

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	27.0%
Fiili Dolaşım Oranı	29.7%

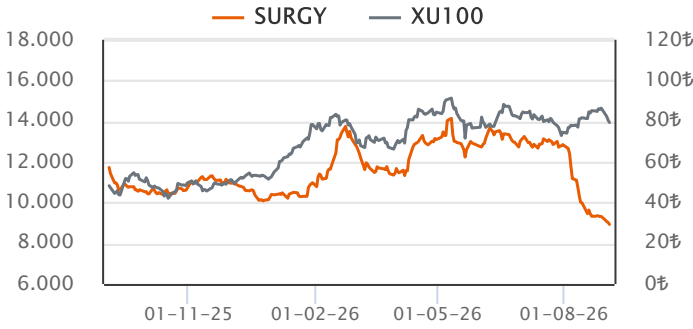
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
SUR YAPI ENDÜSTRİ SANAYİ TİC.A.Ş.	70.27	117.70
DİĞER	29.73	49.80

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	48.38	49.58	70.00	29.24
Fiyat (USD)	0.00	1.47	1.25	1.50	0.61
Piyasa Değeri (Mn TL)		8,104	8,305	11,725	4,898
Piyasa Değeri (Mn USD)		247	209	252	102
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					212

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-3.43	-11.71	-56.39	-33.55	-45.14
Rölatif %	-2.62	-7.64	-58.02	-46.29	-57.72

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar				187.11	77.85
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.64
Firma Değeri/FAVÖK				15.74	17.07
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	17.07
Fiyat/Kazanç		37.07	3.68		
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.41
PD/DD		1.32	0.96	1.10	0.46
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.91
Hisse Başına Kar (TL)	10.05	1.31	13.49		

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar		222	1,864	2,492	2,966
Duran Varlıklar		2,854	5,662	9,394	12,349
Toplam Aktifler		3,076	7,526	11,886	15,315
Özkaynak (Ana Ortaklık)		2,692	6,133	8,681	10,679
Net Borç		-2	-344	-151	-33
Net Satış Gelirleri	0	0	0	0	62
Brüt Kâr	0	0	0	0	29
FAVÖK	-13	-63	-68	-75	-87
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-4	1,221	127	1,956	9

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme					
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.			-89.6	1,441.1	-99.5
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı					47.0
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı					-139.4
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı					14.8
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.			263.4	130.2	44.6
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi			144.7	57.9	28.8
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme			127.8	41.5	23.0
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı			62.5	5.0	-10.0
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı			109.5	4.1	23.3
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 3.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 535.1 TL net kar.)

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

Çeyreklik net satışlar 62.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 0.0 TL)

Son çeyrek net satışlar 0.0 TL düzeyinde gerçekleşirken şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %62.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

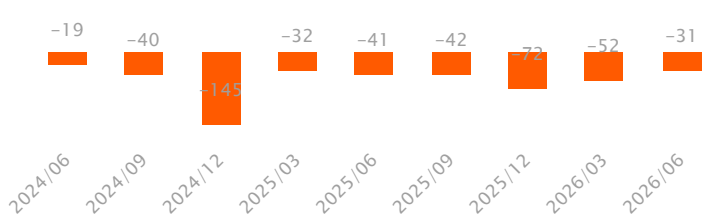
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre değişmedi.

Çeyreklik FAVÖK -31.3 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-50.13 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek hesaplanamazken geçen yıl aynı çeyrek hesaplanamamıştır.)

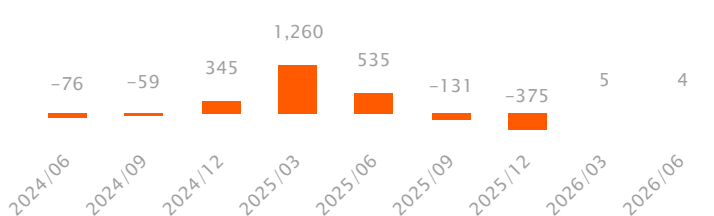
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

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)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	3,100	2,742	2,492	2,966	19.0	19.4
Nakit ve Nakit Benzerleri	71	47	25	33	33.4	0.2
Finansal Yatırımlar	307	0	168	0	-100.0	0.0
Ticari Alacaklar	336	0	0	0	a.d.	0.0
Stoklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	9,938	12,403	9,394	12,349	31.5	80.6
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	85	69	75	68	-9.2	0.4
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	13,037	15,144	11,886	15,315	28.8	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	170	130	121	1,133	838.3	7.4
Kısa Vadeli Borçlanmalar	52	0	41	0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	108	103	76	168	120.7	1.1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4,789	4,345	3,085	3,503	13.6	22.9
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	4,959	4,475	3,205	4,636	44.6	30.3
Özkaynaklar	8,079	10,669	8,681	10,679	23.0	69.7
Ödenmiş Sermaye	168	168	168	168	0.0	1.1
Geri Alınmış Paylar (-)	5	0	5	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	5,230	6,665	5,041	7,815	55.0	51.0
Net Dönem Karı veya Zararı	430	1,150	1,480	9	-99.4	0.1
Toplam Kaynaklar	13,037	15,144	11,886	15,315	28.8	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	0	0	0	62	a.d.	100.0
Satışların Maliyeti	0	0	0	33	a.d.	53.0
Brüt Kâr (Zarar)	0	0	0	29	a.d.	47.0
Faaliyet Giderleri (-)	260	177	76	118	54.4	188.5
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-260	-177	-76	-88	15.9	-141.5
FAVÖK	-258	-174	-75	-87	16.1	-139.4
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1,417	469	568	0	a.d.	0.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	-120	-654	-67	144	a.d.	230.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	1,156	293	492	-88	a.d.	-141.3
Finansman Gelirleri	149	4	1	2	195.5	2.7
Finansman Giderleri (-)	16	34	28	5	-82.1	8.1
Parasal Kazanç/ Kayıp	-253	-624	-39	148	a.d.	236.3
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,036	-361	425	56	-86.8	89.5
Dönem Net Kârı veya Zararı	430	977	1,956	9	-99.5	14.8
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-471	-704	-388	186	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	-336	336	0	0	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-856	-36	0	0	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	28	-21	0	0	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	1,096	539	133	75	-43.8	
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 Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-1,012	149	221	-267	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-52	52	8	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-387	-15	-34	-7	-79.8	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	18.2	21.1	20.6	2.6
Nakit Oran	222.8	35.9	159.2	2.9
Likit Oran	16.5	18.7	18.7	2.4
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı				
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı				1,348.9
Net Nakit Döngüsü (Gün)				-1,348.9
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı				47.0
FVÖK Marjı				95.0
FAVÖK Marjı				-139.4
Vergi Öncesi Kar Marjı				89.5
Efektif Vergi Oranı	58.5	370.6	-360.5	83.5
Net Kar Marjı				14.8
Özsermaye Karlılığı	5.7	10.4	26.4	0.1
Aktif Karlılık	4.0	6.9	23.3	-7.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	61.4	41.9	36.9	43.4
Toplam Borç / Aktif	38.0	29.5	27.0	30.3
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	1.1		1.3	
Faiz Karşılama Oranı	64.7	-10.6	15.0	11.0
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-11.9	-17.2	-11.9	-16.6
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK				
Net Borç (Mn TL)	-326.1	-46.7	-151.3	-32.8
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	29.24	4,898	102	10,679	15,315	77.85			0.46	14.78		28.85	0.10
YGGYO	219.60	53,126	1,102	28,215	29,741	16.77	20.98	10.01	1.88	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	19.51	74,138	1,538	154,332	423,624	2.22	9.85		0.48	5.82	5.18	90.74	2.17
PEKGY	11.50	57,500	1,193	10,066	18,691	199.38		115.12	5.71	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	48.12	96,240	1,996	103,263	127,880	28.68	31.07	6.04	0.93	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	93.40	93,400	1,937	154,004	196,655	5.53	7.93	14.94	0.61	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.95	24,029	498	52,493	63,083	5.68	7.89	7.33	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
ISGYO	24.68	23,662	491	58,193	70,128	9.17	25.05		0.41	-52.63	0.67	32.94	-1.71
PSGYO	2.95	20,357	422	42,594	89,529	38.21		10.09	0.48	221.16		39.83	5.74
SNGYO	3.24	12,960	269	55,730	74,774	3.62	12.73		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	54.60	21,840	453	46,495	58,233	3.29	11.90	21.35	0.47	36.97	-0.29	21.47	2.73
PAGYO	144.80	12,598	261	17,797	19,576	12.09	14.23	8.02	0.71	73.60	-0.32	41.29	2.87
SVGYO	16.35	17,707	367	4,509	5,997	254.64	478.04		3.93	139.12	-16.67		1.04
AKFGY	2.51	9,789	203	33,577	43,382	12.58	15.18	21.97	0.29	-31.69	3.69	44.21	-0.59
ADGYO	57.00	31,114	645	14,925	17,703	42.00	76.34		2.08	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
OZKGY	13.23	19,263	400	76,653	97,506	3.75	13.30		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	4.43	17,011	353	67,076	102,669	2.84	59.04	1.50	0.25	163.31	27.77	77.79	6.36
KGYO	12.12	12,120	251	1,431	10,146	7.56			8.47	0.58		34.52	0.65
FZLGY	7.85	9,813	204	4,242	11,816	2.73			2.31	-9.19		4.41	-6.42
ALGYO	3.51	7,120	148	19,071	31,368	29.55	70.94		0.37	354.24	33.82	43.31	2.27
Gayrimenkul Yat. Ort.						43.55	17.07	10.41	0.91	31.01		57.74	4.38

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 29.24 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	28.85	-1.3%
2.Destek	28.47	-2.6%
PİVOT	29.63	1.3%
1.Direnç	30.01	2.6%
2.Direnç	30.79	5.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	117	
Son 1 Hafta	114	2.3% üstünde
Son 1 Ay	285	-58.9% altında
Son 3 Ay	212	-44.8% altında
Son 1 Yıl	299	-60.9% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	29.24	0.00%
23.60%	43.18	-32.28%
38.20%	51.80	-43.55%
50.00%	58.77	-50.25%
61.80%	65.74	-55.52%
78.60%	75.66	-61.35%
100.00%	88.30	-66.89%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	30.95	AŞAĞI	ALIŞ	03.08.26	68.36	-5.5%
20 Günlük Ort.	36.82	AŞAĞI	ALIŞ	28.07.26	69.88	-20.6%
50 Günlük Ort.	55.86	AŞAĞI	ALIŞ	28.07.26	69.54	-47.7%
100 Günlük Ort.	63.18	AŞAĞI	ALIŞ	04.08.26	54.63	-53.7%
200 günlük Ort.	57.92	AŞAĞI	ALIŞ	06.08.26		-49.5%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	12.83	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MOM	87.86	YUKARI		AŞIRI SATIM
MACD	-7.82	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-167.08	AŞAĞI		
ADX	40.06	YUKARI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	32.71		04.08.26	31.99

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 32.71 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 32.71 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 28.85 ve 28.47 seviyeleri, direnç olarak da 30.01 ve 30.79 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

SURGY	31.08.2026 16:03 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	20.08.2026 14:57 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	19.08.2026 13:23 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sur Tatil Evleri Antalya Projesinin İlk Etabının Tamamlanması Hk Haberin Devamı
SURGY	17.08.2026 10:02 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	13.08.2026 13:47 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	12.08.2026 18:12 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
SURGY	12.08.2026 18:12 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
SURGY	12.08.2026 17:39 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	11.08.2026 18:24 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Piyasasında Volatilité Bazlı Tedbir Sistemi Haberin Devamı
SURGY	11.08.2026 11:17 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	11.08.2026 02:02 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
SURGY	11.08.2026 02:00 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2026 - 30.06.2026 Hesap Dönemi Faaliyet Raporu 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.comE-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 dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanarak 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.