

ŞİRKET KÜNYESİ

Şirket Adı	Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Sektör	Gayrimenkul Faaliyetleri
Sermaye Grubu	RÖNESANS HOLDİNG A.Ş.
Kuruluş Tarihi	02/06/2006
Kayıtlı Sermaye	1,500,000,000
Ödenmiş Sermaye	331,000,000
Personel Sayısı	346
Genel Müdür	YAĞMUR YAŞAR
BİST Pazarı	Yıldız Pazar
Dahil Olduğu BİST Endeksleri	XUTUM, XUHIZ, XKURY, XTUMY, XSANK, XHARZ, XYLDZ, XU500
Halka Arz Tarihi	17/04/2024
Halka Açıklık Oranı	10%
Halka Açık Piyasa Değeri	4,816,050,000
Beta	Aylık -0.17 3 Aylık 0.66 Yıllık 0.64

ORTAKLIK YAPISI

Ortak Adı	Sermaye Payı	Pay
RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ	225,477,000	68.1%
EURO CUBE PRIVATE LIMITED	60,830,388	18.4%
Diğer	44,692,612	13.5%

KARLILIK

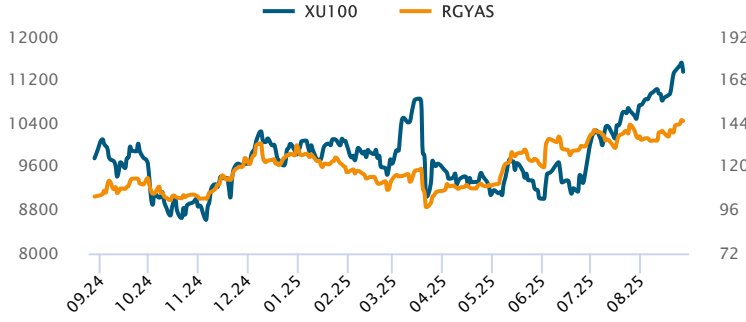
Son 5 yıl	2021/06	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06
Net K/Z (Yıllık) (Mn TL)	-	-	-	25,003	827
Hisse Başına Kar (TL) (Yıllık)	-	-	-	75.54	2.50
Hisse Başına Kar (USD) (Yıllık)	-	-	-	2.19	0.12
Aktif Karlılığı (Yıllık)	-	-	-	23.0%	0.6%
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	-	-	-	31.8%	0.9%

BÜYÜME ANALİZİ

Son 5 Dönem	2024/06	2024/09	2024/12	2025/03	2025/06
Aktif Büyüme	-	-	19%	38%	37%
Özsermaye Büyüme	-	-	30%	47%	37%
Net Satış Büyüme	45%	15%	14%	12%	9%
Net Satış Büyüme (Çeyrek)	53%	8%	11%	12%	7%
Net Satış Büyüme (Yıllık)	-	-	14%	9%	0%
Esas Faaliyet Karı Büyüme	39%	16%	24%	9%	4%
Esas Faaliyet Karı Büy. (Çeyrek)	52%	12%	33%	9%	-4%
Esas Faaliyet Karı Büy. (Yıllık)	-	-	24%	16%	6%
Faaliyet Gider Büyüme (Çeyrek)	492%	87%	-75%	23%	-32%
Faaliyet Gider Büyüme (Yıllık)	-	-	31%	29%	-38%
FAVÖK Büyüme	39%	16%	24%	9%	4%
FAVÖK Büyüme (Çeyrek)	37%	9%	50%	9%	0%
FAVÖK Büyüme (Yıllık)	-	-	24%	16%	6%
Net K/Z Büyüme	-16%	-4%	-82%	-90%	-54%
Net K/Z Büyüme (Çeyrek)	-56%	-	-	-90%	17%
Net K/Z (Yıllık)	-	-	-82%	-98%	-97%
Kısa Vadeli Borç Büyüme	-	-	-9%	-22%	-11%
Toplam Borç Büyüme	-	-	-4%	17%	37%

FİNANSAL BİLGİLER

Son 5 Dönem	2024/06	2024/09	2024/12	2025/03	2025/06
Dönen Varlıklar	3,809	6,127	5,797	4,656	6,625
Duran Varlıklar	105,023	115,502	137,673	130,751	142,665
Toplam Aktifler	108,832	121,629	143,471	135,407	149,290
Özsermaye	78,608	89,159	104,497	99,036	107,760
Net Borç	14,919	15,695	17,129	15,440	16,600
Net Yabancı Para Pozisyonu	-16,773	-17,591	-19,307	-17,762	-18,498
Net Satışlar	4,564	5,574	8,223	2,318	4,990
Esas Faaliyet Karı	3,070	3,719	5,331	1,519	3,197
FAVÖK	3,077	3,729	5,351	1,523	3,206
Ana Ortaklık Net K/Z	7,123	9,281	4,686	459	3,264



HİSSE PERFORMANSI (%)

Değişim (%)	Günlük	Haftalık	Aylık	Yıllık	Yıllık	İlk İşlem
RGYAS	-0.34	4.00	1.46	10.23	41.81	-2.02
XU100'e göre	1.16	1.95	-4.93	-4.60	21.71	-14.47

EN DÜŞÜK EN YÜKSEK FİYAT SEVİYELERİ

Haftalık	Aylık	Yıllık	Yıllık
137.00	147.30	133.30	147.30
137.00	147.30	93.75	147.30
137.00	147.30	93.75	147.30

PİYASA DEĞERİ

Değişim (%)	27.08.2025	2025/06	2024/12	2023/12
PD (Mn TL)	48,161	45,182	43,692	-
Halka Açık PD (Mn TL)	4,816	4,518	4,369	-
PD (Mn USD)	1,176	1,137	1,240	-
Halka Açık PD (Mn USD)	118	114	124	-

DEĞERLEME ORANLARI

	Sektör Ort.	27.08.2025	2025/06	2024/12	2023/12
Piyasa Değeri / Defter Değeri	1.58	0.45	0.42	0.42	-
Fiyat Kazanç	37.84	58.23	54.63	9.32	-
Firma Değeri / FAVÖK	11.82	11.82	11.27	11.37	-
Firma Değeri / Net satış	-	7.49	7.14	7.40	-

BİLANÇO ve GELİR TABLOSU ANALİZİ

Net karı bir önceki yılın aynı dönemine göre %54.2 geriledi.

Şirketin net kârı yılın ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %504.5 yükselişle geçen yılın aynı dönemine göre %54.2 düşüşle 3.26 milyar TL olarak gerçekleşti.

Net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %9.3 yükseldi.

Şirketin net satışları yılın ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %9.3 yükselişle, geçen yılın aynı dönemine göre %9.3 yükselişle 4.99 milyar TL olarak gerçekleşti.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre düştü.

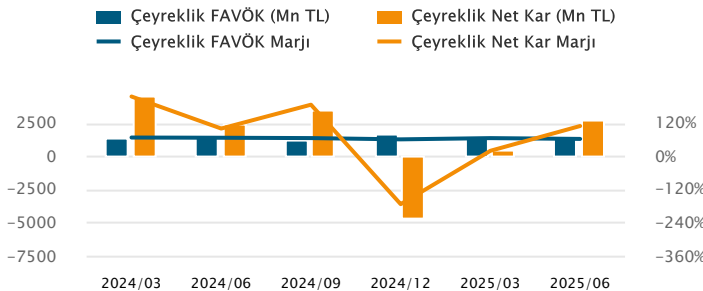
Geçtiğimiz çeyrek %65.7 düzeyinde olan FAVÖK marjının -2.9 puan düşüşle %62.8 düzeyinde gerçekleştiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik FAVÖK 1.59 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2025/06 bilanço döneminde FAVÖK rakamı bir önceki yılın aynı dönemine göre %0.05 yükselişle 1.59 milyar TL düzeyinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı %64.24 seviyesine düştü. Brüt kar marjı ise %69.34 seviyesine geriledi.

Şirketin özsermayesi son bir yıllık dönemde %37.1 büyüdü.

Şirketin özsermaye karlılığı yıllık bazda %0.89 aktif karlılığı %0.64 düzeyinde gerçekleşti.



Aktifler (Mn TL)	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06	Değ.	Dikey
Dönen Varlıklar	5,797	4,656	3,809	6,625	74%	4%
Nakit ve Benzerleri	4,185	2,902	2,917	4,480	54%	3%
Ticari Alacaklar	770	634	589	691	17%	0%
Stoklar	2	7	4	6	60%	0%
Duran Varlıklar	137,673	130,751	105,023	142,665	36%	96%
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	-	0%
Maddi Duran Varlıklar	168	244	95	172	81%	0%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2	2	2	2	-1%	0%
Toplam Varlıklar (Aktifler)	143,471	135,407	108,832	149,290	37%	100%
Pasifler (Mn TL)	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06	Değ.	Dikey
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6,982	5,362	6,974	6,228	-11%	4%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	223	204	176	310	76%	0%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3,920	2,394	4,123	2,998	-27%	2%
Ticari Borçlar	1,198	940	413	1,133	174%	1%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	31,992	31,009	23,250	35,302	52%	24%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17,222	15,789	13,537	17,822	32%	12%
Toplam Yükümlülükler	38,974	36,371	30,224	41,530	37%	28%
Toplam Özkaynaklar	104,497	99,036	78,608	107,760	37%	72%
Ödenmiş Sermaye	331	331	331	331	0%	0%
Geçmiş Yıl Karları veya Zararları	78,169	78,898	57,882	83,627	44%	56%
Net Dönem Karı veya Zararı	4,686	459	7,123	3,264	-54%	2%
Toplam Kaynaklar (Pasifler)	143,471	135,407	108,832	149,290	37%	100%
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06	Değ.	Dikey
Net Satışlar	8,223	2,318	4,564	4,990	9%	100%
Satışların Maliyeti (-)	2,510	702	1,175	1,530	30%	31%
Brüt Kar (Zarar)	5,713	1,616	3,389	3,460	2%	69%
Faaliyet Giderleri (-)	382	97	319	263	-17%	5%
Genel Yönetim Giderleri	276	81	239	231	-3%	5%
Pazarlama Giderleri	106	16	80	32	-60%	1%
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0	0	0	-	0%
Net Esas Faaliyet Karı veya Zararı	5,331	1,519	3,070	3,197	4%	64%
Faaliyet Karı veya Zararı	7,113	2,068	8,268	8,722	5%	175%
Finansman Gelirleri	229	10	236	0	-	0%
Finasman Giderleri (-)	6,517	2,619	4,805	6,115	27%	123%
Vergi Öncesi Kar veya Zarar	9,677	1,580	11,348	5,118	-55%	103%
Dönem Karı veya Zararı	4,686	459	7,123	3,264	-54%	65%
Finansal Oranlar	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06		
Likidite Oranları						
Nakit Oran	60.7	55.0	41.8	72.7		
Cari Oran	0.8	0.9	0.5	1.1		
Faaliyet Oranları						
Stok Devir Hızı (Yıllık)	1,190.6	749.9	1,264.9	710.9		
Alacak Devir Hızı (Yıllık)	13.4	12.9	15.8	12.7		
Aktif Devir Hızı (Yıllık)	0.1	0.1	0.1	0.1		
Finansal Yapı Oranları						
Dönen Varlıklar / Aktifler	4.0%	3.4%	3.5%	4.4%		
Duran Varlıklar / Aktifler	96.0%	96.6%	96.5%	95.6%		
Toplam Borç / Aktifler	27.2%	26.9%	27.8%	27.8%		
Toplam Borç / Özsermaye	37.3%	36.7%	38.4%	38.5%		
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-19,307.00	-17,761.73	-16,773.14	-18,497.83		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-360.8%	-324.6%	-324.6%	-337.6%		
Net Borç (Mn TL)	17,128.7	15,439.9	14,918.9	16,600.3		
Net Borç / FAVÖK (Yıllık)	3.2%	2.8%	2.9%	3.0%		
İhracat Oranı	-	-	-	-		
Karlılık Oranları						
Aktif Karlılığı	3.5%	0.4%	6.5%	2.5%		
Aktif Karlılığı (Yıllık)	3.5%	0.6%	23.0%	0.6%		
Özsermaye Karlılığı	5.1%	0.6%	9.1%	3.5%		
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	5.1%	0.8%	31.8%	0.9%		
Esas Faaliyet Kar Marjı	64.8%	65.5%	67.3%	64.1%		
Esas Faaliyet Kar Marjı (Yıllık)	64.8%	64.3%	59.5%	63.1%		
FAVÖK Marjı	65.1%	65.7%	67.4%	64.2%		
FAVÖK Marjı (Yıllık)	65.1%	64.6%	59.7%	63.4%		
Net Kar Marjı	57.0%	19.8%	156.1%	65.4%		
Net Kar Marjı (Yıllık)	57.0%	7.9%	288.9%	9.6%		

Destek ve Direnç		Kapanış	Hareketli Ortalamalar (HO)				Değişim	Kapanış Seviyesi	Değişim		Göreceli Değişim		
Direnç 3	150.53	145.50	Seviye	Yönü	Sinyal	Kapanış HO'nun			TL	TL	USD	XU100	XU030
Direnç 2	148.77	5 HO	143.85	YUKARI	-	1.1%	üstünde	Günlük	145.50	-0.3%	-0.4%	1.2%	1.2%
Direnç 1	147.13	10 HO	141.98	YUKARI	-	2.5%	üstünde	Son 5 Gün	142.90	1.8%	1.6%	1.9%	2.3%
PİVOT	145.37	20 HO	140.02	YUKARI	-	3.9%	üstünde	Son 10 Gün	139.00	4.7%	4.1%	0.2%	0.6%
Destek 1	143.73	50 HO	136.14	YUKARI	-	6.9%	üstünde	Son 1 Ay	143.40	1.5%	0.1%	-4.9%	-4.5%
Destek 2	141.97	100 HO	130.63	YUKARI	-	11.4%	üstünde	Yılbaşı	132.00	10.2%	-5.2%	-4.6%	-5.5%
Destek 3	140.33	200 HO	123.91	YUKARI	-	17.4%	üstünde	Son Bir Yıl	102.60	41.8%	17.5%	21.7%	21.5%

TEKNİK GÖSTERGELER

Teknik Gösterge	Değer	Yön	Sinyal	Yorum
RSI (14)	65.69	AŞAĞI		RSI orta bölgede ve yönü AŞAĞI.
MOM (9)	103.93	AŞAĞI		Momentum 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü AŞAĞI.
MACD (26,12)	2.25	YUKARI		MACD 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü YUKARI.
Triger (9)	1.50			

İŞLEM HACMİ

Son Gün Hacim	101.9 Mn TL	Son Gün Hacim Ortalamasının
Ortalama İşlem Hacmi		
Son 5 Gün	141.5 Mn TL	% 28 altında
Son 10 Gün	158.5 Mn TL	% 36 altında
Son 1 ay	112.7 Mn TL	% 10 altında
Yılbaşı	77.3 Mn TL	% 32 üstünde
Son Bir Yıl	75.9 Mn TL	% 34 üstünde

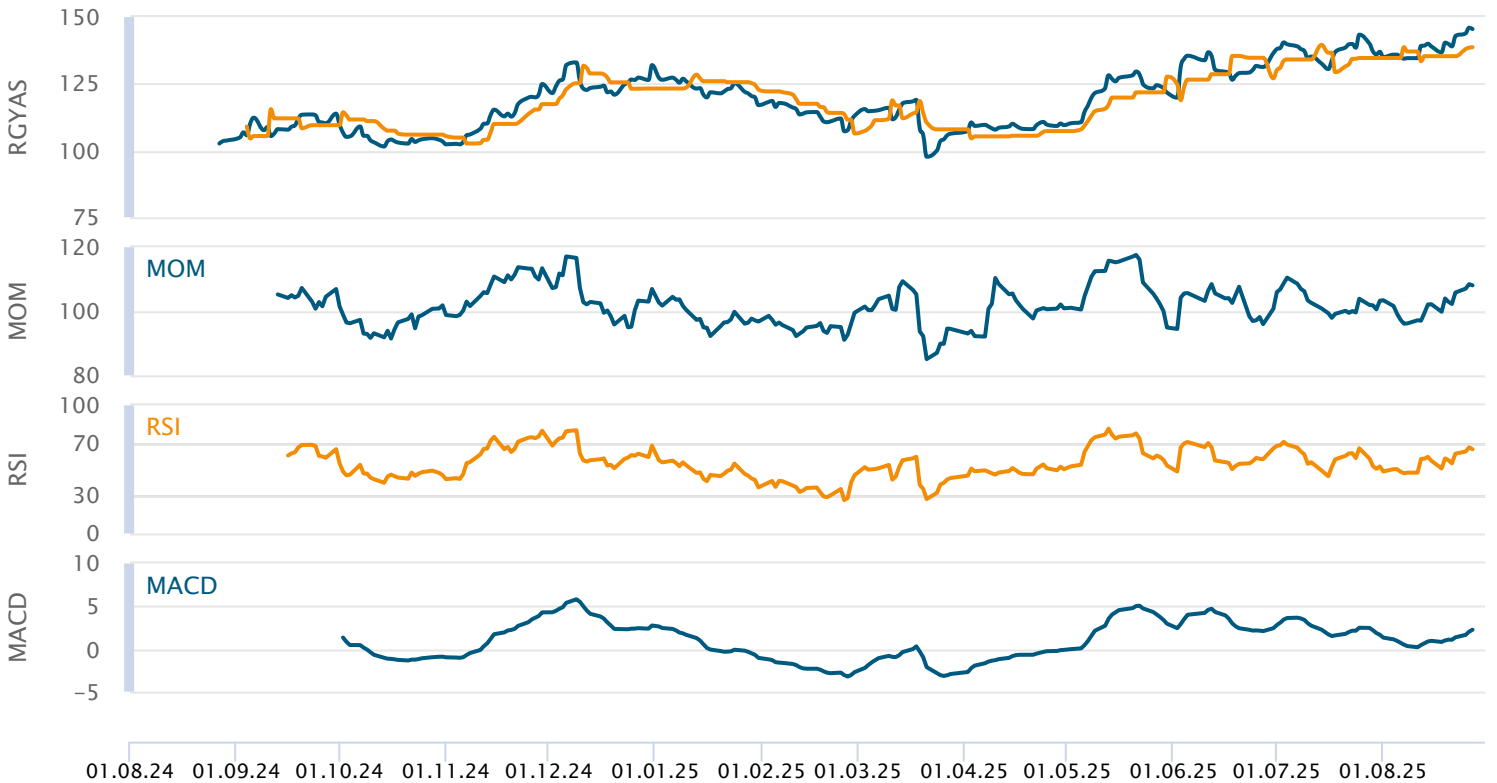
TREND

Süper Trend	138.70	YUKARI	-	138.70 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır.
-------------	--------	--------	---	--

TEKNİK DEĞERLENDİRME

Güne 147.00 seviyesinden başlayan RGYAS gün içinde en düşük 143.60, en yüksek 147.00 seviyesinden işlem görürken günü %0.34 düşüşle 145.50 seviyesinden tamamladı. Hissede pivot seviyesi 145.37 seviyelerinde, birinci destek 143.73, birinci direnç ise 147.13 seviyesinden geçmekte olup öncelikle bu seviyelerin yakından gözlenmesini önermektayiz. Hissede bu aşamada trendin yönünü YUKARI olarak değerlendirmekteyiz. 138.70 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır. Olası bir trend değişikliği içinse 138.70 trend değişim seviyesi yakından gözlenmeli. Hissenin 50 günlük hareketli ortalaması 136.14, 100 günlük hareketli ortalaması ise 130.63 seviyesinden geçmektedir. Son gün işlem hacmi 101.91 milyon TL düzeyinde olup 5 günlük ortalama işlem hacminin % 28.00 altında gerçekleşmiştir.

RGYAS Trend Değişim Seviyesi



SEKTÖREL ANALİZİ

	Değerleme Oranları						Karlılık Oranları								
	PD (Mn TL)	Defter Değeri	PD / DD	F/K	Firma Değ. / FAVÖK	Firma Değ. / Net Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı	FAVÖK Marjı	Net Kar Marjı	Özser. Karlılık	Aktif Karlılık	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)
RGYAS	48,161	325.56	0.45	58.23	11.82	7.49	64%	64%	65%	1%	1%	5,480	1,592	827	2,777
SONME	9,243	55.23	2.26	57.32	242.82	197.33	80%	84%	-151%	6%	6%	38	12	161	-89
IHLGM	3,140	1.12	2.81	-	-	7.53	-51%	-45%	64%	-11%	-4%	-90	-73	-110	-228
ADESE	19,333	11.31	1.70	31.78	99.62	33.70	28%	35%	40%	6%	3%	196	77	608	367
Gayrimenkul Faaliyetleri	79,877	-	1.58	37.84	11.82	29.95	57%	58%	15%	1%	1%	-	-	-	-

YASAL UYARI BÖLÜMÜ

Bu raporda yer alan bilgiler Finnet Elektronik Yayıncılık Data İletişim Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin yazılım robotları tarafından hazırlanmıştır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında olmayıp robot teknoloji ile hazırlanmıştır. 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 sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, herhangi bir yatırım aracının alım ya da satımı için öneri niteliğinde yorumlanmamalıdır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak mali durumunuz, risk ve getiri beklentileriniz ile uyumlu olmayan yatırım kararları vermeniz beklentilerinize uygun olmayan sonuçlar doğurabilir. Burada yapılan analizlere dayanarak yapılan yatırımlar zararlar da sonuçlanabilir. Bu rapora dayanarak yapılan herhangi bir yatırımın sonucu Müşteri'ye aittir. Bu sonuçlardan dolayı Ata Yatırım ve çalışanları hiçbir sorumluluk üstlenmemektedir. Bu raporda yer alan bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olmakla birlikte kesinlikleri ve doğrulukları garanti edilmemektedir. Bu nedenle, bu bilgilerin tam veya doğru olmamasından, kullanılan kaynaklardaki hata ve eksik bilgilerden dolayı doğabilecek zararlar konusunda Ata Yatırım ve çalışanları herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Raporda yer alan bilgiler Ata Yatırım'ın yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişiler ile paylaşılamaz.