

Z GMYO / ZGYO

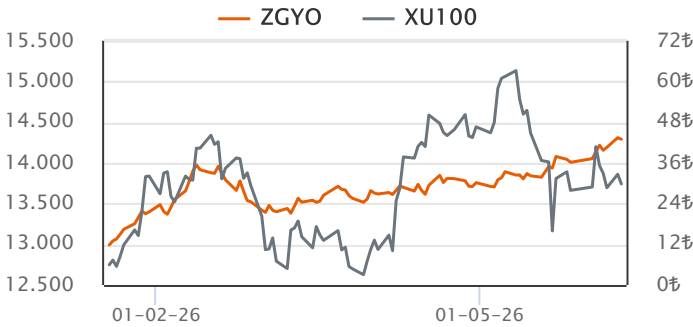
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	840
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	210
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	07/01/2026
Halka Açıklık Oranı	28.0%
Fiili Dolaşım Oranı	23.8%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
AHMET KEREM EREN	54.70	115.15
DİĞER	23.76	50.01
CAPITAL UNION BANK LTD.	16.39	34.49

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	42.98	42.98	0.00	25.32	42.98
Fiyat (USD)	0.93	0.93	0.00	0.57	0.93
Piyasa Değeri (Mn TL)	9,047	9,047		5,330	9,047
Piyasa Değeri (Mn USD)	197	197		120	197
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					537

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-1.06	9.31	28.68		
Rölatif %	-0.20	12.95	41.05		

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	442.61	442.61	442.61	442.61	758.58
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	2.60
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	14.33
Fiyat/Kazanç					
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	14.20
PD/DD					
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.99
Hisse Başına Kar (TL)					

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar					366
Duran Varlıklar					3,297
Toplam Aktifler					3,663
Özkaynak (Ana Ortaklık)					3,157
Net Borç					-122
Net Satış Gelirleri					3
Brüt Kâr					3
FAVÖK					-2
Net K/Z (Ana Ortaklık)					703

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme					3.8
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				100.0	100.0
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı				24.2	-60.9
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı				23,322.7	-923.8
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					
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 Karlılığı					-18.7
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Karlılığı					-32.3
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -28.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 703.3 TL net kar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

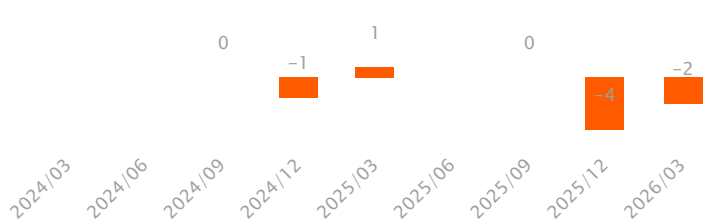
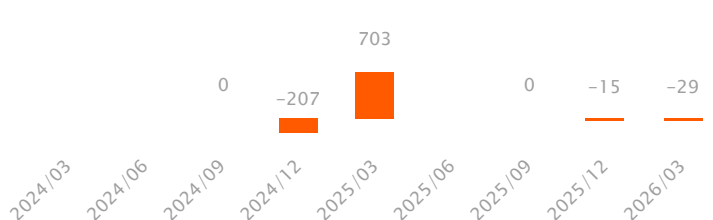
Çeyreklik net satışlar 3.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 3.0 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %9.1 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %3.8 yükselişle 3.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.47 puan düşüş kaydetti. Çeyreklik FAVÖK -1.9 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %-60.92 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %-114, geçen yıl aynı çeyrek %24.20)

Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %39 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %34 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	71	58		366	a.d.	10.0
Nakit ve Nakit Benzerleri	0	4		81	a.d.	2.2
Finansal Yatırımlar	23	0		215	a.d.	5.9
Ticari Alacaklar	6	8		4	a.d.	0.1
Stoklar	22	21		21	a.d.	0.6
Duran Varlıklar	3,485	3,244		3,297	a.d.	90.0
Ticari Alacaklar	0	0		0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0		0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	5	3		1	a.d.	0.0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	3,555	3,302		3,663	a.d.	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	161	153		112	a.d.	3.1
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	11		0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	7	90		82	a.d.	2.2
Ticari Borçlar	0	18		0	a.d.	0.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,021	382		394	a.d.	10.8
Finansal Borçlar	26	108		92	a.d.	2.5
Ticari Borçlar	0	0		0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,182	536		506	a.d.	13.8
Özkaynaklar	2,373	2,766		3,157	a.d.	86.2
Ödenmiş Sermaye	168	168		210	a.d.	5.7
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0		0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	1,083	2,250		2,405	a.d.	65.6
Net Dönem Karı veya Zararı	961	155		-29	a.d.	-0.8
Toplam Kaynaklar	3,555	3,302		3,663	a.d.	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	6	12	3	3	3.8	100.0
Satışların Maliyeti	0	0	0	0	a.d.	0.0
Brüt Kâr (Zarar)	6	12	3	3	3.8	100.0
Faaliyet Giderleri (-)	12	18	3	5	96.6	174.3
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-5	-6	0	-2	a.d.	-74.3
FAVÖK	-3	-4	1	-2	a.d.	-60.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	1,624	-594	1	0	a.d.	0.0
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	0	4	1	11	1,000.0	351.4
Net Finansman Gelir/Gider	24	-8	6	-8	a.d.	-255.6
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	1,619	-596	2	9	273.9	275.6
Finansman Gelirleri	7	10	0	12	a.d.	378.2
Finansman Giderleri (-)	6	63	2	20	833.3	650.7
Parasal Kazanç/ Kayıp	23	45	8	1	-89.5	27.0
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	1,643	-604	8	1	-88.5	30.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	961	141	703	-29	a.d.	-923.8
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları		104	114	4	-263	a.d.
Ticari Alacaklardaki Değişim		-6	0	4	4	9.1
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.		7	-54	1	0	a.d.
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.		-7	17	2	-18	a.d.
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları		-108	-56	-1	-53	10,556.1
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları		1	0	0	0	a.d.
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri		0	2	0	1	a.d.
Alınan Temettüleri		0	0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları		-7	-54	-3	394	a.d.
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler		2	13	0	0	a.d.
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		7	14	1	16	1,623.9
Ödenen Temettüleri		0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış		-11	4	0	77	a.d.

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.4	0.4		3.3
Nakit Oran	14.5	2.7		264.1
Likit Oran	0.2	0.1		2.9
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	385.2	532.7		388.4
Stok Devir Hızı				
Borç Devir Hızı				
Net Nakit Döngüsü (Gün)				
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	100.0	100.0	100.0	100.0
FVÖK Marjı	27,034.3	-4,723.6	344.5	302.6
FAVÖK Marjı	-53.3	-34.5	24.2	-60.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	27,050.2	-5,181.7	272.1	30.1
Efektif Vergi Oranı	41.5	123.3	-8,469.9	3,168.3
Net Kar Marjı	15,827.3	1,206.4	23,322.7	-923.8
Özsermaye Karlılığı	51.5	5.5		-0.9
Aktif Karlılık	36.2	4.1		-32.3
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	49.8	19.4		16.0
Toplam Borç / Aktif	33.2	16.2		13.8
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	2.8	39.0		34.3
Faiz Karşılama Oranı	272.7	-9.6	3.8	0.0
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	0.0	0.0		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	9.7	204.9		-122.5
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	42.98	9,047	197	3,157	3,663	758.58			2.87	-923.79				-0.92
PEKGY	12.02	60,100	1,306	9,552	12,019	51.75		131.10	6.29	52,412.53		42.80		6.86
YGGYO	217.00	52,497	1,141	28,555	29,449	16.02	19.97	10.64	1.84	52.75	-2.29	39.30		1.79
EKGYO	19.20	72,960	1,586	145,246	352,669	1.99	7.74	26.35	0.50	8.43	3.82	65.46		1.31
TRGYO	100.00	100,000	2,173	145,848	187,631	6.26	8.83	12.76	0.69	59.55	-0.52	46.02		1.35
RYGYO	32.36	64,720	1,407	95,459	113,714	17.84	19.27	4.03	0.68	61.96	0.79	64.80		0.80
ZRGYO	17.04	79,979	1,738	87,540	104,101	24.50	34.35	10.31	0.91	42.13	2.65	50.79		0.47
AKSGY	9.16	22,121	481	49,232	59,453	5.10	7.01	6.98	0.45	14.68	-0.25	41.38		0.39
PSGYO	3.27	22,566	490	40,619	86,541	186.71		5.80	0.56	1,456.25		49.27		5.39
SNGYO	3.59	14,360	312	52,478	70,901	3.85	19.26	38.17	0.27	24.99	5.21	39.54		1.21
ISGYO	20.40	19,559	425	54,594	65,622	7.17	17.70		0.36	-89.12	0.73	26.51		-1.26
ALGYO	6.99	14,180	308	17,584	28,869	38.44	91.37		0.81	77.48	21.85	45.62		0.35
FZLGY	15.79	19,738	429	4,182	14,392	7.58			4.72	-1.47		44.55		-0.60
SVGYO	20.12	21,790	474	4,233	5,588	281.08	430.96	750.76	5.15	445.85	-14.39			1.32
AVPGY	58.75	23,500	511	44,420	55,787	3.10	7.92	15.92	0.53	12.20	-0.58	27.41		0.40
ADGYO	52.70	28,767	625	14,007	16,623	34.66	64.32		2.05	-16.35	-1.60	156.03		-0.33
OZKGY	14.26	20,763	451	72,727	87,684	4.20	11.76	36.66	0.29	-14.36	-4.53	43.62		-0.15
AKFGY	2.87	11,193	243	31,406	40,590	13.28	15.48	18.85	0.36	-75.84	3.21	43.07		-0.66
HLGYO	6.19	23,770	517	63,040	89,452	2.54	24.76	1.78	0.38	158.94	4.47	79.79		3.17
PAGYO	140.80	12,250	266	16,890	18,549	11.67	13.74	7.28	0.73	68.55	-0.61	40.25		1.28
Gayrimenkul Yat. Ort.						34.49	14.33	14.20	0.99	43.72		52.28		6.61

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 42.98 TL		
1.Destek	41.52	-3.4%
2.Destek	40.06	-6.8%
PİVOT	43.48	1.2%
1.Direnç	44.94	4.6%
2.Direnç	46.90	9.1%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	455	
Son 1 Hafta	452	0.5% üstünde
Son 1 Ay	462	-1.6% altında
Son 3 Ay	537	-15.3% altında
Son 1 Yıl	488	-6.9% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	45.44	-5.41%
23.60%	37.13	15.76%
38.20%	31.98	34.40%
50.00%	27.83	54.44%
61.80%	23.67	81.58%
78.60%	17.75	142.14%
100.00%	10.21	320.96%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	41.58	YUKARI	ALIŞ	20.05.26	33.00	3.4%
20 Günlük Ort.	36.15	YUKARI	ALIŞ	06.05.26	29.22	18.9%
50 Günlük Ort.	31.55	YUKARI	ALIŞ	09.06.26		36.2%
100 Günlük Ort.			ALIŞ	09.06.26	0.00	∞%
200 günlük Ort.			ALIŞ	09.06.26	0.00	∞%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	70.55	AŞAĞI		AŞIRI ALIM
MOM	113.40	AŞAĞI		AŞIRI ALIM
MACD	3.19	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	117.42	AŞAĞI		
ADX	44.72	YUKARI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	+ 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	36.79	09.04.26	38.52

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de + 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 36.79 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 36.79 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 41.52 ve 40.06 seviyeleri, direnç olarak da 44.94 ve 46.90 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

- 09.06.2026 09:04 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO Kızılcahamam (Berçin Yayalar Mahallesi, 108 Ada 1 Parsel) Doğa ve Sağlık Turizmi Tesisi Yatırımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Kesinleşmesi [Haberin Devamı](#)
- 03.06.2026 08:40 Çelik Halat Ve Tel Sanayii A.Ş., Frigo-Pak Gıda Maddeleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş., Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş., Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş. ...
Özel Durumlar Tebliği'nin 12-(4). maddesi gereğince yapılan açıklama [Haberin Devamı](#)
- 15.05.2026 22:04 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu [Haberin Devamı](#)
- 15.05.2026 22:04 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor [Haberin Devamı](#)
- 15.05.2026 11:22 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir [Haberin Devamı](#)
- 13.05.2026 15:31 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir [Haberin Devamı](#)
- 11.05.2026 17:49 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir [Haberin Devamı](#)
- 30.04.2026 23:25 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO 31 Mart 2026 Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu [Haberin Devamı](#)
- 30.04.2026 23:25 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO 31 Mart 2026 Finansal Rapor [Haberin Devamı](#)
- 30.04.2026 23:24 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO 31 Mart 2026 Tarihli Sorumluluk Beyanı [Haberin Devamı](#)
- 29.04.2026 18:31 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO Esas Sözleşme [Haberin Devamı](#)
- 28.04.2026 15:40 Z Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ZGYO.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 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.