

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%

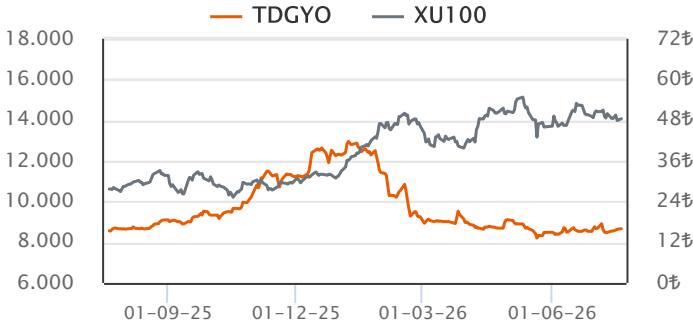
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	4.86	10.85	14.72	17.82	15.99
Fiyat (USD)	0.25	0.34	0.39	0.40	0.34
Piyasa Değeri (Mn TL)	335	749	1,016	1,230	1,103
Piyasa Değeri (Mn USD)	18	23	27	28	23
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					22

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.01	4.51	4.99	-57.90	6.46
Rölatif %	0.37	4.67	9.94	-66.30	-21.57

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.38	4.67	11.05	260.15	223.31
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	3.01
Firma Değeri/FAVÖK	2.99	45.41	26.27		
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.96
Fiyat/Kazanç				8.49	7.62
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	14.49
PD/DD	2.44	3.11	3.15	2.16	1.94
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.95
Hisse Başına Kar (TL)				2.10	2.10

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	106	191	239	336	650
Duran Varlıklar	0	2	7	8	3
Toplam Aktifler	106	193	246	344	653
Özkaynak (Ana Ortaklık)	81	138	240	322	568
Net Borç	-36	-128	-42	-86	-338
Net Satış Gelirleri	0	0	22	26	3
Brüt Kâr	0	0	6	19	3
FAVÖK	-1	-4	1	13	-3
Net K/Z (Ana Ortaklık)	3	-110	7	5	137

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme	55.8	288.3	31,399.4	19.0	-89.4
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.		728.8	-77.6	127.5	
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.				-20.3	2,467.8
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı	-274.9	100.0	28.1	72.8	100.0
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı	-5,540.5	-5,168.5	6.4	51.2	-111.7
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı	16,587.3	-158,144.5	30.5	20.4	4,941.3
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.	24.3	126.3	-89.4	266.0	291.7
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK	-4.3	-1.8	-2.7	-2.4	
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi	51.8	82.4	27.4	39.7	89.8
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme	62.7	69.0	74.7	34.1	76.2
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Karlılığı	47.8	-134.7	-0.6	-3.4	32.5
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Karlılığı	35.7	-98.5	-0.5	-3.3	29.0
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.3

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 137.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 5.3 TL net kar.)

% 382.6 Çeyreklik net kar bir önceki çeyreğe göre artış kaydetti.

Çeyreklik net satışlar 2.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 26.1 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %148.0 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %89.4 düşüşle 2.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

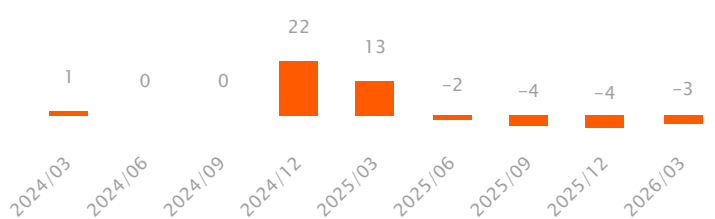
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.72 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -3.1 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %111.70 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %399, geçen yıl aynı çeyrek %51.16)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %7 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %0 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	386	450	336	650	93.5	99.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	41	5	37	8	-77.7	1.3
Finansal Yatırımlar	49	133	51	330	546.1	50.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Stoklar	286	304	232	303	30.5	46.4
Duran Varlıklar	11	6	8	3	-61.4	0.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	7	3	6	3	-46.4	0.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	81.7	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	397	456	344	653	89.8	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2	1	4	1	-79.0	0.1
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	-77.7	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	1	1	1	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	357.1	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	16	24	18	84	368.7	12.9
Finansal Borçlar	2	1	1	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	19	25	22	85	291.7	13.0
Özkaynaklar	379	431	322	568	76.2	87.0
Ödenmiş Sermaye	69	69	69	69	0.0	10.6
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-192	-221	-169	-207	23.0	-31.8
Net Dönem Karı veya Zararı	-8	14	4	137	3,260.4	21.0
Toplam Kaynaklar	397	456	344	653	89.8	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	80	27	26	3	-89.4	100.0
Satışların Maliyeti	36	7	7	0	a.d.	0.0
Brüt Kâr (Zarar)	44	20	19	3	-85.4	100.0
Faaliyet Giderleri (-)	23	21	6	6	-4.4	223.1
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	20	-1	13	-3	a.d.	-123.1
FAVÖK	23	1	13	-3	a.d.	-111.7
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-2	7	3	0	a.d.	0.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	6	28	0	218	a.d.	7,863.6
Net Finansman Gelir/Gider	-18	-14	0	-16	a.d.	-577.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	24	34	15	215	1,296.2	7,737.7
Finansman Gelirleri	7	19	13	0	-99.8	0.7
Finansman Giderleri (-)	1	0	0	0	-86.2	0.6
Parasal Kazanç/ Kayıp	-25	-33	-13	-16	21.4	-563.8
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	6	20	16	199	1,177.3	7,174.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	-8	13	5	137	2,467.8	4,941.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	115	40	37	45	22.9	
Ticari Alacaklardaki Değişim	0	0	0	0	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	88	15	15	2	-86.0	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	0	0	-1	0	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	1	4	1	0	a.d.	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	2	2	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	1	4	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-25	-19	-8	-10	20.9	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	1	0	1	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-5	-47	-1	3	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	161.3	315.3	89.8	829.1
Nakit Oran	3,783.2	9,622.9	2,347.8	43,104.9
Likit Oran	39.3	98.3	26.4	435.1
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	0.4		0.3	
Stok Devir Hızı	2,244.2	13,315.7	3,084.9	2,146,265.5
Borç Devir Hızı	3.1	16.0	14.9	1,442.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,241.4	13,299.7	3,070.2	2,144,823.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	54.6	73.2	72.8	100.0
FVÖK Marjı	-0.5	3.9	9.5	7,174.0
FAVÖK Marjı	29.3	4.3	51.2	-111.7
Vergi Öncesi Kar Marjı	7.4	73.0	59.6	7,174.1
Efektif Vergi Oranı	241.5	33.0	65.7	31.1
Net Kar Marjı	-10.4	48.9	20.4	4,941.3
Özsermaye Karlılığı	-2.5	3.2	1.9	30.8
Aktif Karlılık	-2.3	3.1	-3.3	29.0
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	4.9	5.8	6.7	15.0
Toplam Borç / Aktif	4.7	5.5	6.3	13.0
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	15.5	7.0	9.4	0.0
Faiz Karşılama Oranı	9.1	55.3	130.5	12,064.6
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	90.7			
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	386.9	0.0	247.8	0.0
Net Borç (Mn TL)	-87.7	-135.6	-85.8	-337.9
Net Borç / FAVÖK	-3.7	-118.0	-2.4	

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	15.00	75,000	1,596	9,552	12,019	64.59		163.60	7.85	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	218.20	52,787	1,123	28,555	29,449	16.11	20.09	10.70	1.85	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	20.20	76,760	1,634	145,246	352,669	2.04	7.95	27.72	0.53	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	98.45	98,450	2,095	145,848	187,631	6.16	8.68	12.56	0.68	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	32.50	65,000	1,383	95,459	113,714	17.92	19.35	4.05	0.68	61.96	0.79	64.80	0.80
AKSGY	9.66	23,329	497	49,232	59,453	5.39	7.40	7.36	0.47	14.68	-0.25	41.38	0.39
ISGYO	27.10	25,982	553	54,594	65,622	9.43	23.27		0.48	-89.12	0.73	26.51	-1.26
PSGYO	3.31	22,842	486	40,619	86,541	188.12		5.87	0.56	1,456.25		49.27	5.39
SNGYO	3.64	14,560	310	52,478	70,901	3.89	19.46	38.70	0.28	24.99	5.21	39.54	1.21
AVPGY	53.40	21,360	455	44,420	55,787	2.80	7.15	14.47	0.48	12.20	-0.58	27.41	0.40
PAGYO	154.60	13,450	286	16,890	18,549	12.86	15.14	8.00	0.80	68.55	-0.61	40.25	1.28
AKFGY	2.77	10,803	230	31,406	40,590	12.91	15.06	18.19	0.34	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	5.54	21,274	453	63,040	89,452	2.32	22.63	1.59	0.34	158.94	4.47	79.79	3.17
FZLGY	13.70	17,125	364	4,182	14,392	6.64			4.10	-1.47		44.55	-0.60
OZKGY	13.54	19,714	420	72,727	87,684	3.90	10.93	34.81	0.27	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
SVGYO	12.70	13,754	293	4,233	5,588	173.96	266.72	473.89	3.25	445.85	-14.39		1.32
ALGYO	3.80	7,709	164	17,584	28,869	25.09	59.64		0.44	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	51.00	27,839	592	14,007	16,623	33.51	62.19		1.99	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
KZBGY	2.29	9,160	195	25,119	39,779	7.49	10.36	10.07	0.36	15.18	3.26	47.66	0.34
SURGY	70.00	11,725	250	9,976	14,263				1.18			31.23	0.06
Gayrimenkul Yat. Ort.						32.72	14.96	14.49	0.95	43.72		52.28	6.61

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 15.99 TL		
1.Destek	15.65	-2.1%
2.Destek	15.31	-4.3%
PİVOT	15.84	-0.9%
1.Direnç	16.18	1.2%
2.Direnç	16.37	2.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	9	
Son 1 Hafta	11	-19.7% altında
Son 1 Ay	23	-59.2% altında
Son 3 Ay	22	-58.7% altında
Son 1 Yıl	30	-69.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	23.66	-32.42%
23.60%	20.96	-23.71%
38.20%	19.29	-17.11%
50.00%	17.94	-10.87%
61.80%	16.58	-3.56%
78.60%	14.66	9.07%
100.00%	12.21	30.96%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	15.60	YUKARI	ALİŞ	13.07.26	15.30	2.5%
20 Günlük Ort.	15.65	YUKARI	ALİŞ	16.07.26	15.55	2.2%
50 Günlük Ort.	15.61	AŞAĞI	ALİŞ	07.07.26	16.42	2.4%
100 Günlük Ort.	16.82	AŞAĞI	ALİŞ	04.02.26		-4.9%
200 günlük Ort.	23.96	AŞAĞI	ALİŞ	20.07.26		-33.3%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	53.23	YUKARI		
MOM	91.53	AŞAĞI		
MACD	-0.01	YUKARI	ALİŞ	Alış sinyali gözleniyor.
CCI	30.12	YUKARI		
ADX	23.26	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	YUKARI	- 2 (ZAYIF)	14.50		08.07.26	16.46

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 14.50 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 14.50 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 15.65 ve 15.31 seviyeleri, direnç olarak da 16.18 ve 16.37 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

TDGYO	17.07.2026 18:36 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
TDGYO	17.07.2026 18:35 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
TDGYO	17.07.2026 17:57 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	08.07.2026 10:00 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	07.07.2026 17:59 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	07.07.2026 17:38 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	18.06.2026 12:39 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	18.06.2026 11:59 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	21.05.2026 11:35 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	20.05.2026 14:25 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	30.04.2026 18:22 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
TDGYO	30.04.2026 18:21 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2026 - 31.03.2026 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.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 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. 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.