2025’te Onaylanan Son Arzlar: FRMPL ve ZGYO

18.11.2026

Formül Plastik

Formül Plastik, temiz ve atık su tesisatlarında kullanılan plastik borular ile bağlantı elemanlarının üretimi alanında faaliyet gösteren, kökeni kalıpçılığa dayanan bir sanayi şirketi olarak konumlanıyor. Şirket 1992 yılında kalıp üretimiyle faaliyete başlamış, zaman içinde hem kalıbın hem nihai ürünün şirket bünyesinde üretildiği entegre bir yapıya evrilmiş durumda.

Ürün portföyü temiz su tesisat boruları, ısıtma ve yerden ısıtma sistemlerinde kullanılan kompozit ve PE-RT borular ile atık su boruları ve bu ürünlere ait bağlantı elemanlarından oluşuyor. Temiz su grubunda PP-R, atık su grubunda ise PVC esaslı üretim öne çıkıyor. Şirket, farklı çap, renk ve basınç gruplarında üretim yapabilme kabiliyeti sayesinde onlarca farklı ürün varyasyonu sunabiliyor. Bu çeşitlilik, farklı coğrafyalardaki regülasyonlara ve müşteri tercihlerine hızlı uyum sağlanmasını mümkün kılıyor.

Formül Plastik üretimini üç ayrı tesiste gerçekleştiriyor. PP-R ve PVC hammaddelerinin birbirini olumsuz etkilememesi amacıyla bu iki üretim hattı ayrı lokasyonlarda konumlandırılmış. Metal bağlantı elemanlarının üretildiği tesis ise talaşlı imalat kaynaklı riskler nedeniyle farklı bir lokasyonda bulunuyor. Özellikle metalli ve metalsiz bağlantı parçalarının şirket bünyesinde üretilmesi, sektörde nadir görülen bir yetkinlik alanı olarak öne çıkıyor.

Satış ve dağıtım tarafında Formül Plastik, yurt içinde 78 bayi aracılığıyla yaklaşık 10 bin satış noktasına ulaşıyor. Yurt dışında ise 90’dan fazla ülkeye ihracat gerçekleştiriliyor ve 300’ün üzerinde bayiyle çalışılıyor. Orta Doğu, Türki Cumhuriyetler, Kafkasya, Afrika, Avrupa ve Latin Amerika başlıca odak bölgeler arasında yer alıyor. Şirket 2014 yılından bu yana TİM’in ilk 1.000 ihracatçı firması arasında bulunuyor.

Sektörel açıdan bakıldığında faaliyetler doğrudan inşaat ve altyapı yatırımlarıyla ilişki gösteriyor. Deprem sonrası konut projeleri, sosyal konut hamleleri ve orta vadede kentsel dönüşüm süreci, yurt içi talebi destekleyen başlıca unsurlar arasında yer alıyor. Yurt dışında ise Afrika ve Asya-Pasifik gibi bölgelerde plastik boru kullanımının artma potansiyeli, Suriye ve olası barış anlaşması sonucunda Ukrayna pazarındaki potansiyel büyüme hikâyesinin önemli bir parçasını oluşturuyor.

Halka arzdan elde edilecek gelirin %75’i doğrudan yatırımlara, kalan %25’i ise bu yatırımların yaratacağı işletme sermayesi ihtiyacına yönlendirilecek. Yönetimin ifadesiyle bakıldığında, fiilen elde edilen kaynağın tamamı üretim kapasitesi, kalıp yatırımları, otomasyon ve enerji verimliliği projelerine kanalize edilecek.

Formül Plastik'ten bahsetmişlen. Fintables’ın yeni programı “Halka Arz Oluyor”un yeni bölümünde, borsaya açılmaya hazırlanan Formül Plastik’in Yönetim Kurulu Üyesi Ömer Hot'u konuk ettik. Link üzerinden yayını izleyebilirsiniz.

Z GYO

Z GYO, gayrimenkul geliştirme alanında beş ana segmentte konumlanan projeler üzerinden faaliyet gösteriyor. Şirket portföyü; konaklama tesisleri, sağlık ve sağlık turizmi projeleri, lojistik ve küçük sanayi tesisleri, konut ve ticari üniteler ile eğitim tesisi ve öğrenci yurdu projelerinden oluşuyor. Bu yapı, portföyün farklı kullanım amaçlarına sahip varlıklardan meydana geldiğini gösteriyor.

Portföy coğrafi olarak ağırlıklı biçimde Ankara ilinde konumlanıyor. Şirketin yatırım yaklaşımı, büyük ölçüde geliştirme aşamasındaki projelere odaklanıyor. Bu kapsamda portföyde, kısa vadede düzenli kira geliri üretmeyen, ancak proje ilerleme seviyesine ve tamamlanma sürecine bağlı olarak değer değişimi gösterebilecek varlıklar yer alıyor.

Fiyat tespit raporuna göre 30 Eylül 2025 itibarıyla Z GYO'nun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin toplam değeri 2,83 milyar TL seviyesinde bulunuyor. Nakit ve diğer varlıklar eklenip kısa ve uzun vadeli yükümlülükler düşüldüğünde ise net aktif değer 2,43 milyar TL olarak hesaplanıyor.

Portföyün en yüksek değerli varlığı Z Lagün Diplomatik Site Projesi olarak öne çıkıyor. Ankara Oran–Gölbaşı hattında yer alan proje 32 adet bağımsız villadan oluşuyor. Projede kat irtifakları tesis edilmiş durumda. İnşaat ilerleme oranı, bazı parsellerde %58, diğer parsellerde ise %18 seviyesinde bulunuyor. Proje, diplomatik misyonlar ve expat profesyonellere yönelik bir hedef kitleye hitap ediyor.

Lagün Country Club projesi, turizm ve konaklama segmenti altında sınıflandırılıyor. 49 yıllık işletme hakkı Z GYO uhdesinde bulunan proje, iki etaplı bir yapıya sahip. Sağlık ve doğa turizmi odağında planlanan proje kapsamında toplam yatak kapasitesi 390 olarak belirtiliyor. Proje henüz geliştirme aşamasında yer alıyor.

Çukurambar Eğitim Kampüsü, portföyde aktif kira geliri üreten tek varlık konumunda bulunuyor. Bilfen Eğitim Kurumları ile yapılan uzun vadeli kira sözleşmesi kapsamında işletilen tesis, portföy içindeki nakit akışı sağlayan unsur olarak yer alıyor.

Karakusunlar Arsası ve Ovacık Arsası, geliştirme potansiyeli bulunan arsa niteliğindeki varlıklar arasında yer alıyor. Karakusunlar Arsası'nda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmış olup proje belediye onay sürecinde bulunuyor. Ovacık Arsası ise ortaklık yapısı nedeniyle sınırlı kontrol imkânı sunan bir varlık olarak portföyde yer alıyor.

Halka arzdan elde edilmesi planlanan net gelirin kullanımına ilişkin olarak toplam fonun yaklaşık %20-30'luk kısmının portföyde yer alan Ovacık Arsası, Karakusunlar Arsası ile Lagün Country Club 1. ve 2. etap projeleri kapsamında yürütülen veya ileride gerçekleştirilecek gayrimenkul geliştirme faaliyetlerine tahsis edilmesi öngörülüyor. %25-35'lik bölümün, mevcut yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde yer alan Z Lagün Diplomatik Site Projesi'nin tamamlanmasına yönelik harcamalarda kullanılması planlanıyor. Net halka arz gelirinin %25-35'lik kısmının finansal yükümlülüklerin geri ödenmesinde değerlendirilmesi %10-20'lik kısmının ise işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılması hedefleniyor.

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiki şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibari ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Fintables Bilişim Teknolojileri A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir. Alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı Fintables Bilişim Teknolojileri A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.