

Rönesans Gayrimenkul Yat. / RGYAS

Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,500
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	331
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	17/04/2024
Halka Açıklık Oranı	16.0%
Fiili Dolaşım Oranı	15.9%

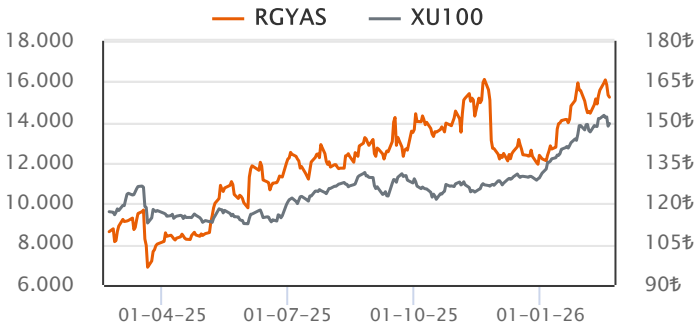
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLAR...	68.12	225.48
DİĞER	18.03	59.69
GOVERNMENT OF SINGAPORE	13.85	45.83

Piyasa Değeri (PD)

	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Fiyat (TL)	159.20	0.00	113.80	147.90	159.20
Fiyat (USD)	3.64	0.00	3.34	3.56	3.64
Piyasa Değeri (Mn TL)	52,695		37,668	48,955	52,695
Piyasa Değeri (Mn USD)	1,206		1,105	1,180	1,206
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					177

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.50	-1.61	5.43	15.53	45.61
Rölatif %	-1.43	0.13	-3.11	-6.63	2.49

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	7.59	7.59	5.44	7.59	8.00
Sektör Ort.	3.75	3.39	2.94		4.48
Firma Değeri/FAVÖK			8.81	12.15	12.79
Sektör Ort.	13.08	12.40	9.56	12.15	16.48
Fiyat/Kazanç			1.29	10.28	11.07
Sektör Ort.	3.29	4.88	2.88	17.34	12.31
PD/DD			0.42	0.39	0.42
Sektör Ort.	0.54	0.86	0.71	1.40	0.66
Hisse Başına Kar (TL)			87.91	14.38	14.38

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Dönen Varlıklar				6,127	11,094
Duran Varlıklar				115,502	170,409
Toplam Aktifler				121,629	181,503
Özkaynak (Ana Ortaklık)				89,159	124,787
Net Borç				15,695	21,424
Net Satış Gelirleri			4,850	7,430	8,476
Brüt Kâr			3,336	5,413	5,882
FAVÖK			3,217	4,971	5,415
Net K/Z (Ana Ortaklık)			9,672	12,371	12,445

Finansal Rasyolar

%	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Net Satışlar Büyüme				53.2	14.1
Sektör Ort.	71.9	63.6	157.2	33.3	12.4
FAVÖK Değ.					-4.3
Sektör Ort.	62.5	75.9	265.0	35.5	24.5
Net Kâr/Zarar Değ.				27.9	0.6
Sektör Ort.	117,968.8	68.9	4.9	96.5	0.6
Brüt Kar Marjı			68.8	72.8	69.4
Sektör Ort.	70	62.5	51.4	59.8	60.5
FAVÖK Marjı			66.3	66.9	63.9
Sektör Ort.	52.5	9.3	23.2	36.9	38.4
Net Kâr/Zarar Marjı			199.4	166.5	146.8
Sektör Ort.	80.9	67.9	-73.9	25.5	24
Toplam Borçlar Değ.					74.7
Sektör Ort.	-17.3	-17.5	82.8	262.5	211.7
Net Borç Değ.					36.5
Sektör Ort.	-7.4				56.8
Net Borç/FAVÖK				2.6	3.7
Sektör Ort.	-1.0	-4.4	-0.4	0.7	0.7
Aktif Büyümesi					49.2
Sektör Ort.	8.6	33.0	29.7	194.2	119.0
Özkaynak Büyüme					40.0
Sektör Ort.	39.6	70.4	25.3	145.4	94.4
Özkaynak Kârlılığı				32.6	4.4
Sektör Ort.	8.7	18.2	-65.3	-4.0	4.7
Aktif Kârlılığı				47.8	3.1
Sektör Ort.	6.9	14.1	-51.7	8.6	3.2
Temettü Verimi					1.0
Sektör Ort.			0.3		0.7

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 8.9 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 4.3 bin TL net kar.)

% 221.8 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre artış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 3.1 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 2.5 milyar TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %30.4 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 9A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %14.1 yükselişle 8.5 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

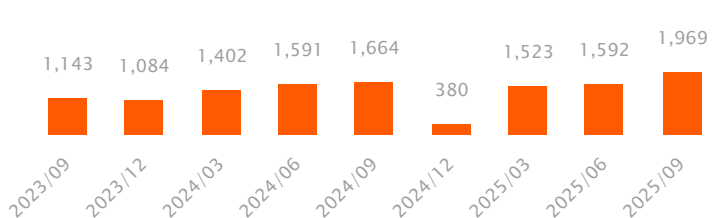
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.01 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 2.0 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %63.30 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %63, geçen yıl aynı çeyrek %65.92)

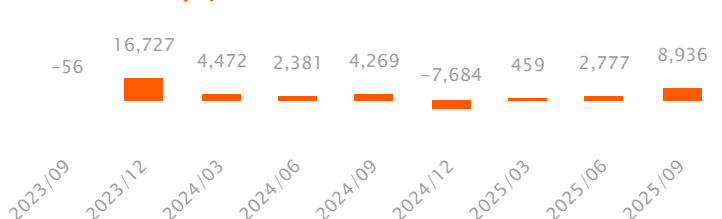
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %51 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %53 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	3,701	6,233	6,127	11,094	81.1	6.1
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,307	4,499	4,757	8,590	80.6	4.7
Finansal Yatırımlar	68	56	41	39	-6.6	0.0
Ticari Alacaklar	585	828	632	845	33.6	0.5
Stoklar	2	2	1	6	453.8	0.0
Duran Varlıklar	117,207	148,010	115,502	170,409	47.5	93.9
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	119	181	100	186	85.0	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2	2	2	2	9.5	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	120,908	154,243	121,629	181,503	49.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7,668	7,506	12,082	6,230	-48.4	3.4
Kısa Vadeli Borçlanmalar	766	240	665	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	3,725	4,215	7,944	3,748	-52.8	2.1
Ticari Borçlar	655	1,288	814	1,379	69.4	0.8
Uzun Vadeli Yükümlülükler	32,830	34,394	20,388	50,486	147.6	27.8
Finansal Borçlar	23,212	18,516	11,885	26,305	121.3	14.5
Ticari Borçlar	58	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	40,499	41,900	32,470	56,716	74.7	31.2
Özkaynaklar	80,410	112,343	89,159	124,787	40.0	68.8
Ödenmiş Sermaye	304	331	331	331	0.0	0.2
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	40,601	84,038	63,046	89,914	42.6	49.5
Net Dönem Karı veya Zararı	26,399	5,878	9,281	12,445	34.1	6.9
Toplam Kaynaklar	120,908	154,243	121,629	181,503	49.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	7,235	8,223	7,430	8,476	14.1	100.0
Satışların Maliyeti	2,660	2,510	2,017	2,593	28.6	30.6
Brüt Kâr (Zarar)	4,575	5,713	5,413	5,882	8.7	69.4
Faaliyet Giderleri (-)	291	382	456	480	5.2	5.7
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	4,284	5,331	4,957	5,402	9.0	63.7
FAVÖK	4,301	5,351	4,971	5,415	8.9	63.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	13,242	1,782	6,413	6,462	0.8	76.2
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	3,204	133	1,775	-411	a.d.	-4.8
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-10	4	1	7,216	721,500.0	85.1
Net Finansman Gelir/Gider	-351	2,427	1,418	-3,455	a.d.	-40.8
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	20,720	7,250	13,146	18,670	42.0	220.3
Finansman Gelirleri	1,261	229	294	39	-86.9	0.5
Finansman Giderleri (-)	19,042	6,517	8,315	8,246	-0.8	97.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	17,430	8,715	9,440	4,753	-49.6	56.1
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	20,369	9,677	14,564	15,215	4.5	179.5
Dönem Net Kârı veya Zararı	26,399	4,686	12,371	12,445	0.6	146.8
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	24,308	11,703	2,721	4,632	70.2	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-348	-109	-345	-185	-46.2	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-2	-1,480	-1,739	-1,183	-32.0	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	409	314	-46	-170	271.1	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	696	555	471	-2,150	a.d.	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	8	24	2	27	1,230.1	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	4	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	562	-2,819	-507	697	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	10,547	12,219	4,606	7,968	73.0	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7,399	16,387	7,614	6,652	-12.6	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-276	1,280	3,448	4,091	18.6	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.5	0.8	0.5	1.8
Nakit Oran	31.0	60.7	39.7	138.5
Likit Oran	0.5	0.8	0.5	1.7
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	29.5	27.9	21.1	29.5
Stok Devir Hızı	0.3	0.3	0.2	0.6
Borç Devir Hızı	72.1	141.3	93.9	129.7
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-42.4	-113.1	-72.6	-99.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	63.2	69.5	72.8	69.4
FVÖK Marjı	527.3	194.1	304.0	276.3
FAVÖK Marjı	59.5	65.1	66.9	63.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	281.5	117.7	196.0	179.5
Efektif Vergi Oranı	-29.6	51.6	15.1	18.2
Net Kar Marjı	364.9	57.0	166.5	146.8
Özsermaye Karlılığı	44.8	4.9	13.9	11.6
Aktif Karlılık	26.8	3.4	47.8	3.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	50.4	37.3	36.4	45.4
Toplam Borç / Aktif	33.5	27.2	26.7	31.2
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	68.4	54.8	63.1	53.0
Faiz Karşılama Oranı	1.1	1.5	1.8	1.8
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-25,427.8	-20,756.6	-17,591.2	-23,130.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-591.1	-387.9	-290.5	-399.2
Net Borç (Mn TL)	25,329.7	18,414.8	15,694.7	21,424.4
Net Borç / FAVÖK	5.9	3.4	2.6	3.7

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
RGYAS	159.20	52,695	1,206	124,787	181,503	8.00	12.79	11.07	0.42	146.82	3.70	49.23	11.63
ADESE	1.15	5,796	133	12,191	22,077	8.14	22.25	6.06	0.48	9.23	0.48	36.89	0.58
IHLGM	2.07	2,070	47	1,155	4,328	4.48		589.00	1.79	24.28		76.95	11.23
Gayrimenkul Faaliyetleri						17.73	16.48	12.31	0.66	55.82		50.57	4.82

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 159.20 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	156.37	-1.8%
2.Destek	153.53	-3.6%
PİVOT	158.73	-0.3%
1.Direnç	161.57	1.5%
2.Direnç	163.93	3.0%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	168	
Son 1 Hafta	198	-15.4% altında
Son 1 Ay	201	-16.5% altında
Son 3 Ay	177	-5.2% altında
Son 1 Yıl	120	40.1% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	168.90	-5.74%
23.60%	160.62	-0.88%
38.20%	155.49	2.39%
50.00%	151.35	5.19%
61.80%	147.21	8.14%
78.60%	141.31	12.66%
100.00%	133.80	18.98%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	162.62	AŞAĞI	ALİŞ	19.02.26	155.46	-2.1%
20 Günlük Ort.	159.39	YUKARI	ALİŞ	07.01.26	138.77	-0.1%
50 Günlük Ort.	149.14	YUKARI	ALİŞ	13.01.26	142.19	6.7%
100 Günlük Ort.	149.27	YUKARI	ALİŞ	13.01.26	141.75	6.7%
200 günlük Ort.	141.94	YUKARI	ALİŞ	31.12.25	135.70	12.2%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	55.01	AŞAĞI		
MOM	101.73	AŞAĞI		
MACD	3.28	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
CCI	8.83	AŞAĞI		
ADX	35.96	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 3 (ORTA)	158.83		19.02.26	165.88

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 158.83 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 158.83 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 156.37 ve 153.53 seviyeleri, direnç olarak da 161.57 ve 163.93 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

RGYAS	30.01.2026 18:41 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesi Sözleşmesi Haberin Devamı
RGYAS	16.01.2026 18:27 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin Ticaret Sicil Onayı Haberin Devamı
RGYAS	15.01.2026 18:58 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Genel Kurul İşlemlerinin Tescili Hk Haberin Devamı
RGYAS	12.01.2026 19:00 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin SPK Onayı Haberin Devamı
	02.01.2026 17:09 Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.,Arçelik A.Ş.,Arşan Holding A.Ş.,Enka İnşaat Ve Sanayi A.Ş. ... DÖNÜŞÜM Haberin Devamı
	30.12.2025 18:17 Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.,Alarko Holding A.Ş.,Arçelik A.Ş.,Arşan Holding A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
RGYAS	22.12.2025 16:36 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Hak Kullanım İşlemleri Haberin Devamı
RGYAS	18.12.2025 09:13 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
RGYAS	17.12.2025 17:03 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Hak Kullanımı Haberin Devamı
RGYAS	17.12.2025 14:15 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kesinleşen Nakit Kar Payı Hak Kullanım Tarihi Haberin Devamı
RGYAS	15.12.2025 12:23 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kâr Payı Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı Haberin Devamı
RGYAS	15.12.2025 12:18 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Sonucu Hk 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 bültenin 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. Bültekte 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.