Ticari Alacaklar	22	62	36	86	142.4	2.6
Finansal Yatırımlar	166	196	148	196	32.1	5.8
Maddi Duran Varlıklar	22	16	16	14	-8.1	0.4
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	1	0	0	-24.9	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	3,718	3,368	3,187	3,356	5.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	685	647	706	807	14.3	24.1
Kısa Vadeli Borçlanmalar	644	523	651	483	-25.7	14.4
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	2	38	29	140	380.9	4.2
Uzun Vadeli Yükümlülükler	738	824	575	764	32.8	22.7
Finansal Borçlar	496	654	323	503	55.6	15.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,423	1,471	1,281	1,571	22.6	46.8
Özkaynaklar	2,295	1,897	1,905	1,785	-6.3	53.2
Ödenmiş Sermaye	200	700	700	700	0.0	20.9
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	945	891	693	109	-84.3	3.2
Net Dönem Karı veya Zararı	199	-782	-141	-111	-20.7	-3.3
Toplam Kaynaklar	3,718	3,368	3,187	3,356	5.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	2,242	657	324	572	76.8	100.0
Satışların Maliyeti	1,248	655	320	504	57.5	88.1
Brüt Kâr (Zarar)	994	2	4	68	1,797.3	11.9
Faaliyet Giderleri (-)	110	111	72	97	34.5	17.0
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	884	-108	-69	-29	-57.9	-5.0
FAVÖK	893	-100	-63	-24	-61.4	-4.3
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-239	-68	-5	0	a.d.	0.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-55	-538	1	3	200.0	0.5
Net Finansman Gelir/Gider	-227	-48	-66	6	a.d.	1.0
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	590	-715	-72	-26	-63.9	-4.6
Finansman Gelirleri	17	4	1	17	1,781.9	2.9
Finansman Giderleri (-)	549	315	238	166	-30.5	28.9
Parasal Kazanç/ Kayıp	306	263	171	155	-9.6	27.0
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	363	-762	-139	-20	-85.5	-3.5
Dönem Net Kârı veya Zararı	199	-664	-186	-111	-40.0	-19.5
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-762	308	436	-4	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-480	215	338	-40	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	1,017	563	385	150	-61.1	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-63	33	38	118	213.9	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-9	-380	-490	0	-100.0	
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	753	108	67	-18	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	69	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-789	-132	0	17	a.d.	
Ödenen Temettüler	33	20	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-41	34	13	-27	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	2.7	1.6	1.6	1.2
Nakit Oran	2.2	6.7	1.7	13.9
Likit Oran	0.8	0.3	0.2	0.3
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	23.4	60.0	27.4	40.6
Stok Devir Hızı	408.8	486.0	307.4	325.9
Borç Devir Hızı	13.7	11.1	7.3	36.9
Net Nakit Döngüsü (Gün)	418.5	534.9	327.5	329.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	44.3	0.4	1.1	11.9
FVÖK Marjı	39.9	-68.7	30.5	22.5
FAVÖK Marjı	39.8	-15.2	-19.6	-4.3
Vergi Öncesi Kar Marjı	16.2	-116.0	-42.8	-3.5
Efektif Vergi Oranı	45.1	12.9	-34.0	-453.8
Net Kar Marjı	8.9	-101.1	-57.3	-19.5
Özsermaye Karlılığı	10.0	-31.7	-11.0	-6.0
Aktif Karlılık	6.1	-18.8	0.5	-18.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	62.0	77.6	67.2	88.0
Toplam Borç / Aktif	38.3	43.7	40.2	46.8
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	80.1	80.0	76.0	62.8
Faiz Karşılama Oranı	0.7	-2.4	-0.6	-0.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-437.2	-1,001.4	-306.7	-849.3
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-49.0		-36.9	
Net Borç (Mn TL)	1,124.6	1,133.2	962.1	873.6
Net Borç / FAVÖK	1.3		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
EYGYO	2.74	1,918	40	1,785	3,356	3.08			1.07	-19.46		5.32	-6.04
YGGYO	223.80	54,142	1,118	28,215	29,741	17.11	21.41	10.20	1.92	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	20.92	79,496	1,642	154,332	423,624	2.30	10.19		0.52	5.82	5.18	90.74	2.17
PEKGY	12.00	60,000	1,239	10,066	18,691	207.80		120.13	5.96	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	44.12	88,240	1,823	103,263	127,880	26.37	28.56	5.54	0.85	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.50	94,500	1,952	154,004	196,655	5.60	8.03	15.11	0.61	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	10.20	24,633	509	52,493	63,083	5.82	8.09	7.51	0.47	45.88	-0.10	40.25	2.49
PSGYO	3.12	21,531	445	42,594	89,529	39.42		10.67	0.51	221.16		39.83	5.74
ISGYO	23.50	22,531	465	58,193	70,128	8.75	23.88		0.39	-52.63	0.67	32.94	-1.71
SNGYO	3.24	12,960	268	55,730	74,774	3.62	12.73		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	55.95	22,380	462	46,495	58,233	3.38	12.20	21.88	0.48	36.97	-0.29	21.47	2.73
AKFGY	2.87	11,193	231	33,577	43,382	13.94	16.83	25.12	0.33	-31.69	3.69	44.21	-0.59
SVGYO	15.67	16,971	351	4,509	5,997	243.68	457.46		3.76	139.12	-16.67		1.04
PAGYO	137.60	11,971	247	17,797	19,576	11.48	13.50	7.62	0.67	73.60	-0.32	41.29	2.87
FZLGY	9.09	11,363	235	4,242	11,816	3.12			2.68	-9.19		4.41	-6.42
ADGYO	59.90	32,697	675	14,925	17,703	44.16	80.27		2.19	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
ALGYO	3.80	7,709	159	19,071	31,368	30.83	74.01		0.40	354.24	33.82	43.31	2.27
OZKGY	13.13	19,117	395	76,653	97,506	3.71	13.16		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	4.48	17,203	355	67,076	102,669	2.86	59.40	1.52	0.26	163.31	27.77	77.79	6.36
KGYO	11.60	11,600	240	1,431	10,146	7.27			8.10	0.58		34.52	0.65
Gayrimenkul Yat. Ort.						44.80	16.43	10.71	0.92	31.01		57.74	4.38

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 2.74 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	2.67	-2.4%
2.Destek	2.61	-4.9%
PİVOT	2.75	0.2%
1.Direnç	2.81	2.7%
2.Direnç	2.89	5.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	18	
Son 1 Hafta	18	-1.1% altında
Son 1 Ay	20	-9.9% altında
Son 3 Ay	30	-40.8% altında
Son 1 Yıl	61	-70.7% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	3.27	-16.21%
23.60%	2.99	-8.36%
38.20%	2.82	-2.84%
50.00%	2.68	2.24%
61.80%	2.54	7.87%
78.60%	2.34	17.09%
100.00%	2.09	31.10%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	2.67	YUKARI	ALİŞ	09.09.26	2.65	2.5%
20 Günlük Ort.	2.65	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	2.62	3.4%
50 Günlük Ort.	2.52	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	2.58	8.9%
100 Günlük Ort.	2.59	YUKARI	ALİŞ	10.09.26	2.70	5.8%
200 günlük Ort.	3.07	AŞAĞI	ALİŞ	11.09.26		-10.8%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	57.90	YUKARI		
MOM	98.92	YUKARI		
MACD	0.05	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	68.57	YUKARI		
ADX	21.87	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	YUKARI	+ 4 (GÜÇLÜ)	2.50		04.08.26	2.56

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 2.50 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 2.50 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 2.67 ve 2.61 seviyeleri, direnç olarak da 2.81 ve 2.89 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

EYGYO	18.08.2026 17:00 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EYGYO	17.08.2026 19:22 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
EYGYO	17.08.2026 19:21 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYG GYO Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Raporu 30.06.2026 Haberin Devamı
EYGYO	17.08.2026 19:20 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Eyg GYO Sorumluluk Beyanı 30.06.2026 Haberin Devamı
EYGYO	17.08.2026 19:19 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYG GYO Faaliyet Raporu 30.06.2026 Haberin Devamı
EYGYO	17.08.2026 19:19 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYG GYO Solo Mali Tablo 30.06.2026 Haberin Devamı
EYGYO	17.08.2026 19:18 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYG GYO Konsolide Mali Tablo 30.06.2026 Haberin Devamı
EYGYO	10.08.2026 16:51 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EYGYO	10.08.2026 14:22 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EYGYO	07.08.2026 10:17 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EYGYO	07.08.2026 10:03 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
EYGYO	24.07.2026 17:41 EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. EYGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir 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.