

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%

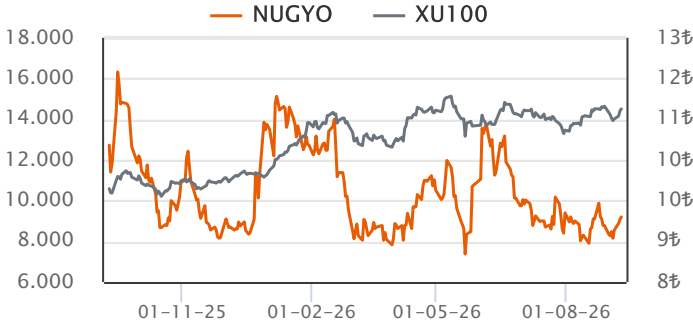
Ortaklık Yapısı

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)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	6.12	9.02	7.67	9.50	9.28
Fiyat (USD)	0.24	0.27	0.19	0.20	0.19
Piyasa Değeri (Mn TL)	2,052	3,025	2,572	3,186	3,112
Piyasa Değeri (Mn USD)	79	92	65	68	64
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					18

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.54	3.23	0.87	-16.40	-13.27
Rölatif %	-0.15	-0.01	-4.18	-35.09	-37.30

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.51	3.09	2.21	3.55	3.45
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.73
Firma Değeri/FAVÖK		285.04			
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	16.49
Fiyat/Kazanç	4.73	2.54			
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.59
PD/DD	1.56	0.77	0.43	0.46	0.45
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.91
Hisse Başına Kar (TL)	1.29	3.56			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	373	276	1,105	756	1,042
Duran Varlıklar	1,143	1,317	3,650	5,623	6,057
Toplam Aktifler	1,516	1,593	4,756	6,379	7,100
Özkaynak (Ana Ortaklık)	596	1,319	3,920	5,990	6,891
Net Borç	498	87	-165	-82	-570
Net Satış Gelirleri	759	112	843	299	278
Brüt Kâr	636	82	453	176	133
FAVÖK	296	-25	59	-85	-163
Net K/Z (Ana Ortaklık)	193	93	187	-207	-673

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	241.8	-85.3	653.8	-64.6	-7.2
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.	199.2				
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.		-52.0	102.1		
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı	83.9	73.6	53.7	58.8	47.9
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı	39.0	-22.0	7.0	-28.5	-58.8
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı	25.4	82.7	22.2	-69.3	-242.5
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.	-24.3	-70.2	204.3	-53.5	-46.3
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.	-50.0	-82.5			
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK	1.2		-16.5		
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi	3.2	5.1	198.5	34.1	11.3
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme	135.1	121.4	197.3	52.8	15.0
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı	39.1	45.3	45.5	-3.4	-14.6
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı	11.1	27.9	37.6	-3.0	-14.0
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -493.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -51.3 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 206.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 72.5 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %219.8 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %7.2 düşüşle 277.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

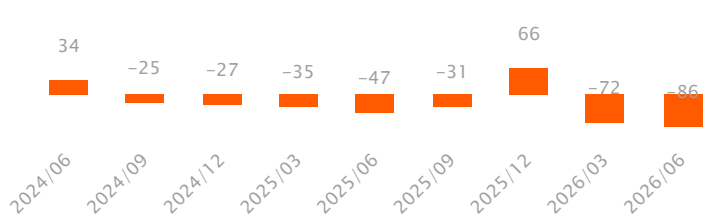
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.62 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -85.8 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-41.47 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-109, geçen yıl aynı çeyrek %-65.07)

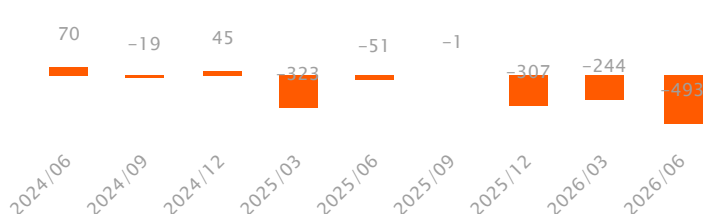
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı değişmemiştir. Önceki çeyrek % düzeyinde 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	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	1,029	1,165	756	1,042	37.8	14.7
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	34	32	243	652.2	3.4
Finansal Yatırımlar	270	428	175	328	87.7	4.6
Ticari Alacaklar	15	405	17	215	1,175.3	3.0
Stoklar	578	232	432	198	-54.1	2.8
Duran Varlıklar	6,420	6,756	5,623	6,057	7.7	85.3
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	115	142	100	143	43.4	2.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-89.8	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,450	7,920	6,379	7,100	11.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	550	350	384	203	-47.3	2.9
Kısa Vadeli Borçlanmalar	170	0	125	1	-99.5	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	229	90	104	34	-67.4	0.5
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5	6	4	6	38.3	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	356	389	209	-46.3	2.9
Özkaynaklar	6,895	7,564	5,990	6,891	15.0	97.1
Ödenmiş Sermaye	335	335	335	335	0.0	4.7
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3,396	-3,732	-2,825	-4,292	52.0	-60.5
Net Dönem Karı veya Zararı	228	-561	-157	-673	329.1	-9.5
Toplam Kaynaklar	7,450	7,920	6,379	7,100	11.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,673	759	299	278	-7.2	100.0
Satışların Maliyeti	812	393	123	145	17.4	52.1
Brüt Kâr (Zarar)	861	365	176	133	-24.4	47.9
Faaliyet Giderleri (-)	856	406	265	300	12.9	108.0
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	4	-41	-90	-167	86.1	-60.1
FAVÖK	11	-33	-85	-163	91.7	-58.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	114	-280	31	-418	a.d.	-150.6
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	116	37	26	44	69.2	15.9
Net Finansman Gelir/Gider	56	-71	-55	-96	74.5	-34.6
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	234	-284	-32	-541	1,573.9	-194.8
Finansman Gelirleri	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	179	91	57	2	-96.1	0.8
Parasal Kazanç/ Kayıp	235	19	2	-94	a.d.	-33.8
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	290	-356	-88	-637	625.9	-229.5
Dönem Net Kârı veya Zararı	228	-476	-207	-673	224.8	-242.5
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	120	57	-14	-101	615.2	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-23	-371	15	112	628.5	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	447	382	110	33	-70.0	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-136	-98	-170	-43	-74.9	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	31	137	112	298	166.5	
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	-59	-1	-98.3	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	216	0	166	5	-96.9	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	312	125	181	4	-97.6	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-106	16	21	213	901.0	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.9	3.3	2.0	5.1
Nakit Oran	52.9	132.0	53.8	281.5
Likit Oran	0.6	2.7	0.8	4.1
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	2.7	56.0	4.8	124.2
Stok Devir Hızı	241.9	348.2	329.2	234.8
Borç Devir Hızı	141.7	147.9	141.5	60.9
Net Nakit Döngüsü (Gün)	102.9	256.3	192.5	298.2
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	51.4	48.1	58.8	47.9
FVÖK Marjı	28.0	-34.9	-10.3	-228.7
FAVÖK Marjı	0.7	-4.4	-28.5	-58.8
Vergi Öncesi Kar Marjı	17.3	-46.9	-29.3	-229.5
Efektif Vergi Oranı	21.6	-33.9	-136.2	-5.7
Net Kar Marjı	13.6	-62.8	-69.3	-242.5
Özsermaye Karlılığı	4.0	-6.6	-4.2	-10.5
Aktif Karlılık	3.5	-6.2	-3.0	-14.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	8.0	4.7	6.5	3.0
Toplam Borç / Aktif	7.4	4.5	6.1	2.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	30.6		32.3	0.3
Faiz Karşılama Oranı	1.6	-3.9	-1.5	-283.8
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	105.8	300.1	88.1	161.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	966.6	-905.2	-66.1	-145.4
Net Borç (Mn TL)	-121.1	-462.4	-81.5	-569.9
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	9.28	3,112	64	6,891	7,100	3.45			0.45	-242.53		11.29	-10.45
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
KGYO	11.10	11,100	229	1,431	10,146	6.99			7.75	0.58		34.52	0.65
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 Son Kapanış 9.28 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	9.18	-1.1%
2.Destek	9.07	-2.2%
PİVOT	9.28	0.0%
1.Direnç	9.39	1.1%
2.Direnç	9.49	2.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	13	
Son 1 Hafta	14	-8.2% altında
Son 1 Ay	17	-23.5% altında
Son 3 Ay	18	-30.5% altında
Son 1 Yıl	34	-63.0% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	12.14	-23.56%
23.60%	11.29	-17.80%
38.20%	10.77	-13.83%
50.00%	10.35	-10.34%
61.80%	9.92	-6.45%
78.60%	9.32	-0.43%
100.00%	8.55	8.54%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	9.11	YUKARI	ALIŞ	04.09.26	8.98	1.9%
20 Günlük Ort.	9.09	YUKARI	ALIŞ	07.09.26	9.09	2.1%
50 Günlük Ort.	9.18	YUKARI	ALIŞ	09.09.26	9.25	1.1%
100 Günlük Ort.	9.58	AŞAĞI	ALIŞ	25.08.26	9.53	-3.1%
200 günlük Ort.	9.71	AŞAĞI	ALIŞ	09.09.26		-4.4%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	54.50	YUKARI		
MOM	101.87	YUKARI	ALIŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.02	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	65.36	YUKARI		
ADX	17.54	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 3 (ORTA)	8.83		09.09.26	8.94

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 8.83 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 8.83 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 9.18 ve 9.07 seviyeleri, direnç olarak da 9.39 ve 9.49 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

NUGYO	11.08.2026 19:02 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
NUGYO	11.08.2026 00:05 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.06.2026 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
NUGYO	11.08.2026 00:05 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.06.2026 Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
NUGYO	11.08.2026 00:05 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.06.2026 Faaliyet Raporu Haberin Devamı
NUGYO	11.08.2026 00:03 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
NUGYO	07.08.2026 19:19 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Urla 77 Projesi Ruhsat İşlemleri Hakkında Haberin Devamı
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

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.