

Zeray GMYO / ZERGY

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	-
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	626
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	10/12/2025
Halka Açıklık Oranı	19.0%
Fiili Dolaşım Oranı	18.6%

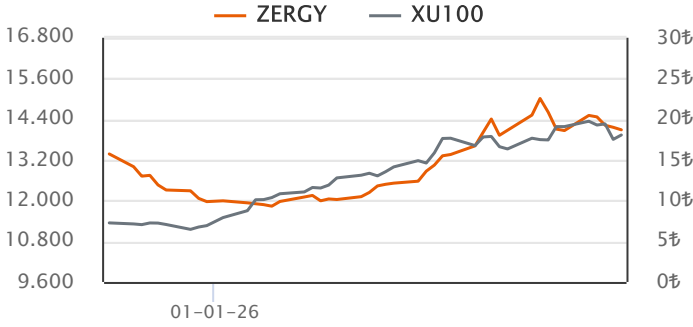
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ZEKERİYA ZERAY	81.35	509.28
DİĞER	18.65	116.72

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	18.69	0.00	0.00	9.87	18.69
Fiyat (USD)	0.43	0.00	0.00	0.23	0.43
Piyasa Değeri (Mn TL)	11,700			6,179	11,700
Piyasa Değeri (Mn USD)	268			144	268
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					969

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.63	0.48	69.91	89.36	
Rölatif %	-2.55	2.26	56.15	53.04	

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	18.62			18.62	35.21
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.66	2.75	3.00
Firma Değeri/FAVÖK				85.42	161.51
Sektör Ort.	10.27	9.59	12.74	13.45	15.34
Fiyat/Kazanç				107.10	202.81
Sektör Ort.	2.84	7.73	9.06	13.17	11.66
PD/DD				2.56	4.85
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.58	0.94	1.00
Hisse Başına Kar (TL)		0.21		0.09	0.09

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar			4,239	5,287	7,824
Duran Varlıklar			561	800	1,598
Toplam Aktifler			4,799	6,087	9,422
Özkaynak (Ana Ortaklık)			710	887	2,413
Net Borç			-81	378	19
Net Satış Gelirleri			0	2,539	333
Brüt Kâr			0	64	171
FAVÖK			-2	37	73
Net K/Z (Ana Ortaklık)			134	-314	58

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme					-86.9
Sektör Ort.	172.1	438.4	142.3	171.6	-31.3
FAVÖK Değ.					93.8
Sektör Ort.	409.0	428.9	106.0	116.3	60.2
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	22.1	5.6	-8.9
Brüt Kar Marjı				2.5	51.3
Sektör Ort.	58	57.6	60.6	49.9	28
FAVÖK Marjı				1.5	21.8
Sektör Ort.	39.3	23.7	8.9	0.6	12.1
Net Kâr/Zarar Marjı				-12.4	17.3
Sektör Ort.	343.7	528.5	914.7	-96.8	-28.1
Toplam Borçlar Değ.				27.1	34.8
Sektör Ort.	91.4	555.2	145.5	722.2	78.4
Net Borç Değ.					-94.9
Sektör Ort.	3.0	74.5	411.6	55.8	53.3
Net Borç/FAVÖK				10.1	0.3
Sektör Ort.	0.1	3.1	-0.1	2.8	1.3
Aktif Büyümesi				26.8	54.8
Sektör Ort.	61.4	291.3	80.0	32.2	19.5
Özkaynak Büyüme				25.0	172.0
Sektör Ort.	111.0	386.6	95.4	25.2	27.3
Özkaynak Kârlılığı				18.9	-39.3
Sektör Ort.	29.9	48.0	19.6	3.4	-1.3
Aktif Kârlılığı				5.6	-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 -20.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -85.2 TL net zarar.)

Çeyreklik net satışlar 76.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 989.4 milyon TL)

Son çeyrek net satışlar 989.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşirken şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %86.9 düşüşle 332.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre değişmedi.

Çeyreklik FAVÖK -24.5 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-31.84 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek hesaplanamazken geçen yıl aynı çeyrek %1.01)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %14 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %13 düzeyine gerilemiştir.

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		4,239	5,287	7,824	48.0	83.0
Nakit ve Nakit Benzerleri		81	4	11	207.5	0.1
Finansal Yatırımlar		0	0	903	5,664,150.7	9.6
Ticari Alacaklar		0	552	551	-0.1	5.8
Stoklar		2,880	0	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar		561	800	1,598	99.7	17.0
Ticari Alacaklar		0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar		0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar		0	0	6	a.d.	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)		4,799	6,087	9,422	54.8	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2,205	2,916	3,957	35.7	42.0
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	182	0	-99.9	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.		0	134	285	112.8	3.0
Ticari Borçlar		1	3	516	17,155.3	5.5
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1,885	2,284	3,051	33.6	32.4
Finansal Borçlar		0	65	648	890.8	6.9
Ticari Borçlar		0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler		4,090	5,200	7,008	34.8	74.4
Özkaynaklar		710	887	2,413	172.0	25.6
Ödenmiş Sermaye		250	510	626	22.7	6.6
Geri Alınmış Paylar (-)		0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		99	244	-70	a.d.	-0.7
Net Dönem Karı veya Zararı		134	-314	58	a.d.	0.6
Toplam Kaynaklar		4,799	6,087	9,422	54.8	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ (%)	Dikey (%)
Net Satışlar		0	2,539	333	-86.9	100.0
Satışların Maliyeti		0	2,475	162	-93.5	48.7
Brüt Kâr (Zarar)		0	64	171	166.1	51.3
Faaliyet Giderleri (-)		2	27	99	270.3	29.8
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)		-2	37	72	91.5	21.5
FAVÖK		-2	37	73	93.8	21.8
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	-1	6	a.d.	1.8
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar		0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	0	-121	a.d.	-36.4
Net Finansman Gelir/Gider	0	185	-316	58	a.d.	17.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)		-2	37	-43	a.d.	-12.9
Finansman Gelirleri		2	3	6	91.1	1.8
Finansman Giderleri (-)		0	3	4	28.0	1.2
Parasal Kazanç/ Kayıp		182	-316	56	a.d.	16.8
Vergi Öncesi Kâr/Zarar		183	-279	15	a.d.	4.5
Dönem Net Kârı veya Zararı		134	-314	58	a.d.	17.3
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları			37	-797	-699	-12.3
Ticari Alacaklardaki Değişim			0	-552	1	a.d.
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.			-2,892	196	-2,289	a.d.
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.			1	2	513	21,947.7
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları			2	2	-1,026	a.d.
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları			0	0	22	a.d.
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri			0	0	15	a.d.
Alınan Temettüler			0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları			42	739	1,733	134.5
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler			0	767	2,075	170.4
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			343	318	1,432	349.9
Ödenen Temettüler			0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış			81	-81	7	a.d.

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran		1.9	1.8	2.0
Nakit Oran		3.7	0.1	23.1
Likit Oran		0.3	1.7	1.8
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı			79.3	673.2
Stok Devir Hızı				3,445.5
Borç Devir Hızı			0.3	585.1
Net Nakit Döngüsü (Gün)			79.1	3,533.6
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı			2.5	51.3
FVÖK Marjı			-11.0	4.0
FAVÖK Marjı			1.5	21.8
Vergi Öncesi Kar Marjı			-11.0	4.5
Efektif Vergi Oranı		26.4	-12.3	-282.9
Net Kar Marjı			-12.4	17.3
Özsermaye Karlılığı		18.9	-39.3	3.5
Aktif Karlılık		5.6	-5.8	0.7
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye		576.3	586.0	290.4
Toplam Borç / Aktif		85.2	85.4	74.4
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar			7.3	13.3
Faiz Karşılama Oranı		1,542.8	-86.8	3.7
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK		0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)		-81.4	378.3	19.2
Net Borç / FAVÖK			10.1	0.3

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
ZERGY	18.69	11,700	268	2,413	9,422	35.21	161.51	202.81	4.85	17.33	0.27	54.78	3.50
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 18.69 TL		
1.Destek	18.40	-1.5%
2.Destek	18.12	-3.1%
PİVOT	18.98	1.5%
1.Direnç	19.26	3.1%
2.Direnç	19.84	6.1%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	458	
Son 1 Hafta	841	-45.6% altında
Son 1 Ay	1,133	-59.6% altında
Son 3 Ay	969	-52.7% altında
Son 1 Yıl	969	-52.7% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	22.80	-18.03%
23.60%	19.60	-4.64%
38.20%	17.62	6.07%
50.00%	16.02	16.67%
61.80%	14.42	29.61%
78.60%	12.14	53.95%
100.00%	9.24	102.27%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	19.54	AŞAĞI	ALIŞ	18.02.26	19.76	-4.3%
20 Günlük Ort.	18.11	YUKARI	ALIŞ	20.01.26	10.91	3.2%
50 Günlük Ort.			ALIŞ	20.02.26	0.00	∞%
100 Günlük Ort.			ALIŞ	20.02.26	0.00	∞%
200 günlük Ort.			ALIŞ	20.02.26	0.00	∞%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	55.79	AŞAĞI		
MOM	91.17	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	1.70	AŞAĞI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	-57.12	AŞAĞI		
ADX	34.91	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	YUKARI	+ 2 (ZAYIF)	17.04		12.01.26	18.23

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 2 (ZAYIF) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 17.04 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 17.04 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 18.40 ve 18.12 seviyeleri, direnç olarak da 19.26 ve 19.84 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ZERGY	18.02.2026 19:04 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
ZERGY	18.02.2026 17:50 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	17.02.2026 21:27 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
ZERGY	17.02.2026 21:26 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
ZERGY	17.02.2026 21:25 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
ZERGY	17.02.2026 21:25 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Faaliyet Raporu Haberin Devamı
ZERGY	17.02.2026 21:25 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Finansal Rapor Haberin Devamı
ZERGY	17.02.2026 16:38 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	16.02.2026 10:01 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	13.02.2026 13:37 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Zeray Mahal Kartepe Projesi Hk Haberin Devamı
ZERGY	13.02.2026 09:38 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Zeray Mahal Kartepe Projesi Hk Haberin Devamı
ZERGY	12.02.2026 13:22 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.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 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.