

Vera Konsept GMYO / VRGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	4,000
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	820
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	18/10/2023
Halka Açıklık Oranı	69.0%
Fiili Dolaşım Oranı	72.5%

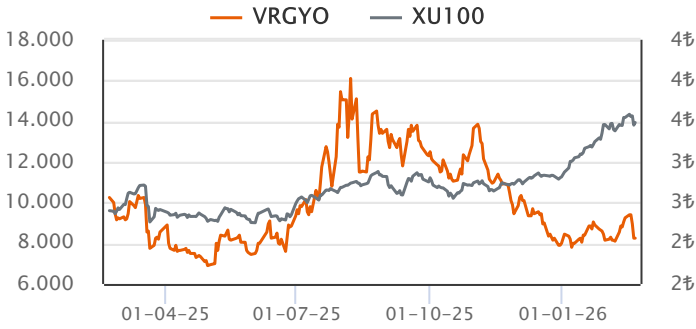
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	72.71	596.21
FIRAT HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	27.29	223.79

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	5.00	3.00	2.40	2.45
Fiyat (USD)	0.00	0.17	0.09	0.06	0.06
Piyasa Değeri (Mn TL)		4,100	2,460	1,968	2,009
Piyasa Değeri (Mn USD)		139	70	46	46
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					73

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	0.00	-7.55	-4.67	2.08	-16.10
Rölatif %	-0.93	-5.91	-12.39	-17.50	-40.94

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar			7.95	12.98	13.22
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.66	2.75	3.00
Firma Değeri/FAVÖK			191.58	33.74	34.35
Sektör Ort.	10.27	9.59	12.74	13.45	15.34
Fiyat/Kazanç		4.93			
Sektör Ort.	2.84	7.73	9.06	13.17	11.66
PD/DD		0.79	0.46	0.40	0.41
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.58	0.94	1.00
Hisse Başına Kar (TL)	0.66	4.06			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	52	376	1,870	6,747	7,150
Duran Varlıklar	61	2,333	3,564	427	571
Toplam Aktifler	113	2,709	5,434	7,175	7,721
Özkaynak (Ana Ortaklık)	79	2,131	5,210	5,320	4,889
Net Borç	-4	-3	-455	184	312
Net Satış Gelirleri	0	0	0	333	176
Brüt Kâr	-1	0	0	51	96
FAVÖK	-1	-6	-11	14	68
Net K/Z (Ana Ortaklık)	39	135	832	-556	-431

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	-87.1				-47.2
Sektör Ort.	172.1	438.4	142.3	171.6	-31.3
FAVÖK Değ.					389.7
Sektör Ort.	409.0	428.9	106.0	116.3	60.2
Net Kâr/Zarar Değ.		248.1	515.2		
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	22.1	5.6	-8.9
Brüt Kar Marjı	-218.1			15.3	54.6
Sektör Ort.	58	57.6	60.6	49.9	28
FAVÖK Marjı	-350.2			4.2	38.5
Sektör Ort.	39.3	23.7	8.9	0.6	12.1
Net Kâr/Zarar Marjı	10,168.8			-167.1	-245.6
Sektör Ort.	343.7	528.5	914.7	-96.8	-28.1
Toplam Borçlar Değ.	39.2	1,617.3	-61.3	728.2	52.8
Sektör Ort.	91.4	555.2	145.5	722.2	78.4
Net Borç Değ.					69.6
Sektör Ort.	3.0	74.5	411.6	55.8	53.3
Net Borç/FAVÖK				13.3	4.6
Sektör Ort.	0.1	3.1	-0.1	2.8	1.3
Aktif Büyümesi	175.4	2,299.0	100.6	32.0	7.6
Sektör Ort.	61.4	291.3	80.0	32.2	19.5
Özkaynak Büyüme	371.0	2,588.4	144.5	2.1	-8.1
Sektör Ort.	111.0	386.6	95.4	25.2	27.3
Özkaynak Karlılığı	80.9	12.2	22.7	-10.6	-8.4
Sektör Ort.	29.9	48.0	19.6	3.4	-1.3
Aktif Karlılığı	50.5	9.6	20.4	-8.8	-5.8
Sektör Ort.	21.5	35.5	15.0	2.8	-1.2
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	0.3

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -440.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -533.0 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak kardan zarara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 36.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 0.0 TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %6.6 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %47.2 düşüşle 175.6 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

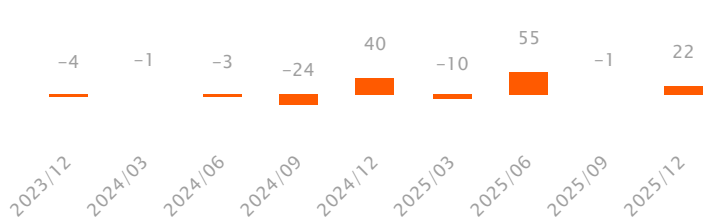
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 12.93 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 21.6 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %59.50 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-5,geçen yıl aynı çeyrek hesaplanamamıştır.)

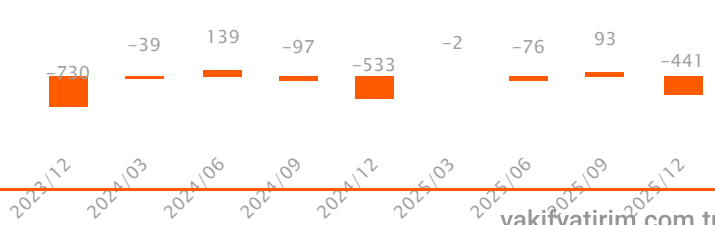
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %7 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %11 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	376	1,870	6,747	7,150	6.0	92.6
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	455	5	8	50.4	0.1
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	0	15	17	127	663.0	1.6
Stoklar	250	398	4,822	4,730	-1.9	61.3
Duran Varlıklar	2,333	3,564	427	571	33.7	7.4
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	3	3	2	3	20.3	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	2,709	5,434	7,175	7,721	7.6	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	128	130	376	1,336	255.2	17.3
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	0	189	320	69.0	4.1
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	30	3	2	2	39.3	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	450	93	1,478	1,496	1.2	19.4
Finansal Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	578	224	1,854	2,832	52.8	36.7
Özkaynaklar	2,131	5,210	5,320	4,889	-8.1	63.3
Ödenmiş Sermaye	150	205	820	820	0.0	10.6
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	1,671	2,607	3,575	3,019	-15.5	39.1
Net Dönem Karı veya Zararı	135	832	-556	-431	-22.4	-5.6
Toplam Kaynaklar	2,709	5,434	7,175	7,721	7.6	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	0	0	333	176	-47.2	100.0
Satışların Maliyeti	0	0	282	80	-71.7	45.4
Brüt Kâr (Zarar)	0	0	51	96	88.6	54.6
Faaliyet Giderleri (-)	8	13	39	30	-22.4	17.1
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-8	-13	12	66	441.9	37.5
FAVÖK	-6	-11	14	68	389.7	38.5
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1	-2	-5	-11	120.0	-6.3
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	94	166	118	59	-50.0	33.6
Net Finansman Gelir/Gider	75	287	-130	-178	36.9	-101.3
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	87	151	125	114	-9.1	64.8
Finansman Gelirleri	3	48	88	12	-85.9	7.0
Finansman Giderleri (-)	0	0	1	217	20,503.0	123.6
Parasal Kazanç/ Kayıp	72	239	-217	26	a.d.	15.0
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	161	438	-5	-64	1,283.2	-36.7
Dönem Net Kârı veya Zararı	135	832	-556	-431	-22.4	-245.6
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-10	-866	-675	-7	-98.9	
Ticari Alacaklardaki Değişim	40	-15	2	-111	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-121	-37	-46	92	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	4	-41	-2	1	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	1	15	185	-97	a.d.	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	108	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	1	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	0	1,302	180	108	-40.0	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	0	0	232	607	162.0	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	0	34	431	1,176.0	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-9	450	-310	4	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	2.9	14.3	17.9	5.4
Nakit Oran	2.3	348.4	1.4	0.6
Likit Oran	0.0	11.0	4.9	1.8
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı			11.3	170.4
Stok Devir Hızı			2,887.9	20,690.5
Borç Devir Hızı			2.8	8.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)			2,896.3	20,852.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı			15.3	54.6
FVÖK Marjı			-27.4	79.9
FAVÖK Marjı			4.2	38.5
Vergi Öncesi Kar Marjı			-1.4	-36.7
Efektif Vergi Oranı	16.2	-89.8	-11,819.3	-568.8
Net Kar Marjı			-167.1	-245.6
Özsermaye Karlılığı	12.2	22.7	-10.6	-8.4
Aktif Karlılık	9.6	20.4	-8.8	-5.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	27.1	4.3	34.8	57.9
Toplam Borç / Aktif	21.3	4.1	25.8	36.7
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar			10.2	11.3
Faiz Karşılama Oranı	533.3	950,720.1	-4.4	-0.3
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-0.5			
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK		0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	-3.0	-454.6	184.2	312.4
Net Borç / FAVÖK			13.3	4.6

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
VRGYO	2.45	2,009	46	4,889	7,721	13.22	34.35		0.41	-245.57	4.62	7.62	-8.45
PEKGY	12.10	60,500	1,385			75.95			6.91	-10.27		42.14	
EKGYO	24.38	92,644	2,120			2.01	9.88	5.20	0.72	15.10	3.38	57.36	
YGGYO	153.60	37,159	850			18.16	27.97		2.01	66.56	-3.15	29.68	
ZRGYO	22.70	106,545	2,439	79,244	93,970	33.00	46.11	14.04	1.34	222.92	2.38	14.02	10.03
TRGYO	84.05	84,050	1,924			5.23	9.05	4.89	0.67	100.65	-2.37	42.80	
RYGYO	28.54	57,080	1,306			24.28	28.52	3.33	0.85	408.46	1.03	69.16	
AKSGY	8.50	20,528	470			6.82	9.47	6.78	0.50	45.19	0.36	53.93	
SNGYO	4.81	19,240	440			11.11	237.12	23.34	0.42	36.07	50.03	35.45	
ISGYO	21.98	21,073	482	50,250	58,193	6.99	17.83		0.42	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.49	17,183	393			103.95		14.43	0.59	1,056.00		41.15	
OZKGY	15.01	21,855	500			4.80	16.41	26.62	0.34	60.76	-4.05	43.00	
AVPGY	53.20	21,280	487			4.08	10.57		0.54	33.32	-0.28	36.97	
KZBGY	3.75	15,000	343			2.23	4.37	40.30	0.71	8.30	0.71	34.15	
AKFGY	2.95	11,505	263	28,711	36,533	13.73	15.85	11.23	0.40	101.42	2.70	22.42	3.81
ALGYO	5.07	10,285	235			35.94	59.86	22.15	0.60	79.02	12.29	46.06	
ADGYO	57.50	31,387	718	12,759	15,139	39.68	77.92		2.46	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
KLGYO	6.68	9,319	213			1.73	2.75		0.41	-287.39	-0.04	19.79	
HLGYO	4.85	18,624	426			3.31	15.37	4.00	0.41	68.94	4.53	63.04	
AHSGY	20.50	14,791	339			28.58	37.83	18.60	2.13	268.85	-3.10	55.52	
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.05	15.34	11.66	1.00	43.86		38.44	6.67

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 2.45 TL		
1.Destek	2.43	-0.8%
2.Destek	2.41	-1.6%
PİVOT	2.46	0.4%
1.Direnç	2.48	1.2%
2.Direnç	2.51	2.4%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	57	
Son 1 Hafta	60	-6.0% altında
Son 1 Ay	69	-17.1% altında
Son 3 Ay	73	-21.8% altında
Son 1 Yıl	109	-47.7% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	3.66	-33.06%
23.60%	3.35	-26.87%
38.20%	3.16	-22.47%
50.00%	3.01	-18.60%
61.80%	2.85	-14.04%
78.60%	2.63	-6.84%
100.00%	2.35	4.26%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	2.57	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	2.46	-4.7%
20 Günlük Ort.	2.52	AŞAĞI	ALIŞ	19.02.26	2.48	-2.9%
50 Günlük Ort.	2.51	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	2.59	-2.4%
100 Günlük Ort.	2.78	AŞAĞI	ALIŞ	10.11.25	3.13	-12.0%
200 günlük Ort.	2.90	AŞAĞI	ALIŞ	20.02.26		-15.5%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	41.89	YATAY		
MOM	97.61	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	0.01	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
CCI	-66.67	AŞAĞI		
ADX	18.91	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 3 (ORTA)	2.66		19.02.26	2.61

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 2.66 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 2.66 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 2.43 ve 2.41 seviyeleri, direnç olarak da 2.48 ve 2.51 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

VRGYO	19.02.2026 15:01 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. VRGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:21 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:20 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:19 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:19 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:19 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025-31.12.2025 Sorumluluk Beyan Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:19 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025-31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Haberin Devamı
VRGYO	12.02.2026 18:19 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2025-31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Finansal Rapor Haberin Devamı
VRGYO	05.02.2026 09:38 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Maddi Duran Varlık Alımı Haberin Devamı
	30.01.2026 16:40 Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.,Türkiye İş Bankası A.Ş.,Hedef Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Safkar Ege Soğutmacılık Klima Soğuk Hava Tesisleri İhracat İthalat Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ... DÖNÜŞÜM Haberin Devamı
	28.01.2026 18:14 Alarko Holding A.Ş.,Ral Yatırım Holding A.Ş.,Çelik Halat Ve Tel Sanayii A.Ş.,Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
VRGYO	22.01.2026 16:00 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Belirlenmesi 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.