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	XU100
Endeks Ağırlığı (XU100)	0.5%
Halka Arz Tarihi	17/04/2024
Halka Açıklık Oranı	27.0%
Fiili Dolaşım Oranı	26.8%

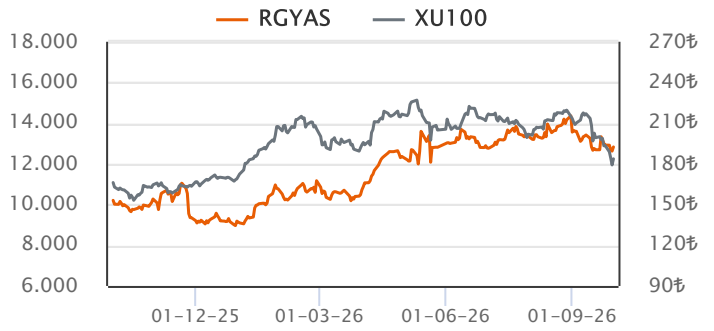
Ortaklık Yapısı

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	192.50
Fiyat (USD)	0.00	3.77	3.43	4.15	3.93
Piyasa Değeri (Mn TL)		40,945	45,182	64,015	63,718
Piyasa Değeri (Mn USD)		1,247	1,137	1,375	1,302
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					381

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.64	-1.33	-5.36	39.70	30.69
Rölatif %	-0.87	3.82	9.94	28.43	19.71

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	5.74	6.46	4.83	5.74	5.72
Sektör Ort.	*2.26*	*3.24*	*4.49*	*2.50*	*4.97*
Firma Değeri/FAVÖK		10.81	7.57	8.64	8.61
Sektör Ort.	*8.43*	*10.81*	*7.57*	*10.74*	*9.22*
Fiyat/Kazanç		1.64	13.60	3.31	3.30
Sektör Ort.	*2.21*	*3.29*	*18.83*	*3.24*	*10.72*
PD/DD		0.52	0.42	0.39	0.39
Sektör Ort.	*0.58*	*0.94*	*0.90*	*0.43*	*0.40*
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 Kârlılığı			31.8	3.6	14.2
Sektör Ort.	*18.4*	*-55.5*	*-8.7*	*-0.8*	*13.6*
Aktif Kârlılığı			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*	*3.8*

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.

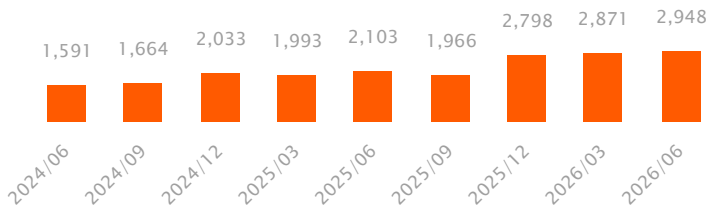
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.08 puan düşüş kaydetti.

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

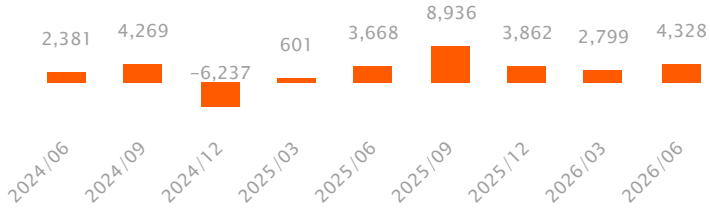
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. 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	192.50	63,718	1,302	163,930	238,980	5.72	8.61	3.30	0.39	81.32	2.24	60.08	5.39
ADESE	0.65	3,276	67	14,764	27,227	1.99	12.67	55.35	0.22	-29.94	0.43	32.76	-2.06
IHLGM	1.21	1,210	25	2,380	7,503	0.70		1.50	0.51	75.61		95.27	19.82
Gayrimenkul Faaliyetleri						**8.61**	**9.22**	**10.72**	**0.40**	**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.

Rönesans Gayrimenkul Yat.

02.10.2026

Teknik Seviyeler Son Kapanış 192.50 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	189.43	-1.6%
2.Destek	186.37	-3.2%
PİVOT	191.17	-0.7%
1.Direnç	194.23	0.9%
2.Direnç	195.97	1.8%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	690	
Son 1 Hafta	316	118.4% üstünde
Son 1 Ay	465	48.4% üstünde
Son 3 Ay	381	80.8% üstünde
Son 1 Yıl	295	133.6% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	216.10	-10.92%
23.60%	205.50	-6.33%
38.20%	198.95	-3.24%
50.00%	193.65	-0.59%
61.80%	188.35	2.20%
78.60%	180.81	6.47%
100.00%	171.20	12.44%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	191.96	YUKARI	ALIŞ	01.10.26	192.09	0.3%
20 Günlük Ort.	195.31	AŞAĞI	ALIŞ	23.09.26	198.34	-1.4%
50 Günlük Ort.	200.49	AŞAĞI	ALIŞ	23.09.26	199.52	-4.0%
100 Günlük Ort.	198.52	AŞAĞI	ALIŞ	25.09.26	194.43	-3.0%
200 günlük Ort.	178.93	YUKARI	ALIŞ	01.10.26		7.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	43.52	YUKARI		
MOM	101.10	YUKARI	ALIŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MACD	-2.83	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-18.82	YUKARI		
ADX	26.55	YUKARI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	+ 2 (ZAYIF)	200.56		22.09.26	189.36

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de + 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 200.56 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 200.56 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 189.43 ve 186.37 seviyeleri, direnç olarak da 194.23 ve 195.97 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi

Şirketten Haberler

RGYAS	**30.09.2026 19:43 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.** Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
RGYAS	**30.09.2026 19:39 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.** Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin Ticaret Sicil Onayı Haberin Devamı
RGYAS	**29.09.2026 17:26 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.** Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin Ticaret Sicil Onayı Haberin Devamı
RGYAS	**25.09.2026 18:17 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.** Şirketimizin, %100 Hissedarı Olduğu Bağlı Ortaklığı ile Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin SPK Onayı Haberin Devamı
RGYAS	**11.09.2026 18:52 Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.** Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığımızın Paylarının Alımı Hk Haberin Devamı
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 DERECELENDİRME 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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktas 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 (FİNNET 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.