

Z GMYO / ZGYO

Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	840
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	210
BİST Pazarı	Ana Pazarı
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	07/01/2026
Halka Açıklık Oranı	28.0%
Fiili Dolaşım Oranı	23.7%

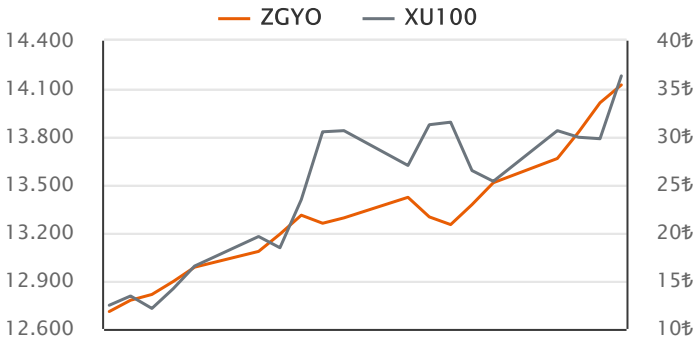
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
-----------	---------	--------------------

Piyasa Değeri (PD)

	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09	Son Veri
Fiyat (TL)	35.40	35.40	0.00	0.00	35.40
Fiyat (USD)	0.81	0.81	0.00	0.00	0.81
Piyasa Değeri (Mn TL)	7,451	7,451			7,451
Piyasa Değeri (Mn USD)	171	171			171
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					613

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	5.55	54.32			
Rölatif %	2.62	47.88			

Değerleme Oranları

Çarpanlar	BilançoDonemOnceSonra([HesapDonem1],12)	BilançoDonemOnceSonra([HesapDonem1],8)	BilançoDonemOnceSonra([HesapDonem1],4)	BilançoDonemOnceSonra([HesapDonem1],1)
-----------	---	--	--	--

Firma
Değeri/Satışlar

Sektör Ort.

Firma
Değeri/FAVÖK

Sektör Ort.

Fiyat/Kazanç

Sektör Ort.

PD/DD

Sektör Ort.

Hisse Başına
Kar (TL)

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Dönen Varlıklar					72
Duran Varlıklar					2,831
Toplam Aktifler					2,903
Özkaynak (Ana Ortaklık)					2,430
Net Borç					176
Net Satış Gelirleri				3	8
Brüt Kâr				3	8
FAVÖK				-2	0
Net K/Z (Ana Ortaklık)				1,168	156

Finansal Rasyolar

%	2021/09	2022/09	2023/09	2024/09	2025/09
Net Satışlar Büyüme					173.6
Sektör Ort.	155.3	213.5	2,770.7	380.9	139.1
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	162.5	168.1	261.3	38.0	284.3
Net Kâr/Zarar Değ.					-86.7
Sektör Ort.	196.3	1,134.4	372.1	499.5	102.5
Brüt Kar Marjı				100.0	100.0
Sektör Ort.	59.6	-6.8	67.6	49	60.7
FAVÖK Marjı				-59.9	-1.1
Sektör Ort.	39.9	-156.2	14.1	2.6	-28.7
Net Kâr/Zarar Marjı				38,945.4	1,898.8
Sektör Ort.	2.9	320.4	-30	-144.2	-62
Toplam Borçlar Değ.					
Sektör Ort.	18.8	277.8	114.6	193.7	1,035.7
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	4.7	12.8	77.8	94.5	1,022.9
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	27.5	3.7	0.9	-2.8	-42.1
Aktif Büyümesi					
Sektör Ort.	27.2	70.1	145.7	137.2	42.8
Özkaynak Büyüme					
Sektör Ort.	148.7	106.5	184.1	492.2	43.0
Özkaynak Kârlılığı					-3.7
Sektör Ort.	11.3	45.6	130.5	19.6	2.2
Aktif Kârlılığı					-6.3
Sektör Ort.	6.8	35.0	48.7	17.7	0.7
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.2	2.6	2.0	2.6	2.4

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar cari dönemde hesaplanamamıştır. (Geçen yıl aynı dönem hesaplanamamıştır.)

Çeyreklik net satışlar 0.0 TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 0.0 TL)

Son çeyrek net satışlar 0.0 TL düzeyinde gerçekleşirken şirketin net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %0.0 TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

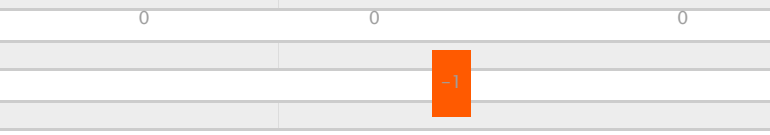
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre değişmedi.

(Önceki çeyrek hesaplanamazken geçen yıl aynı çeyrek hesaplanamamıştır.) (Önceki çeyrek hesaplanamamış olan bilanço dönem önceki bilanço dönemine göre hesaplanamamıştır.)

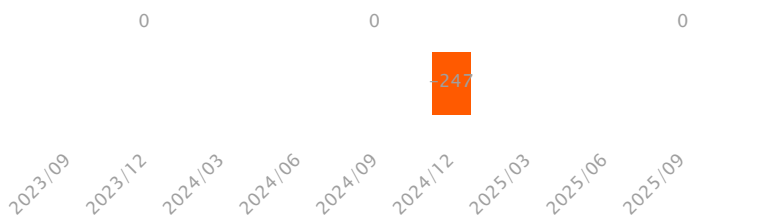
Şirketin net pozisyonu bulunmamaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı değişmemiştir. Önceki çeyrek hesaplanamamış olan finansal borç toplam borç oranı, cari dönemde de hesaplanamamıştır.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	83	68		72	a.d.	2.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	10	0		10	a.d.	0.3
Finansal Yatırımlar	0	22		0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	1	6		26	a.d.	0.9
Stoklar	28	21		18	a.d.	0.6
Duran Varlıklar	1,672	3,339		2,831	a.d.	97.5
Ticari Alacaklar	0	0		0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0		0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	6	5		3	a.d.	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	1,755	3,407		2,903	a.d.	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	56	155		128	a.d.	4.4
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2	0		0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	6	7		82	a.d.	2.8
Ticari Borçlar	6	0		14	a.d.	0.5
Uzun Vadeli Yükümlülükler	340	978		345	a.d.	11.9
Finansal Borçlar	40	25		103	a.d.	3.6
Ticari Borçlar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	396	1,133		474	a.d.	16.3
Özkaynaklar	1,359	2,274		2,430	a.d.	83.7
Ödenmiş Sermaye	168	168		168	a.d.	5.8
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0		0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	0	1,038		1,959	a.d.	67.5
Net Dönem Karı veya Zararı	1,038	921		156	a.d.	5.4
Toplam Kaynaklar	1,755	3,407		2,903	a.d.	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	4	6	3	8	173.6	100.0
Satışların Maliyeti	2	0	0	0	a.d.	0.0
Brüt Kâr (Zarar)	2	6	3	8	173.6	100.0
Faaliyet Giderleri (-)	6	11	8	10	22.4	117.1
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-4	-5	-5	-1	-71.1	-17.1
FAVÖK	-1	-3	-2	0	-95.1	-1.1
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1,329	1,556	1,844	-549	a.d.	-6,690.6
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	0	0	7	a.d.	85.3
Net Finansman Gelir/Gider	11	23	19	-11	a.d.	-134.1
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	1,326	1,551	1,840	-543	a.d.	-6,619.8
Finansman Gelirleri	0	7	4	10	154.9	122.1
Finansman Giderleri (-)	2	6	5	41	763.9	502.4
Parasal Kazanç/ Kayıp	13	22	20	20	3.9	246.9
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,337	1,575	1,858	-554	a.d.	-6,753.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	1,038	921	1,168	156	-86.7	1,898.8

Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL) IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="12",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],12),IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="09",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],9),IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="03",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],3),IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="01",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],1),BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],0)))

İşletme Faaliy.
Kaynaklanan Net
Akışları

Ticari
Alacaklardaki
Değişim

Stoklardaki
Azalışlar
(Artışlar) İle İlgili
Düzel.

Ticari
Borçlardaki Artış
(Azalış) ile İlgili
Düzel.

Yatırım Faaliy.
Kullanılan Nakit
Akışları

Duran Varlık
Alımından

Kaynak Nakit
Akışları

Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL) IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="12",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],12),IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="09",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],9),IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="03",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],3),IF(RIGHT([HesapDonem1],2)="01",BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],1),BilancoDonemOnceSonra([HesapDonem1],0)))

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2023/12	2024/12	2024/09	2025/09
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.5	0.4		0.6
Nakit Oran	18.4	14.5		7.7
Likit Oran	0.8	0.2		0.3
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	68.5	385.2		539.8
Stok Devir Hızı	5,712.8			
Borç Devir Hızı	744.9			
Net Nakit Döngüsü (Gün)	5,036.4			
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	53.1	100.0	100.0	100.0
FVÖK Marjı	35,064.8	27,034.3	61,993.9	-6,372.8
FAVÖK Marjı	-35.4	-53.3	-59.9	-1.1
Vergi Öncesi Kar Marjı	35,017.5	27,050.2	61,965.9	-6,753.1
Efektif Vergi Oranı	22.3	41.5	37.2	128.1
Net Kar Marjı	27,194.1	15,827.3	38,945.4	1,898.8
Özsermaye Karlılığı	152.1	50.7		6.4
Aktif Karlılık	116.4	35.7		-6.3
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	29.2	49.8		19.5
Toplam Borç / Aktif	22.6	33.2	NaN	16.3
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	12.0	2.8		39.1
Faiz Karşılama Oranı	696.6	272.7	389.5	-13.4
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	0.0	0.0		0.0
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	37.4	9.3		175.7
Net Borç / FAVÖK				

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
ZGYO	35.40	7,451	171	2,430	2,903	691.63			3.07	1,898.85			6.41
EKGYO	25.04	95,152	2,184	129,488	276,004	2.05	10.06	5.34	0.73	15.10	3.38	57.36	8.56
PEKGY	11.63	58,150	1,335	8,755	9,982	72.96			6.64	-10.27		42.14	-1.18
YGGYO	154.10	37,280	856	18,492	23,679	18.22	28.07		2.02	66.56	-3.15	29.68	7.41
ZRGYO	23.26	109,174	2,506	71,446	81,035	31.46	50.57	19.92	1.53	158.58	2.37	48.86	4.66
RYGYO	30.60	61,200	1,405	67,226	79,164	25.97	30.50	3.57	0.91	408.46	1.03	69.16	18.99
TRGYO	85.15	85,150	1,955	125,411	149,167	5.32	9.20	4.95	0.68	100.65	-2.37	42.80	6.15
AKSGY	8.95	21,614	496	40,927	48,718	7.17	9.95	7.14	0.53	45.19	0.36	53.93	3.71
SNGYO	5.19	20,760	477	45,900	58,816	11.80	251.90	25.19	0.45	36.07	50.03	35.45	1.96
ISGYO	22.20	21,284	489	48,810	55,920	7.05	18.00		0.42	-30.65	0.63	-6.71	-0.57
PSGYO	2.66	18,356	421	29,336	66,344	108.20		15.42	0.63	1,056.00		41.15	10.82
KZBGY	13.59	16,308	374	21,012	31,469	2.39	4.69	43.82	0.78	8.30	0.71	34.15	0.52
AVPGY	55.50	22,200	510	39,452	49,706	4.26	11.04		0.56	33.32	-0.28	36.97	4.50
OZKGY	15.11	22,000	505	63,972	72,970	4.84	16.55	26.80	0.34	60.76	-4.05	43.00	2.44
ALGYO	5.53	11,218	258	17,257	24,341	38.54	64.17	24.16	0.65	79.02	12.29	46.06	2.21
AKFGY	2.94	11,466	263	27,032	32,393	16.90	19.87	139.39	0.42	63.64	1.82	57.42	2.02
ADGYO	62.55	34,143	784	6,844	7,333	47.35	84.46		4.99	-10.07	-2.23	22.60	-0.96
KLGYO	7.20	10,044	231	22,576	31,779	1.86	2.97		0.44	-287.39	-0.04	19.79	-3.72
AHSGY	23.58	17,013	391	6,948	8,451	33.22	43.98	21.40	2.45	268.85	-3.10	55.52	18.53
HLGYO	4.66	17,894	411	45,106	64,125	3.22	14.95	3.84	0.40	68.94	4.53	63.04	12.70
Gayrimenkul Yat. Ort.						41.07	15.92	12.97	0.99	40.32		45.98	6.33

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 35.40 TL		
1.Destek	31.63	-10.6%
2.Destek	27.87	-21.3%
PİVOT	33.97	-4.0%
1.Direnç	37.73	6.6%
2.Direnç	40.07	13.2%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	332	
Son 1 Hafta	237	39.9% üstünde
Son 1 Ay	613	-45.8% altında
Son 3 Ay	613	-45.8% altında
Son 1 Yıl	613	-45.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	36.30	-2.48%
23.60%	30.14	17.45%
38.20%	26.33	34.45%
50.00%	23.26	52.19%
61.80%	20.18	75.42%
78.60%	15.79	124.19%
100.00%	10.21	246.72%

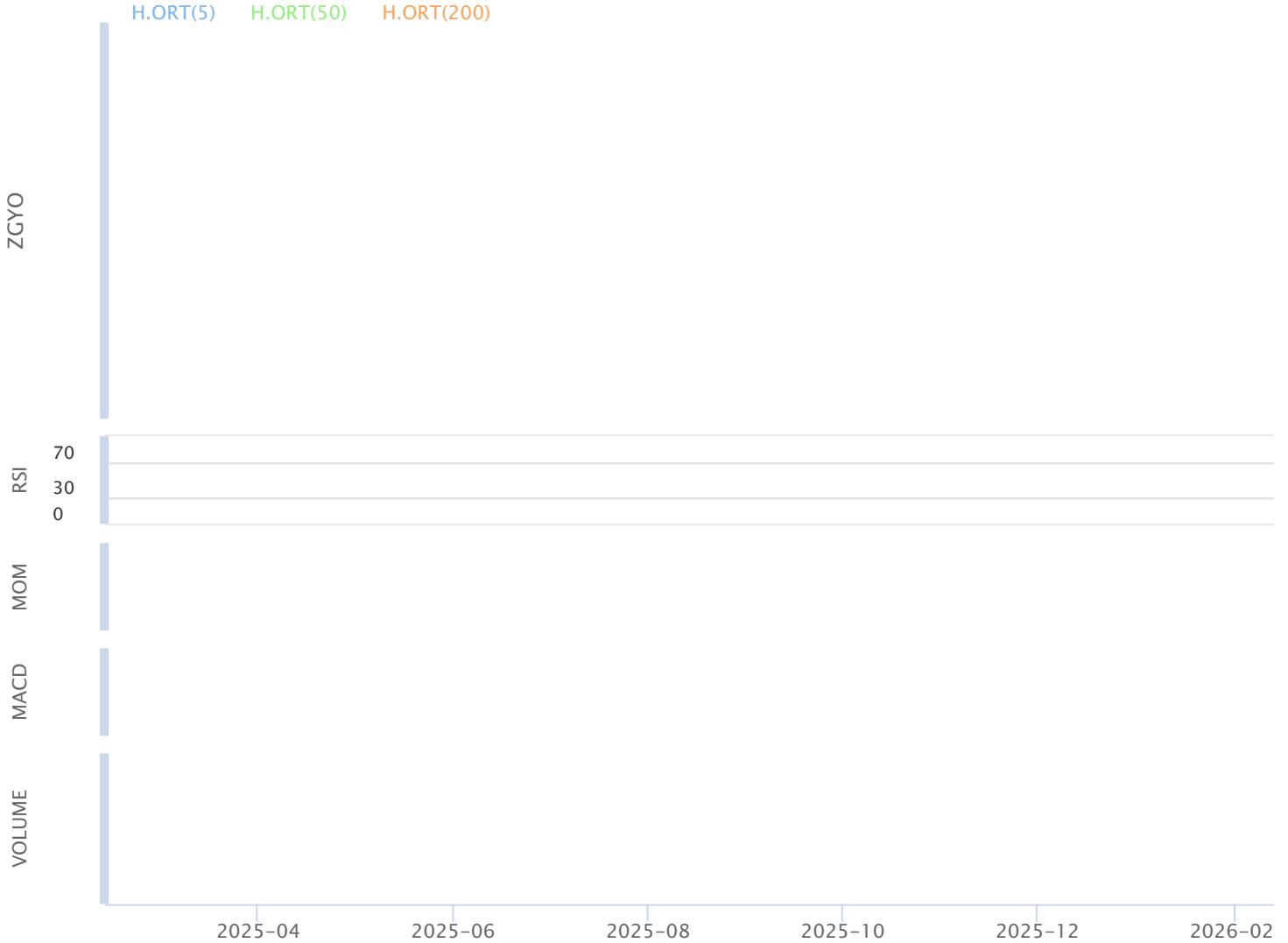
Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	30.48	YUKARI	ALIŞ	05.02.26	21.81	16.1%
20 Günlük Ort.	21.22		ALIŞ	12.02.26	0.00	66.8%
50 Günlük Ort.			ALIŞ	12.02.26	0.00	∞%
100 Günlük Ort.			ALIŞ	12.02.26	0.00	∞%
200 günlük Ort.			ALIŞ	12.02.26	0.00	∞%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	89.54	YUKARI		AŞIRI ALIM
MOM	164.19	YUKARI		AŞIRI ALIM
MACD				
CCI	170.96	AŞAĞI		
ADX				

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	25.66	27.01.26	27.56

Son kapanış itibari ile yönlü trend değişikliği yaşandığı dikkat çekmekte. Bu aşamada mevcut trendin yönünü , trendin gücünü de olarak değerlendirmekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla ve seviyeleri, direnç olarak da ve yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

ZGYO	12.02.2026 11:22 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZGYO	12.02.2026 10:18 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZGYO	11.02.2026 10:00 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
	10.02.2026 09:11 Frigo-Pak Gıda Maddeleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.,Martı Otel İşletmeleri A.Ş.,Tera Finansal Yatırımlar Holding A.Ş.,Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ... Özel Durumlar Tebliği'nin 12-(4). maddesi gereğince yapılan açıklama Haberin Devamı
ZGYO	09.02.2026 18:48 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Piyasasında Volatilite Bazlı Tedbir Sistemi Haberin Devamı
ZGYO	05.02.2026 18:40 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Hk Haberin Devamı
ZGYO	05.02.2026 10:13 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZGYO	04.02.2026 10:59 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZGYO	03.02.2026 21:31 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Davaya İlişkin Açıklama Haberin Devamı
ZGYO	03.02.2026 11:33 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
ZGYO	03.02.2026 10:11 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
	03.02.2026 09:10 Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş.,Işıklar Enerji Ve Yapı Holding A.Ş.,Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş.,Sodaş Sodyum Sanayii Anonim Şirketi ... Özel Durumlar Tebliği'nin 12-(4). maddesi gereğince yapılan açıklama 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. Bültenin 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.