

İdealist GMYO / IDGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	750
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	150
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	21/06/2010
Halka Açıklık Oranı	70.0%
Fiili Dolaşım Oranı	78.7%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	84.49	126.74
İBRAHİM EKŞİ	15.51	23.27

Piyasa Değeri (PD)

	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Fiyat (TL)	0.81	1.97	2.74	3.67	4.24
Fiyat (USD)	0.04	0.07	0.08	0.09	0.10
Piyasa Değeri (Mn TL)	121	296	411	551	636
Piyasa Değeri (Mn USD)	7	11	12	13	15
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					12

Hisse Performansı

Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
------------	--------	----------	-----	---------	------

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	103.22	94.40	4.02	137.32	153.45
Sektör Ort.	2.99	2.81	2.74	2.10	3.08
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	10.45	8.00	11.14	13.43	16.02
Fiyat/Kazanç	21.72	11.50			
Sektör Ort.	5.19	2.49	6.77	9.80	12.76
PD/DD	2.05	2.26	1.44	1.85	2.14
Sektör Ort.	1.26	1.50	0.67	1.56	0.99
Hisse Başına Kar (TL)	0.11	0.51			

Özet Finansal Bilgiler

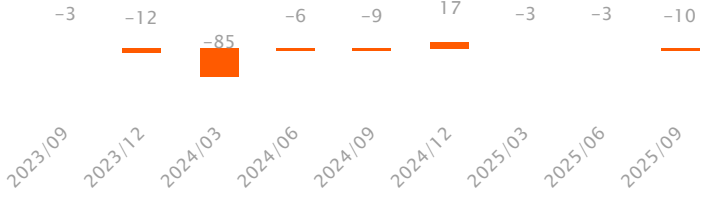
Mn TL	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Dönen Varlıklar	59	44	133	127	166
Duran Varlıklar	19	46	106	309	479
Toplam Aktifler	79	90	239	435	645
Özkaynak (Ana Ortaklık)	53	59	131	285	298
Net Borç	-21	-3	23	55	177
Net Satış Gelirleri	11	0	2	97	24
Brüt Kâr	-1	0	2	-100	-5
FAVÖK	-3	-3	-7	-112	-17
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-1	1	0	-176	-35

Finansal Rasyolar

%	[DonemKaydır]	[DonemKaydır]	[DonemKaydır]	[DonemKaydır]	[DonemKaydır]
---	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Finansal Analiz

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	[*HesapDonem]	[*HesapDonem]	[DonemKaydir]	[DonemKaydir]	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	[*HesapDonem]	[*HesapDonem]	[DonemKaydir]	[DonemKaydir]	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	[*HesapDonem]	[*HesapDonem]	[DonemKaydir]	[DonemKaydir]	Yıl. Değ (%)	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.3	0.7	0.9	0.6
Nakit Oran	0.2	1.6	34.6	0.1
Likit Oran	0.5	0.4	0.8	0.5
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	132.2	1.5	15.3	23.7
Stok Devir Hızı	1,148.2	51.4	89.4	
Borç Devir Hızı	357.7	128.9	45.7	
Net Nakit Döngüsü (Gün)	922.7	-76.1	59.0	242.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	-35.1	-105.9	-103.2	-18.9
FVÖK Marjı	-67.5	-89.9	-110.2	5.3
FAVÖK Marjı	-96.4	-121.6	-115.5	-71.5
Vergi Öncesi Kar Marjı	-149.2	-140.5	-168.7	-20.4
Efektif Vergi Oranı	70.2	-42.0	-7.2	-597.3
Net Kar Marjı	-44.4	-199.5	-180.8	-142.5
Özsermaye Karlılığı	-3.4	-46.8	-84.5	-11.9
Aktif Karlılık	-2.0	-26.4	-54.7	-2.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	83.8	71.3	52.7	116.6
Toplam Borç / Aktif	45.6	41.6	34.5	53.8
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	47.2	41.4	67.4	51.1
Faiz Karşılama Oranı	-1.8	-2.3	-2.6	-0.8
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	131.7	95.0	54.9	177.4
Net Borç / FAVÖK				

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
EKGYO	24.30	92,340	2,121	129,488	276,004	2.01	9.86	5.19	0.71	15.10	3.38	57.36	8.56
PEKGY	11.24	56,200	1,291	8,755	9,982	70.48			6.42	-10.27		42.14	-1.18
YGGYO	154.10	37,280	856	18,492	23,679	18.22	28.07		2.02	66.56	-3.15	29.68	7.41
ZRGYO	23.20	108,892	2,501	71,446	81,035	31.38	50.44	19.87	1.52	158.58	2.37	48.86	4.66
RYGYO	30.62	61,240	1,406	67,226	79,164	25.98	30.52	3.57	0.91	408.46	1.03	69.16	18.99
TRGYO	84.10	84,100	1,931	125,411	149,167	5.23	9.06	4.89	0.67	100.65	-2.37	42.80	6.15
AKSGY	8.77	21,180	486	40,927	48,718	7.03	9.76	7.00	0.52	45.19	0.36	53.93	3.71
SNGYO	5.04	20,160	463	45,900	58,816	11.53	246.07	24.46	0.44	36.07	50.03	35.45	1.96
ISGYO	22.68	21,744	499	48,810	55,920	7.20	18.38		0.43	-30.65	0.63	-6.71	-0.57
PSGYO	2.54	17,528	403	29,336	66,344	105.20		14.72	0.60	1,056.00		41.15	10.82
KZBGY	13.26	15,912	365	21,012	31,469	2.34	4.59	42.75	0.76	8.30	0.71	34.15	0.52
AVPGY	55.20	22,080	507	39,452	49,706	4.24	10.98		0.56	33.32	-0.28	36.97	4.50
OZKGY	14.83	21,592	496	63,972	72,970	4.73	16.17	26.30	0.34	60.76	-4.05	43.00	2.44
ALGYO	5.34	10,833	249	17,257	24,341	37.46	62.39	23.33	0.63	79.02	12.29	46.06	2.21
ADGYO	63.35	34,580	794	6,844	7,333	47.98	85.57		5.05	-10.07	-2.23	22.60	-0.96
AKFGY	2.92	11,388	262	27,032	32,393	16.79	19.75	138.44	0.42	63.64	1.82	57.42	2.02
AHSGY	24.40	17,605	404	6,948	8,451	34.46	45.62	22.14	2.53	268.85	-3.10	55.52	18.53
KLGYO	6.94	9,681	222	22,576	31,779	1.79	2.86		0.43	-287.39	-0.04	19.79	-3.72
HLGYO	4.58	17,587	404	45,106	64,125	3.18	14.77	3.78	0.39	68.94	4.53	63.04	12.70
FZLGY	12.23	15,288	351	4,127	12,882			46.49	3.70	296.73		70.69	5.93
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.85	16.02	12.76	0.99	40.43		45.98	6.35

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

Teknik Seviyeler	Değer (TL)	Uzaklık
Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	9	
Son 1 Hafta	10	-5.6% altında
Son 1 Ay	14	-32.7% altında
Son 3 Ay	12	-23.0% altında
Son 1 Yıl	9	2.8% üstünde
Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı

Grafik verisi işlenemedi veya oluşturulamadı.

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	4.22	YUKARI	ALIŞ	10.02.26	4.23	0.4%
20 Günlük Ort.	4.23	YUKARI	ALIŞ	09.02.26	4.15	0.2%
50 Günlük Ort.	3.77	YUKARI	ALIŞ	19.12.25	3.28	12.5%
100 Günlük Ort.	3.63	YUKARI	ALIŞ	22.12.25	3.36	16.9%
200 günlük Ort.	3.50	YUKARI	ALIŞ	19.12.25	3.26	21.3%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	57.41	AŞAĞI		
MOM	100.95	AŞAĞI		
MACD	0.12	AŞAĞI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	-32.60	YUKARI		
ADX	32.44	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 3 (ORTA)	3.95		28.11.25	4.02

*TTS : Trend Takip Seviyesi

Şirketten Haberler

	11.02.2026 18:24 Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Bosch Fren Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Frigo-Pak Gıda Maddeleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş., Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
IDGYO	11.02.2026 16:55 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. DÖNÜŞÜM Haberin Devamı
	10.02.2026 17:51 Uşak Seramik Sanayi A.Ş., Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret ve Sanayi A.Ş., İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ... DÖNÜŞÜM Haberin Devamı
IDGYO	05.02.2026 10:30 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	30.01.2026 17:25 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 yılı için Gayrimenkul Değerleme hizmeti alınacak şirketlerin belirlenmesi Haberin Devamı
IDGYO	27.01.2026 14:02 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	23.01.2026 19:10 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bedelli Sermaye Artırımı için Sermaye Piyasası Kurulu Başvurusu Haberin Devamı
IDGYO	21.01.2026 16:40 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İş Ortaklığındaki Payımızın Devri Hakkında Haberin Devamı
IDGYO	08.01.2026 16:43 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesi kapsamında özel durum açıklaması Haberin Devamı
IDGYO	08.01.2026 16:41 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. Maddesi (40/3/ç) kapsamında yapılan açıklama Haberin Devamı
IDGYO	06.01.2026 15:57 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	06.01.2026 11:05 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.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 bültenden 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. 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.