

Zeray GMYO / ZERGY

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	2,000
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	23.8%

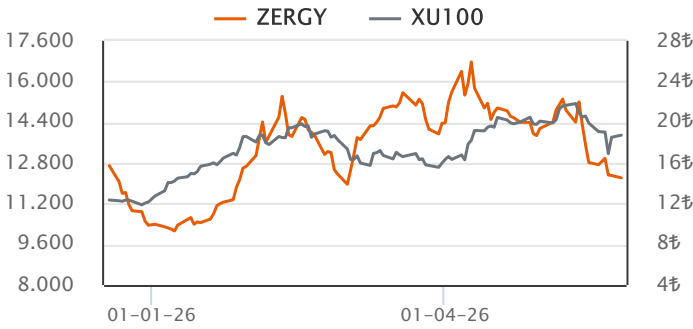
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ZEKERİYA ZERAY	76.22	477.16
DİĞER	18.62	116.51
KEVOK GAYRİMENKUL İNŞAAT SANAYİ VE ...	5.16	32.33

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	14.53	14.53	0.00	19.89	14.53
Fiyat (USD)	0.32	0.32	0.00	0.45	0.32
Piyasa Değeri (Mn TL)	9,096	9,096		12,451	9,096
Piyasa Değeri (Mn USD)	200	200		281	200
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					362

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.56	-8.15	-27.35	47.21	
Rölatif %	-2.14	-7.24	-24.64	19.35	

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	42.97	42.97	42.97	42.97	32.02
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.57
Firma Değeri/FAVÖK				259.01	193.01
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.55	14.45
Fiyat/Kazanç				45.10	32.94
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.39	14.28	14.35
PD/DD				4.38	3.20
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.99
Hisse Başına Kar (TL)				0.44	0.44

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar					8,677
Duran Varlıklar					1,790
Toplam Aktifler					10,467
Özkaynak (Ana Ortaklık)					2,840
Net Borç					716
Net Satış Gelirleri				34	7
Brüt Kâr				19	4
FAVÖK				4	-18
Net K/Z (Ana Ortaklık)				-33	185

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme					-78.0
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	362.7	1,658.4
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.8	99.8
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı				56.0	57.1
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	51.5
FAVÖK Marjı				11.5	-240.1
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-49.4
Net Kâr/Zarar Marjı				-98.9	2,488.4
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1359.4
Toplam Borçlar Değ.					
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	100.0
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK					14.1
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.8
Aktif Büyümesi					
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.7
Özkaynak Büyüme					
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.7
Özkaynak Karlılığı					9.7
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	6.1	3.5
Aktif Karlılığı					5.3
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.6	2.4
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.3

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 184.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -33.5 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 7.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 33.9 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %90.3 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %78.0 düşüşle 7.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

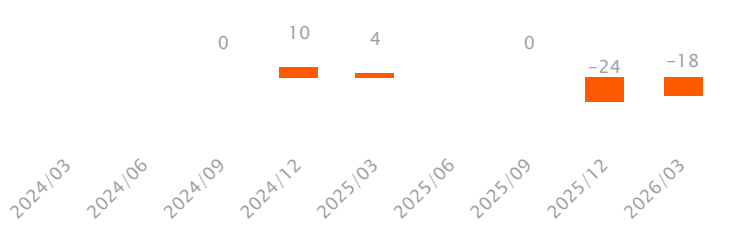
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 6.54 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -17.9 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-240.12 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-32, geçen yıl aynı çeyrek %11.46)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

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

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	5,287	8,609		8,677	a.d.	82.9
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	12		5	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	994		271	a.d.	2.6
Ticari Alacaklar	552	606		525	a.d.	5.0
Stoklar	0	0		0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	800	1,758		1,790	a.d.	17.1
Ticari Alacaklar	0	0		0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0		0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	0	7		7	a.d.	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	6,087	10,368		10,467	a.d.	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2,916	4,355		4,304	a.d.	41.1
Kısa Vadeli Borçlanmalar	182	0		0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	134	314		346	a.d.	3.3
Ticari Borçlar	3	568		477	a.d.	4.6
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2,284	3,358		3,322	a.d.	31.7
Finansal Borçlar	65	713		645	a.d.	6.2
Ticari Borçlar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	5,200	7,712		7,627	a.d.	72.9
Özkaynaklar	887	2,656		2,840	a.d.	27.1
Ödenmiş Sermaye	510	626		626	a.d.	6.0
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0		1	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	244	-77		-13	a.d.	-0.1
Net Dönem Karı veya Zararı	-314	63		185	a.d.	1.8
Toplam Kaynaklar	6,087	10,368		10,467	a.d.	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	2,539	333	34	7	-78.0	100.0
Satışların Maliyeti	2,475	162	15	3	-78.6	42.9
Brüt Kâr (Zarar)	64	171	19	4	-77.6	57.1
Faaliyet Giderleri (-)	27	99	15	22	47.5	302.3
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	37	72	4	-18	a.d.	-245.2
FAVÖK	37	73	4	-18	a.d.	-240.1
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-1	6	4	-1	a.d.	-13.5
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	-121	0	180	a.d.	2,421.8
Net Finansman Gelir/Gider	-316	58	-23	15	a.d.	201.8
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	37	-43	8	161	1,875.0	2,163.2
Finansman Gelirleri	3	6	1	2	137.7	24.2
Finansman Giderleri (-)	3	4	0	2	15,334.6	26.4
Parasal Kazanç/ Kayıp	-316	56	-24	15	a.d.	199.9
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-279	15	-15	175	a.d.	2,360.8
Dönem Net Kârı veya Zararı	-314	58	-33	185	a.d.	2,488.4
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları		-797	-699	-291	-735	152.8
Ticari Alacaklardaki Değişim		-552	1	-11	82	a.d.
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.		196	-2,289	-88	-775	784.6
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.		2	513	16	-91	a.d.
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları		2	-1,026	-2	815	a.d.
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıktıları		0	22	3	2	-44.4
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri		0	15	0	2	a.d.
Alınan Temettüleri		0	0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları		739	1,733	304	-86	a.d.
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler		767	2,075	689	0	a.d.
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		318	1,432	385	23	-94.1
Ödenen Temettüleri		0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış		-81	7	10	-7	a.d.

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.8	2.0		2.0
Nakit Oran	0.1	23.1		6.4
Likit Oran	1.7	1.8		1.8
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	79.3	703.6		717.9
Stok Devir Hızı		3,445.5		2,476.0
Borç Devir Hızı	0.3	643.5		1,158.6
Net Nakit Döngüsü (Gün)	79.1	3,505.6		2,035.3
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	2.5	51.3	56.0	57.1
FVÖK Marjı	-11.0	4.0	-45.8	2,363.0
FAVÖK Marjı	1.5	21.8	11.5	-240.1
Vergi Öncesi Kar Marjı	-11.0	4.5	-43.6	2,360.8
Efektif Vergi Oranı	-12.3	-282.9	-126.6	-5.4
Net Kar Marjı	-12.4	17.3	-98.9	2,488.4
Özsermaye Karlılığı	-39.3	3.3		6.5
Aktif Karlılık	-5.8	0.7		5.3
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	586.0	290.4		268.6
Toplam Borç / Aktif	85.4	74.4		72.9
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	7.3	13.3		13.0
Faiz Karşılama Oranı	-86.8	3.7	-1,161.9	89.4
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	378.3	21.2		715.7
Net Borç / FAVÖK	10.1	0.3		14.1

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	14.53	9,096	200	2,840	10,467	32.02	193.01	32.94	3.20	2,488.35	14.08		6.51
PEKGY	13.20	66,000	1,449	9,552	12,019	56.84		143.97	6.91	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	234.30	56,682	1,244	28,555	29,449	17.44	21.74	11.49	1.99	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	19.58	74,404	1,633	145,246	352,669	2.01	7.82	26.87	0.51	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	93.60	93,600	2,055	145,848	187,631	5.84	8.23	11.94	0.64	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	29.80	59,600	1,308	95,459	113,714	16.49	17.81	3.72	0.62	61.96	0.79	64.80	0.80
ZRGYO	17.43	81,810	1,796	87,540	104,101	25.01	35.07	10.54	0.93	42.13	2.65	50.79	0.47
AKSGY	9.20	22,218	488	49,232	59,453	5.12	7.04	7.01	0.45	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.17	21,876	480	40,619	86,541	183.17		5.62	0.54	1,456.25		49.27	5.39
SNGYO	3.60	14,400	316	52,478	70,901	3.86	19.30	38.27	0.27	24.99	5.21	39.54	1.21
ISGYO	20.68	19,827	435	54,594	65,622	7.27	17.93		0.36	-89.12	0.73	26.51	-1.26
ALGYO	7.10	14,403	316	17,584	28,869	38.90	92.46		0.82	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	57.95	31,632	694	14,007	16,623	38.20	70.89		2.26	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
AVPGY	62.50	25,000	549	44,420	55,787	3.31	8.46	16.94	0.56	12.20	-0.58	27.41	0.40
SVGYO	19.43	21,043	462	4,233	5,588	271.12	415.69	725.01	4.97	445.85	-14.39		1.32
FZLGY	13.27	16,588	364	4,182	14,392	6.45			3.97	-1.47		44.55	-0.60
AKFGY	2.78	10,842	238	31,406	40,590	12.95	15.10	18.26	0.35	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	6.03	23,155	508	63,040	89,452	2.48	24.24	1.74	0.37	158.94	4.47	79.79	3.17
OZKGY	12.36	17,996	395	72,727	87,684	3.42	9.59	31.78	0.25	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
KZBGY	3.20	12,800	281	25,119	39,779	9.53	13.18	14.08	0.51	15.18	3.26	47.66	0.34
Gayrimenkul Yat. Ort.						33.63	14.45	14.35	0.99	43.41		52.26	6.56

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 14.53 TL		
1.Destek	14.08	-3.1%
2.Destek	13.63	-6.2%
PİVOT	14.56	0.2%
1.Direnç	15.01	3.3%
2.Direnç	15.49	6.6%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	539	
Son 1 Hafta	444	21.4% üstünde
Son 1 Ay	526	2.4% üstünde
Son 3 Ay	362	48.9% üstünde
Son 1 Yıl	646	-16.5% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	27.78	-47.70%
23.60%	23.40	-37.91%
38.20%	20.70	-29.81%
50.00%	18.51	-21.50%
61.80%	16.32	-10.97%
78.60%	13.21	9.99%
100.00%	9.24	57.25%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	15.27	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	21.20	-4.9%
20 Günlük Ort.	18.77	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	20.90	-22.6%
50 Günlük Ort.	20.46	AŞAĞI	ALIŞ	13.05.26	20.20	-29.0%
100 Günlük Ort.	17.75	AŞAĞI	ALIŞ	14.05.26		-18.2%
200 günlük Ort.			ALIŞ	25.05.26	0.00	∞%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	33.32	AŞAĞI		
MOM	72.65	YUKARI		AŞIRI SATIM
MACD	-1.53	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-96.59	YUKARI		
ADX	18.94	YUKARI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	17.94		11.05.26	17.10

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 17.94 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 17.94 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 14.08 ve 13.63 seviyeleri, direnç olarak da 15.01 ve 15.49 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ZERGY	25.05.2026 10:19 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	22.05.2026 17:31 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçiminin Tescili Hakkında Haberin Devamı
ZERGY	22.05.2026 17:30 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul Toplantısı Tescil Edilmiştir Haberin Devamı
ZERGY	21.05.2026 15:39 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	21.05.2026 11:58 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	20.05.2026 15:24 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kocaeli İzmit Çayırköy Taşınmaz Hisse Edinimi Hk Haberin Devamı
	20.05.2026 08:57 BİM Birleşik Mağazalar A.Ş.,Mmc Sanayi Ve Ticari Yatırımlar A.Ş.,Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.,DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş. ... Özel Durumlar Tebliği'nin 12-(4). maddesi gereğince yapılan açıklama Haberin Devamı
ZERGY	15.05.2026 18:40 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor Haberin Devamı
ZERGY	14.05.2026 18:12 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
ZERGY	14.05.2026 12:21 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	14.05.2026 10:40 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Toptan Alış Satış İşlemi Haberin Devamı
	13.05.2026 18:38 Destek Finans Faktoring A.Ş.,Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Empa Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Pay Piyasasında Volatilite Bazlı Tedbir Sistemi 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.