

Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	2,199	3,429	1,756	2,169	23.5	21.4
Nakit ve Nakit Benzerleri	10	2	3	24	644.1	0.2
Finansal Yatırımlar	167	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	78	222	144	152	5.4	1.5
Stoklar	1,723	2,662	1,227	1,148	-6.4	11.3
Duran Varlıklar	5,749	6,709	5,786	7,977	37.9	78.6
Ticari Alacaklar	98	18	19	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	6	11	6	11	101.0	0.1
Maddi Duran Varlıklar	8	16	15	14	-9.1	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	30.6	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,948	10,138	7,542	10,146	34.5	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,141	3,599	1,332	2,798	110.1	27.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	17	662	0	1,145	236,277.0	11.3
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	72	233	187	295	58.3	2.9
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4,842	5,118	4,455	5,917	32.8	58.3
Finansal Borçlar	1	4	1	357	47,416.3	3.5
Ticari Borçlar	2	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	5,983	8,717	5,786	8,714	50.6	85.9
Özkaynaklar	1,965	1,421	1,756	1,431	-18.5	14.1
Ödenmiş Sermaye	61	1,000	1,000	1,000	0.0	9.9
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3,148	-3,818	-2,890	-4,709	62.9	-46.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-94	-891	5	10	119.3	0.1
Toplam Kaynaklar	7,948	10,138	7,542	10,146	34.5	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	7	7	4	1,796	40,250.0	100.0
Satışların Maliyeti	0	5	0	2,152	a.d.	119.8
Brüt Kâr (Zarar)	7	2	4	-356	a.d.	-19.8
Faaliyet Giderleri (-)	68	188	149	82	-45.0	4.5
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-61	-186	-144	-437	203.6	-24.3
FAVÖK	-55	-177	-140	-433	209.3	-24.1
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-59	-861	7	521	7,342.9	29.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	45	16	19	8	-57.9	0.4
Net Finansman Gelir/Gider	-64	-128	-86	-93	8.1	-5.2
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-75	-1,031	-119	92	a.d.	5.1
Finansman Gelirleri	3	10	5	24	358.9	1.3
Finansman Giderleri (-)	18	113	8	236	2,976.0	13.2
Parasal Kazanç/ Kayıp	-49	-25	-84	119	a.d.	6.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-139	-1,159	-205	-1	-99.5	-0.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	-94	-757	6	10	66.0	0.6
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-1,030	-545	18	-949	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-162	-69	-38	54	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-482	-1,420	-548	236	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	435	141	172	103	-40.3	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-1	-14	-15	-13	-14.8	
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	1,030	551	-17	984	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	984	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-551	17	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-1	-8	-14	23	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.9	1.0	1.3	0.8
Nakit Oran	15.5	0.1	0.2	0.9
Likit Oran	0.3	0.1	0.3	0.2
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	5,782.7	7,423.6	4,173.8	36.1
Stok Devir Hızı		119,867.0		261.0
Borç Devir Hızı		11,515.5		40.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)		115,775.1		256.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	100.0	32.7	100.0	-19.8
FVÖK Marjı	-1,869.1	-14,733.1	-4,547.1	11.8
FAVÖK Marjı	-823.2	-2,472.7	-3,143.8	-24.1
Vergi Öncesi Kar Marjı	-2,093.3	-16,168.1	-4,604.2	-0.1
Efektif Vergi Oranı	32.4	34.7	103.0	1,102.4
Net Kar Marjı	-1,416.0	-10,560.8	140.4	0.6
Özsermaye Karlılığı	-5.8	-44.7	0.4	0.7
Aktif Karlılık	-1.4	-8.4	1.2	-8.5
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	304.4	613.4	329.5	608.8
Toplam Borç / Aktif	75.3	86.0	76.7	85.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	0.3	7.6	0.0	17.2
Faiz Karşılama Oranı	-7.8	-10.3	-26.7	0.0
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	0.1	-6.5	0.1	-358.0
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-0.2		0.0	
Net Borç (Mn TL)	-158.8	663.5	-2.0	1,477.4
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
KGYO	11.10	11,100	229	1,431	10,146	6.99			7.75	0.58		34.52	0.65
EKGYO	22.48	85,424	1,766	154,332	423,624	2.38	10.56		0.55	5.82	5.18	90.74	2.17
YGGYO	220.90	53,440	1,105	28,215	29,741	16.87	21.12	10.07	1.89	42.72	-1.44	39.27	3.18
PEKGY	10.85	54,250	1,122	10,066	18,691	188.44		108.61	5.39	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	45.62	91,240	1,886	103,263	127,880	27.23	29.50	5.73	0.88	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.80	94,800	1,960	154,004	196,655	5.62	8.05	15.16	0.62	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	10.01	24,174	500	52,493	63,083	5.71	7.93	7.37	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
PSGYO	3.21	22,152	458	42,594	89,529	40.06		10.97	0.52	221.16		39.83	5.74
ISGYO	25.00	23,969	496	58,193	70,128	9.29	25.37		0.41	-52.63	0.67	32.94	-1.71
SNGYO	3.22	12,880	266	55,730	74,774	3.61	12.67		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	55.20	22,080	456	46,495	58,233	3.33	12.03	21.58	0.47	36.97	-0.29	21.47	2.73
AKFGY	2.61	10,179	210	33,577	43,382	12.96	15.64	22.85	0.30	-31.69	3.69	44.21	-0.59
SVGYO	15.63	16,927	350	4,509	5,997	243.03	456.25		3.75	139.12	-16.67		1.04
PAGYO	137.50	11,963	247	17,797	19,576	11.47	13.49	7.61	0.67	73.60	-0.32	41.29	2.87
ADGYO	59.00	32,205	666	14,925	17,703	43.49	79.05		2.16	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
HLGYO	4.68	17,971	372	67,076	102,669	2.93	60.81	1.59	0.27	163.31	27.77	77.79	6.36
OZKGY	13.30	19,365	400	76,653	97,506	3.78	13.41		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
ALGYO	3.75	7,607	157	19,071	31,368	30.61	73.48		0.40	354.24	33.82	43.31	2.27
FZLGY	8.31	10,388	215	4,242	11,816	2.88			2.45	-9.19		4.41	-6.42
KLGYO	4.85	6,766	140	27,160	39,494	5.67	17.55		0.25	-88.30	1.67	35.29	-2.90
Gayrimenkul Yat. Ort.						40.34	16.49	10.59	0.91	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	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 11.10 TL		
1.Destek	10.59	-4.6%
2.Destek	10.08	-9.2%
PİVOT	11.20	0.9%
1.Direnç	11.71	5.5%
2.Direnç	12.32	11.0%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	172	
Son 1 Hafta	256	-32.8% altında
Son 1 Ay	335	-48.7% altında
Son 3 Ay	253	-32.0% altında
Son 1 Yıl	154	12.1% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	14.00	-20.71%
23.60%	12.26	-9.46%
38.20%	11.19	-0.80%
50.00%	10.32	7.56%
61.80%	9.45	17.46%
78.60%	8.22	35.04%
100.00%	6.64	67.17%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	11.80	AŞAĞI	ALIŞ	01.09.26	12.63	-5.9%
20 Günlük Ort.	12.52	AŞAĞI	ALIŞ	07.09.26	12.08	-11.3%
50 Günlük Ort.	10.86	AŞAĞI	ALIŞ	09.09.26	11.46	2.2%
100 Günlük Ort.	11.40	YUKARI	ALIŞ	11.08.26	9.93	-2.6%
200 günlük Ort.	8.98	YUKARI	ALIŞ	17.07.26	8.38	23.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	42.77	AŞAĞI		
MOM	85.85	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MACD	0.18	AŞAĞI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	-146.96	AŞAĞI		
ADX	19.68	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	12.65		01.09.26	12.30

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 12.65 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 12.65 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 10.59 ve 10.08 seviyeleri, direnç olarak da 11.71 ve 12.32 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

KGYO	09.09.2026 14:59 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
KGYO	09.09.2026 14:40 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
KGYO	09.09.2026 11:01 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul-İstanbul 3. Etap Projesi Satış ve Tamamlanma Süreci Hakkında Haberin Devamı
KGYO	02.09.2026 17:47 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
KGYO	02.09.2026 10:32 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
KGYO	01.09.2026 16:13 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
KGYO	20.08.2026 20:12 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
KGYO	20.08.2026 10:40 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
KGYO	19.08.2026 18:47 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KORAY GYO 2026_Q2 FİNANSAL RAPORLAR SORUMLULUK BEYANI Haberin Devamı
KGYO	19.08.2026 18:47 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2026 2. Çeyrek Haberin Devamı
KGYO	19.08.2026 18:46 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KORAY GYO 2026/Q2. FAALİYET RAPORU Haberin Devamı
KGYO	19.08.2026 18:46 Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KORAY GYO 2026_2Q KONSOLİDE FİNANSAL RAPORLAR 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.