

Sur Tatil Evleri GMYO / SURGY

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	350
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	168
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	07/12/2023
Halka Açıklık Oranı	27.0%
Fiili Dolaşım Oranı	29.4%

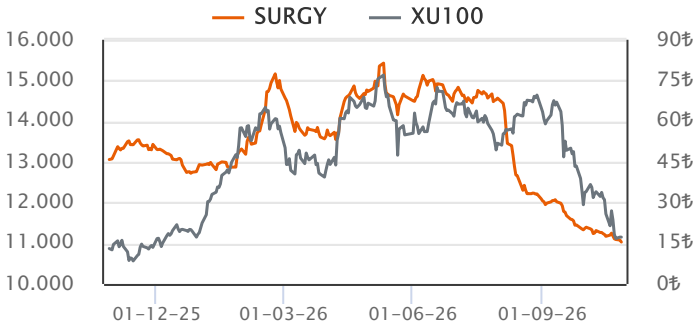
Ortaklık Yapısı

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	15.45
Fiyat (USD)	0.00	1.47	1.25	1.50	0.31
Piyasa Değeri (Mn TL)		8,104	8,305	11,725	2,588
Piyasa Değeri (Mn USD)		247	209	252	52
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					137

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-4.51	-17.56	-29.06	-64.89	-66.97
Rölatif %	-4.50	-12.77	-17.94	-64.54	-67.85

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar				187.11	40.89
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	3.40
Firma Değeri/FAVÖK				15.17	15.50
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.17	15.50
Fiyat/Kazanç		37.07	3.68		
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	9.40
PD/DD		1.32	0.96	1.10	0.24
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.77
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	-85.2
Net Kâr/Zarar Marjı					14.8
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.6
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 Kârlılığı			62.5	5.0	30.5
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Kârlılığı			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	4.4

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.

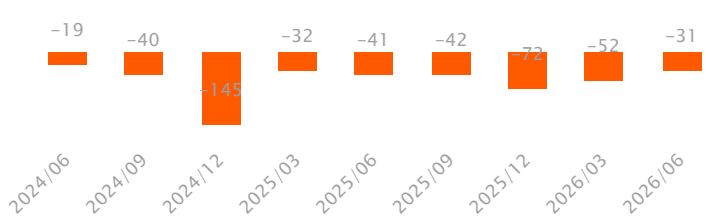
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre değişmedi.

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

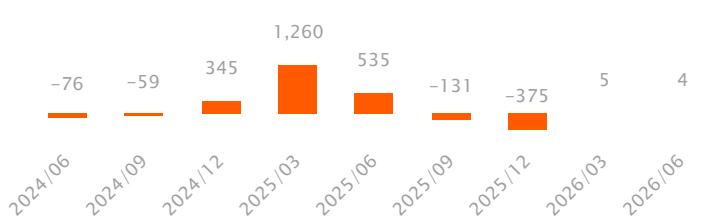
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

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	15.45	2,588	52	10,679	15,315	40.89			0.24	14.78		28.85	0.10
YGGYO	185.00	44,755	901	28,215	29,741	13.94	17.45	8.43	1.59	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	16.99	64,562	1,300	154,332	423,624	2.09	9.25		0.42	5.82	5.18	90.74	2.17
RYGYO	53.35	106,700	2,148	103,263	127,880	31.71	34.35	6.70	1.03	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	86.50	86,500	1,741	154,004	196,655	5.11	7.33	13.83	0.56	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.11	22,001	443	52,493	63,083	5.19	7.21	6.71	0.42	45.88	-0.10	40.25	2.49
ISGYO	17.94	17,200	346	58,193	70,128	3.51	12.22		0.28	-6.05	-0.24	31.08	-1.71
SNGYO	2.31	9,240	186	55,730	74,774	2.87	10.09		0.17	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	48.52	19,408	391	46,495	58,233	2.92	10.54	18.97	0.42	36.97	-0.29	21.47	2.73
PAGYO	112.50	9,788	197	17,797	19,576	9.33	10.98	6.23	0.55	73.60	-0.32	41.29	2.87
PSGYO	1.22	8,419	169	42,594	89,529	25.92		4.17	0.20	221.16		39.83	5.74
AKFGY	2.23	8,697	175	33,577	43,382	11.83	14.31	26.57	0.24	-11.36	3.97	41.19	-0.59
OZKGY	11.43	16,642	335	76,653	97,506	3.01	10.68		0.22	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	3.58	13,747	277	67,076	102,669	2.55	53.04	1.22	0.20	163.31	27.77	77.79	6.36
ALGYO	2.53	5,132	103	19,071	31,368	27.90	83.66		0.25	110.80	51.25	45.94	2.27
ZRGYO	17.48	82,044	1,652	93,645	112,251	22.02	34.72	14.82	0.88	40.51	2.84	51.53	1.07
KLGYO	3.83	5,343	108	27,160	39,494	3.39	8.89		0.19	-46.82	1.81	32.75	-2.90
PEKGY	0.88	4,400	89	10,066	18,691	20.61		8.81	0.44	22,160.27		105.76	5.02
KGYO	7.79	7,790	157	1,431	10,146	5.15			5.44	0.58		34.52	0.65
VKGYO	1.43	6,292	127	28,898	37,275	2.54	5.64	17.28	0.22	29.25	-0.28	43.84	1.35
Gayrimenkul Yat. Ort.						12.15	15.50	9.40	0.77	31.01		57.65	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 15.45 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	15.21	-1.6%
2.Destek	14.96	-3.1%
PİVOT	15.69	1.6%
1.Direnç	15.94	3.1%
2.Direnç	16.42	6.3%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	16	
Son 1 Hafta	14	10.1% üstünde
Son 1 Ay	26	-40.2% altında
Son 3 Ay	137	-88.5% altında
Son 1 Yıl	287	-94.5% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	15.45	0.00%
23.60%	30.19	-48.82%
38.20%	39.31	-60.70%
50.00%	46.68	-66.90%
61.80%	54.04	-71.41%
78.60%	64.54	-76.06%
100.00%	77.90	-80.17%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	16.48	AŞAĞI	ALIŞ	21.10.26	18.41	-6.2%
20 Günlük Ort.	18.51	AŞAĞI	ALIŞ	28.07.26	69.88	-16.5%
50 Günlük Ort.	24.75	AŞAĞI	ALIŞ	28.07.26	69.54	-37.6%
100 Günlük Ort.	45.21	AŞAĞI	ALIŞ	04.08.26	54.34	-65.8%
200 günlük Ort.	53.25	AŞAĞI	ALIŞ	27.10.26		-71.0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	19.88	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MOM	83.29	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MACD	-2.78	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-156.28	YUKARI		
ADX	39.45	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	17.76		04.08.26	17.27

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 17.76 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 17.76 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 15.21 ve 14.96 seviyeleri, direnç olarak da 15.94 ve 16.42 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

SURGY	23.10.2026 15:31 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	22.10.2026 15:42 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	21.10.2026 17:50 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	07.10.2026 14:15 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	28.09.2026 10:59 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	24.09.2026 15:35 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	21.09.2026 10:03 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	18.09.2026 16:10 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	18.09.2026 15:30 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
SURGY	16.09.2026 10:44 Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SURGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
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

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 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.