



Deniz GMYO – Nötr

Beklentilerimiz dahilinde

Deniz GMYO, 2025 2.çeyrekte 13,46 milyon TL hasılat, 3,89 milyon TL FAVÖK zararı, 19,5 milyon TL net kar ile **beklentilerimize paralel sonuç paylaştı**. (Marbaş: 13 milyon TL hasılat, 4 milyon TL FAVÖK zararı, 20 milyon TL net kar)

Deniz GMYO	30.06.2025
İstanbul Bahçeşehir AVM	535.455.359
Ankara Göksu AVM	192.609.842
Karaköy Otel Binası	494.276.173
Le Chic Bodrum Otel Binası	604.937.984
Le Chic Tarabya	130.974.692
Üst Kullanım Hakkı	1.504.310.873
PORTFÖY DEĞERİ	3.462.564.923
Dönen Varlıklar	2.057.643.834
Duran Varlıklar	24.041.919
(Kısa Vadeli Yükümlülükler)	66.567.252
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	782.060.081
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	4.695.623.343
(Vergi Etkisi)	10.971.449
NET AKTİF DEĞER	4.684.651.894

Net aktif değer tablosu doğrultusunda oluşan iskontodan yaptığımız değerleme çalışmaları doğrultusunda en az 15 puan daha fazla iskontonun olduğunu vurgulamak isteriz. Özellikle Le Chic seti, İstanbul Bahçeşehir AVM ve Karaköy Otel Binası geleceğe yönelik iyimser değerleme potansiyeli taşıyorlar.

Araştırma kapsamına aldığımız 16 Haziran tarihinden bu yana sektörden %30 daha fazla pozitif ayrışmayı başardı. Her salı günü düzenli yayınladığımız GYO nad tablosuna aldığımız tarihten bu yana XGMYO'ya göre son 1 ayda %30,44 oranında relatif getiri elde etti.

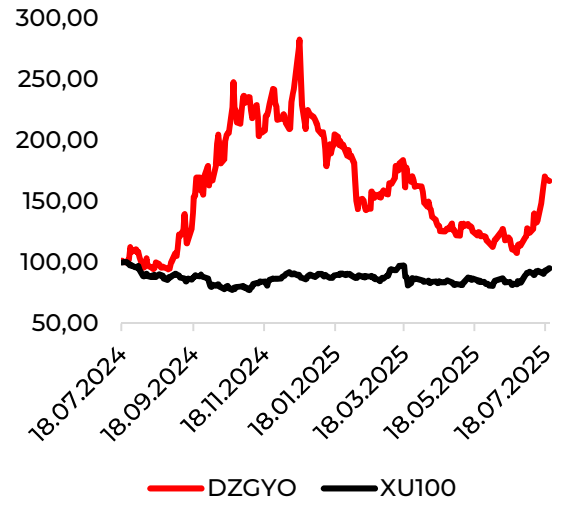
Beklentilerimiz dahilinde gerçekleşen finansal nötr değerlendirmekteyiz. GMYO'lar nezdinde araştırma kapsamımızda olan her şirketin finansallarını güncel koşullar çerçevesinde değerlendirmeyi sürdüreceğiz.

22 Temmuz 2025

Hisse Kodu	DZGYO
Piyasa Değeri (mlr TL)	3,23
Piyasa Değeri (mln \$)	80

F/K	6,8
PD/DD	0,67

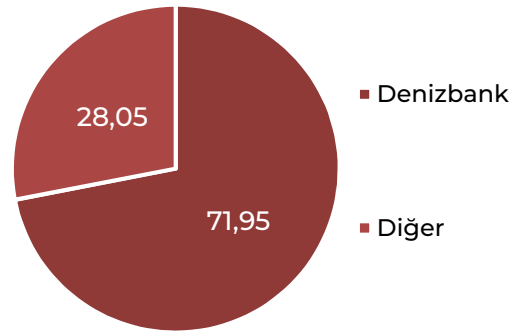
Hisse Sayısı (mln lot)	400
FDPO (%)	28,05
Günlük Ortalama İşlem (mln TL) (12 aylık)	8,08



FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	36,72	21,91	73,00
XGMYO'A GÖRE	30,44	2,36	21,79
Nominal (TL)	49,35	33,11	65,91
Nominal (USD)	47,56	27,57	43,20

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:**

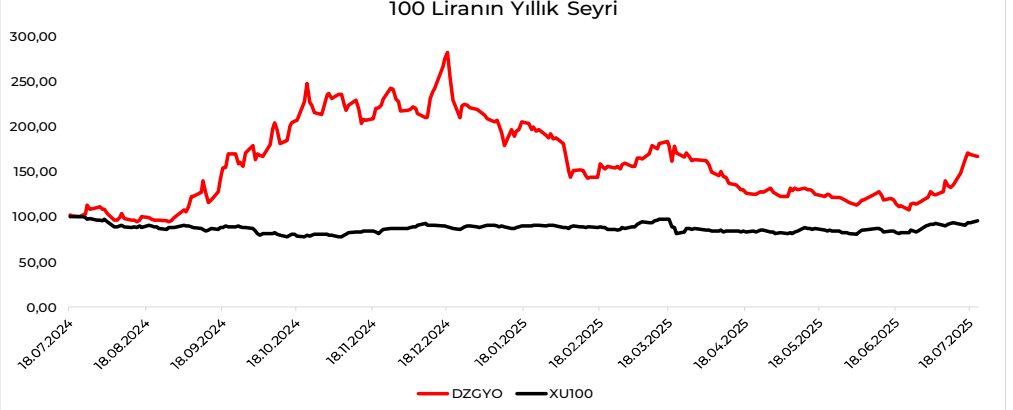
✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr
☎ +90 (212) 286 30 00 / 331
☎ +90 (212) 286 30 50
📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı
No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul



FİNANSALLAR

Deniz GMYO Şirket Kartı

Künye	
Hisse Adı	Deniz GMYO
Sektör	Yatırım Menkul Yat. Ort.
Halka Açıklık Oranı	24,0%
Kuruluş Tarihi	5.05.1995
Yaşı	30
Personel Sayısı	7
Fiyat & Getiri	
Kapanış	8,08
Günlük Getiri	-0,86
Haftalık Getiri	12,38
Aylık Getiri	49,35
Göreceli Getiri	-3,19
Yıllık En Düşük - En Yüksek	005-015
Yıllık Ortalama Fiyat	7,80



Özet Bilanço				Özet Gelir Tablosu				
Kalemler	2025/06	2024/03	Değişim(%)	Kalemler	2025/06	2024/03	2024/12	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	2.058	880	133,91	Net Satışlar	35	193	482	-81,68
Nakit ve Benzerleri	56	10	433,01	Yurt İçi Satış	0	0	0	a.d
Stoklar	623	490	27,04	Yurt Dışı Satış	0	0	0	a.d
Ticari Alacaklar	1	2	-36,69	Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Duran Varlıklar	3.594	2.152	66,99	Satışların Maliyeti	22	124	257	-82,12
Maddi Duran Varlıklar	24	20	22,61	İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0 a.d		İndirimler	12,19	1,84	13,50	561,74
Aktifler	5.651	3.032	86,41	Brüt Kâr	13	69	225	-80,90
Kısa Vadeli Borçlar	67	77	-13,05	Faaliyet Giderleri	39	30	85	29,75
Uzun Vadeli Borçlar	782	1	110.311,81	Esas Faaliyet Kârı	-26	39	141	-165,28
Toplam Borç	849	77	998,37	Amortisman	7	3	12	127,70
Net Borç	-1.413	-379	-272,79	FAVÖK	-18	42	0	-142,64
Sermaye	400	400	0,00	Vergi Öncesi Kâr	11	77	479	-86,22
Özkaynaklar	4.803	2.954	62,56	Ana Ortaklık Net Kâr	0	77	479	-100,52

Oran Analizi			
Oranlar	2025/06	2024/03	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	30,91	11,49	19,42
Likit Oran	21,55	5,09	16,47
Değerleme			
F/K	8,17	15,15	-6,99
PD/DD	0,67	0,61	0,06
FD/FAVÖK	26,99	33,43	-6,44
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	-0,01	3,50	-3,51
Aktif Karlılık	-0,01	3,27	-3,28
Brüt Kâr Marjı	37,22	35,69	1,54
Net Kâr Marjı	-1,12	39,70	-40,82
Favök Marjı	-51,08	21,94	-73,02
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	0,00	34,95	-34,95
Favök Büyüme	0,00	-0,12	0,12
Özsermaye Büyüme	49,92	105,96	-56,04
Aktif Büyüme	73,14	83,10	-9,96
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	0,18	2,14	-1,96
Alacak Devir Hızı	33,16	529,86	-496,70
Ticari Borç Devir Hızı	14,92	9,57	5,35

