

Rönesans Gayrimenkul Yat. / RGYAS

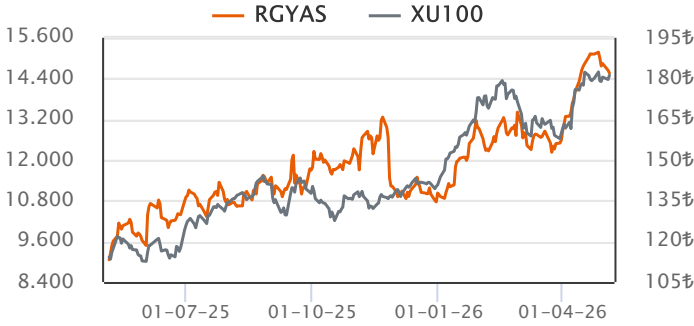
Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	1,500
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	331
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	17/04/2024
Halka Açıklık Oranı	16.0%
Fiili Dolaşım Oranı	15.9%

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)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	0.00	132.00	137.80	182.00
Fiyat (USD)	0.00	0.00	3.75	3.21	4.04
Piyasa Değeri (Mn TL)			43,692	45,612	60,242
Piyasa Değeri (Mn USD)			1,240	1,064	1,336
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					203

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.55	-2.93	9.64	32.08	66.46
Rölatif %	-1.41	-4.05	-2.16	2.61	4.64

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar			5.84	5.55	6.71
Sektör Ort.	3.85	3.16	3.41	1.19	3.55
Firma Değeri/FAVÖK			8.98	8.55	10.33
Sektör Ort.	14.53	10.69	9.48	8.55	12.92
Fiyat/Kazanç			7.12	2.80	3.69
Sektör Ort.	2.80	4.51	6.85	23.35	13.06
PD/DD			0.37	0.34	0.45
Sektör Ort.	0.63	0.56	0.67	0.64	0.59
Hisse Başına Kar (TL)			18.53	49.26	49.26

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	5,810	7,221	3,701	6,504	10,888
Duran Varlıklar	62,662	69,205	117,207	154,453	187,833
Toplam Aktifler	68,472	76,426	120,908	160,957	198,721
Özkaynak (Ana Ortaklık)	22,851	37,412	80,410	117,233	132,987
Net Borç	30,741	20,816	25,330	19,216	24,584
Net Satış Gelirleri	3,308	4,201	7,235	10,763	12,640
Brüt Kâr	2,265	2,620	4,575	7,478	8,841
FAVÖK	2,123	2,509	4,301	7,003	8,213
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-1,971	14,570	26,399	6,134	16,306

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme		27.0	72.2	48.8	17.4
Sektör Ort.	44.9	219.0	32.0	29.6	69.0
FAVÖK Değ.		18.2	71.4	62.8	17.3
Sektör Ort.	81.0	234.3	78.0	48.2	17.4
Net Kâr/Zarar Değ.			81.2	-76.8	165.8
Sektör Ort.	1,392.3	86.0	152.8	-26.4	43.2
Brüt Kar Marjı	68.5	62.4	63.2	69.5	69.9
Sektör Ort.	68.2	39.2	59.1	59.7	45.3
FAVÖK Marjı	64.2	59.7	59.5	65.1	65.0
Sektör Ort.	56.4	-17.6	12.5	39.3	30.3
Net Kâr/Zarar Marjı	-59.6	346.8	364.9	57.0	129.0
Sektör Ort.	361.1	37.5	166.2	129.3	-48
Toplam Borçlar Değ.		-14.5	3.8	8.0	50.3
Sektör Ort.	-31.8	110.7	427.7	34.9	33.0
Net Borç Değ.		-32.3	21.7	-24.1	27.9
Sektör Ort.				-24.1	-20.4
Net Borç/FAVÖK	14.5	8.3	5.9	2.7	3.0
Sektör Ort.	-5.6	-5.9	0.0	0.7	0.3
Aktif Büyümesi		11.6	58.2	33.1	23.5
Sektör Ort.	14.6	166.9	149.1	34.4	21.7
Özkaynak Büyüme		63.7	114.9	45.8	13.4
Sektör Ort.	56.8	186.1	117.4	18.9	19.6
Özkaynak Karlılığı	-8.6	48.4	44.8	6.2	13.0
Sektör Ort.	17.3	-19.5	-23.7	-8.0	14.0
Aktif Karlılığı	-5.8	20.1	26.8	4.4	9.1
Sektör Ort.	12.5	-13.7	-12.9	-1.5	5.4
Temettü Verimi					1.1
Sektör Ort.			0.3		0.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 3.9 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -6.2 bin TL net zarar.)

% 56.8 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre azalış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 4.2 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.3 milyar TL)

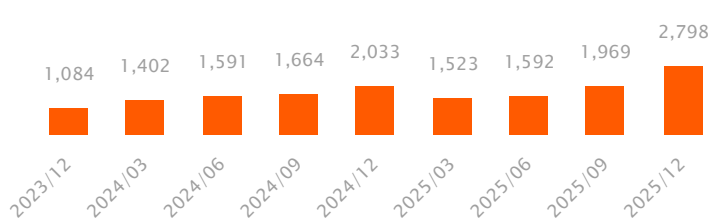
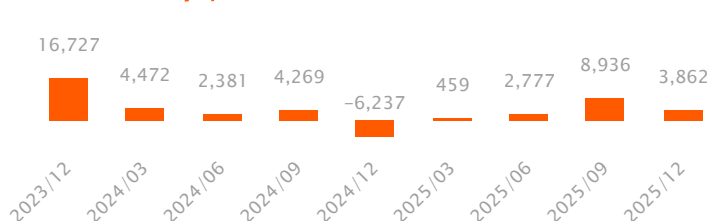
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %19.5 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %17.4 yükselişle 12.6 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.06 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 2.8 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %67.19 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %63, geçen yıl aynı çeyrek %60.99)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

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

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	7,221	3,701	6,504	10,888	67.4	5.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	1,789	2,307	4,695	6,904	47.0	3.5
Finansal Yatırımlar	4,387	68	59	2,293	3,795.5	1.2
Ticari Alacaklar	364	585	864	965	11.7	0.5
Stoklar	0	2	2	6	153.7	0.0
Duran Varlıklar	69,205	117,207	154,453	187,833	21.6	94.5
Ticari Alacaklar	0	0	2	3	10.3	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	104	119	189	192	1.4	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1	2	2	6	196.2	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	76,426	120,908	160,957	198,721	23.5	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	16,936	7,668	7,833	6,296	-19.6	3.2
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	766	250	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	16,317	3,725	4,398	4,006	-8.9	2.0
Ticari Borçlar	396	655	1,344	946	-29.6	0.5
Uzun Vadeli Yükümlülükler	22,077	32,830	35,891	59,438	65.6	29.9
Finansal Borçlar	10,675	23,212	19,322	29,774	54.1	15.0
Ticari Borçlar	59	58	2,891	2,951	2.1	1.5
Toplam Yükümlülükler	39,014	40,499	43,724	65,734	50.3	33.1
Özkaynaklar	37,412	80,410	117,233	132,987	13.4	66.9
Ödenmiş Sermaye	304	304	331	331	0.0	0.2
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	13,551	40,601	87,697	93,207	6.3	46.9
Net Dönem Karı veya Zararı	14,570	26,399	6,134	16,306	165.8	8.2
Toplam Kaynaklar	76,426	120,908	160,957	198,721	23.5	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	4,201	7,235	10,763	12,640	17.4	100.0
Satışların Maliyeti	1,581	2,660	3,285	3,800	15.7	30.1
Brüt Kâr (Zarar)	2,620	4,575	7,478	8,841	18.2	69.9
Faaliyet Giderleri (-)	131	291	500	657	31.5	5.2
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	2,489	4,284	6,978	8,183	17.3	64.7
FAVÖK	2,509	4,301	7,003	8,213	17.3	65.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	9,659	13,242	1,216	5,892	384.5	46.6
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	1,827	3,204	174	89	-49.1	0.7
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	178	-10	5	10,023	200,360.0	79.3
Net Finansman Gelir/Gider	3,960	-351	4,293	-2,465	a.d.	-19.5
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	14,154	20,720	8,374	24,188	188.9	191.4
Finansman Gelirleri	2,587	1,261	1,416	1,839	29.9	14.6
Finansman Giderleri (-)	11,840	19,042	8,529	10,510	23.2	83.1
Parasal Kazanç/ Kayıp	13,213	17,430	11,406	6,206	-45.6	49.1
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	18,115	20,369	12,666	21,723	71.5	171.9
Dönem Net Kârı veya Zararı	14,570	26,399	6,134	16,306	165.8	129.0
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	9,928	24,308	3,417	5,504	61.1	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-200	-348	-346	52	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	3	-2	-2,040	-1,485	-27.2	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	283	409	124	-1,462	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-1,654	696	1,581	-5,409	a.d.	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	58	8	51	37	-26.3	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	4	0	4	15,508.0	
Alınan Temettüpler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-2,502	562	-4,250	1,005	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	39	10,547	15,994	15,435	-3.5	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	532	7,399	21,450	11,288	-47.4	
Ödenen Temettüpler	0	0	0	543	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-2,440	-276	1,676	2,209	31.8	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.4	0.5	0.8	1.7
Nakit Oran	36.5	31.0	60.7	146.1
Likit Oran	0.4	0.5	0.8	1.7
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	31.7	29.5	21.6	22.6
Stok Devir Hızı		0.3	0.2	0.6
Borç Devir Hızı	74.3	72.1	111.1	110.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-42.7	-42.4	-89.2	-86.8
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	62.4	63.2	69.5	69.9
FVÖK Marjı	651.4	527.3	183.8	240.5
FAVÖK Marjı	59.7	59.5	65.1	65.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	431.2	281.5	117.7	171.9
Efektif Vergi Oranı	19.6	-29.6	51.6	24.9
Net Kar Marjı	346.8	364.9	57.0	129.0
Özsermaye Karlılığı	48.4	44.8	6.2	13.0
Aktif Karlılık	20.1	26.8	4.4	9.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	104.3	50.4	37.3	49.4
Toplam Borç / Aktif	51.0	33.5	27.2	33.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	69.2	68.4	54.8	51.4
Faiz Karşılama Oranı	1.5	1.1	1.5	2.1
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-20,110.5	-25,427.8	-21,660.2	-29,106.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-801.5	-591.1	-309.3	-354.4
Net Borç (Mn TL)	20,816.1	25,329.7	19,216.4	24,584.0
Net Borç / FAVÖK	8.3	5.9	2.7	3.0

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	182.00	60,242	1,336	132,987	198,721	6.71	10.33	3.69	0.45	129.00	2.99	23.46	13.03
ADESE	1.07	5,393	120	12,772	23,549	4.29	17.91	34.29	0.42	12.40	0.18	7.72	1.24
IHLGM	2.29	2,290	51	1,733	4,889	1.33		3.50	1.32	38.01		51.02	46.45
Gayrimenkul Faaliyetleri						11.11	12.92	13.06	0.59	107.65		21.61	11.74

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 182.00 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	180.23	-1.0%
2.Destek	178.47	-1.9%
PİVOT	182.67	0.4%
1.Direnç	184.43	1.3%
2.Direnç	186.87	2.7%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	159	
Son 1 Hafta	166	-4.2% altında
Son 1 Ay	191	-16.9% altında
Son 3 Ay	203	-22.0% altında
Son 1 Yıl	148	7.3% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	192.70	-5.55%
23.60%	178.80	1.79%
38.20%	170.20	6.93%
50.00%	163.25	11.49%
61.80%	156.30	16.44%
78.60%	146.40	24.32%
100.00%	133.80	36.02%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	184.52	AŞAĞI	ALİŞ	28.04.26	155.59	-1.4%
20 Günlük Ort.	181.67	YUKARI	ALİŞ	31.03.26	157.30	0.2%
50 Günlük Ort.	168.09	YUKARI	ALİŞ	30.03.26	156.11	8.3%
100 Günlük Ort.	158.40	YUKARI	ALİŞ	13.01.26	141.76	14.9%
200 günlük Ort.	151.42	YUKARI	ALİŞ	05.05.26		20.2%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	59.20	AŞAĞI		
MOM	96.81	AŞAĞI		
MACD	5.49	AŞAĞI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	-105.83	AŞAĞI		
ADX	40.49	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 3 (ORTA)	179.76		05.05.26	189.69

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 179.76 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 179.76 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 180.23 ve 178.47 seviyeleri, direnç olarak da 184.43 ve 186.87 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

	30.04.2026 16:40 IC Enterra Yenilenebilir Enerji A.Ş.,Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Endeks Şirketlerinde Değişiklik Haberin Devamı
RGYAS	07.04.2026 18:47 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklıkları ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin SPK Başvurusu Haberin Devamı
RGYAS	13.03.2026 22:21 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	05.03.2026 18:20 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu Haberin Devamı
RGYAS	26.02.2026 19:07 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 23:48 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 31.12.2025 Tarihli Yatırımcı Sunumu ve Finansal Sonuçlar Bilgilendirme Bülteni Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 22:46 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Değerleme Raporları Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 22:46 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 21:11 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 21:10 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kurumsal Yönetim Uyum Formu Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 21:10 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	25.02.2026 21:08 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sorumluluk Beyanı 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 bültenden 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.