

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	72.6%

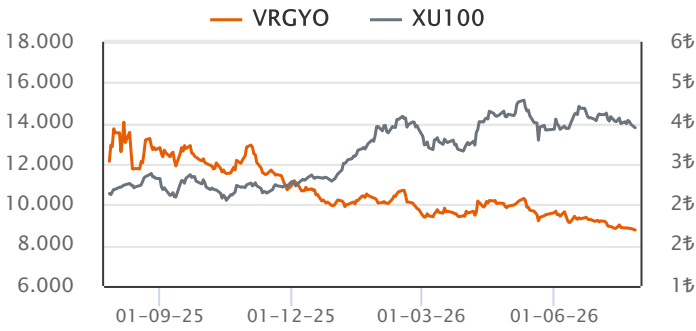
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	11.27	2.51	2.17	1.90
Fiyat (USD)	0.00	0.35	0.07	0.05	0.04
Piyasa Değeri (Mn TL)	9,237	2,058	1,779	1,558	
Piyasa Değeri (Mn USD)	286	54	40	33	
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)	49				

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.55	-2.06	-9.95	-20.83	-35.81
Rölatif %	-0.35	0.04	-6.69	-35.28	-50.41

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	13.35		6.27	13.35	12.01
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.89
Firma Değeri/FAVÖK			1,483.61	27.47	24.71
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.72
Fiyat/Kazanç		13.37			
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.22	14.03
PD/DD		2.24	0.46	0.36	0.32
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.93
Hisse Başına Kar (TL)		3.37			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar			1,385	5,653	3,171
Duran Varlıklar			2,840	361	4,790
Toplam Aktifler			4,226	6,014	7,961
Özkaynak (Ana Ortaklık)			4,124	4,472	4,888
Net Borç			-444	150	424
Net Satış Gelirleri		0	0	19	9
Brüt Kâr		0	0	-7	8
FAVÖK		-2	-1	-13	-1
Net K/Z (Ana Ortaklık)		102	-39	-3	-492

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme					-54.6
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.					5,288.2
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı				-37.3	89.5
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı				-68.8	-8.6
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı				-14.5	-5,574.2
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.				1,417.1	99.3
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.					182.6
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK				100.8	5.3
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
Aktif Büyümesi				42.3	32.4
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme				8.4	9.3
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Karlılığı				16.8	-12.1
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.6	2.7
Aktif Karlılığı				32.7	-10.1
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.3	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -492.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -2.8 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 8.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 19.4 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %75.6 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %54.6 düşüşle 8.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

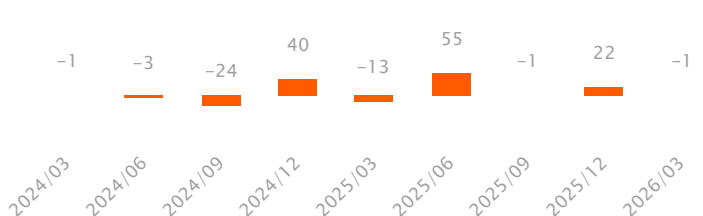
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 1.14 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -759.7 bin TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-8.60 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %60, geçen yıl aynı çeyrek %-68.78)

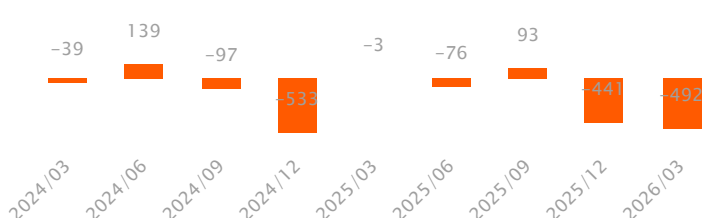
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %11 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %17 düzeyine yükselmiştir.

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	6,747	7,868	5,653	3,171	-43.9	39.8
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	9	2	57	2,701.7	0.7
Finansal Yatırımlar	0	0	0	49	a.d.	0.6
Ticari Alacaklar	17	140	12	18	49.8	0.2
Stoklar	4,822	5,204	4,034	522	-87.1	6.6
Duran Varlıklar	427	629	361	4,790	1,228.0	60.2
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	2	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	2	3	3	333	10,464.9	4.2
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,175	8,497	6,014	7,961	32.4	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	376	1,471	304	1,054	246.7	13.2
Kısa Vadeli Borçlanmalar	189	352	151	224	47.9	2.8
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	2	2	1	3	310.6	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,478	1,646	1,238	2,020	63.1	25.4
Finansal Borçlar	0	0	1	306	35,815.3	3.8
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,854	3,117	1,542	3,074	99.3	38.6
Özkaynaklar	5,320	5,380	4,472	4,888	9.3	61.4
Ödenmiş Sermaye	820	820	820	820	0.0	10.3
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	3,575	3,322	2,538	2,847	12.2	35.8
Net Dönem Karı veya Zararı	-556	-475	-2	-492	22,722.5	-6.2
Toplam Kaynaklar	7,175	8,497	6,014	7,961	32.4	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	333	176	19	9	-54.6	100.0
Satışların Maliyeti	282	80	27	1	-96.5	10.5
Brüt Kâr (Zarar)	51	96	-7	8	a.d.	89.5
Faaliyet Giderleri (-)	39	30	7	10	47.6	109.8
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	12	66	-14	-2	-87.0	-20.3
FAVÖK	14	68	-13	-1	-94.3	-8.6
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-5	-11	-1	1	a.d.	11.3
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	118	59	0	35	a.d.	396.3
Net Finansman Gelir/Gider	-130	-178	153	-528	a.d.	-5,978.5
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	125	114	-14	35	a.d.	390.7
Finansman Gelirleri	88	12	0	142	76,360.9	1,606.9
Finansman Giderleri (-)	1	217	6	129	1,943.7	1,455.2
Parasal Kazanç/ Kayıp	-217	26	159	-542	a.d.	-6,135.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-5	-64	139	-494	a.d.	-5,593.2
Dönem Net Kârı veya Zararı	-556	-431	-3	-492	17,339.6	-5,574.2
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-675	-7	-5	3,972	a.d.	
Ticari Alacaklardaki Değişim	2	-111	3	122	4,047.6	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-46	92	27	4,682	17,439.3	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-2	1	-1	0	a.d.	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	185	-97	-2	-4,161	198,939.9	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	108	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	180	108	6	239	4,002.8	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	232	607	104	464	345.3	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	34	431	105	185	77.2	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-310	4	-1	49	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	17.9	5.4	18.6	3.0
Nakit Oran	1.4	0.6	0.7	10.1
Likit Oran	4.9	1.8	5.1	2.4
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	11.3	177.0	11.5	191.7
Stok Devir Hızı	2,887.9	21,234.0	3,737.7	25,436.5
Borç Devir Hızı	2.8	9.3	2.2	12.0
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,896.3	21,401.7	3,747.0	25,616.1
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	15.3	54.6	-37.3	89.5
FVÖK Marjı	-27.4	79.9	744.5	-5,745.0
FAVÖK Marjı	4.2	38.5	-68.8	-8.6
Vergi Öncesi Kar Marjı	-1.4	-36.7	713.1	-5,593.2
Efektif Vergi Oranı	-11,819.3	-568.8	102.0	0.3
Net Kar Marjı	-167.1	-245.6	-14.5	-5,574.2
Özsermaye Karlılığı	-10.6	-8.1	-0.1	-10.5
Aktif Karlılık	-8.8	-5.5	-10.1	-13.2
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	34.8	57.9	34.5	62.9
Toplam Borç / Aktif	25.8	36.7	25.6	38.6
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	10.2	11.3	9.9	17.2
Faiz Karşılama Oranı	-4.4	-0.3	22.0	-3.8
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	184.2	343.8	150.0	424.0
Net Borç / FAVÖK	13.3	5.1	100.8	5.3

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	1.90	1,558	33	4,888	7,961	12.01	24.71		0.32	-5,574.17	5.29	32.39	-10.52
PEKGY	15.00	75,000	1,590	9,552	12,019	64.59		163.60	7.85	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	215.50	52,134	1,105	28,555	29,449	15.89	19.81	10.57	1.83	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	18.91	71,858	1,524	145,246	352,669	1.98	7.68	25.95	0.49	8.43	3.82	65.46	1.31
RYGYO	34.24	68,480	1,452	95,459	113,714	18.84	20.34	4.27	0.72	61.96	0.79	64.80	0.80
TRGYO	93.75	93,750	1,988	145,848	187,631	5.85	8.24	11.96	0.64	59.55	-0.52	46.02	1.35
AKSGY	9.19	22,194	471	49,232	59,453	5.12	7.03	7.00	0.45	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.80	26,223	556	40,619	86,541	44.25		12.99	0.62	221.16		39.83	5.39
ISGYO	24.50	23,489	498	54,594	65,622	8.55	21.11		0.43	-89.12	0.73	26.51	-1.26
SNGYO	3.33	13,320	282	52,478	70,901	3.65	18.25	35.40	0.25	24.99	5.21	39.54	1.21
PAGYO	168.10	14,625	310	16,890	18,549	14.03	16.52	8.70	0.87	68.55	-0.61	40.25	1.28
AVPGY	52.15	20,860	442	44,420	55,787	2.72	6.97	14.13	0.47	12.20	-0.58	27.41	0.40
AKFGY	2.77	10,803	229	31,406	40,590	12.91	15.06	18.19	0.34	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	4.78	18,355	389	63,040	89,452	2.06	20.14	1.38	0.29	158.94	4.47	79.79	3.17
SVGYO	13.08	14,166	300	4,233	5,588	179.45	275.13	488.07	3.35	445.85	-14.39		1.32
OZKGY	12.84	18,695	396	72,727	87,684	3.62	10.13	33.01	0.26	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
FZLGY	11.80	14,750	313	4,182	14,392	5.80			3.53	-1.47		44.55	-0.60
ALGYO	3.49	7,080	150	17,584	28,869	23.80	56.56		0.40	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	50.25	27,429	582	14,007	16,623	33.01	61.26		1.96	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
SURGY	70.05	11,733	249	9,976	14,263				1.18			31.23	0.06
Gayrimenkul Yat. Ort.						28.50	14.72	14.03	0.93	43.61		52.28	6.59

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 1.90 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.88	-1.1%
2.Destek	1.86	-2.1%
PİVOT	1.92	1.1%
1.Direnç	1.94	2.1%
2.Direnç	1.98	4.2%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	22	
Son 1 Hafta	22	0.8% üstünde
Son 1 Ay	28	-22.6% altında
Son 3 Ay	49	-55.9% altında
Son 1 Yıl	97	-77.6% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	1.90	0.00%
23.60%	2.08	-8.65%
38.20%	2.20	-13.64%
50.00%	2.29	-17.03%
61.80%	2.38	-20.17%
78.60%	2.51	-24.30%
100.00%	2.68	-29.10%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.93	AŞAĞI	ALIŞ	17.07.26	1.98	-1.5%
20 Günlük Ort.	1.99	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.37	-4.5%
50 Günlük Ort.	2.11	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.37	-9.9%
100 Günlük Ort.	2.21	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	2.48	-14.0%
200 günlük Ort.	2.48	AŞAĞI	ALIŞ	27.07.26		-23.5%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	31.36	AŞAĞI		
MOM	98.45	YUKARI		
MACD	-0.06	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
CCI	-134.34	AŞAĞI		
ADX	10.07	YUKARI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 3 (ORTA)	2.01		10.06.26	1.99

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 2.01 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 2.01 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.88 ve 1.86 seviyeleri, direnç olarak da 1.94 ve 1.98 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

VRGYO	21.07.2026 09:57 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (Güncelleme) - Yönetim Kurulu-2 Haberin Devamı
VRGYO	20.07.2026 15:58 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (Güncelleme) - Yönetim Kurulu-2 Haberin Devamı
VRGYO	20.07.2026 15:56 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri Hk Haberin Devamı
VRGYO	20.07.2026 15:51 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	20.07.2026 14:15 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye İstifası ve Yeni Atamalar Haberin Devamı
VRGYO	17.07.2026 18:50 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2026 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
VRGYO	17.07.2026 18:50 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.12.2025 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Haberin Devamı
VRGYO	24.06.2026 17:41 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (Güncelleme) - Yönetim Kurulu-2 Haberin Devamı
VRGYO	24.06.2026 17:35 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	24.06.2026 17:30 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri Hk Haberin Devamı
VRGYO	24.06.2026 17:18 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi İstifası Hk Haberin Devamı
VRGYO	22.06.2026 16:07 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bilgi Sistemleri Politikası ve Bilgi Güvenliği Sorumlusu (BGS) Görevlendirmesi Hakkında 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.