

Nurol GMYO / NUGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	335
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	09/12/1999
Halka Açıklık Oranı	51.0%
Fiili Dolaşım Oranı	50.1%

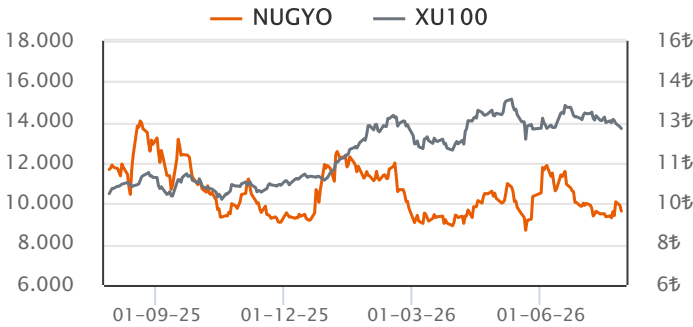
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
NUROL HOLDİNG A.Ş.	46.65	156.44
DİĞER	40.61	136.20
NUROL L.L.C	7.52	25.22

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	5.24	6.88	6.65	8.85	9.30
Fiyat (USD)	0.27	0.21	0.18	0.20	0.20
Piyasa Değeri (Mn TL)	1,757	2,307	2,230	2,968	3,119
Piyasa Değeri (Mn USD)	92	72	59	67	66
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					29

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-2.41	2.88	-3.63	-16.22	-6.53
Rölatif %	-1.79	5.03	0.50	-31.07	-28.01

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	0.96	3.13	1.59	4.23	4.48
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.87
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.98
Fiyat/Kazanç	3.16	1.96			
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.22	13.65
PD/DD	1.37	0.65	0.40	0.43	0.46
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.93
Hisse Başına Kar (TL)	1.66	3.51			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	539	283	793	796	1,000
Duran Varlıklar	1,171	1,327	3,367	5,176	6,036
Toplam Aktifler	1,710	1,610	4,160	5,972	7,036
Özkaynak (Ana Ortaklık)	414	1,280	3,569	5,552	6,825
Net Borç	813	105	-60	-129	-373
Net Satış Gelirleri	158	36	560	212	66
Brüt Kâr	133	28	264	109	47
FAVÖK	83	-27	24	-35	-72
Net K/Z (Ana Ortaklık)	11	33	111	-323	-244

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	6.5	-77.1	1,445.6	-62.2	-68.8
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.	79.8				
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.		195.2	235.8		
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı	83.8	78.3	47.2	51.7	71.5
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı	52.6	-73.5	4.4	-16.7	-109.2
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı	7.1	91.0	19.8	-152.8	-369.7
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.	-1.7	-74.6	79.6	-29.0	-49.9
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.	-20.4	-87.0			
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK	3.9				
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi	5.4	-5.9	158.5	43.6	17.8
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme	36.4	209.5	178.8	55.6	22.9
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Karlılığı	-18.3	65.7	48.5	-4.5	-6.4
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.6	2.7
Aktif Karlılığı	-3.9	33.5	40.8	-4.1	-6.1
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.3	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -244.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -323.4 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 66.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 211.7 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %83.6 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %68.8 düşüşle 66.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

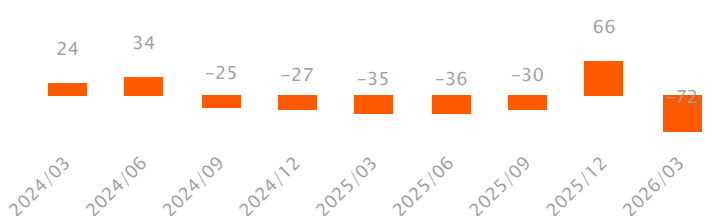
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 7.66 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -72.2 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-109.21 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %16, geçen yıl aynı çeyrek %-16.69)

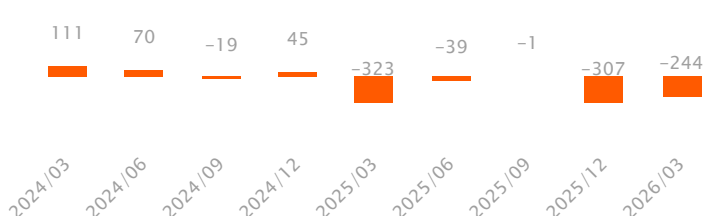
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı değişmemiştir. Önceki çeyrek hesaplanamamış olan finansal borç toplam borç oranı, cari dönemde de hesaplanamamıştır.

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	1,029	1,088	796	1,000	25.6	14.2
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	32	32	14	-55.7	0.2
Finansal Yatırımlar	270	400	216	359	66.0	5.1
Ticari Alacaklar	15	379	16	356	2,066.4	5.1
Stoklar	578	216	417	216	-48.1	3.1
Duran Varlıklar	6,420	6,313	5,176	6,036	16.6	85.8
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	115	132	96	131	36.8	1.9
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-67.3	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,450	7,401	5,972	7,036	17.8	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	550	327	416	204	-51.0	2.9
Kısa Vadeli Borçlanmalar	170	0	120	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	229	84	170	41	-75.8	0.6
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5	6	4	6	67.3	0.1
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	554	333	420	210	-49.9	3.0
Özkaynaklar	6,895	7,068	5,552	6,825	22.9	97.0
Ödenmiş Sermaye	335	335	335	335	0.0	4.8
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3,396	-3,487	-2,665	-4,011	50.5	-57.0
Net Dönem Karı veya Zararı	228	-524	-247	-244	-1.1	-3.5
Toplam Kaynaklar	7,450	7,401	5,972	7,036	17.8	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,673	759	212	66	-68.8	100.0
Satışların Maliyeti	812	393	102	19	-81.5	28.5
Brüt Kâr (Zarar)	861	365	109	47	-56.8	71.5
Faaliyet Giderleri (-)	856	406	147	121	-17.6	183.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	4	-41	-37	-74	97.1	-111.8
FAVÖK	11	-33	-35	-72	104.4	-109.2
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	114	-280	10	21	110.0	31.8
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	116	37	14	20	42.9	30.3
Net Finansman Gelir/Gider	56	-71	-30	-45	50.0	-68.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	234	-284	-14	-33	136.7	-49.8
Finansman Gelirleri	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	179	91	32	2	-94.1	2.8
Parasal Kazanç/ Kayıp	235	19	1	-43	a.d.	-65.1
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	290	-356	-44	-78	76.2	-117.6
Dönem Net Kârı veya Zararı	228	-476	-323	-244	-24.4	-369.7
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	120	57	29	-165	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-23	-371	-14	-18	31.2	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	447	382	91	0	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-136	-98	-29	-35	22.3	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	31	137	26	145	451.6	
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	-279	-215	-43	-2	-96.2	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	216	0	161	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	312	125	175	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-106	16	21	-16	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.9	3.3	1.9	4.9
Nakit Oran	52.9	132.0	59.7	182.9
Likit Oran	0.6	2.7	0.8	3.8
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	2.7	52.8	3.6	115.9
Stok Devir Hızı	241.9	344.7	317.5	378.4
Borç Devir Hızı	141.7	145.2	103.9	124.4
Net Nakit Döngüsü (Gün)	102.9	252.4	217.2	369.9
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	51.4	48.1	51.7	71.5
FVÖK Marjı	28.0	-34.9	-5.9	-114.8
FAVÖK Marjı	0.7	-4.4	-16.7	-109.2
Vergi Öncesi Kar Marjı	17.3	-46.9	-20.8	-117.6
Efektif Vergi Oranı	21.6	-33.9	-633.2	-214.3
Net Kar Marjı	13.6	-62.8	-152.8	-369.7
Özsermaye Karlılığı	4.0	-6.8	-7.1	-3.9
Aktif Karlılık	3.5	-6.4	-4.1	-6.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	8.0	4.7	7.6	3.1
Toplam Borç / Aktif	7.4	4.5	7.0	3.0
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	30.6		28.5	
Faiz Karşılama Oranı	1.6	-3.9	-1.4	-42.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	105.8	280.5	91.2	234.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	966.6	-845.9	-187.0	-335.2
Net Borç (Mn TL)	-121.1	-432.1	-128.8	-373.3
Net Borç / FAVÖK	-11.1			

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
NUGYO	9.30	3,119	66	6,825	7,036	4.48			0.46	-369.66		17.81	-3.95
PEKGY	14.80	74,000	1,566	9,552	12,019	63.73		161.42	7.75	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	216.50	52,376	1,108	28,555	29,449	15.97	19.92	10.62	1.83	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	18.20	69,160	1,463	145,246	352,669	1.94	7.54	24.98	0.48	8.43	3.82	65.46	1.31
RYGYO	37.20	74,400	1,574	95,459	113,714	20.40	22.03	4.64	0.78	61.96	0.79	64.80	0.80
TRGYO	95.30	95,300	2,016	145,848	187,631	5.95	8.39	12.16	0.65	59.55	-0.52	46.02	1.35
AKSGY	9.32	22,508	476	49,232	59,453	5.19	7.13	7.10	0.46	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.74	25,809	546	40,619	86,541	43.83		12.79	0.61	221.16		39.83	5.39
ISGYO	25.10	24,065	509	54,594	65,622	8.76	21.61		0.44	-89.12	0.73	26.51	-1.26
SNGYO	3.19	12,760	270	52,478	70,901	3.54	17.70	33.91	0.24	24.99	5.21	39.54	1.21
PAGYO	172.00	14,964	317	16,890	18,549	14.36	16.92	8.90	0.89	68.55	-0.61	40.25	1.28
AVPGY	51.55	20,620	436	44,420	55,787	2.69	6.88	13.97	0.46	12.20	-0.58	27.41	0.40
AKFGY	2.79	10,881	230	31,406	40,590	12.99	15.14	18.32	0.35	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	4.73	18,163	384	63,040	89,452	2.05	19.98	1.36	0.29	158.94	4.47	79.79	3.17
SVGYO	12.64	13,689	290	4,233	5,588	173.09	265.39	471.65	3.23	445.85	-14.39		1.32
OZKGY	12.79	18,622	394	72,727	87,684	3.60	10.08	32.88	0.26	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
FZLGY	11.73	14,663	310	4,182	14,392	5.76			3.51	-1.47		44.55	-0.60
ALGYO	3.48	7,060	149	17,584	28,869	23.75	56.46		0.40	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	50.00	27,293	577	14,007	16,623	32.84	60.94		1.95	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
SURGY	67.20	11,256	238	9,976	14,263				1.13			31.23	0.06
Gayrimenkul Yat. Ort.						28.11	14.98	13.65	0.93	43.61		52.28	6.59

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 9.30 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	9.14	-1.8%
2.Destek	8.97	-3.5%
PİVOT	9.43	1.4%
1.Direnç	9.60	3.2%
2.Direnç	9.89	6.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	25	
Son 1 Hafta	28	-12.3% altında
Son 1 Ay	17	46.0% üstünde
Son 3 Ay	29	-14.9% altında
Son 1 Yıl	44	-43.2% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	12.14	-23.39%
23.60%	11.29	-17.63%
38.20%	10.76	-13.57%
50.00%	10.33	-9.97%
61.80%	9.90	-6.06%
78.60%	9.29	0.11%
100.00%	8.52	9.15%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	9.38	AŞAĞI	SATIŞ	28.07.26	9.36	-0.9%
20 Günlük Ort.	9.33	AŞAĞI	SATIŞ	28.07.26	9.42	-0.3%
50 Günlük Ort.	9.78	AŞAĞI	SATIŞ	27.07.26	9.64	-4.9%
100 Günlük Ort.	9.56	AŞAĞI	SATIŞ	25.06.26	9.69	-2.7%
200 günlük Ort.	9.79	AŞAĞI	SATIŞ	25.06.26	9.87	-5.0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	45.74	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MOM	101.09	AŞAĞI		
MACD	-0.14	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	31.71	AŞAĞI	SATIŞ	
ADX	16.93	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 3 (ORTA)	9.03		24.07.26	8.88

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 9.03 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 9.03 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 9.14 ve 8.97 seviyeleri, direnç olarak da 9.60 ve 9.89 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

NUGYO	17.07.2026 18:43 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 31.03.2026 Haberin Devamı
NUGYO	17.07.2026 18:43 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu-31.12.2025 Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:56 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nurol Tower Projesi Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:56 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nurol Rezidans Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:55 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Karum İş ve Alışveriş Merkezi Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:55 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nurol Park Projesi E Blok Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:55 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nurol Plaza Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:55 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nurol Life Projesi Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	03.07.2026 19:55 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Oasis Alışveriş Kültür ve Eğlence Merkezi Değerleme Raporu Haberin Devamı
NUGYO	30.06.2026 18:25 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nurol Tower Ofis Satışı Haberin Devamı
NUGYO	22.06.2026 17:13 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Tescili ve TTSG de İlanı Haberin Devamı
NUGYO	22.06.2026 17:13 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul Kararlarının Tescili 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.