

Trend GMYO / TDGYO

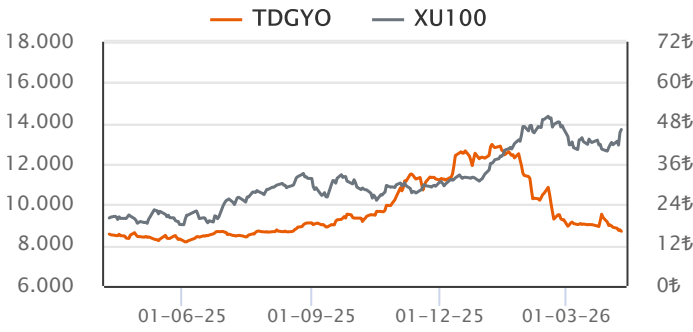
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	300
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	69
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	16/02/2018
Halka Açıklık Oranı	87.0%
Fiili Dolaşım Oranı	89.8%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	0.00	69.00

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	6.22	7.68	11.64	37.98	16.11
Fiyat (USD)	0.33	0.26	0.33	0.89	0.36
Piyasa Değeri (Mn TL)	429	530	803	2,621	1,112
Piyasa Değeri (Mn USD)	23	18	23	61	25
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					34

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-2.72	-8.98	-10.90	-57.58	6.69
Rölatif %	-3.80	-13.22	-17.32	-65.10	-27.71

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.57	3.61	8.94	93.22	36.89
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.67	2.67	2.73
Firma Değeri/FAVÖK	3.29	44.27	30.53	2,171.74	859.46
Sektör Ort.	10.27	9.56	11.09	9.70	14.36
Fiyat/Kazanç				199.89	84.79
Sektör Ort.	2.84	7.73	7.49	10.84	11.16
PD/DD	1.60	1.79	2.12	6.69	2.84
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.56	0.80	0.99
Hisse Başına Kar (TL)				0.19	0.19

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	104	357	331	386	409
Duran Varlıklar	0	4	10	11	5
Toplam Aktifler	104	361	340	397	414
Özkaynak (Ana Ortaklık)	78	268	296	379	392
Net Borç	-42	-193	-63	-88	-123
Net Satış Gelirleri	41	150	129	80	27
Brüt Kâr	13	86	25	44	20
FAVÖK	9	72	11	23	1
Net K/Z (Ana Ortaklık)	28	-34	-118	-8	13

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	376.7	270.4	-13.9	-38.2	-66.5
Sektör Ort.	149.6	440.4	148.1	180.2	176.6
FAVÖK Değ.	6,652.2	709.9	-85.3	122.2	-95.1
Sektör Ort.	386.3	428.9	106.0	172.9	48.0
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	24.1	31.8	17.7
Brüt Kar Marjı	31.2	57.5	19.7	54.6	73.2
Sektör Ort.	57.8	58.8	59.8	51.7	49.3
FAVÖK Marjı	21.9	47.9	8.1	29.3	4.3
Sektör Ort.	39.2	25.6	29.3	2	-29.6
Net Kâr/Zarar Marjı	68.4	-22.7	-91.2	-10.4	48.9
Sektör Ort.	357.1	520.4	802.6	-86	-161.5
Toplam Borçlar Değ.	38.6	258.2	-51.9	-58.2	22.2
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	-4.7	-2.7	-6.0	-3.7	-107.2
Sektör Ort.	-0.3	3.1	-0.1	3.0	-2.8
Aktif Büyümesi	50.4	246.2	-5.8	16.7	4.3
Sektör Ort.	63.3	282.9	81.8	36.5	12.6
Özkaynak Büyüme	54.7	242.3	10.1	28.1	3.5
Sektör Ort.	111.0	386.6	97.1	29.4	30.6
Özkaynak Kârlılığı	43.0	-19.7	-41.9	-2.5	3.4
Sektör Ort.	29.9	46.4	19.6	4.8	4.3
Aktif Kârlılığı	31.9	-14.7	-33.7	-2.3	3.2
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 kar 28.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 1.7 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 1.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 39.9 milyon TL)

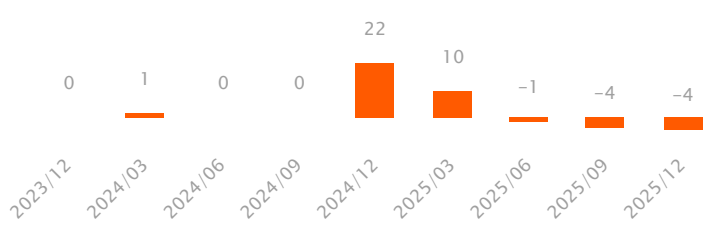
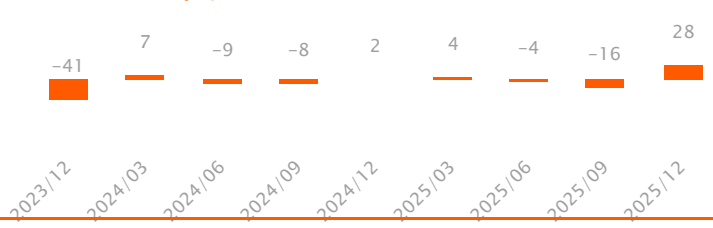
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %37.6 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %66.5 düşüşle 26.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre değişmedi.

Çeyreklik FAVÖK -4.5 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %399.49 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek hesaplanamazken geçen yıl aynı çeyrek %54.76)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %6 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %7 düzeyine yükselmiştir.

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	357	331	386	409	5.9	98.7
Nakit ve Nakit Benzerleri	137	27	41	4	-89.6	1.0
Finansal Yatırımlar	60	38	49	121	144.7	29.1
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Stoklar	159	261	286	276	-3.5	66.6
Duran Varlıklar	4	10	11	5	-51.0	1.3
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1	7	7	3	-62.6	0.7
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	14.2	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	361	340	397	414	4.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	92	44	2	1	-45.8	0.3
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	-99.3	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	4	2	1	1	-32.9	0.2
Ticari Borçlar	2	0	0	0	-76.2	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1	0	16	21	32.2	5.2
Finansal Borçlar	1	0	2	1	-49.8	0.2
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	93	45	19	23	22.2	5.5
Özkaynaklar	268	296	379	392	3.5	94.5
Ödenmiş Sermaye	30	69	69	69	0.0	16.6
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	59	-29	-192	-201	4.3	-48.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-34	-118	-8	13	a.d.	3.2
Toplam Kaynaklar	361	340	397	414	4.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	150	129	80	27	-66.5	100.0
Satışların Maliyeti	64	104	36	7	-80.3	26.8
Brüt Kâr (Zarar)	86	25	44	20	-55.1	73.2
Faaliyet Giderleri (-)	15	17	23	21	-9.5	78.5
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	71	9	20	-1	a.d.	-5.3
FAVÖK	72	11	23	1	-95.1	4.3
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	6	6	-2	7	a.d.	26.1
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/Gider (Net)	0	20	6	28	366.7	104.5
Net Finansman Gelir/Gider	-111	-152	-18	-14	-22.2	-52.3
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	77	34	24	34	38.8	126.0
Finansman Gelirleri	26	20	7	19	170.2	70.4
Finansman Giderleri (-)	6	2	1	0	-45.4	1.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	-131	-170	-25	-33	32.1	-122.1
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-34	-118	6	20	231.3	73.0
Dönem Net Kârı veya Zararı	-34	-118	-8	13	a.d.	48.9
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	41	-154	115	40	-65.3	
Ticari Alacaklardaki Değişim	0	0	0	0	39.3	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-3	14	88	15	-83.2	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-4	-5	0	0	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-1	-7	1	4	197.3	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	6	2	2	-17.1	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	-1	0	1	4	473.5	
Alınan Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-8	3	-25	-19	-23.3	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	3	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	12	7	1	0	-88.8	
Ödenen Temettüleri	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-2	-276	-5	-47	889.6	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	3.9	7.5	161.3	315.3
Nakit Oran	214.6	147.3	3,783.2	9,622.9
Likit Oran	2.2	1.5	39.3	98.3
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	0.1	0.1	0.4	
Stok Devir Hızı	505.1	527.7	2,244.2	12,962.8
Borç Devir Hızı	23.5	4.5	3.1	15.7
Net Nakit Döngüsü (Gün)	481.7	523.3	2,241.4	12,947.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	57.5	19.7	54.6	73.2
FVÖK Marjı	-36.0	-104.8	-0.5	3.9
FAVÖK Marjı	47.9	8.1	29.3	4.3
Vergi Öncesi Kar Marjı	-22.7	-91.2	7.4	73.0
Efektif Vergi Oranı			241.5	33.0
Net Kar Marjı	-22.7	-91.2	-10.4	48.9
Özsermaye Karlılığı	-19.7	-41.9	-2.5	3.4
Aktif Karlılık	-14.7	-33.7	-2.3	3.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	34.5	15.1	4.9	5.8
Toplam Borç / Aktif	25.7	13.1	4.7	5.5
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	4.6	5.1	15.5	7.0
Faiz Karşılama Oranı	-6.1	-48.8	9.1	55.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	108.5	21.4		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	150.8	202.5	386.9	0.0
Net Borç (Mn TL)	-192.7	-63.1	-87.7	-123.3
Net Borç / FAVÖK	-2.7	-6.0	-3.7	-107.2

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
PEKGY	13.93	69,650	1,567	8,212	10,128	55.27	11,118.90		8.48	-7.54	-1.33	10.79	-1.37
YGGYO	221.10	53,489	1,203	25,578	26,413	16.87	21.03	10.13	2.09	182.10	-1.95	7.69	22.72
EKGYO	20.58	78,204	1,759	130,468	322,521	1.70	7.07	16.34	0.60	5.84	3.09	22.22	3.71
RYGYO	33.74	67,480	1,518	86,185	102,202	19.72	21.61	2.56	0.78	746.13	0.66	24.88	36.04
ZRGYO	21.34	100,162	2,253	79,244	93,970	31.13	43.49	13.20	1.26	222.92	2.38	14.02	10.03
TRGYO	89.35	89,350	2,010	130,984	156,929	4.86	6.99	12.50	0.68	49.21	-1.86	3.88	5.52
AKSGY	9.24	22,315	502	44,595	54,015	5.44	7.51	6.91	0.50	78.62	0.01	10.91	7.48
SNGYO	3.60	14,400	324	47,182	63,943	5.74	61.14	123.73	0.31	3.34	17.13	6.24	0.25
ISGYO	20.10	19,271	434	50,250	58,193	6.41	16.36		0.38	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.41	16,631	374	35,423	75,548	93.73		5.74	0.47	990.13		13.60	9.89
ADGYO	58.85	32,124	723	12,759	15,139	40.63	79.77		2.52	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
AVPGY	52.00	20,800	468	40,224	50,984	2.93	7.56	12.93	0.52	23.53	-0.29	-1.20	3.97
SVGYO	16.89	18,292	411	3,142	4,379	227.12	340.55		5.82	-160.87	-0.78	4.72	-4.03
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
ALGYO	5.04	10,224	230	15,552	23,940	30.59	62.94		0.66	-433.85	18.03	2.37	-12.32
OZKGY	12.71	18,506	416	66,176	77,860	3.20	12.26	21.49	0.28	21.30	-5.30	8.80	1.31
HLGYO	5.68	21,811	491	55,850	79,365	1.56	25.28	1.58	0.39	83.02	4.04	38.66	28.19
KZBGY	3.25	13,000	292	22,762	35,477	9.20	14.11	13.88	0.57	51.52	3.14	16.19	4.20
FZLGY	16.66	20,825	468	3,816	14,431	17.14			5.46	-21.42		25.20	-6.93
PAGYO	124.20	10,805	243	15,181	16,678	10.71	12.65	6.89	0.71	159.11	-0.29	7.10	10.70
Gayrimenkul Yat. Ort.						38.61	14.36	11.16	0.99	46.43		12.74	7.32

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 16.11 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	15.97	-0.9%
2.Destek	15.82	-1.8%
PİVOT	16.24	0.8%
1.Direnç	16.39	1.7%
2.Direnç	16.66	3.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	22	
Son 1 Hafta	16	35.3% üstünde
Son 1 Ay	21	2.9% üstünde
Son 3 Ay	34	-34.8% altında
Son 1 Yıl	30	-27.6% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	42.56	-62.15%
23.60%	36.29	-55.61%
38.20%	32.42	-50.31%
50.00%	29.29	-45.00%
61.80%	26.15	-38.39%
78.60%	21.69	-25.73%
100.00%	16.01	0.62%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	16.67	AŞAĞI	ALIŞ	30.03.26	18.29	-3.4%
20 Günlük Ort.	18.01	AŞAĞI	ALIŞ	30.03.26	19.59	-10.6%
50 Günlük Ort.	21.40	AŞAĞI	ALIŞ	28.01.26	14.82	-24.7%
100 Günlük Ort.	28.91	AŞAĞI	ALIŞ	04.02.26		-44.3%
200 günlük Ort.	24.30	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	26.12	-33.7%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	32.50	AŞAĞI		
MOM	79.83	YUKARI		AŞIRI SATIM
MACD	-1.36	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-113.39	YUKARI		
ADX	38.66	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 4 (GÜÇLÜ)	17.75		31.03.26	17.39

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 4 (GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 17.75 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 17.75 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 15.97 ve 15.82 seviyeleri, direnç olarak da 16.39 ve 16.66 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

TDGYO	07.04.2026 17:31 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	27.03.2026 10:00 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	23.03.2026 12:23 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	12.03.2026 10:44 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	09.03.2026 17:58 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	06.03.2026 21:01 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırımı Başvurusu Kapsamında SPK Onayına Sunulan İzahname Haberin Devamı
TDGYO	06.03.2026 21:01 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye artırımına ilişkin SPK başvurusu hk Haberin Devamı
TDGYO	06.03.2026 17:43 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Trend GYO Esas Sözleşmesi hk Haberin Devamı
TDGYO	06.03.2026 17:42 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Esas Sözleşme Tadil Maddesi SPK Başvurusu Haberin Devamı
TDGYO	03.03.2026 18:29 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
TDGYO	02.03.2026 18:21 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
TDGYO	02.03.2026 18:20 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 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 bültenen 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.