



Vakıf GMYO – Sınırlı Olumlu

Emin adımlarla değerlemeye

Vakıf GMYO, 2025 2.çeyrekte 401,2 milyon TL hasılat, 250 milyon TL FAVÖK, 416,2 milyon TL net kar ile beklentilerimiz dahilinde sonuç paylaştı.

Vakıf GMYO	Güncel
IFM Arsa ve Projesi 3328/12	12.800.193.600
İzmir/Aliağa İş Merkezi	78.830.400
İstanbul/Fatih İş Merkezi	76.308.000
Ankara/Kavaklıdere Dükkan	148.359.106
Kütahya/Merkez	78.604.800
Cubes Ankara-Ticari	9.305.532.000
Ankara Etimesgut Arsa	13.480.000
Ankara Çankaya Dükkan	188.472.000
İzmir Konak	753.720.000
İzmir Konak Mersinli	591.912.000
İstanbul Aydos	5.148.000
Kocaeli Gebze	785.457.200
Vsancaktepe	3.987.968.400
Vkonak	13.965.406.800
Transform Fikirtepe	151.242.450
Nidapark Küçükyalı	359.112.000
Tablo Adalar	1.041.068.160
Sancaktepe Arsa	770.011.000
PORTFÖY DEĞERİ	45.100.825.916
Dönen Varlıklar	3.707.022.157
Duran Varlıklar	7.160.434.921
(Kısa Vadeli Yükümlülükler)	379.861.698
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	3.767.939.872
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	51.820.481.424
(Vergi Etkisi)	-207.076.703
NET AKTİF DEĞER	52.027.558.127

Vakıf GMYO özelinde finansal sınırlı olumlu bulmakla birlikte:

- Yılsonunda 52 milyar TL net aktif değer ve akabinde 58,5 milyar TL net aktif değer bekliyoruz.

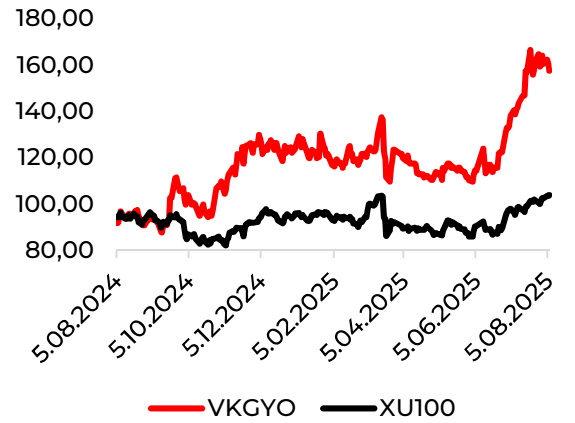
İskonto bakımından araştırma kapsamımızda yer alan gayrimenkul yatırım ortaklıkları şirketleri arasında en iskontolu şirket olarak yer almaktadır.

Kamu gayrimenkul yatırım ortaklıklarının bu dönemde portföyleriyle bir kez daha ön planda tutulması gerektiğini hatırlatıyoruz.

7 Ağustos 2025

Hisse Kodu	VKGYO
Piyasa Değeri (mlr TL)	9,21
Piyasa Değeri (mln \$)	227
F/K	7,36
PD/DD	0,42
FD/FAVÖK	1,88

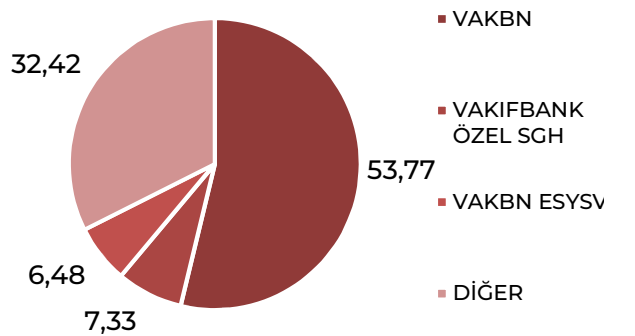
Hisse Sayısı (mln lot)	3.450
FDPO (%)	31,49
Günlük Ortalama İşlem (mln TL) (12 aylık)	130



FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	8,51	20,28	60,83
XGMYO'A GÖRE	-1,12	5,34	-1,04
Nominal (TL)	14,10	39,06	70,63
Nominal (USD)	12,35	33,86	49,12

Ortaklık Yapısı (%)



**YASAL UYARI**

Burada yer alan bilgiler Marbaş Menkul Değerler tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım sinyal, 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 sunulmaktadır. Burada yer alan sinyal, yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve sadece burada yer alan bilgilere ve sinyallere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan sinyaller, fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm sinyal ve veriler, Marbaş Menkul Değerler tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu sinyal ve kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve zararlardan Marbaş Menkul Değerler sorumlu değildir.

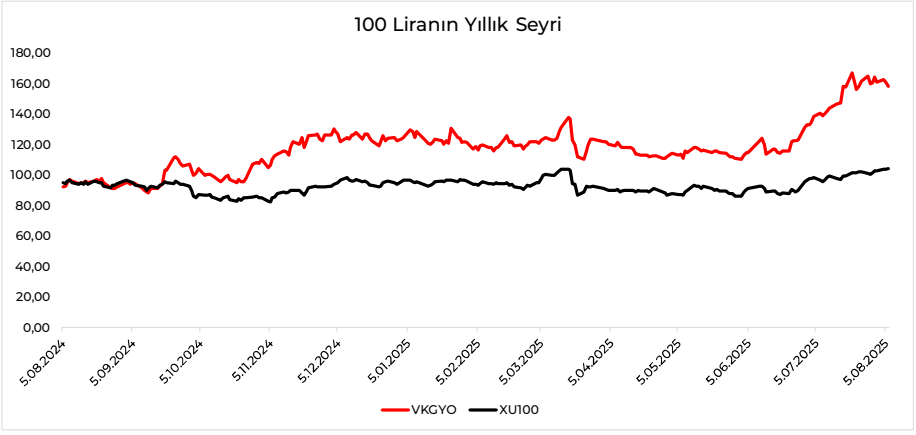
ARAŞTIRMA BİRİMİ**İletişim Bilgileri:**

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr
☎ +90 (212) 286 30 00 / 331
☎ +90 (212) 286 30 50
📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı
No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul

FİNANSALLAR

Vakıf GMYO Şirket Kartı

Künye	
Hisse Adı	Vakıf GMYO
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Halka Açıklık Oranı	29,0%
Kuruluş Tarihi	12.01.1996
Yaşı	30
Personel Sayısı	42
Fiyat & Getiri	
Kapanış	2,67
Günlük Getiri	-1,84
Haftalık Getiri	-1,48
Aylık Getiri	14,10
Göreceli Getiri	-2,30
Yıllık En Düşük - En Yüksek	001-003
Yıllık Ortalama Fiyat	1,99



Özet Bilanço				Özet Gelir Tablosu				
Kalemler	2025/06	2024/06	Değişim(%)	Kalemler	2025/06	2024/06	2024/12	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	3.707	4.882	-24,06	Net Satışlar	1.121	5.565	6.080	-79,85
Nakit ve Benzerleri	1.673	446	275,34	Yurt İçi Satış	0	0	0	a.d
Stoklar	1.670	3.066	-45,52	Yurt Dışı Satış	0	0	0	a.d
Ticari Alacaklar	141	1.140	-87,62	Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Duran Varlıklar	22.208	12.859	72,70	Satışların Maliyeti	244	5.082	4.906	-95,20
Maddi Duran Varlıklar	15	11	34,96	İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1	2	-39,70	İndirimler	0,00	0,00	0,00	a.d
Aktifler	25.915	17.741	46,08	Brüt Kâr	878	483	1.174	81,67
Kısa Vadeli Borçlar	380	2.030	-81,29	Faaliyet Giderleri	135	160	317	-15,78
Uzun Vadeli Borçlar	3.768	112	3.276,50	Esas Faaliyet Kârı	743	323	857	130,00
Toplam Borç	4.148	2.142	93,65	Amortisman	2	3	5	-32,23
Net Borç	-1.673	-382	-338,16	FAVÖK	745	326	0	128,37
Sermaye	3.450	2.950	16,95	Vergi Öncesi Kâr	795	2.866	5.253	-72,26
Özkaynaklar	21.767	15.599	39,54	Ana Ortaklık Net Kâr	573	2.866	3.037	-80,00

Oran Analizi			
Oranlar	2025/06	2024/06	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	9,76	2,40	7,35
Likit Oran	4,87	0,80	4,08
Değerleme			
F/K	12,37	0,97	11,40
PD/DD	0,42	0,39	0,03
FD/FAVÖK	5,89	6,80	-0,92
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	3,07	26,93	-23,86
Aktif Karlılık	2,63	21,98	-19,35
Brüt Kâr Marjı	78,26	8,68	69,58
Net Kâr Marjı	51,12	51,49	-0,37
Favök Marjı	66,43	5,86	60,57
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	-80,00	0,00	-80,00
Favök Büyüme	128,37	14,27	114,10
Özsermaye Büyüme	39,54	174,36	-134,81
Aktif Büyüme	46,08	112,75	-66,68
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	0,04	1,28	-1,24
Alacak Devir Hızı	3,99	19,82	-15,83
Ticari Borç Devir Hızı	0,40	20,27	-19,87

