

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%

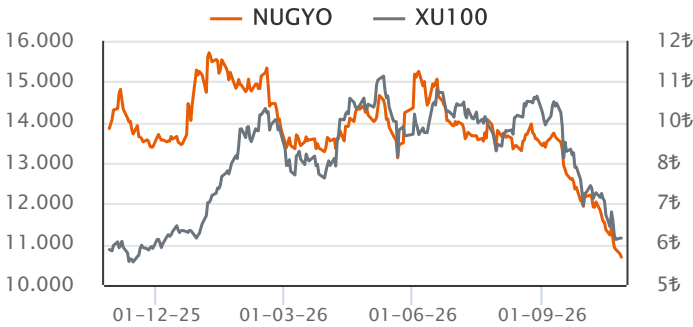
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
NUROL HOLDİNG A.Ş.	46.65	156.44
DİĞER	37.52	125.81
NUROL L.L.C	7.52	25.22

Piyasa Değeri (PD)

	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09	Son Veri
Fiyat (TL)	8.27	7.83	10.34	7.12	5.62
Fiyat (USD)	0.30	0.23	0.25	0.15	0.11
Piyasa Değeri (Mn TL)	2,773	2,626	3,467	2,388	1,885
Piyasa Değeri (Mn USD)	101	77	84	49	38
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					12

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.75	-13.27	-26.82	-49.37	-40.84
Rölatif %	-1.74	-8.24	-15.35	-48.87	-42.42

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	2.16	1.88	3.83	2.67	1.93
Sektör Ort.	2.81	2.74	2.40	3.88	3.40
Firma Değeri/FAVÖK		678.71			
Sektör Ort.	8.00	11.14	10.86	15.43	15.50
Fiyat/Kazanç	8.24	2.16			
Sektör Ort.	2.49	6.77	8.30	11.59	9.40
PD/DD	2.14	0.62	0.54	0.33	0.26
Sektör Ort.	1.50	0.67	1.56	1.06	0.77
Hisse Başına Kar (TL)	1.00	3.63			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09
Dönen Varlıklar	334	319	1,024	751	1,084
Duran Varlıklar	1,137	1,329	3,911	6,082	6,375
Toplam Aktifler	1,471	1,648	4,934	6,833	7,459
Özkaynak (Ana Ortaklık)	663	1,299	4,256	6,439	7,240
Net Borç	404	17	-182	-119	-559
Net Satış Gelirleri	927	154	1,261	462	389
Brüt Kâr	796	120	656	277	196
FAVÖK	370	-39	38	-129	-233
Net K/Z (Ana Ortaklık)	260	62	182	-220	-744

Finansal Rasyolar

%	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	2026/09
Net Satışlar Büyüme	217.1	-83.4	721.1	-63.4	-15.9
Sektör Ort.	206.8	2,846.0	280.1	149.4	51.1
FAVÖK Değ.	219.5				
Sektör Ort.	168.1	261.3	38.0	292.4	70.9
Net Kâr/Zarar Değ.		-76.1	193.8		
Sektör Ort.	1,134.4	372.1	499.5	108.8	-32.4
Brüt Kar Marjı	85.8	78.1	52.0	59.9	50.5
Sektör Ort.	-7.3	66.9	50	59.9	68
FAVÖK Marjı	39.9	-25.4	3.0	-27.9	-60.0
Sektör Ort.	-160.6	19.1	3	-29.6	26.8
Net Kâr/Zarar Marjı	28.0	40.4	14.4	-47.6	-191.4
Sektör Ort.	332.5	-20.9	-148.5	-9	-25.2
Toplam Borçlar Değ.	-35.8	-56.8	94.5	-41.9	-44.6
Sektör Ort.	284.7	117.7	197.5	1,055.3	67.4
Net Borç Değ.	-58.4	-95.7			
Sektör Ort.	11.6	83.1	99.9	1,069.2	141.1
Net Borç/FAVÖK	0.9		-50.5		
Sektör Ort.	2.9	0.9	-2.8	-0.8	-112.2
Aktif Büyümesi	-2.1	12.0	199.4	38.5	9.2
Sektör Ort.	71.1	147.5	132.7	43.3	33.4
Özkaynak Büyüme	170.4	95.9	227.6	51.3	12.4
Sektör Ort.	106.5	184.1	481.1	44.0	26.5
Özkaynak Kârlılığı	53.2	34.3	43.9	-3.3	-14.6
Sektör Ort.	45.6	106.8	19.3	3.4	-2.4
Aktif Kârlılığı	16.2	21.6	37.0	-3.0	-14.0
Sektör Ort.	36.3	46.3	17.5	1.9	-1.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.6	2.0	2.6	2.8	2.9

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -33.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -1.1 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını azalttığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 95.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 146.2 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %47.5 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 9A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %15.9 düşüşle 388.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

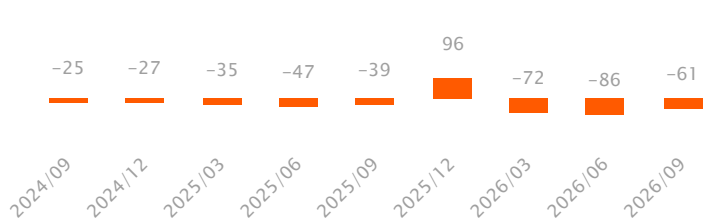
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.53 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -60.7 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-63.55 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-41, geçen yıl aynı çeyrek %-26.43)

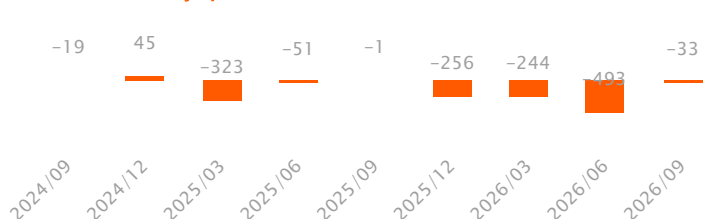
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %0 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %0 düzeyine gerilemiştir.

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	1,029	1,230	751	1,084	44.3	14.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	36	23	87	285.6	1.2
Finansal Yatırımlar	270	452	192	472	146.4	6.3
Ticari Alacaklar	15	428	27	211	684.0	2.8
Stoklar	578	244	422	244	-42.1	3.3
Duran Varlıklar	6,420	7,132	6,082	6,375	4.8	85.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	115	149	106	151	43.3	2.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,450	8,362	6,833	7,459	9.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	550	370	390	210	-46.1	2.8
Kısa Vadeli Borçlanmalar	170	0	95	0	-99.6	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	229	95	78	16	-79.6	0.2
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5	6	5	9	89.5	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	376	394	218	-44.6	2.9
Özkaynaklar	6,895	7,985	6,439	7,240	12.4	97.1
Ödenmiş Sermaye	335	335	335	335	0.0	4.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3,396	-3,939	-3,037	-4,531	49.2	-60.8
Net Dönem Karı veya Zararı	228	-592	-169	-744	338.8	-10.0
Toplam Kaynaklar	7,450	8,362	6,833	7,459	9.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	1,673	759	462	389	-15.9	100.0
Satışların Maliyeti	812	393	185	192	3.7	49.5
Brüt Kâr (Zarar)	861	365	277	196	-29.0	50.5
Faaliyet Giderleri (-)	856	406	412	436	5.6	112.1
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	4	-41	-136	-239	76.2	-61.6
FAVÖK	11	-33	-129	-233	81.1	-60.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	114	-280	38	-442	a.d.	-113.8
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	116	37	35	89	154.3	22.9
Net Finansman Gelir/Gider	56	-71	-72	-126	75.0	-32.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	234	-284	-63	-592	839.0	-152.3
Finansman Gelirleri	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	179	91	85	3	-96.0	0.9
Parasal Kazanç/ Kayıp	235	19	13	-123	a.d.	-31.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	290	-356	-135	-718	431.4	-184.8
Dönem Net Kârı veya Zararı	228	-476	-220	-744	238.2	-191.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	120	57	120	-197	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-23	-371	8	118	1,416.9	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	447	382	318	0	-99.9	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-136	-98	-279	-61	-78.2	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	31	137	44	243	454.5	
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	-128	-2	-98.2	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	216	0	142	5	-96.4	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	312	125	185	5	-97.5	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-106	16	12	59	388.7	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/09	2026/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.9	3.3	1.9	5.2
Nakit Oran	52.9	132.0	55.0	266.5
Likit Oran	0.6	2.7	0.8	3.9
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	2.7	58.7	7.9	161.2
Stok Devir Hızı	241.9	351.2	430.0	205.8
Borç Devir Hızı	141.7	150.2	193.0	43.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	102.9	259.7	244.9	324.0
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	51.4	48.1	59.9	50.5
FVÖK Marjı	28.0	-34.9	-10.9	-183.9
FAVÖK Marjı	0.7	-4.4	-27.9	-60.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	17.3	-46.9	-29.3	-184.8
Efektif Vergi Oranı	21.6	-33.9	-62.7	-3.6
Net Kar Marjı	13.6	-62.8	-47.6	-191.4
Özsermaye Karlılığı	4.0	-6.4	-4.1	-10.9
Aktif Karlılık	3.5	-6.0	-3.0	-14.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	8.0	4.7	6.1	3.0
Toplam Borç / Aktif	7.4	4.5	5.8	2.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	30.6		24.1	0.2
Faiz Karşılama Oranı	1.6	-3.9	-1.6	-211.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	105.8	316.9	97.8	115.8
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	966.6	-955.6	-62.6	-84.2
Net Borç (Mn TL)	-121.1	-488.1	-119.4	-559.0
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	5.62	1,885	38	7,240	7,459	1.93			0.26	-191.40		9.16	-10.87
YGGYO	185.00	44,755	901			13.94	17.45	8.43	1.59	42.72	-1.44	39.27	
EKGYO	16.99	64,562	1,300			2.09	9.25		0.42	5.82	5.18	90.74	
RYGYO	53.35	106,700	2,148			31.71	34.35	6.70	1.03	99.86	0.89	76.30	
TRGYO	86.50	86,500	1,741			5.11	7.33	13.83	0.56	68.75	-0.25	43.70	
AKSGY	9.11	22,001	443			5.19	7.21	6.71	0.42	45.88	-0.10	40.25	
ISGYO	17.94	17,200	346	62,085	73,301	3.51	12.22		0.28	-6.05	-0.24	31.08	-0.51
SNGYO	2.31	9,240	186			2.87	10.09		0.17	4.71	3.54	36.64	
AVPGY	48.52	19,408	391			2.92	10.54	18.97	0.42	36.97	-0.29	21.47	
PAGYO	112.50	9,788	197			9.33	10.98	6.23	0.55	73.60	-0.32	41.29	
PSGYO	1.22	8,419	169			25.92		4.17	0.20	221.16		39.83	
AKFGY	2.23	8,697	175	35,499	45,735	11.83	14.31	26.57	0.24	-11.36	3.97	41.19	-0.34
OZKGY	11.43	16,642	335			3.01	10.68		0.22	-78.46	-5.96	49.48	
HLGYO	3.58	13,747	277			2.55	53.04	1.22	0.20	163.31	27.77	77.79	
ALGYO	2.53	5,132	103	20,299	35,525	27.90	83.66		0.25	110.80	51.25	45.94	3.20
ZRGYO	17.48	82,044	1,652			22.02	34.72	14.82	0.88	40.51	2.84	51.53	
KLGYO	3.83	5,343	108	28,666	42,187	3.39	8.89		0.19	-46.82	1.81	32.75	-2.92
PEKGY	0.88	4,400	89			20.61		8.81	0.44	22,160.27		105.76	
KGYO	7.79	7,790	157			5.15			5.44	0.58		34.52	
VKGYO	1.43	6,292	127			2.54	5.64	17.28	0.22	29.25	-0.28	43.84	
Gayrimenkul Yat. Ort.						12.15	15.50	9.40	0.77	31.23		57.09	4.45

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 5.62 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	5.54	-1.4%
2.Destek	5.47	-2.7%
PİVOT	5.68	1.0%
1.Direnç	5.75	2.4%
2.Direnç	5.89	4.7%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	4	
Son 1 Hafta	6	-40.3% altında
Son 1 Ay	6	-42.2% altında
Son 3 Ay	12	-70.7% altında
Son 1 Yıl	30	-88.0% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	5.55	1.26%
23.60%	6.98	-19.48%
38.20%	7.86	-28.50%
50.00%	8.58	-34.50%
61.80%	9.30	-39.57%
78.60%	10.31	-45.49%
100.00%	11.61	-51.59%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	5.85	AŞAĞI	ALIŞ	12.10.26	7.24	-4.0%
20 Günlük Ort.	6.69	AŞAĞI	ALIŞ	11.09.26	9.09	-16.1%
50 Günlük Ort.	7.89	AŞAĞI	ALIŞ	10.09.26	9.25	-28.8%
100 Günlük Ort.	8.71	AŞAĞI	ALIŞ	25.08.26	9.51	-35.5%
200 günlük Ort.	9.31	AŞAĞI	ALIŞ	27.10.26		-39.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	18.71	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MOM	84.26	YUKARI		AŞIRI SATIM
MACD	-0.60	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-124.87	YUKARI		
ADX	56.30	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	6.38		15.09.26	6.21

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 6.38 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 6.38 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 5.54 ve 5.47 seviyeleri, direnç olarak da 5.75 ve 5.89 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

NUGYO	27.10.2026 19:11 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.09.2026 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
NUGYO	27.10.2026 19:11 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.09.2026 Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
NUGYO	27.10.2026 19:10 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.09.2026 Faaliyet Raporu Haberin Devamı
NUGYO	27.10.2026 19:09 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
NUGYO	26.10.2026 14:05 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	23.10.2026 14:59 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	21.10.2026 17:37 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	14.10.2026 10:26 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	12.10.2026 17:35 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	07.10.2026 15:26 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	28.09.2026 14:03 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
NUGYO	21.09.2026 10:12 Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. NUGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir 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.