

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%

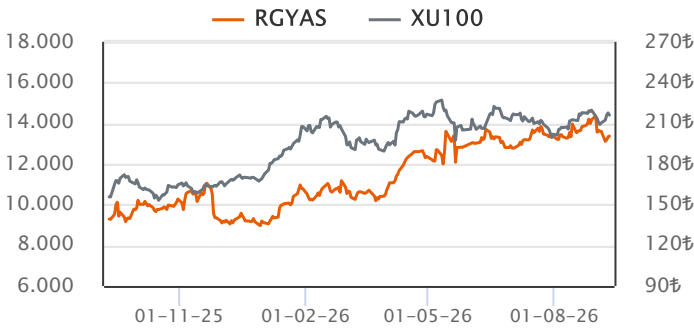
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	123.70	136.50	193.40	200.50
Fiyat (USD)	0.00	3.77	3.43	4.15	4.14
Piyasa Değeri (Mn TL)		40,945	45,182	64,015	66,366
Piyasa Değeri (Mn USD)		1,247	1,137	1,375	1,371
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					356

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.25	-1.72	0.80	45.50	45.18
Rölatif %	1.03	-4.87	-3.27	13.84	6.78

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	5.74	6.46	4.83	5.74	5.90
Sektör Ort.	2.26	3.24	4.49	2.50	2.22
Firma Değeri/FAVÖK		10.81	7.57	8.64	8.88
Sektör Ort.	8.43	10.81	7.57	10.74	10.30
Fiyat/Kazanç		1.64	13.60	3.31	3.44
Sektör Ort.	2.21	3.29	18.83	3.24	3.35
PD/DD		0.52	0.42	0.39	0.40
Sektör Ort.	0.58	0.94	0.90	0.43	0.44
Hisse Başına Kar (TL)		75.54	10.04	58.36	58.36

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar			3,809	6,625	20,078
Duran Varlıklar			105,023	142,665	218,902
Toplam Aktifler			108,832	149,290	238,980
Özkaynak (Ana Ortaklık)			78,608	107,760	163,930
Net Borç			14,919	16,600	22,400
Net Satış Gelirleri		3,145	4,564	6,593	9,007
Brüt Kâr		2,284	3,389	4,571	6,387
FAVÖK		2,210	3,077	4,235	6,019
Net K/Z (Ana Ortaklık)		8,519	7,123	4,311	7,324

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme			45.1	44.5	36.6
Sektör Ort.	124.8	147.4	37.4	34.3	41.5
FAVÖK Değ.				57.9	22.5
Sektör Ort.	255.7	230.6	59.7	38.5	0.1
Net Kâr/Zarar Değ.			-16.4	-39.5	69.9
Sektör Ort.	60.9	-65.0	265.7	-39.5	73.3
Brüt Kar Marjı		72.6	74.3	69.3	70.9
Sektör Ort.	61.2	46.3	57	60.2	45
FAVÖK Marjı		70.3	67.4	64.2	66.8
Sektör Ort.	12	12.4	36	33.2	27.8
Net Kâr/Zarar Marjı		270.9	156.1	65.4	81.3
Sektör Ort.	72.8	-140.2	36.4	-14.6	-64.3
Toplam Borçlar Değ.			37.4	80.7	
Sektör Ort.	-31.6	86.1	259.1	209.7	64.6
Net Borç Değ.			11.3	34.9	
Sektör Ort.				78.0	7.1
Net Borç/FAVÖK			2.9	2.0	2.2
Sektör Ort.	-3.5	-2.0	1.0	0.4	-0.4
Aktif Büyümesi				37.2	60.1
Sektör Ort.	24.9	29.3	179.6	115.6	53.6
Özkaynak Büyüme				37.1	52.1
Sektör Ort.	71.3	27.1	134.6	95.7	54.3
Özkaynak Karlılığı			31.8	3.6	14.2
Sektör Ort.	18.4	-55.5	-8.7	-0.8	13.6
Aktif Karlılığı			45.9	2.6	10.0
Sektör Ort.	13.8	-43.7	6.0	1.5	4.7
Temettü Verimi				1.1	3.7
Sektör Ort.		0.4		0.8	3.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 4.3 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.7 bin TL net kar.)

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

Çeyreklik net satışlar 4.6 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.4 milyar TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %19.1 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %36.6 yükselişle 9.0 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

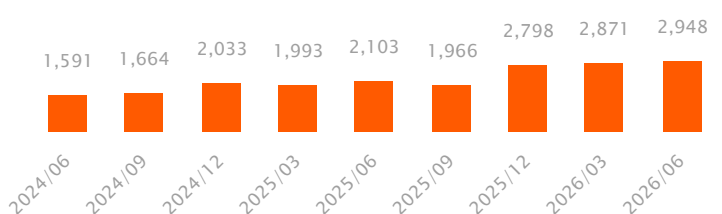
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.08 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 3.0 milyar TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %63.96 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %70, geçen yıl aynı çeyrek %62.83)

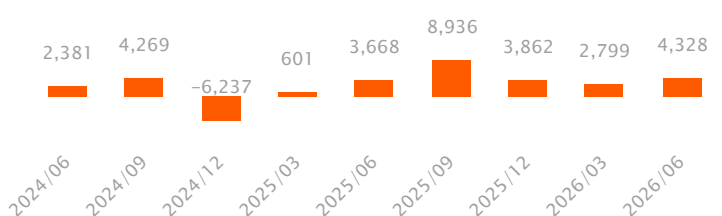
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltılmıştır. Önceki çeyrek %48 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %45 düzeyine gerilemiştir.

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	6,504	12,821	6,625	20,078	203.1	8.4
Nakit ve Nakit Benzerleri	4,695	8,130	4,480	9,653	115.5	4.0
Finansal Yatırımlar	59	2,700	51	1,678	3,214.2	0.7
Ticari Alacaklar	864	1,136	691	1,206	74.6	0.5
Stoklar	2	7	6	5,799	102,020.0	2.4
Duran Varlıklar	154,453	221,192	142,665	218,902	53.4	91.6
Ticari Alacaklar	2	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	189	226	172	251	46.4	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2	7	2	7	317.8	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	160,957	234,014	149,290	238,980	60.1	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7,833	7,414	6,228	7,178	15.3	3.0
Kısa Vadeli Borçlanmalar	250	0	310	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	4,398	4,718	2,998	4,428	47.7	1.9
Ticari Borçlar	1,344	1,115	1,133	763	-32.7	0.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	35,891	69,994	35,302	67,873	92.3	28.4
Finansal Borçlar	19,322	35,062	17,822	29,303	64.4	12.3
Ticari Borçlar	2,891	3,475	0	3,324	a.d.	1.4
Toplam Yükümlülükler	43,724	77,408	41,530	75,051	80.7	31.4
Özkaynaklar	117,233	156,606	107,760	163,930	52.1	68.6
Ödenmiş Sermaye	331	331	331	331	0.0	0.1
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	87,697	109,763	83,627	128,965	54.2	54.0
Net Dönem Karı veya Zararı	6,134	19,202	3,264	7,324	124.4	3.1
Toplam Kaynaklar	160,957	234,014	149,290	238,980	60.1	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	10,763	12,640	6,593	9,007	36.6	100.0
Satışların Maliyeti	3,285	3,800	2,021	2,620	29.6	29.1
Brüt Kâr (Zarar)	7,478	8,841	4,571	6,387	39.7	70.9
Faaliyet Giderleri (-)	500	657	348	389	11.8	4.3
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	6,978	8,183	4,223	5,998	42.0	66.6
FAVÖK	7,003	8,213	4,235	6,019	42.1	66.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1,216	5,892	6,023	2,449	-59.3	27.2
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	174	89	-747	117	a.d.	1.3
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	5	10,023	1	282	28,100.0	3.1
Net Finansman Gelir/Gider	4,293	-2,465	-2,738	2,677	a.d.	29.7
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	8,374	24,188	9,500	8,846	-6.9	98.2
Finansman Gelirleri	1,416	1,839	1,277	1,369	7.3	15.2
Finansman Giderleri (-)	8,529	10,510	8,078	3,495	-56.7	38.8
Parasal Kazanç/ Kayıp	11,406	6,206	4,063	4,803	18.2	53.3
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	12,666	21,723	6,762	11,523	70.4	127.9
Dönem Net Kârı veya Zararı	6,134	16,306	4,311	7,324	69.9	81.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	3,417	5,504	2,607	3,598	38.0	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-346	52	-132	-223	68.5	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-2,040	-1,485	-1,053	-736	-30.2	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	124	-1,462	-312	-271	-13.1	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	1,581	-5,409	458	528	15.3	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	51	37	31	26	-15.8	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	4	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-4,250	1,005	-2,972	-3,829	28.9	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	15,994	15,435	2,705	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	21,450	11,288	5,174	2,151	-58.4	
Ödenen Temettüler	0	543	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	1,676	2,209	390	1,523	290.9	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.8	1.7	1.1	2.8
Nakit Oran	60.7	146.1	72.7	157.9
Likit Oran	0.8	1.7	1.0	1.9
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	21.6	23.9	20.1	25.5
Stok Devir Hızı	0.2	0.6	0.4	120.7
Borç Devir Hızı	111.1	118.1	68.3	78.7
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-89.2	-93.6	-47.8	67.5
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	69.5	69.9	69.3	70.9
FVÖK Marjı	183.8	240.5	205.7	151.5
FAVÖK Marjı	65.1	65.0	64.2	66.8
Vergi Öncesi Kar Marjı	117.7	171.9	102.6	127.9
Efektif Vergi Oranı	51.6	24.9	36.2	36.4
Net Kar Marjı	57.0	129.0	65.4	81.3
Özsermaye Karlılığı	6.2	11.9	4.6	5.4
Aktif Karlılık	4.4	8.3	2.6	10.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	37.3	49.4	38.5	45.8
Toplam Borç / Aktif	27.2	33.1	27.8	31.4
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	54.8	51.4	50.9	44.9
Faiz Karşılama Oranı	1.5	2.1	0.8	3.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-21,660.2	-34,276.1	-18,497.8	-26,011.8
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-309.3	-417.3	-226.6	-260.2
Net Borç (Mn TL)	19,216.4	28,950.1	16,600.3	22,400.1
Net Borç / FAVÖK	2.7	3.5	2.0	2.2

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	200.50	66,366	1,371	163,930	238,980	5.90	8.88	3.44	0.40	81.32	2.24	60.08	5.39
ADESE	0.86	4,334	90	14,764	27,227	2.61	16.62	73.24	0.29	-29.94	0.43	32.76	-2.06
IHLGM	1.59	1,590	33	2,380	7,503	0.90		1.97	0.67	75.61		95.27	19.82
Gayrimenkul Faaliyetleri						9.72	10.30	3.35	0.44	106.46		56.81	12.82

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 200.50 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	197.73	-1.4%
2.Destek	194.97	-2.8%
PİVOT	200.37	-0.1%
1.Direnç	203.13	1.3%
2.Direnç	205.77	2.6%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	934	
Son 1 Hafta	643	45.3% üstünde
Son 1 Ay	533	75.3% üstünde
Son 3 Ay	356	162.2% üstünde
Son 1 Yıl	280	233.8% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	216.10	-7.22%
23.60%	205.50	-2.43%
38.20%	198.95	0.78%
50.00%	193.65	3.54%
61.80%	188.35	6.45%
78.60%	180.81	10.89%
100.00%	171.20	17.11%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	199.76	AŞAĞI	ALIŞ	01.09.26	203.49	0.4%
20 Günlük Ort.	205.62	AŞAĞI	ALIŞ	01.09.26	201.13	-2.5%
50 Günlük Ort.	202.14	AŞAĞI	ALIŞ	07.09.26	156.12	-0.8%
100 Günlük Ort.	197.38	YUKARI	ALIŞ	10.09.26		1.6%
200 günlük Ort.	175.00	YUKARI	ALIŞ	10.09.26		14.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	45.65	YUKARI		
MOM	94.35	AŞAĞI		
MACD	-0.61	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-70.01	YUKARI		
ADX	19.48	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 2 (ZAYIF)	208.55		01.09.26	206.00

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 208.55 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 208.55 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 197.73 ve 194.97 seviyeleri, direnç olarak da 203.13 ve 205.77 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

RGYAS	09.09.2026 18:40 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığımızın Paylarının Alımı Hk Haberin Devamı
RGYAS	04.09.2026 20:38 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	01.09.2026 17:19 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. RGYAS.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
RGYAS	18.08.2026 19:21 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Kredi Derecelendirme Notu Haberin Devamı
RGYAS	18.08.2026 15:12 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. KREDİ DERECLENDİRME BİLDİRİMİ Haberin Devamı
RGYAS	14.08.2026 18:54 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu Haberin Devamı
RGYAS	14.08.2026 18:29 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Tescili ve TTSG de İlanı Haberin Devamı
RGYAS	14.08.2026 18:29 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Olağan Genel Kurul Kararlarının Tescili Haberin Devamı
RGYAS	14.08.2026 18:28 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	14.08.2026 01:54 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	12.08.2026 23:25 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 30.06.2026 Tarihli Yatırımcı Sunumu ve Finansal Sonuçlar Bilgilendirme Bülteni Haberin Devamı
RGYAS	12.08.2026 20:27 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Değerleme Raporları 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.