

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	27.0%
Fiili Dolaşım Oranı	27.2%

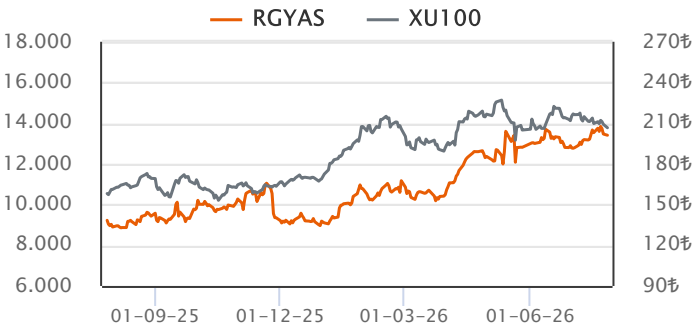
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLAR...	70.64	233.83
DİĞER	29.36	97.17

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	0.00	106.30	157.30	201.10
Fiyat (USD)	0.00	0.00	2.80	3.54	4.26
Piyasa Değeri (Mn TL)			35,185	52,066	66,564
Piyasa Değeri (Mn USD)			928	1,173	1,411
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					475

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-0.45	-2.52	4.69	45.94	41.86
Rölatif %	0.78	-0.42	8.48	19.31	9.60

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	5.45		4.32	5.45	6.51
Sektör Ort.	2.70	3.44	3.61	2.79	2.58
Firma Değeri/FAVÖK			6.67	8.23	9.82
Sektör Ort.	10.26	10.65	7.87	10.72	10.63
Fiyat/Kazanç			15.55	2.81	3.60
Sektör Ort.	10.67	3.86	12.31	7.44	5.77
PD/DD			0.36	0.35	0.45
Sektör Ort.	0.87	1.07	0.54	0.48	0.47
Hisse Başına Kar (TL)			6.84	55.91	55.91

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar			2,200	4,656	12,809
Duran Varlıklar			96,102	130,751	206,815
Toplam Aktifler			98,302	135,407	219,624
Özkaynak (Ana Ortaklık)			67,325	99,036	149,139
Net Borç			18,205	15,440	22,716
Net Satış Gelirleri		1,492	2,067	3,033	4,110
Brüt Kâr		1,025	1,477	2,115	2,998
FAVÖK		969	1,402	1,993	2,871
Net K/Z (Ana Ortaklık)		2,877	4,472	601	2,799

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme			38.5	46.8	35.5
Sektör Ort.	430.2	128.4	81.5	29.4	20.7
FAVÖK Değ.				60.4	19.7
Sektör Ort.	609.9	148.5	178.9	19.8	5.4
Net Kâr/Zarar Değ.			55.5	-86.6	365.7
Sektör Ort.	67.3			-8.2	163.9
Brüt Kar Marjı		68.7	71.5	69.7	72.9
Sektör Ort.	62.6	44.8	57.2	62.9	54.4
FAVÖK Marjı		65.0	67.8	65.7	69.9
Sektör Ort.	9.1	13.8	28.6	37	36.5
Net Kâr/Zarar Marjı		192.8	216.4	19.8	68.1
Sektör Ort.	62.8	-481.7	309.8	150.9	-144.5
Toplam Borçlar Değ.				17.4	93.8
Sektör Ort.	-28.2	25.5	232.2	1,003.9	68.0
Net Borç Değ.				-15.2	47.1
Sektör Ort.				-12.2	348.6
Net Borç/FAVÖK			3.8	2.0	2.5
Sektör Ort.	-4.6	-3.1	0.3	0.5	-0.5
Aktif Büyümesi				37.7	62.2
Sektör Ort.	21.1	44.2	138.1	119.9	49.9
Özkaynak Büyüme				47.1	50.6
Sektör Ort.	58.2	57.1	116.3	89.6	43.9
Özkaynak Karlılığı			41.6	2.7	14.9
Sektör Ort.	18.1	-55.3	-3.2	-3.2	8.9
Aktif Karlılığı			57.0	1.9	10.4
Sektör Ort.	13.1	-43.0	4.5	0.2	3.6
Temettü Verimi				1.4	4.6
Sektör Ort.		0.6		1.1	3.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 2.8 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 601.1 TL net kar.)

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

Çeyreklik net satışlar 4.1 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.0 milyar TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %1.3 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %35.5 yükselişe 4.1 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

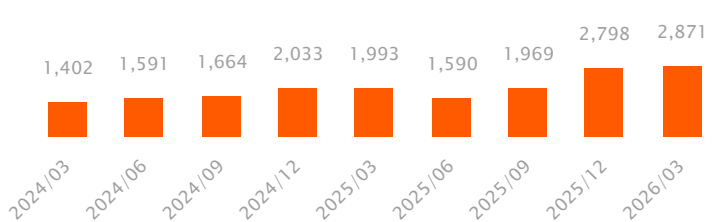
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.04 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 2.9 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %69.86 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %67, geçen yıl aynı çeyrek %65.71)

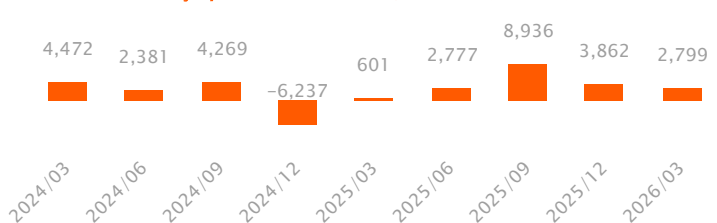
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %51 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %48 düzeyine gerilemiştir.

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	6,504	11,981	4,656	12,809	175.1	5.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,695	7,597	2,902	10,594	265.1	4.8
Finansal Yatırımlar	59	2,523	44	184	315.7	0.1
Ticari Alacaklar	864	1,062	634	1,018	60.6	0.5
Stoklar	2	7	7	6	-19.4	0.0
Duran Varlıklar	154,453	206,691	130,751	206,815	58.2	94.2
Ticari Alacaklar	2	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	189	211	244	213	-12.9	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2	7	2	7	280.9	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	160,957	218,672	135,407	219,624	62.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7,833	6,928	5,362	6,796	26.8	3.1
Kısa Vadeli Borçlanmalar	250	0	204	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	4,398	4,408	2,394	4,296	79.5	2.0
Ticari Borçlar	1,344	1,041	940	781	-16.9	0.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	35,891	65,405	31,009	63,689	105.4	29.0
Finansal Borçlar	19,322	32,764	15,789	29,198	84.9	13.3
Ticari Borçlar	2,891	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	43,724	72,333	36,371	70,485	93.8	32.1
Özkaynaklar	117,233	146,339	99,036	149,139	50.6	67.9
Ödenmiş Sermaye	331	331	331	331	0.0	0.2
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	87,697	102,565	78,898	120,484	52.7	54.9
Net Dönem Karı veya Zararı	6,134	17,944	459	2,799	509.5	1.3
Toplam Kaynaklar	160,957	218,672	135,407	219,624	62.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	10,763	12,640	3,033	4,110	35.5	100.0
Satışların Maliyeti	3,285	3,800	918	1,112	21.2	27.1
Brüt Kâr (Zarar)	7,478	8,841	2,115	2,998	41.7	72.9
Faaliyet Giderleri (-)	500	657	127	147	15.7	3.6
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	6,978	8,183	1,987	2,850	43.4	69.3
FAVÖK	7,003	8,213	1,993	2,871	44.1	69.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1,216	5,892	161	84	-47.8	2.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	174	89	55	43	-22.3	1.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	5	10,023	1	275	27,400.0	6.7
Net Finansman Gelir/Gider	4,293	-2,465	-137	1,969	a.d.	47.9
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	8,374	24,188	2,205	3,252	47.5	79.1
Finansman Gelirleri	1,416	1,839	571	372	-34.8	9.1
Finansman Giderleri (-)	8,529	10,510	3,427	1,227	-64.2	29.9
Parasal Kazanç/ Kayıp	11,406	6,206	2,719	2,824	3.8	68.7
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	12,666	21,723	2,068	5,221	152.5	127.0
Dönem Net Kârı veya Zararı	6,134	16,306	601	2,799	365.7	68.1
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	3,417	5,504	1,180	2,012	70.5	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-346	52	165	-39	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-2,040	-1,485	-442	-532	20.4	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	124	-1,462	-114	-336	195.0	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	1,581	-5,409	229	2,309	908.2	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	51	37	8	9	3.3	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	4	5	3	-24.7	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-4,250	1,005	-2,927	-2,016	-31.1	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	15,994	15,435	315	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	21,450	11,288	2,766	738	-73.3	
Ödenen Temettüler	0	543	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	1,676	2,209	-1,046	2,997	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.8	1.7	0.9	1.9
Nakit Oran	60.7	146.1	55.0	158.6
Likit Oran	0.8	1.7	0.8	1.8
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	21.6	23.3	21.2	24.1
Stok Devir Hızı	0.2	0.6	0.4	0.6
Borç Devir Hızı	111.1	114.6	65.6	78.6
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-89.2	-90.6	-44.1	-54.0
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	69.5	69.9	69.7	72.9
FVÖK Marjı	183.8	240.5	162.4	147.8
FAVÖK Marjı	65.1	65.0	65.7	69.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	117.7	171.9	68.2	127.0
Efektif Vergi Oranı	51.6	24.9	70.9	46.4
Net Kar Marjı	57.0	129.0	19.8	68.1
Özsermaye Karlılığı	6.2	12.4	0.7	2.3
Aktif Karlılık	4.4	8.6	1.9	10.4
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	37.3	49.4	36.7	47.3
Toplam Borç / Aktif	27.2	33.1	26.9	32.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	54.8	51.4	50.6	47.5
Faiz Karşılama Oranı	1.5	2.1	0.6	4.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-21,660.2	-32,029.0	-17,761.7	-26,969.9
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-309.3	-390.0	-233.9	-296.7
Net Borç (Mn TL)	19,216.4	27,052.2	15,439.9	22,716.2
Net Borç / FAVÖK	2.7	3.3	2.0	2.5

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	201.10	66,564	1,411	149,139	219,624	6.51	9.82	3.60	0.45	68.11	2.50	62.20	2.26
ADESE	0.88	4,435	94	13,895	25,565	3.05	14.17	15.92	0.32	-54.41	-1.09	38.78	-1.30
IHLGM	1.64	1,640	35	2,194	5,794	0.98		3.42	0.75	180.68		76.17	16.65
Gayrimenkul Faaliyetleri						8.99	10.63	5.77	0.47	111.80		58.71	13.26

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 201.10 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	199.73	-0.7%
2.Destek	198.37	-1.4%
PİVOT	202.07	0.5%
1.Direnç	203.43	1.2%
2.Direnç	205.77	2.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	221	
Son 1 Hafta	237	-6.9% altında
Son 1 Ay	235	-6.2% altında
Son 3 Ay	475	-53.5% altında
Son 1 Yıl	238	-7.4% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	211.00	-4.69%
23.60%	196.06	2.57%
38.20%	186.82	7.64%
50.00%	179.35	12.13%
61.80%	171.88	17.00%
78.60%	161.25	24.71%
100.00%	147.70	36.15%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	204.12	AŞAĞI	ALİŞ	24.07.26	192.82	-1.5%
20 Günlük Ort.	198.52	YUKARI	ALİŞ	09.07.26	194.90	1.3%
50 Günlük Ort.	197.08	YUKARI	ALİŞ	30.03.26	156.12	2.0%
100 Günlük Ort.	183.62	YUKARI	ALİŞ	13.01.26	143.09	9.5%
200 günlük Ort.	166.61	YUKARI	ALİŞ	27.07.26		20.7%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	53.15	AŞAĞI		
MOM	101.77	AŞAĞI		
MACD	2.51	AŞAĞI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	-0.91	AŞAĞI		
ADX	18.51	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 1 (ÇOK ZAYIF)	195.90		07.07.26	198.65

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 1 (ÇOK ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 195.90 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 195.90 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 199.73 ve 198.37 seviyeleri, direnç olarak da 203.43 ve 205.77 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

RGYAS	21.07.2026 18:57 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin Ticaret Sicil Onayı Haberin Devamı
RGYAS	17.07.2026 19:10 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2025 yılı Olağan Genel Kurul Daveti ve Bilgilendirme Dokümanı Haberin Devamı
RGYAS	16.07.2026 19:06 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sürdürülebilirlik Denetçisi Seçimi Hakkında Haberin Devamı
RGYAS	16.07.2026 19:06 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2026 yılı için Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçimi Haberin Devamı
RGYAS	16.07.2026 19:06 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kar Payı Dağıtım İşlemlerine İlişkin Bildirim Haberin Devamı
RGYAS	16.07.2026 19:04 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2025 yılı Olağan Genel Kurul Daveti ve Bilgilendirme Dokümanı Haberin Devamı
RGYAS	06.07.2026 19:05 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin SPK Başvurusu Haberin Devamı
RGYAS	03.07.2026 18:33 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklıkları ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin SPK Onayı Haberin Devamı
RGYAS	26.06.2026 09:51 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu Haberin Devamı
RGYAS	22.06.2026 21:17 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Fitch Ratings - Kredi Derecelendirme Notu Haberin Devamı
RGYAS	19.06.2026 18:21 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2025 Yılı Entegre Faaliyet Raporu Haberin Devamı
RGYAS	04.06.2026 09:45 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığımızın Paylarının Alımı 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 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.