

Sur Tatil Evleri GMYO / SURGY

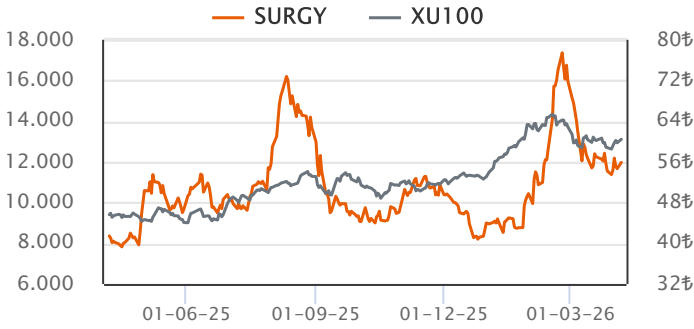
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	350
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	168
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	07/12/2023
Halka Açıklık Oranı	22.0%
Fiili Dolaşım Oranı	24.5%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
SUR YAPI ENDÜSTRİ SANAYİ TİC.A.Ş.	75.51	126.47
DİĞER	24.49	41.03

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	29.92	41.90	44.00	55.90
Fiyat (USD)	0.00	1.02	1.19	1.03	1.26
Piyasa Değeri (Mn TL)		5,012	7,018	7,370	9,363
Piyasa Değeri (Mn USD)		170	199	172	211
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					371

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	2.29	4.49	-9.77	27.05	30.55
Rölatif %	0.91	0.61	-11.96	9.11	-6.61

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar					
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.67	2.67	2.75
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	10.27	9.56	11.09	9.70	13.99
Fiyat/Kazanç					
Sektör Ort.	2.84	7.73	7.49	10.84	11.05
PD/DD					
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.56	0.80	0.97
Hisse Başına Kar (TL)	2.74	7.84	2.57	5.83	5.83

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar		322	2,352	3,100	2,328
Duran Varlıklar		2,983	5,983	9,938	10,532
Toplam Aktifler		3,305	8,335	13,037	12,860
Özkaynak (Ana Ortaklık)		2,805	6,990	8,079	9,060
Net Borç		-1	-1,458	-326	-40
Net Satış Gelirleri		0	0	0	0
Brüt Kâr		0	0	0	0
FAVÖK		-69	-127	-258	-174
Net K/Z (Ana Ortaklık)		459	1,313	430	977

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme					
Sektör Ort.	149.6	440.4	148.1	180.2	176.6
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	386.3	428.9	106.0	172.9	48.0
Net Kâr/Zarar Değ.			186.0	-67.2	127.0
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	24.1	31.8	17.7
Brüt Kar Marjı					
Sektör Ort.	57.8	58.8	59.8	51.7	49.3
FAVÖK Marjı					
Sektör Ort.	39.2	25.6	29.3	2	-29.6
Net Kâr/Zarar Marjı					
Sektör Ort.	357.1	520.4	802.6	-86	-161.5
Toplam Borçlar Değ.			168.5	268.8	-23.4
Sektör Ort.	94.0	567.5	151.2	744.4	57.8
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	4.4	74.7	437.4	65.7	91.2
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	-0.3	3.1	-0.1	3.0	-2.8
Aktif Büyümesi			152.2	56.4	-1.4
Sektör Ort.	63.3	282.9	81.8	36.5	12.6
Özkaynak Büyüme			149.2	15.6	12.2
Sektör Ort.	111.0	386.6	97.1	29.4	30.6
Özkaynak Kârlılığı		16.4	26.8	5.7	11.4
Sektör Ort.	29.9	46.4	19.6	4.8	4.3
Aktif Kârlılığı		27.8	22.6	4.0	7.5
Sektör Ort.	22.3	34.8	15.0	3.9	2.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	2.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -375.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 344.9 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 0.0 TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 0.0 TL)

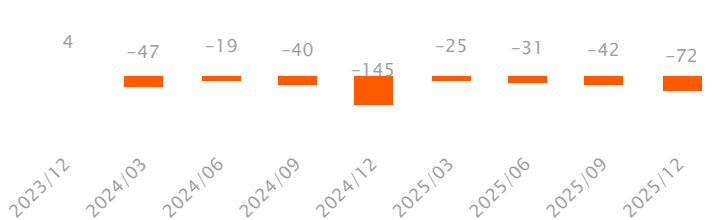
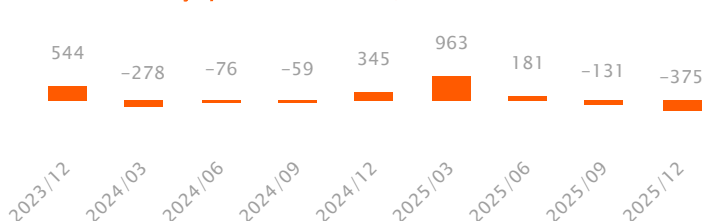
Son çeyrek net satışlar 0.0 TL düzeyinde gerçekleşirken şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %0.0 TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre değişmedi.

Çeyreklik FAVÖK -71.7 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı % düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek hesaplanamazken geçen yıl aynı çeyrek hesaplanamamıştır.)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı değişmemiştir. Önceki çeyrek hesaplanamamış olan finansal borç toplam borç oranı, cari dönemde de hesaplanamamıştır.

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	322	2,352	3,100	2,328	-24.9	18.1
Nakit ve Nakit Benzerleri	1	662	71	40	-44.5	0.3
Finansal Yatırımlar	0	796	307	0	-100.0	0.0
Ticari Alacaklar	0	0	336	0	a.d.	0.0
Stoklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	2,983	5,983	9,938	10,532	6.0	81.9
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	0	67	85	59	-30.8	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	3,305	8,335	13,037	12,860	-1.4	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	48	68	170	110	-35.1	0.9
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	52	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	44	61	108	88	-19.1	0.7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	453	1,277	4,789	3,690	-23.0	28.7
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	501	1,345	4,959	3,800	-23.4	29.5
Özkaynaklar	2,805	6,990	8,079	9,060	12.2	70.5
Ödenmiş Sermaye	70	168	168	168	0.0	1.3
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	5	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	2,191	3,827	5,230	5,660	8.2	44.0
Net Dönem Karı veya Zararı	459	1,313	430	977	127.0	7.6
Toplam Kaynaklar	3,305	8,335	13,037	12,860	-1.4	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	0	0	0	0	a.d.	
Satışların Maliyeti	0	0	0	0	a.d.	
Brüt Kâr (Zarar)	0	0	0	0	a.d.	
Faaliyet Giderleri (-)	69	128	260	177	-32.2	
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-69	-128	-260	-177	-32.2	
FAVÖK	-69	-127	-258	-174	-32.5	
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	567	1,488	1,417	469	-66.9	
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	0	0	a.d.	
Net Finansman Gelir/Gider	-39	-48	-120	-654	445.0	
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	498	1,360	1,156	293	-74.7	
Finansman Gelirleri	0	0	149	4	-97.0	
Finansman Giderleri (-)	0	2	16	34	112.1	
Parasal Kazanç/ Kayıp	-39	-45	-253	-624	146.4	
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	459	1,313	1,036	-361	a.d.	
Dönem Net Kârı veya Zararı	459	1,313	430	977	127.0	
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	99	626	-471	-704	49.2	
Ticari Alacaklardaki Değişim	0	0	-336	336	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-179	42	-856	-36	-95.9	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	27	-2	28	-21	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	17	32	1,096	539	-50.8	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-115	388	-1,012	149	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	0	-52	52	a.d.	
Ödenen Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	1	1,047	-387	-15	-96.2	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	6.7	34.6	18.2	21.1
Nakit Oran	2.8	2,145.7	222.8	35.9
Likit Oran	5.9	33.1	16.5	18.7
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı				
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı				
Net Nakit Döngüsü (Gün)				
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı				
FVÖK Marjı				
FAVÖK Marjı				
Vergi Öncesi Kar Marjı				
Efektif Vergi Oranı			58.5	370.6
Net Kar Marjı				
Özsermaye Karlılığı	16.4	26.8	5.7	11.4
Aktif Karlılık	27.8	22.6	4.0	7.5
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	17.9	19.2	61.4	41.9
Toplam Borç / Aktif	15.1	16.1	38.0	29.5
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar			1.1	
Faiz Karşılama Oranı	8,242.7	617.2	64.7	-10.6
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-1.7	-9.7	-11.9	-14.6
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK				
Net Borç (Mn TL)	-1.4	-1,458.3	-326.1	-39.7
Net Borç / FAVÖK				

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
SURGY	55.90	9,363	211	9,060	12,860			9.59	1.03			-1.36	11.40
PEKGY	14.15	70,750	1,592	8,212	10,128	56.14	11,294.52		8.62	-7.54	-1.33	10.79	-1.37
YGGYO	219.10	53,005	1,193	25,578	26,413	16.71	20.82	10.03	2.07	182.10	-1.95	7.69	22.72
EKGYO	19.87	75,506	1,699	130,468	322,521	1.66	6.93	15.78	0.58	5.84	3.09	22.22	3.71
ZRGYO	21.50	100,913	2,271	79,244	93,970	31.35	43.80	13.30	1.27	222.92	2.38	14.02	10.03
TRGYO	90.50	90,500	2,037	130,984	156,929	4.94	7.10	12.66	0.69	49.21	-1.86	3.88	5.52
RYGYO	31.18	62,360	1,404	86,185	102,202	18.27	20.02	2.37	0.72	746.13	0.66	24.88	36.04
AKSGY	9.11	22,001	495	44,595	54,015	5.37	7.41	6.81	0.49	78.62	0.01	10.91	7.48
SNGYO	3.59	14,360	323	47,182	63,943	5.73	61.02	123.39	0.30	3.34	17.13	6.24	0.25
PSGYO	2.51	17,321	390	35,423	75,548	96.09		5.98	0.49	990.13		13.60	9.89
ISGYO	19.90	19,079	429	50,250	58,193	6.35	16.20		0.38	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
ADGYO	58.35	31,851	717	12,759	15,139	40.28	79.08		2.50	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
ALGYO	5.69	11,543	260	15,552	23,940	33.40	68.73		0.74	-433.85	18.03	2.37	-12.32
AVPGY	50.60	20,240	456	40,224	50,984	2.85	7.35	12.58	0.50	23.53	-0.29	-1.20	3.97
AKFGY	2.80	10,920	246	28,711	36,533	13.15	15.18	10.66	0.38	101.42	2.70	22.42	3.81
KZBGY	3.49	13,960	314	22,762	35,477	9.73	14.92	14.91	0.61	51.52	3.14	16.19	4.20
OZKGY	12.34	17,967	404	66,176	77,860	3.06	11.75	20.86	0.27	21.30	-5.30	8.80	1.31
PAGYO	129.90	11,301	254	15,181	16,678	11.22	13.24	7.21	0.74	159.11	-0.29	7.10	10.70
SVGYO	14.53	15,736	354	3,142	4,379	195.31	292.86		5.01	-160.87	-0.78	4.72	-4.03
FZLGY	15.65	19,563	440	3,816	14,431	16.16			5.13	-21.42		25.20	-6.93
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.51	13.99	11.05	0.97	46.71		12.85	7.39

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

Teknik Seviyeler	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 55.90 TL		
1.Destek	54.83	-1.9%
2.Destek	53.77	-3.8%
PİVOT	55.72	-0.3%
1.Direnç	56.78	1.6%
2.Direnç	57.67	3.2%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	107	
Son 1 Hafta	130	-17.4% altında
Son 1 Ay	225	-52.4% altında
Son 3 Ay	371	-71.2% altında
Son 1 Yıl	202	-46.9% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	77.95	-28.29%
23.60%	68.95	-18.93%
38.20%	63.38	-11.80%
50.00%	58.89	-5.08%
61.80%	54.39	2.78%
78.60%	47.98	16.51%
100.00%	39.82	40.38%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	55.37	YUKARI	ALIŞ	06.04.26	55.38	1.0%
20 Günlük Ort.	56.21	AŞAĞI	ALIŞ	05.03.26	44.17	-0.6%
50 Günlük Ort.	59.04	AŞAĞI	ALIŞ	26.03.26	57.67	-5.3%
100 Günlük Ort.	52.64	YUKARI	ALIŞ	01.04.26	54.63	6.2%
200 günlük Ort.	52.43	YUKARI	ALIŞ	28.01.26	47.47	6.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	46.03	YUKARI		
MOM	99.55	YUKARI		
MACD	-1.48	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	9.46	YUKARI		
ADX	16.32	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	-2 (ZAYIF)	57.92		03.03.26	56.91

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de -2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 57.92 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 57.92 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 54.83 ve 53.77 seviyeleri, direnç olarak da 56.78 ve 57.67 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

SURGY	23.03.2026 12:07 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	17.03.2026 14:06 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Termal Su Kullanım Sözleşmesi Hk Haberin Devamı
SURGY	13.03.2026 19:44 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 14.04.2026 Olağan Genel Kurul Toplantısı Hk Haberin Devamı
SURGY	13.03.2026 19:44 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Şirketinin Seçilmesi Hk Haberin Devamı
SURGY	13.03.2026 19:43 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sürdürülebilirlik Denetimi İçin Bağımsız Denetim Firmasının Seçimi Hakkında Haberin Devamı
SURGY	13.03.2026 19:42 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kar Payı Dağıtımına İlişkin Yönetim Kurulunun Teklifi Haberin Devamı
SURGY	12.03.2026 09:09 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
SURGY	11.03.2026 09:12 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
SURGY	10.03.2026 08:59 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
SURGY	09.03.2026 10:28 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	09.03.2026 09:52 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
SURGY	09.03.2026 09:06 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi 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 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. 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.