

Kiler GMYO / KLGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	7,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	1,395
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	13/04/2011
Halka Açıklık Oranı	46.0%
Fiili Dolaşım Oranı	42.6%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
KİLER HOLDİNG A.Ş.	53.54	746.94
DİĞER	46.11	643.21
HİSSE GERİ ALIM	0.35	4.85

Piyasa Değeri (PD)

	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09	Son Veri
Fiyat (TL)	3.96	4.34	6.15	4.00	3.94
Fiyat (USD)	0.14	0.13	0.15	0.08	0.08
Piyasa Değeri (Mn TL)	5,524	6,054	8,579	5,580	5,496
Piyasa Değeri (Mn USD)	202	178	207	114	111
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					40

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.29	-1.01	-2.72	-35.30	-39.10
Rölatif %	3.22	3.62	12.08	-37.07	-44.94

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	2.90	1.49	1.04	3.51	3.47
Sektör Ort.	2.81	2.74	2.24	3.83	3.41
Firma Değeri/FAVÖK	6.17		1.98	9.20	9.09
Sektör Ort.	8.00	11.14	10.90	15.90	15.16
Fiyat/Kazanç	1.27	14.97	187.08		
Sektör Ort.	2.49	6.77	8.52	11.59	9.26
PD/DD	0.76	0.36	0.38	0.19	0.19
Sektör Ort.	1.50	0.67	1.56	1.05	0.77
Hisse Başına Kar (TL)	3.13	0.29	0.03		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09
Dönen Varlıklar	4,305	7,607	14,672	14,440	18,916
Duran Varlıklar	1,064	5,058	11,856	17,339	23,271
Toplam Aktifler	5,368	12,664	26,528	31,779	42,187
Özkaynak (Ana Ortaklık)	3,465	7,233	16,775	22,576	28,666
Net Borç	-975	-1,041	-397	-146	1,370
Net Satış Gelirleri	940	196	3,652	330	1,599
Brüt Kâr	555	144	-98	282	1,085
FAVÖK	467	51	-364	69	620
Net K/Z (Ana Ortaklık)	931	1,770	128	-949	-749

Finansal Rasyolar

%	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09
Net Satışlar Büyüme	90.4	-79.2	1,766.9	-91.0	384.4
Sektör Ort.	206.8	2,846.0	280.1	144.5	384.4
FAVÖK Değ.	180.1	77.9			-82.2
Sektör Ort.	168.1	261.3	38.0	284.3	803.1
Net Kâr/Zarar Değ.	263.1	90.2	-92.8		
Sektör Ort.	1,134.4	372.1	499.5	102.5	
Brüt Kar Marjı	59.1	73.7	-2.7	85.6	67.8
Sektör Ort.	-7.3	66.9	50	59.8	67.8
FAVÖK Marjı	49.7	26.0	-10.0	20.8	38.8
Sektör Ort.	-160.6	19.1	3	-29.7	38.8
Net Kâr/Zarar Marjı	99.0	905.0	3.5	-287.4	-46.8
Sektör Ort.	332.5	-20.9	-148.5	-9.7	-46.8
Toplam Borçlar Değ.	109.7	185.4	79.6	-5.6	46.9
Sektör Ort.	284.7	117.7	197.5	1,055.3	46.9
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	11.6	83.1	99.9	1,069.2	
Net Borç/FAVÖK	-2.4	-1.4		0.0	1.8
Sektör Ort.	2.9	0.9	-2.8	-0.9	1.8
Aktif Büyümesi	125.7	135.9	109.5	19.8	32.8
Sektör Ort.	71.1	147.5	132.7	43.3	32.8
Özkaynak Büyüme	135.6	108.7	131.9	34.6	27.0
Sektör Ort.	106.5	184.1	481.1	44.0	27.0
Özkaynak Kârlılığı	49.5	81.6	3.4	0.2	-1.8
Sektör Ort.	45.6	106.8	19.3	3.4	-1.8
Aktif Kârlılığı	31.5	48.4	2.1	0.2	-1.2
Sektör Ort.	36.3	46.3	17.5	1.9	-1.2
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.6	2.0	2.6	2.8	

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -5.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -394.8 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 757.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 131.3 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %98.2 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 9A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %384.4 yükselişle 1.6 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.71 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 342.0 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %45.13 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %26, geçen yıl aynı çeyrek %18.44)

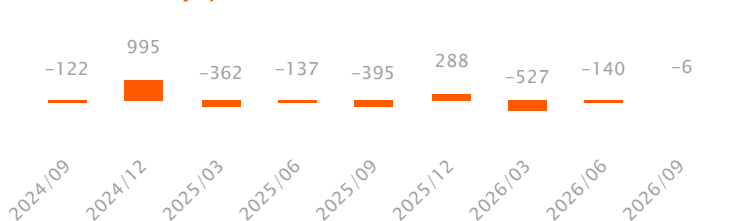
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %7 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %10 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	15,154	18,942	14,440	18,916	31.0	44.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	100	25	14	4	-69.3	0.0
Finansal Yatırımlar	1,099	20	231	8	-96.7	0.0
Ticari Alacaklar	973	557	515	371	-28.0	0.9
Stoklar	11,881	0	12,554	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	17,915	23,340	17,339	23,271	34.2	55.2
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	193	235	190	221	16.4	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	3	0	3	978.2	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	33,069	42,282	31,779	42,187	32.8	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	5,190	6,888	5,088	7,193	41.4	17.0
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	253	196	99	674	579.1	1.6
Ticari Borçlar	1,442	797	1,515	569	-62.5	1.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3,556	5,978	4,115	6,328	53.8	15.0
Finansal Borçlar	0	857	0	708	a.d.	1.7
Ticari Borçlar	225	103	95	29	-69.8	0.1
Toplam Yükümlülükler	8,747	12,866	9,203	13,521	46.9	32.1
Özkaynaklar	24,323	29,416	22,576	28,666	27.0	67.9
Ödenmiş Sermaye	1,395	1,395	1,395	1,395	0.0	3.3
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	10,616	14,534	11,203	13,697	22.3	32.5
Net Dönem Karı veya Zararı	1,123	-821	-731	-749	2.4	-1.8
Toplam Kaynaklar	33,069	42,282	31,779	42,187	32.8	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	11,407	709	330	1,599	384.4	100.0
Satışların Maliyeti	6,595	205	48	514	980.1	32.2
Brüt Kâr (Zarar)	4,812	505	282	1,085	284.0	67.8
Faaliyet Giderleri (-)	1,031	338	248	527	112.4	32.9
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	3,780	166	35	558	1,517.1	34.9
FAVÖK	3,822	204	69	620	803.1	38.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-197	-288	-280	-761	171.8	-47.6
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	-48	289	241	185	-23.2	11.6
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	2,403	9	100	21	-79.0	1.3
Net Finansman Gelir/Gider	-1,519	675	917	990	8.0	61.9
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	5,939	176	95	2	-97.6	0.1
Finansman Gelirleri	343	182	224	7	-96.8	0.5
Finansman Giderleri (-)	193	82	70	243	244.6	15.2
Parasal Kazanç/ Kayıp	-1,669	575	764	1,225	60.4	76.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	4,420	851	1,013	992	-2.0	62.0
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,123	-660	-949	-749	-21.1	-46.8
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	242	-565	-176	39	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	2,672	525	542	186	-65.6	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	2,291	-1,723	-1,516	-725	-52.2	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	130	-1,064	-111	-351	217.3	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-173	-646	39	49	27.4	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	227	132	69	72	4.5	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	198	24	29	27	-7.3	
Alınan Temettüler	43	60	78	94	20.1	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-72	1,155	57	-103	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	210	-1,060	104	-388	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-81	-80	-106	-21	-80.5	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	2.9	2.8	2.8	2.6
Nakit Oran	23.1	0.7	4.8	0.2
Likit Oran	0.6	2.7	0.3	2.6
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	47.4	305.8	31.5	82.0
Stok Devir Hızı	526.4	15,127.2	1,445.6	3,968.0
Borç Devir Hızı	59.5	1,995.4	118.4	566.5
Net Nakit Döngüsü (Gün)	514.3	13,437.5	1,358.7	3,483.5
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	42.2	71.1	85.6	67.8
FVÖK Marjı	37.4	105.8	260.3	76.8
FAVÖK Marjı	33.5	28.7	20.8	38.8
Vergi Öncesi Kar Marjı	38.7	119.9	306.8	62.0
Efektif Vergi Oranı	74.6	177.6	193.7	175.5
Net Kar Marjı	9.8	-93.1	-287.4	-46.8
Özsermaye Karlılığı	5.3	-2.5	-4.8	-2.9
Aktif Karlılık	3.6	-1.8	0.2	-1.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	36.0	43.7	40.8	47.2
Toplam Borç / Aktif	26.4	30.4	29.0	32.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	2.9	8.2	1.1	10.2
Faiz Karşılama Oranı	22.9	10.3	14.4	4.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	5.4	-1,034.3	3.8	-1,382.9
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.1	-507.9	0.1	-183.1
Net Borç (Mn TL)	-945.1	1,007.9	-145.8	1,369.6
Net Borç / FAVÖK	-0.2	4.9	0.0	1.8

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
KLGYO	3.94	5,496	111	28,666	42,187	3.47	9.09		0.19	-46.82	1.81	32.75	-2.92
EKGYO	18.57	70,566	1,426			2.17	9.63		0.46	5.82	5.18	90.74	
YGGYO	185.00	44,755	904			13.94	17.45	8.43	1.59	42.72	-1.44	39.27	
RYGYO	49.50	99,000	2,000			29.48	31.94	6.22	0.96	99.86	0.89	76.30	
TRGYO	86.85	86,850	1,755			5.13	7.36	13.89	0.56	68.75	-0.25	43.70	
AKSGY	9.12	22,025	445			5.20	7.22	6.72	0.42	45.88	-0.10	40.25	
ISGYO	19.08	18,293	370			7.15	19.52		0.31	-52.63	0.67	32.94	
SNGYO	2.49	9,960	201			3.02	10.60		0.18	4.71	3.54	36.64	
PSGYO	1.43	9,868	199			27.41		4.89	0.23	221.16		39.83	
AVPGY	48.04	19,216	388			2.89	10.43	18.78	0.41	36.97	-0.29	21.47	
AKFGY	2.32	9,048	183			11.86	14.31	20.31	0.27	-31.69	3.69	44.21	
PAGYO	107.30	9,335	189			8.89	10.46	5.94	0.52	73.60	-0.32	41.29	
HLGYO	3.91	15,014	303			2.66	55.37	1.33	0.22	163.31	27.77	77.79	
OZKGY	11.05	16,089	325			2.86	10.13		0.21	-78.46	-5.96	49.48	
PEKGY	1.00	5,000	101			22.63		10.01	0.50	22,160.27		105.76	
ALGYO	2.55	5,173	105			25.32	60.79		0.27	354.24	33.82	43.31	
ZRGYO	17.60	82,608	1,669			22.16	34.94	14.92	0.88	40.51	2.84	51.53	
KGYO	8.13	8,130	164			5.34			5.68	0.58		34.52	
VKGYO	1.50	6,600	133			2.67	5.93	18.12	0.23	29.25	-0.28	43.84	
MRGYO	1.15	2,760	56			19.49	32.81	1.67	0.20	34.32	9.60	41.15	
Gayrimenkul Yat. Ort.						12.08	15.16	9.26	0.77	31.12		57.55	4.41

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 3.94 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	3.79	-3.8%
2.Destek	3.64	-7.6%
PİVOT	3.92	-0.5%
1.Direnç	4.07	3.3%
2.Direnç	4.20	6.6%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	106	
Son 1 Hafta	70	52.6% üstünde
Son 1 Ay	43	148.7% üstünde
Son 3 Ay	40	164.3% üstünde
Son 1 Yıl	109	-2.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	3.46	13.87%
23.60%	3.95	-0.25%
38.20%	4.25	-7.29%
50.00%	4.50	-12.44%
61.80%	4.75	-17.05%
78.60%	5.09	-22.59%
100.00%	5.54	-28.88%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	3.93	AŞAĞI	ALIŞ	12.10.26	3.82	0.2%
20 Günlük Ort.	4.00	AŞAĞI	ALIŞ	12.10.26	4.15	-1.6%
50 Günlük Ort.	4.36	AŞAĞI	ALIŞ	14.09.26	4.77	-9.6%
100 Günlük Ort.	4.60	AŞAĞI	ALIŞ	31.08.26	5.01	-14.3%
200 günlük Ort.	5.30	AŞAĞI	ALIŞ	21.10.26		-25.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	42.48	YUKARI		
MOM	92.27	YUKARI		
MACD	-0.10	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-73.47	YUKARI	ALIŞ	
ADX	22.04	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 2 (ZAYIF)	4.12		14.10.26	4.04

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 4.12 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 4.12 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 3.79 ve 3.64 seviyeleri, direnç olarak da 4.07 ve 4.20 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

KLGYO	21.10.2026 23:25 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 3.Çeyrek Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
KLGYO	21.10.2026 23:25 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 3.Dönem Faaliyet Raporu Haberin Devamı
KLGYO	21.10.2026 23:25 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 3.Dönem Finansal Raporlar Haberin Devamı
KLGYO	21.10.2026 23:24 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
KLGYO	21.10.2026 20:30 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım İşlemleri Haberin Devamı
KLGYO	20.10.2026 18:38 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım İşlemleri Haberin Devamı
KLGYO	19.10.2026 18:27 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım İşlemleri Haberin Devamı
KLGYO	19.10.2026 17:59 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. KLGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
KLGYO	16.10.2026 18:53 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım İşlemleri Haberin Devamı
KLGYO	15.10.2026 18:38 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım İşlemleri Haberin Devamı
KLGYO	14.10.2026 18:47 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Geri Alım İşlemleri Haberin Devamı
KLGYO	14.10.2026 18:46 Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi Projesi Kat İrtifakı Tesisi Hakkında 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 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.