

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%

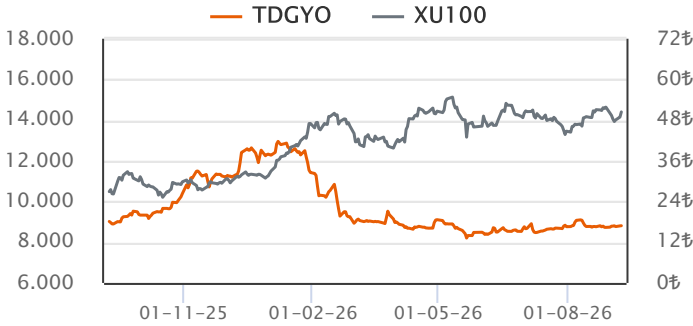
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	100.00	69.00

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	4.92	10.99	16.07	15.98	16.87
Fiyat (USD)	0.19	0.33	0.40	0.34	0.35
Piyasa Değeri (Mn TL)	339	758	1,109	1,103	1,164
Piyasa Değeri (Mn USD)	13	23	28	24	24
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					19

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.30	0.78	-8.61	-55.58	-6.28
Rölatif %	-1.47	-0.46	-12.58	-65.28	-32.02

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	1.91	4.49	12.51		
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.68
Firma Değeri/FAVÖK	4.07	38.92	29.53		
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	16.63
Fiyat/Kazanç				2.69	2.84
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.56
PD/DD	2.32	2.99	3.28	1.28	1.36
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.91
Hisse Başına Kar (TL)				5.95	5.95

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	113	207	251	355	1,061
Duran Varlıklar	1	2	7	7	3
Toplam Aktifler	114	209	258	363	1,063
Özkaynak (Ana Ortaklık)	83	146	254	338	859
Net Borç	-30	-52	-41	-95	-728
Net Satış Gelirleri	0	0	31	32	3
Brüt Kâr	-3	0	11	23	2
FAVÖK	-5	-6	1	12	-12
Net K/Z (Ana Ortaklık)	4	-96	-2	0	398

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme	40.9	305.8	15,778.6	3.2	-90.6
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.		1,347.3	-73.9	86.3	
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.					105,190.3
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı	-6,746.1	100.0	37.2	73.2	64.6
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı	-10,726.7	-3,339.2	4.7	39.1	-402.6
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı	8,695.1	-50,118.0	-7.2	1.2	13,407.7
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.	29.7	101.9	-93.7	527.0	720.1
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	-6.2	-0.7	-2.2	-2.8	
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi	55.9	84.0	23.0	40.7	193.2
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme	68.9	77.2	73.4	33.1	154.3
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Karlılığı	51.3	-117.8	-11.9	-1.9	68.6
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Karlılığı	36.0	-83.4	-10.2	-1.9	57.6
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 251.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -5.3 TL net zarar.)

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

Çeyreklik net satışlar 0.0 TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.6 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %93.0 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %90.6 düşüşle 3.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

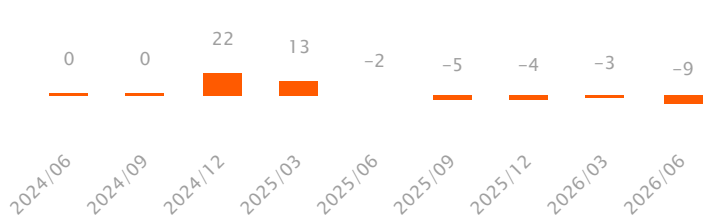
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.00 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -8.6 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı % düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-112, geçen yıl aynı çeyrek %-53.45)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %0 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	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	386	482	355	1,061	198.5	99.7
Nakit ve Nakit Benzerleri	41	5	97	4	-95.9	0.4
Finansal Yatırımlar	49	142	0	725	a.d.	68.1
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Stoklar	286	325	246	323	31.5	30.4
Duran Varlıklar	11	6	7	3	-61.8	0.3
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	5	3	-45.5	0.2
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	119.3	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	397	488	363	1,063	193.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2	2	3	3	-6.6	0.3
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0	-73.9	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	1	1	1	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	-51.0	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	16	25	22	202	820.0	19.0
Finansal Borçlar	2	1	1	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	19	27	25	204	720.1	19.2
Özkaynaklar	379	461	338	859	154.3	80.8
Ödenmiş Sermaye	69	69	69	69	0.0	6.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-192	-236	-179	-222	24.1	-20.9
Net Dönem Karı veya Zararı	-8	15	0	398	138,999.8	37.4
Toplam Kaynaklar	397	488	363	1,063	193.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	80	27	32	3	-90.6	100.0
Satışların Maliyeti	36	7	8	1	-87.6	35.4
Brüt Kâr (Zarar)	44	20	23	2	-91.7	64.6
Faaliyet Giderleri (-)	23	21	13	14	15.3	488.4
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	20	-1	11	-13	a.d.	-423.7
FAVÖK	23	1	12	-12	a.d.	-402.6
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-2	7	6	-2	a.d.	-67.4
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	6	28	0	616	a.d.	20,763.8
Net Finansman Gelir/Gider	-18	-14	1	-26	a.d.	-876.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	24	34	16	602	3,622.1	20,282.8
Finansman Gelirleri	7	19	22	0	-99.5	3.7
Finansman Giderleri (-)	1	0	0	0	-86.7	1.0
Parasal Kazanç/ Kayıp	-25	-33	-21	-26	22.0	-876.1
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	6	20	17	576	3,273.0	19,409.4
Dönem Net Kârı veya Zararı	-8	13	0	398	105,190.3	13,407.7
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	115	40	136	74	-46.1	
Ticari Alacaklardaki Değişim	0	0	0	0	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	88	15	24	4	-85.5	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	0	0	-1	0	-88.1	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	1	4	2	1	-46.2	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	2	2	2	0	-76.4	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	1	4	3	1	-55.5	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	-25	-19	-14	-20	39.6	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	0	0	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	1	0	2	0	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-5	-47	73	-2	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	161.3	315.3	117.9	376.5
Nakit Oran	3,783.2	9,622.9	3,224.5	25,860.6
Likit Oran	39.3	98.3	34.6	259.6
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	0.4		0.2	
Stok Devir Hızı	2,244.2	13,586.9	3,491.8	
Borç Devir Hızı	3.1	16.2	1.8	
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,241.4	13,570.7	3,490.2	-496,388.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	54.6	73.2	73.2	64.6
FVÖK Marjı	-0.5	3.9	-16.3	19,406.8
FAVÖK Marjı	29.3	4.3	39.1	-402.6
Vergi Öncesi Kar Marjı	7.4	73.0	54.1	19,409.4
Efektif Vergi Oranı	241.5	33.0	97.8	30.9
Net Kar Marjı	-10.4	48.9	1.2	13,407.7
Özsermaye Karlılığı	-2.5	3.1	0.1	66.5
Aktif Karlılık	-2.3	3.0	-1.9	57.6
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	4.9	5.8	7.4	23.8
Toplam Borç / Aktif	4.7	5.5	6.9	19.2
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	15.5	7.0	7.7	0.0
Faiz Karşılama Oranı	9.1	55.3	78.0	19,811.5
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	90.7			
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	386.9	0.0	76.6	0.0
Net Borç (Mn TL)	-87.7	-145.2	-95.3	-728.5
Net Borç / FAVÖK	-3.7	-126.2	-2.8	

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
YGGYO	221.80	53,658	1,110	28,215	29,741	16.95	21.21	10.11	1.90	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	20.44	77,672	1,607	154,332	423,624	2.27	10.07		0.50	5.82	5.18	90.74	2.17
PEKGY	10.65	53,250	1,101	10,066	18,691	185.07		106.61	5.29	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	46.50	93,000	1,924	103,263	127,880	27.74	30.05	5.84	0.90	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.60	94,600	1,957	154,004	196,655	5.61	8.04	15.13	0.61	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.87	23,836	493	52,493	63,083	5.63	7.82	7.27	0.45	45.88	-0.10	40.25	2.49
PSGYO	3.11	21,462	444	42,594	89,529	39.35		10.63	0.50	221.16		39.83	5.74
ISGYO	24.70	23,681	490	58,193	70,128	9.18	25.07		0.41	-52.63	0.67	32.94	-1.71
SNGYO	3.26	13,040	270	55,730	74,774	3.64	12.79		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	54.80	21,920	453	46,495	58,233	3.31	11.94	21.43	0.47	36.97	-0.29	21.47	2.73
PAGYO	140.60	12,232	253	17,797	19,576	11.73	13.81	7.79	0.69	73.60	-0.32	41.29	2.87
AKFGY	2.58	10,062	208	33,577	43,382	12.84	15.50	22.59	0.30	-31.69	3.69	44.21	-0.59
SVGYO	15.18	16,440	340	4,509	5,997	235.78	442.64		3.65	139.12	-16.67		1.04
ADGYO	59.25	32,342	669	14,925	17,703	43.68	79.39		2.17	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
OZKGY	13.28	19,336	400	76,653	97,506	3.77	13.38		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	4.55	17,472	361	67,076	102,669	2.88	59.89	1.55	0.26	163.31	27.77	77.79	6.36
FZLGY	8.21	10,263	212	4,242	11,816	2.84			2.42	-9.19		4.41	-6.42
ALGYO	3.67	7,445	154	19,071	31,368	30.26	72.63		0.39	354.24	33.82	43.31	2.27
KGYO	11.72	11,720	242	1,431	10,146	7.34			8.19	0.58		34.52	0.65
KLGYO	4.78	6,668	138	27,160	39,494	5.60	17.32		0.25	-88.30	1.67	35.29	-2.90
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.71	16.63	10.56	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	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 16.87 TL		
1.Destek	16.61	-1.5%
2.Destek	16.36	-3.0%
PİVOT	16.91	0.2%
1.Direnç	17.16	1.7%
2.Direnç	17.46	3.5%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	17	
Son 1 Hafta	9	100.9% üstünde
Son 1 Ay	12	45.6% üstünde
Son 3 Ay	19	-9.2% altında
Son 1 Yıl	30	-40.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	19.50	-13.49%
23.60%	17.78	-5.12%
38.20%	16.72	0.90%
50.00%	15.86	6.37%
61.80%	14.99	12.54%
78.60%	13.77	22.51%
100.00%	12.21	38.17%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	16.78	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	16.73	0.5%
20 Günlük Ort.	16.72	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	16.72	0.9%
50 Günlük Ort.	16.51	YUKARI	ALİŞ	07.09.26	16.63	2.2%
100 Günlük Ort.	16.22	AŞAĞI	ALİŞ	12.08.26	17.77	4.0%
200 günlük Ort.	22.50	AŞAĞI	ALİŞ	08.09.26		-25.0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	52.88	YUKARI		
MOM	100.72	AŞAĞI		
MACD	0.03	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	94.77	YUKARI		
ADX	21.47	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 1 (ÇOK ZAYIF)	17.36		13.08.26	17.04

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 1 (ÇOK ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 17.36 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 17.36 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 16.61 ve 16.36 seviyeleri, direnç olarak da 17.16 ve 17.46 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

TDGYO	13.08.2026 13:44 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	10.08.2026 18:26 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
TDGYO	07.08.2026 18:36 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
TDGYO	07.08.2026 18:35 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
TDGYO	07.08.2026 18:35 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2026 - 30.06.2026 Dönemi Faaliyet Raporu Haberin Devamı
TDGYO	07.08.2026 18:35 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2026 - 30.06.2026 Dönemi Finansal Rapor Haberin Devamı
TDGYO	31.07.2026 14:51 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	30.07.2026 10:00 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. TDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
TDGYO	30.07.2026 09:26 Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırımı Başvurumuz Hakkında Haberin Devamı
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

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.