

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%

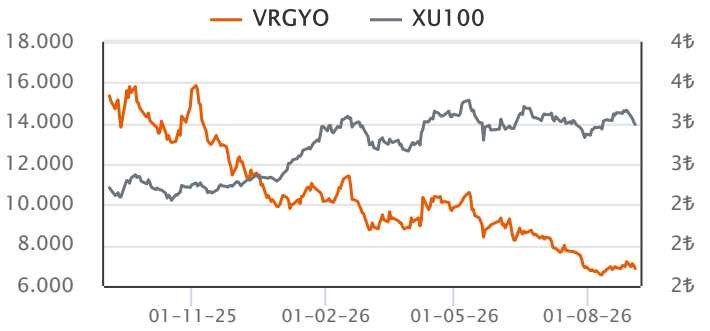
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	5.36	2.67	2.08	1.77
Fiyat (USD)	0.00	0.16	0.07	0.04	0.04
Piyasa Değeri (Mn TL)	4,395	2,189	1,706	1,451	
Piyasa Değeri (Mn USD)	134	55	37	30	
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)	33				

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.67	-1.12	1.14	-26.25	-47.01
Rölatif %	-0.83	3.45	-2.65	-40.39	-59.16

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar			4.93	46.20	42.12
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.64
Firma Değeri/FAVÖK			30.64		
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	17.07
Fiyat/Kazanç		5.36			
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.41
PD/DD		0.97	0.47	0.32	0.27
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.91
Hisse Başına Kar (TL)	1.20	4.00			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar		297	1,534	5,967	3,767
Duran Varlıklar		2,210	3,079	477	5,082
Toplam Aktifler		2,507	4,613	6,444	8,849
Özkaynak (Ana Ortaklık)		2,300	4,515	4,665	5,393
Net Borç		-1	-223	135	1,170
Net Satış Gelirleri	0	0	0	139	26
Brüt Kâr	0	0	0	73	23
FAVÖK	0	-4	-4	58	-27
Net K/Z (Ana Ortaklık)	2	112	100	-103	-365

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme					-81.4
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.		7,002.4	-11.0		
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı				52.2	88.7
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı				41.8	-106.0
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı				-73.9	-1,408.9
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.			-52.4	1,709.6	94.3
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.					764.1
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK					1.8
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi			84.0	39.7	37.3
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme			96.3	3.3	15.6
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Kârlılığı		10.7	24.1	-16.5	-13.8
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Kârlılığı		19.6	23.0	-13.7	-9.1
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.6

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 125.0 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -99.9 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 16.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 118.5 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %93.2 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %81.4 düşüşle 25.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

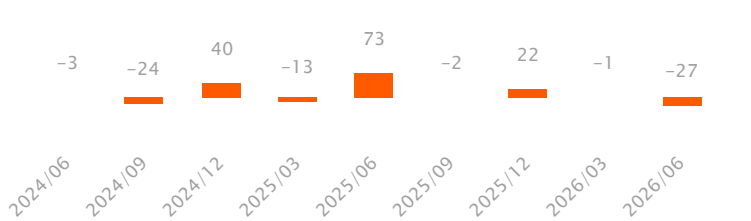
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 17.77 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -26.6 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %161.50 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %9, geçen yıl aynı çeyrek %61.26)

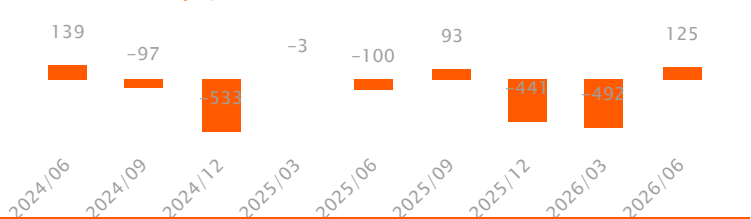
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %17 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %34 düzeyine yükselmiştir.

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	6,747	8,420	5,967	3,767	-36.9	42.6
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	9	2	6	238.0	0.1
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	17	150	45	495	989.0	5.6
Stoklar	4,822	5,570	4,505	559	-87.6	6.3
Duran Varlıklar	427	673	477	5,082	965.8	57.4
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	2	3	3	2	-27.0	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	7,175	9,093	6,444	8,849	37.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	376	1,574	410	1,288	214.2	14.6
Kısa Vadeli Borçlanmalar	189	377	137	581	325.5	6.6
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Borçlar	2	3	2	3	34.2	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,478	1,762	1,369	2,167	58.3	24.5
Finansal Borçlar	0	0	1	595	94,518.4	6.7
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,854	3,335	1,779	3,456	94.3	39.1
Özkaynaklar	5,320	5,757	4,665	5,393	15.6	60.9
Ödenmiş Sermaye	820	820	820	820	0.0	9.3
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	3,575	3,555	2,691	3,047	13.2	34.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-556	-508	-78	-365	368.2	-4.1
Toplam Kaynaklar	7,175	9,093	6,444	8,849	37.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	333	176	139	26	-81.4	100.0
Satışların Maliyeti	282	80	67	3	-95.6	11.3
Brüt Kâr (Zarar)	51	96	73	23	-68.4	88.7
Faaliyet Giderleri (-)	39	30	15	51	231.5	197.8
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	12	66	57	-28	a.d.	-109.1
FAVÖK	14	68	58	-27	a.d.	-106.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-5	-11	-7	26	a.d.	100.4
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	118	59	5	54	980.0	208.5
Net Finansman Gelir/Gider	-130	-178	158	-540	a.d.	-2,085.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	125	114	55	52	-6.2	199.3
Finansman Gelirleri	88	12	1	142	11,837.8	549.5
Finansman Giderleri (-)	1	217	34	307	810.0	1,184.6
Parasal Kazanç/ Kayıp	-217	26	191	-376	a.d.	-1,451.7
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-5	-64	213	-489	a.d.	-1,887.6
Dönem Net Kârı veya Zararı	-556	-431	-103	-365	254.4	-1,408.9
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-675	-7	129	3,547	2,639.4	
Ticari Alacaklardaki Değişim	2	-111	-44	-345	681.0	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-46	92	-274	5,010	a.d.	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-2	1	1	0	-60.0	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	185	-97	-128	-4,410	3,352.1	
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	-5	860	a.d.	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	232	607	291	1,086	272.6	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	34	431	296	185	-37.4	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	-310	4	-3	-2	-20.3	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	17.9	5.4	14.5	2.9
Nakit Oran	1.4	0.6	0.4	0.5
Likit Oran	4.9	1.8	3.4	2.4
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	11.3	182.1	15.7	1,181.2
Stok Devir Hızı	2,887.9	21,651.9	4,399.4	65,284.3
Borç Devir Hızı	2.8	9.7	2.7	62.2
Net Nakit Döngüsü (Gün)	2,896.3	21,824.3	4,412.4	66,403.4
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	15.3	54.6	52.2	88.7
FVÖK Marjı	-27.4	79.9	176.4	-1,252.5
FAVÖK Marjı	4.2	38.5	41.8	-106.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	-1.4	-36.7	153.1	-1,887.6
Efektif Vergi Oranı	-11,819.3	-568.8	148.3	25.4
Net Kar Marjı	-167.1	-245.6	-73.9	-1,408.9
Özsermaye Karlılığı	-10.6	-7.8	-2.2	-7.3
Aktif Karlılık	-8.8	-5.3	-13.7	-9.1
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	34.8	57.9	38.1	64.1
Toplam Borç / Aktif	25.8	36.7	27.6	39.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	10.2	11.3	7.7	34.0
Faiz Karşılama Oranı	-4.4	-0.3	6.3	-1.6
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	367.9	135.4	1,170.3
Net Borç / FAVÖK	13.3	5.4	1.8	

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
VRGYO	1.77	1,451	30	5,393	8,849	42.12			0.27	-1,408.94		37.32	-7.26
YGGYO	219.60	53,126	1,102	28,215	29,741	16.77	20.98	10.01	1.88	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	19.51	74,138	1,538	154,332	423,624	2.22	9.85		0.48	5.82	5.18	90.74	2.17
PEKGY	11.50	57,500	1,193	10,066	18,691	199.38		115.12	5.71	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	48.12	96,240	1,996	103,263	127,880	28.68	31.07	6.04	0.93	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	93.40	93,400	1,937	154,004	196,655	5.53	7.93	14.94	0.61	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.95	24,029	498	52,493	63,083	5.68	7.89	7.33	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
ISGYO	24.68	23,662	491	58,193	70,128	9.17	25.05		0.41	-52.63	0.67	32.94	-1.71
PSGYO	2.95	20,357	422	42,594	89,529	38.21		10.09	0.48	221.16		39.83	5.74
SNGYO	3.24	12,960	269	55,730	74,774	3.62	12.73		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	54.60	21,840	453	46,495	58,233	3.29	11.90	21.35	0.47	36.97	-0.29	21.47	2.73
PAGYO	144.80	12,598	261	17,797	19,576	12.09	14.23	8.02	0.71	73.60	-0.32	41.29	2.87
SVGYO	16.35	17,707	367	4,509	5,997	254.64	478.04		3.93	139.12	-16.67		1.04
AKFGY	2.51	9,789	203	33,577	43,382	12.58	15.18	21.97	0.29	-31.69	3.69	44.21	-0.59
ADGYO	57.00	31,114	645	14,925	17,703	42.00	76.34		2.08	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
OZKGY	13.23	19,263	400	76,653	97,506	3.75	13.30		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	4.43	17,011	353	67,076	102,669	2.84	59.04	1.50	0.25	163.31	27.77	77.79	6.36
KGYO	12.12	12,120	251	1,431	10,146	7.56			8.47	0.58		34.52	0.65
FZLGY	7.85	9,813	204	4,242	11,816	2.73			2.31	-9.19		4.41	-6.42
ALGYO	3.51	7,120	148	19,071	31,368	29.55	70.94		0.37	354.24	33.82	43.31	2.27
Gayrimenkul Yat. Ort.						43.55	17.07	10.41	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 Son Kapanış 1.77 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	1.75	-1.3%
2.Destek	1.72	-2.6%
PİVOT	1.78	0.8%
1.Direnç	1.81	2.1%
2.Direnç	1.84	4.1%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	11	
Son 1 Hafta	19	-44.2% altında
Son 1 Ay	21	-48.0% altında
Son 3 Ay	33	-67.6% altında
Son 1 Yıl	67	-84.0% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	1.69	4.73%
23.60%	1.92	-7.81%
38.20%	2.07	-14.49%
50.00%	2.19	-19.18%
61.80%	2.30	-23.04%
78.60%	2.47	-28.34%
100.00%	2.68	-33.96%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	1.80	AŞAĞI	SATIŞ	02.09.26	1.81	-1.9%
20 Günlük Ort.	1.77	AŞAĞI	SATIŞ	02.09.26	1.80	-0.2%
50 Günlük Ort.	1.87	AŞAĞI	SATIŞ	13.05.26	2.37	-5.6%
100 Günlük Ort.	2.08	AŞAĞI	SATIŞ	13.05.26	2.48	-15.0%
200 günlük Ort.	2.29	AŞAĞI	SATIŞ	03.09.26		-22.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	43.16	AŞAĞI		
MOM	99.44	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.02	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-90.83	AŞAĞI		
ADX	16.31	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 2 (ZAYIF)	1.72		17.08.26	1.74

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 1.72 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 1.72 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 1.75 ve 1.72 seviyeleri, direnç olarak da 1.81 ve 1.84 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

VRGYO	11.08.2026 15:08 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	11.08.2026 15:04 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	11.08.2026 15:00 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (Güncelleme) - Yönetim Kurulu-2 Haberin Devamı
VRGYO	11.08.2026 15:00 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Bünyesindeki Komitelerin Üye Yapısının Yeniden Belirlenmesi Haberin Devamı
VRGYO	11.08.2026 15:00 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üye Değişiklikleri Haberin Devamı
VRGYO	10.08.2026 18:20 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 30.06.2026 Portföy Sınırlamalarına Uygun Kontrolü Haberin Devamı
VRGYO	10.08.2026 18:20 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
VRGYO	10.08.2026 18:20 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
VRGYO	10.08.2026 18:20 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 01.01.2026-30.06.2026 Hesap Dönemine Ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Haberin Devamı
VRGYO	10.08.2026 18:20 Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Finansal Rapor Haberin Devamı
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

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.