

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	24.0%
Fiili Dolaşım Oranı	23.7%

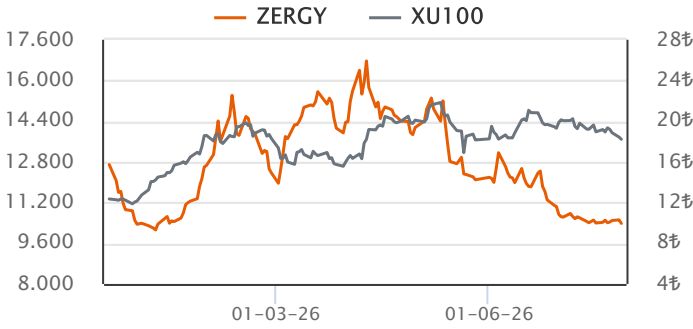
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ZEKERİYA ZERAY	76.22	477.16
DİĞER	23.78	148.84

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	9.95	9.95	0.00	19.89	9.95
Fiyat (USD)	0.21	0.21	0.00	0.45	0.21
Piyasa Değeri (Mn TL)	6,229	6,229		12,451	6,229
Piyasa Değeri (Mn USD)	132	132		281	132
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					375

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-3.40	-3.12	-18.84	0.81	
Rölatif %	-2.78	-1.09	-15.37	-17.06	

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	42.97	42.97	42.97	42.97	22.66
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.87
Firma Değeri/FAVÖK				259.01	136.61
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.98
Fiyat/Kazanç				45.10	22.56
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.22	13.65
PD/DD				4.38	2.19
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.93
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	1,652.6
FAVÖK Değ.					
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				56.0	57.1
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı				11.5	-240.1
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı				-98.9	2,488.4
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.					
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
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	-2.9
Aktif Büyümesi					
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme					
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	44.6
Özkaynak Kârlılığı					9.7
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.6	2.7
Aktif Kârlılığı					5.3
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 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 azaltılmıştır. 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 Çıkışları	0	22	3	2		-44.4
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	15	0	2	a.d.	
Alınan Temettüler	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 Çıkışları	318	1,432	385	23		-94.1
Ödenen Temettüler	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	9.95	6,229	132	2,840	10,467	22.66	136.61	22.56	2.19	2,488.35	14.08		6.51
PEKGY	14.80	74,000	1,566	9,552	12,019	63.73		161.42	7.75	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	216.50	52,376	1,108	28,555	29,449	15.97	19.92	10.62	1.83	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	18.20	69,160	1,463	145,246	352,669	1.94	7.54	24.98	0.48	8.43	3.82	65.46	1.31
RYGYO	37.20	74,400	1,574	95,459	113,714	20.40	22.03	4.64	0.78	61.96	0.79	64.80	0.80
TRGYO	95.30	95,300	2,016	145,848	187,631	5.95	8.39	12.16	0.65	59.55	-0.52	46.02	1.35
AKSGY	9.32	22,508	476	49,232	59,453	5.19	7.13	7.10	0.46	14.68	-0.25	41.38	0.39
PSGYO	3.74	25,809	546	40,619	86,541	43.83		12.79	0.61	221.16		39.83	5.39
ISGYO	25.10	24,065	509	54,594	65,622	8.76	21.61		0.44	-89.12	0.73	26.51	-1.26
SNGYO	3.19	12,760	270	52,478	70,901	3.54	17.70	33.91	0.24	24.99	5.21	39.54	1.21
PAGYO	172.00	14,964	317	16,890	18,549	14.36	16.92	8.90	0.89	68.55	-0.61	40.25	1.28
AVPGY	51.55	20,620	436	44,420	55,787	2.69	6.88	13.97	0.46	12.20	-0.58	27.41	0.40
AKFGY	2.79	10,881	230	31,406	40,590	12.99	15.14	18.32	0.35	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	4.73	18,163	384	63,040	89,452	2.05	19.98	1.36	0.29	158.94	4.47	79.79	3.17
SVGYO	12.64	13,689	290	4,233	5,588	173.09	265.39	471.65	3.23	445.85	-14.39		1.32
OZKGY	12.79	18,622	394	72,727	87,684	3.60	10.08	32.88	0.26	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
FZLGY	11.73	14,663	310	4,182	14,392	5.76			3.51	-1.47		44.55	-0.60
ALGYO	3.48	7,060	149	17,584	28,869	23.75	56.46		0.40	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	50.00	27,293	577	14,007	16,623	32.84	60.94		1.95	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
SURGY	67.20	11,256	238	9,976	14,263				1.13			31.23	0.06
Gayrimenkul Yat. Ort.						28.11	14.98	13.65	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 9.95 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	9.81	-1.4%
2.Destek	9.68	-2.7%
PİVOT	10.09	1.4%
1.Direnç	10.22	2.7%
2.Direnç	10.50	5.5%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	177	
Son 1 Hafta	157	12.5% üstünde
Son 1 Ay	205	-14.0% altında
Son 3 Ay	375	-52.9% altında
Son 1 Yıl	552	-68.0% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	27.78	-64.18%
23.60%	23.55	-57.75%
38.20%	20.93	-52.46%
50.00%	18.82	-47.13%
61.80%	16.70	-40.42%
78.60%	13.69	-27.32%
100.00%	9.85	1.02%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	10.12	AŞAĞI	SATIŞ	28.07.26	10.12	-1.7%
20 Günlük Ort.	10.40	AŞAĞI	SATIŞ	08.06.26	16.75	-4.4%
50 Günlük Ort.	13.05	AŞAĞI	SATIŞ	13.05.26	20.20	-23.7%
100 Günlük Ort.	16.82	AŞAĞI	SATIŞ	14.05.26		-40.8%
200 günlük Ort.		SATIŞ		28.07.26	0.00	0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	33.92	AŞAĞI		
MOM	99.30	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
MACD	-0.94	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-102.72	AŞAĞI		
ADX	17.37	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	10.62		24.06.26	10.46

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 10.62 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 10.62 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 9.81 ve 9.68 seviyeleri, direnç olarak da 10.22 ve 10.50 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ZERGY	17.07.2026 18:15 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Portföy Sınırlamaları 2026 3 Aylık Haberin Devamı
ZERGY	13.07.2026 13:21 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Dora Hill Projesi Hk Haberin Devamı
ZERGY	13.07.2026 13:13 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ruhsat Alımı Hk Haberin Devamı
ZERGY	02.07.2026 16:39 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	01.07.2026 10:53 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	01.07.2026 09:51 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Dora Hill Projesi hk Haberin Devamı
ZERGY	29.06.2026 16:17 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	26.06.2026 14:11 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	25.06.2026 18:28 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Piyasasında Volatilité Bazlı Tedbir Sistemi Haberin Devamı
ZERGY	24.06.2026 14:33 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	24.06.2026 13:56 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZERGY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZERGY	19.06.2026 17:12 Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Fiyat Tespit Raporuna İlişkin 1. Değerlendirme Raporu 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.