

Zeray GMYO / ZERGY

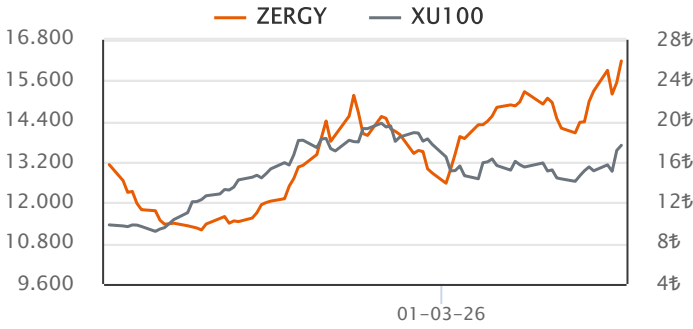
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	-
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	626
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	10/12/2025
Halka Açıklık Oranı	19.0%
Fiili Dolaşım Oranı	18.6%

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)	25.92	0.00	0.00	9.87	25.92
Fiyat (USD)	0.58	0.00	0.00	0.23	0.58
Piyasa Değeri (Mn TL)	16,226			6,179	16,226
Piyasa Değeri (Mn USD)	365			144	365
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					624

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	8.91	18.25	31.91	162.61	
Rölatif %	7.70	12.74	22.40	116.04	

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	18.62			18.62	48.81
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.67		2.73
Firma Değeri/FAVÖK				85.42	223.89
Sektör Ort.	10.27	9.56	11.09	9.70	14.36
Fiyat/Kazanç				107.10	281.26
Sektör Ort.	2.84	7.73	7.49	10.84	11.16
PD/DD				2.56	6.72
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.56	0.80	0.99
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.	149.6	440.4	148.1	180.2	176.6
FAVÖK Değ.					93.8
Sektör Ort.	386.3	428.9	106.0	172.9	48.0
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	24.1	31.8	17.7
Brüt Kar Marjı				2.5	51.3
Sektör Ort.	57.8	58.8	59.8	51.7	49.3
FAVÖK Marjı				1.5	21.8
Sektör Ort.	39.2	25.6	29.3	2	-29.6
Net Kâr/Zarar Marjı				-12.4	17.3
Sektör Ort.	357.1	520.4	802.6	-86	-161.5
Toplam Borçlar Değ.				27.1	34.8
Sektör Ort.	94.0	567.5	151.2	744.4	57.8
Net Borç Değ.					-94.9
Sektör Ort.	4.4	74.7	437.4	65.7	91.2
Net Borç/FAVÖK				10.1	0.3
Sektör Ort.	-0.3	3.1	-0.1	3.0	-2.8
Aktif Büyümesi				26.8	54.8
Sektör Ort.	63.3	282.9	81.8	36.5	12.6
Özkaynak Büyüme				25.0	172.0
Sektör Ort.	111.0	386.6	97.1	29.4	30.6
Özkaynak Karlılığı			18.9	-39.3	3.5
Sektör Ort.	29.9	46.4	19.6	4.8	4.3
Aktif Karlılığı				5.6	-5.8
Sektör Ort.	22.3	34.8	15.0	3.9	2.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	2.2

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)

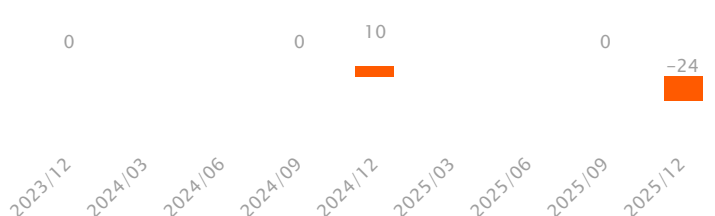
Son çeyrek net satışlar 989.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşirken şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %86.9 düşüşle 332.8 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

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 Temettüleri			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 Temettüleri			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	25.92	16,226	365	2,413	9,422	48.81	223.89	281.26	6.72	17.33	0.27	54.78	3.50
PEKGY	13.93	69,650	1,567	8,212	10,128	55.27	11,118.90		8.48	-7.54	-1.33	10.79	-1.37
YGGYO	221.10	53,489	1,203	25,578	26,413	16.87	21.03	10.13	2.09	182.10	-1.95	7.69	22.72
EKGYO	20.58	78,204	1,759	130,468	322,521	1.70	7.07	16.34	0.60	5.84	3.09	22.22	3.71
RYGYO	33.74	67,480	1,518	86,185	102,202	19.72	21.61	2.56	0.78	746.13	0.66	24.88	36.04
ZRGYO	21.34	100,162	2,253	79,244	93,970	31.13	43.49	13.20	1.26	222.92	2.38	14.02	10.03
TRGYO	89.35	89,350	2,010	130,984	156,929	4.86	6.99	12.50	0.68	49.21	-1.86	3.88	5.52
AKSGY	9.24	22,315	502	44,595	54,015	5.44	7.51	6.91	0.50	78.62	0.01	10.91	7.48
SNGYO	3.60	14,400	324	47,182	63,943	5.74	61.14	123.73	0.31	3.34	17.13	6.24	0.25
ISGYO	20.10	19,271	434	50,250	58,193	6.41	16.36		0.38	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.41	16,631	374	35,423	75,548	93.73		5.74	0.47	990.13		13.60	9.89
ADGYO	58.85	32,124	723	12,759	15,139	40.63	79.77		2.52	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
AVPGY	52.00	20,800	468	40,224	50,984	2.93	7.56	12.93	0.52	23.53	-0.29	-1.20	3.97
SVGYO	16.89	18,292	411	3,142	4,379	227.12	340.55		5.82	-160.87	-0.78	4.72	-4.03
AKFGY	2.80	10,920	246	28,711	36,533	13.15	15.18	10.66	0.38	101.42	2.70	22.42	3.81
ALGYO	5.04	10,224	230	15,552	23,940	30.59	62.94		0.66	-433.85	18.03	2.37	-12.32
OZKGY	12.71	18,506	416	66,176	77,860	3.20	12.26	21.49	0.28	21.30	-5.30	8.80	1.31
HLGYO	5.68	21,811	491	55,850	79,365	1.56	25.28	1.58	0.39	83.02	4.04	38.66	28.19
KZBGY	3.25	13,000	292	22,762	35,477	9.20	14.11	13.88	0.57	51.52	3.14	16.19	4.20
FZLGY	16.66	20,825	468	3,816	14,431	17.14			5.46	-21.42		25.20	-6.93
Gayrimenkul Yat. Ort.						38.61	14.36	11.16	0.99	46.43		12.74	7.32

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 25.92 TL		
1.Destek	24.38	-5.9%
2.Destek	22.84	-11.9%
PİVOT	25.28	-2.5%
1.Direnç	26.82	3.5%
2.Direnç	27.72	6.9%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	91	
Son 1 Hafta	292	-68.7% altında
Son 1 Ay	145	-37.0% altında
Son 3 Ay	624	-85.4% altında
Son 1 Yıl	701	-87.0% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	26.18	-0.99%
23.60%	22.18	16.86%
38.20%	19.71	31.51%
50.00%	17.71	46.36%
61.80%	15.71	64.99%
78.60%	12.87	101.40%
100.00%	9.24	180.52%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	24.07	YUKARI	ALIŞ	02.04.26	20.63	7.7%
20 Günlük Ort.	21.80	YUKARI	ALIŞ	02.04.26	20.15	18.9%
50 Günlük Ort.	19.63	YUKARI	ALIŞ	04.03.26	15.72	32.1%
100 Günlük Ort.			ALIŞ	09.04.26	0.00	∞%
200 günlük Ort.			ALIŞ	09.04.26	0.00	∞%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	66.40	YUKARI		
MOM	134.23	YUKARI		AŞIRI ALIM
MACD	1.43	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	165.92	YUKARI		
ADX	25.17	YUKARI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	20.09		02.04.26	21.31

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 20.09 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 20.09 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 24.38 ve 22.84 seviyeleri, direnç olarak da 26.82 ve 27.72 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ZERGY	07.04.2026 15:59 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	07.04.2026 09:30 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İzmit Çayırköy Mahallesi 194 Ada 1 Parsel Taşınmaz hisse satın alımı hk Haberin Devamı
ZERGY	06.04.2026 09:42 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kocaeli İzmit Çayırköy Projesi Yapı Ruhsatı Başvurusu Hakkında Haberin Devamı
ZERGY	03.04.2026 09:44 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirket Genel Bilgi Formu Haberin Devamı
ZERGY	03.04.2026 09:44 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Komite güncellemeleri hakkında Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:49 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul Çağrısı Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:49 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kar Payı Dağıtımına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:49 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kar Dağıtım Politikası Hakkında Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:49 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bilgilendirme Politikasının Hakkında Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:49 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Politikalar ve Etik İlkelerin Oluşturulması Hakkında Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:48 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İlişkili Taraf İşlemlerine Yönelik Değerlendirme Haberin Devamı
ZERGY	01.04.2026 20:48 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız denetim kuruluşu önerisi 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 bültenden 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.