

Luxera GMYO / LXGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,200
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	330
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	02/03/2026
Halka Açıklık Oranı	36.0%
Fiili Dolaşım Oranı	36.3%

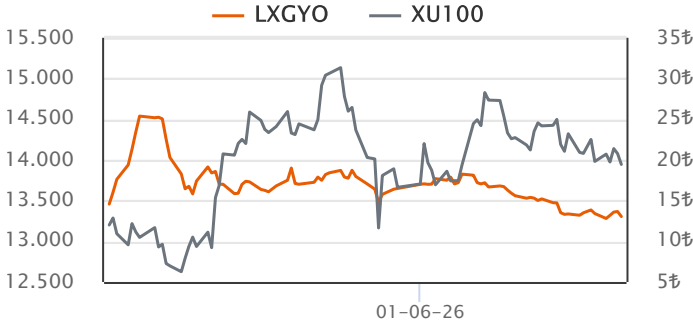
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	36.25	119.63
CEMAL SÜLEYMAN	18.11	59.76
EMAD RAGAB	18.03	59.50

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	13.04	13.04	0.00	16.45	13.04
Fiyat (USD)	0.28	0.28	0.00	0.37	0.28
Piyasa Değeri (Mn TL)	4,303	4,303		5,429	4,303
Piyasa Değeri (Mn USD)	91	91		122	91
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					483

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-4.54	-2.76	-19.95		
Rölatif %	-3.62	-2.50	-17.73		

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	5.88	5.88	5.88	5.88	4.47
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.92
Firma Değeri/FAVÖK				455.60	346.21
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.72
Fiyat/Kazanç					
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	13.99
PD/DD				2.72	2.16
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.95
Hisse Başına Kar (TL)					

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar				5,429	
Duran Varlıklar				1,370	
Toplam Aktifler				6,799	
Özkaynak (Ana Ortaklık)				1,994	
Net Borç				-742	
Net Satış Gelirleri				26	20
Brüt Kâr				6	2
FAVÖK				-2	-58
Net K/Z (Ana Ortaklık)				-81	-71

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme					-22.8
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı				22.6	11.6
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı				-9.5	-288.8
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı				-313.3	-357.2
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.					
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK					-72.1
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi					
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme					
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Kârlılığı					-7.2
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Kârlılığı					-4.2
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -71.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -81.2 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak kardan zarara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 20.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 25.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %96.9 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %22.8 düşüşle 20.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

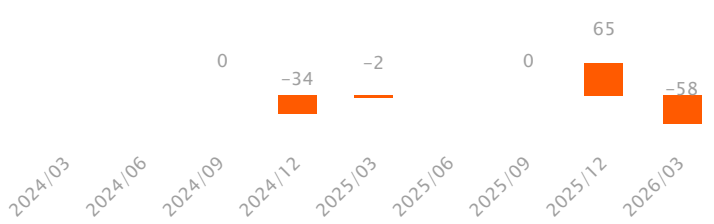
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 30.00 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -57.8 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-288.78 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %10, geçen yıl aynı çeyrek %-9.51)

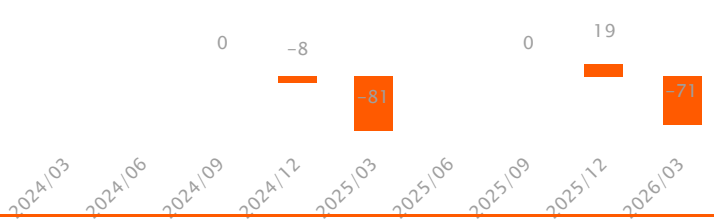
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %8 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %6 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	1,122	944		5,429	a.d.	79.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	14	95		395	a.d.	5.8
Finansal Yatırımlar	5	0		635	a.d.	9.3
Ticari Alacaklar	159	83		53	a.d.	0.8
Stoklar	761	458		4,090	a.d.	60.2
Duran Varlıklar	3,013	4,388		1,370	a.d.	20.2
Ticari Alacaklar	0	0		0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0		0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	29	64		71	a.d.	1.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1	1		1	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	4,135	5,332		6,799	a.d.	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	900	573		4,525	a.d.	66.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	460	348		281	a.d.	4.1
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0		0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	203	113		207	a.d.	3.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2,157	3,741		280	a.d.	4.1
Finansal Borçlar	8	8		7	a.d.	0.1
Ticari Borçlar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	3,057	4,314		4,805	a.d.	70.7
Özkaynaklar	1,078	1,017		1,994	a.d.	29.3
Ödenmiş Sermaye	240	240		330	a.d.	4.9
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0		0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	521	414		245	a.d.	3.6
Net Dönem Karı veya Zararı	-144	-169		-71	a.d.	-1.1
Toplam Kaynaklar	4,135	5,332		6,799	a.d.	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	2,013	803	26	20	-22.8	100.0
Satışların Maliyeti	1,885	692	20	18	-11.7	88.4
Brüt Kâr (Zarar)	127	111	6	2	-60.4	11.6
Faaliyet Giderleri (-)	90	58	11	64	463.9	322.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	37	53	-6	-62	1,015.8	-310.6
FAVÖK	50	66	-2	-58	2,245.4	-288.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-42	-107	-33	10	a.d.	50.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	-89	9	-6	-5	-25.4	-24.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	2	19	1	25	2,400.0	125.0
Net Finansman Gelir/Gider	-96	-76	-35	-13	-62.9	-65.0
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-92	-26	-45	-32	-28.4	-159.3
Finansman Gelirleri	19	6	2	12	428.4	60.7
Finansman Giderleri (-)	212	199	79	26	-66.7	131.1
Parasal Kazanç/ Kayıp	97	117	41	1	-97.7	4.7
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-188	-101	-80	-45	-43.5	-225.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	-144	-154	-81	-71	-11.9	-357.2
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-174	160	-62	-681	1,004.8	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-170	-80	50	24	-52.0	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	106	-645	-305	-637	109.1	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	11	-58	63	107	70.1	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-12	-40	5	-14	a.d.	
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	161	-37	67	1,011	1,400.1	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	161	-19	70	-39	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	17	3	-3	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-38	73	11	316	2,880.1	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.2	1.6		1.2
Nakit Oran	2.1	16.5		22.8
Likit Oran	0.2	0.5		0.3
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	28.9	27.6		26.5
Stok Devir Hızı	147.4	316.2		933.4
Borç Devir Hızı	46.8	83.4		109.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)	129.5	260.4		850.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	6.3	13.8	22.6	11.6
FVÖK Marjı	0.3	11.3	-12.2	-154.7
FAVÖK Marjı	2.5	8.2	-9.5	-288.8
Vergi Öncesi Kar Marjı	-9.4	-12.6	-307.9	-225.1
Efektif Vergi Oranı	23.3	-51.9	-1.8	-58.7
Net Kar Marjı	-7.2	-19.2	-313.3	-357.2
Özsermaye Karlılığı	-12.6	-14.7		-3.6
Aktif Karlılık	-3.2	-3.3		-4.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	283.5	424.1		241.0
Toplam Borç / Aktif	73.9	80.9		70.7
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	15.3	8.3		6.0
Faiz Karşılama Oranı	-0.9	-0.5	-1.0	-1.7
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-1,215.4	-324.0		-125.2
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-2,449.8	-493.9	0.0	-1,217.1
Net Borç (Mn TL)	448.5	261.6		-741.7
Net Borç / FAVÖK	9.0	4.0		-72.1

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
LXGYO	13.04	4,303	91	1,994	6,799	4.47	346.21		2.16	-357.24	-72.10		-3.58
PEKGY	15.00	75,000	1,591	9,552	12,019	64.59		163.60	7.85	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	218.20	52,787	1,120	28,555	29,449	16.11	20.09	10.70	1.85	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	18.62	70,756	1,501	145,246	352,669	1.96	7.62	25.56	0.49	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	96.45	96,450	2,046	145,848	187,631	6.03	8.49	12.31	0.66	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	31.72	63,440	1,346	95,459	113,714	17.50	18.90	3.95	0.66	61.96	0.79	64.80	0.80
AKSGY	9.36	22,604	479	49,232	59,453	5.21	7.17	7.13	0.46	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.74	25,809	547	40,619	86,541	43.83		12.79	0.61	221.16		39.83	5.39
ISGYO	25.06	24,026	510	54,594	65,622	8.74	21.57		0.44	-89.12	0.73	26.51	-1.26
SNGYO	3.32	13,280	282	52,478	70,901	3.64	18.21	35.30	0.25	24.99	5.21	39.54	1.21
PAGYO	172.50	15,008	318	16,890	18,549	14.41	16.97	8.92	0.89	68.55	-0.61	40.25	1.28
AVPGY	52.85	21,140	448	44,420	55,787	2.76	7.07	14.32	0.48	12.20	-0.58	27.41	0.40
AKFGY	2.75	10,725	227	31,406	40,590	12.84	14.97	18.06	0.34	-75.84	3.21	43.07	-0.66
SVGYO	13.51	14,631	310	4,233	5,588	185.65	284.65	504.11	3.46	445.85	-14.39		1.32
HLGYO	4.87	18,701	397	63,040	89,452	2.09	20.44	1.40	0.30	158.94	4.47	79.79	3.17
FZLGY	12.76	15,950	338	4,182	14,392	6.22			3.81	-1.47		44.55	-0.60
OZKGY	12.79	18,622	395	72,727	87,684	3.60	10.08	32.88	0.26	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
ADGYO	52.60	28,712	609	14,007	16,623	34.59	64.19		2.05	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
ALGYO	3.51	7,120	151	17,584	28,869	23.88	56.76		0.40	77.48	21.85	45.62	0.35
SURGY	68.50	11,474	243	9,976	14,263				1.15			31.23	0.06
Gayrimenkul Yat. Ort.						28.69	14.72	13.99	0.95	43.72		52.28	6.61

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 13.04 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	12.83	-1.6%
2.Destek	12.63	-3.2%
PİVOT	13.25	1.6%
1.Direnç	13.45	3.2%
2.Direnç	13.87	6.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	103	
Son 1 Hafta	122	-15.5% altında
Son 1 Ay	134	-22.7% altında
Son 3 Ay	483	-78.6% altında
Son 1 Yıl	879	-88.3% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	12.50	4.32%
23.60%	15.91	-18.04%
38.20%	18.02	-27.64%
50.00%	19.72	-33.87%
61.80%	21.42	-39.12%
78.60%	23.85	-45.32%
100.00%	26.94	-51.60%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	13.26	AŞAĞI	SATIŞ	24.07.26	13.33	-1.6%
20 Günlük Ort.	14.08	AŞAĞI	SATIŞ	16.06.26	17.30	-7.4%
50 Günlük Ort.	15.91	AŞAĞI	SATIŞ	19.06.26	17.18	-18.0%
100 Günlük Ort.			SATIŞ	24.07.26	0.00	0%
200 günlük Ort.			SATIŞ	24.07.26	0.00	0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	35.03	AŞAĞI		
MOM	97.60	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.83	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-88.87	AŞAĞI		
ADX	33.35	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	14.32		19.06.26	14.04

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 14.32 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 14.32 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 12.83 ve 12.63 seviyeleri, direnç olarak da 13.45 ve 13.87 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

LXGYO	22.07.2026 10:32 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. LXGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
LXGYO	20.07.2026 18:11 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Sümer Mah. 1782 ada 47 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Düzenleme Şeklinde İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımli İnşaat Sözleşmesi hk. - Ertelenmiş İçsel Bilgi Açıklaması Haberin Devamı
LXGYO	20.07.2026 17:55 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. LXGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
LXGYO	17.07.2026 18:12 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü - 31.03.2026 Haberin Devamı
LXGYO	17.07.2026 18:12 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına uyumun Kontrolü - 31.12.2025 Haberin Devamı
LXGYO	16.07.2026 15:50 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Portföyüne Varlık Alımı Hakkında Haberin Devamı
LXGYO	13.07.2026 17:04 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bahçe Port Projesi Yapı Kullanma İzin Belgesi Hk Haberin Devamı
LXGYO	10.07.2026 18:07 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
LXGYO	08.07.2026 16:37 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. LXGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
LXGYO	19.06.2026 20:12 Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.,Arçelik A.Ş.,Batıçim Batı Anadolu Sanayi ve Ticaret A.Ş.,Döktaş Dökümcülük Ticaret ve Sanayi A.Ş. ... BIST Pay Endeksleri Dönemsel Değişiklikleri Haberin Devamı
LXGYO	16.06.2026 14:54 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. LXGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
LXGYO	22.05.2026 18:02 Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu 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 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.