

HABERLER **GRAFİK** **GELİŞTİRME NAD** **KİRA NAD** **PORTFÖY NAD** **NAD TÜM**

22-28 Temmuz haftasında

- Bültende yer alan gayrimenkul yatırım ortaklıkları şirketlerinin iskontosu 123 baz puan azalışla %24,30 seviyesine gerilemiştir.
- Tarihsel ortalamaların üzerinde iskontoya sahip şirket yalnızca VKGYO, ISGYO, TRGYO ve DZGYO olduğu gözlemlenmektedir.
- Primli şirketler bazında YGGYO, PAGYO, KRGYO, ZRGYO, BEGYO ve EGEY takip edilmektedir.

Tablo-1: GYO NAD Tablosu – 28 Temmuz 2025

(Geliştirme grubu, seviye, güncel, milyon TL, tahmini NAD'a göre iskontolanmış)

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Martı GMYO	MRGYO	8.658	21.003	-84,78%	HAYIR
Sinpaş GMYO*	SNGYO	66.147	79.377	-77,12%	EVET
Emlak Konut GMYO	EKGYO	175.008	239.761	-69,28%	HAYIR
Torunlar GMYO	TRGYO	160.157	211.408	-65,47%	HAYIR
Rönesans GMY**	RGYAS	97.915	129.247	-64,15%	HAYIR
Edip GMY	EDIP	5.307	6.103	-62,62%	EVET
Mistral GMYO	MSGYO	3.959	5.226	-58,02%	HAYIR
Deniz GMYO	DGZYO	4.685	6.184	-52,00%	HAYIR
Pasifik GMYO	PSGYO	19.904	2.627	-47,32%	HAYIR
Avrupakonut GMYO	AVPGY	37.296	42.238	-37,50%	EVET
Sur T.E. GMYO	SURGY	8.840	11.669	-27,51%	HAYIR
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.273	5.972	67,04%	EVET

Tablo-2: GYO NAD Tablosu – 28 Temmuz 2025

(Kira grubu, seviye, güncel, milyon TL, tahmini NAD'a göre iskontolanmış)

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Servet GMYO*	SRVGY	19.929	26.306	-61,08%	EVET
Akiş GMYO	AKSGY	34.840	39.456	-57,89%	HAYIR
Reysaş GMYO	RYGYO	68.338	90.206	-46,83%	HAYIR
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	15.760	20.803	1,64%	HAYIR
Panora GMYO	PAGYO	11.341	14.970	10,85%	HAYIR

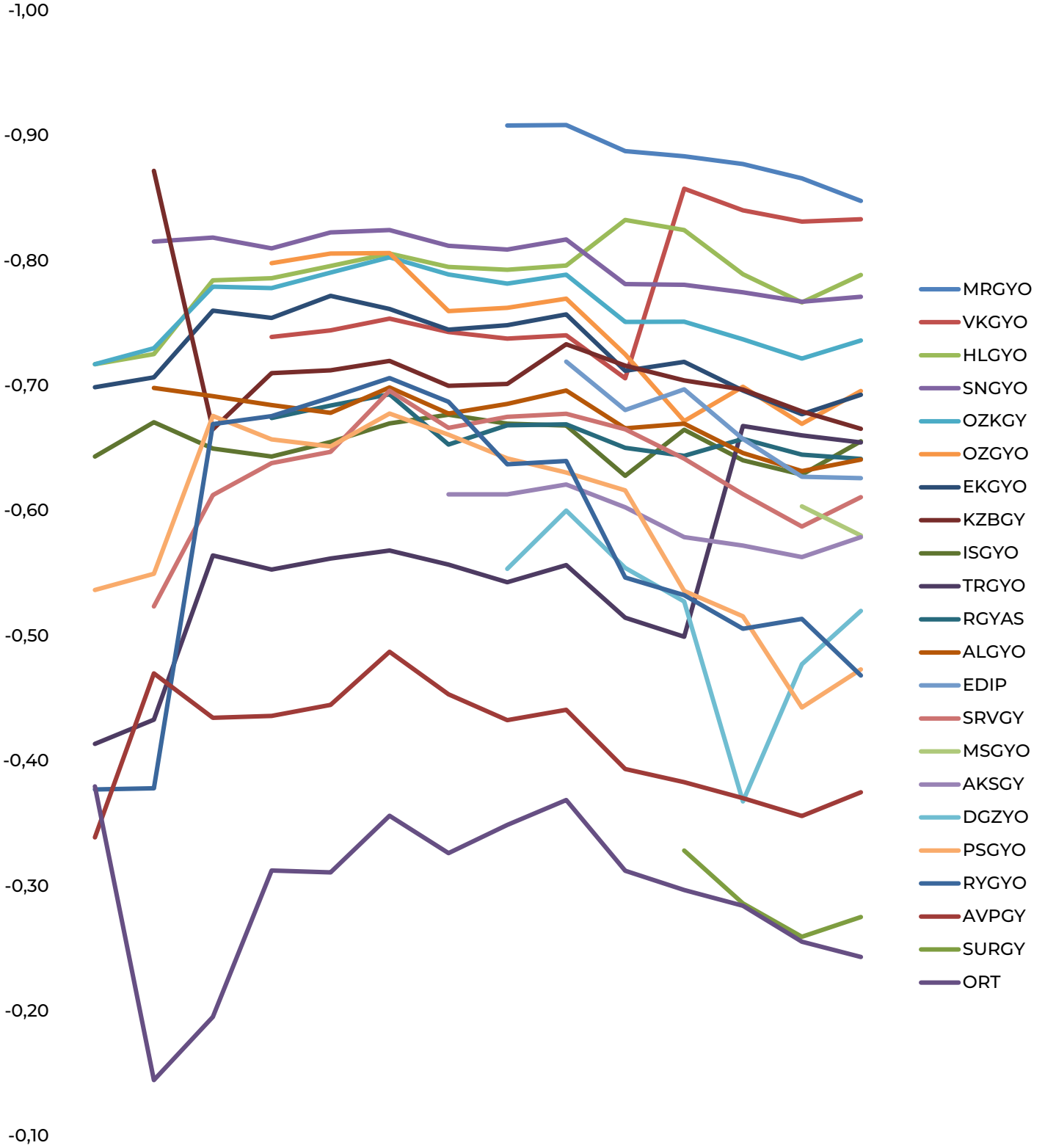
Tablo-3: GYO NAD Tablosu – 28 Temmuz 2025

(Portföy grubu, seviye, güncel, milyon TL, tahmini NAD'a göre iskontolanmış)

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Vakıf GMYO	VKGYO	50.611	57.696	-83,32%	HAYIR
Halk GMYO	HLGYO	68.713	69.675	-78,87%	HAYIR
Özak GMYO	OZKGY	54.538	71.990	-73,63%	HAYIR
Özderici GMYO	OZGYO	5.100	6.732	-69,59%	HAYIR
Kızılbük GMYO	KZBGY	27.555	47.739	-66,57%	EVET
İş GMYO	ISGYO	43.916	49.734	-65,57%	HAYIR
Alarko GMYO	ALGYO	14.873	16.844	-64,11%	HAYIR
Ziraat GMYO	ZRGYO	60.665	68.703	65,33%	HAYIR
Körfez GMYO	KRGYO	1.323	1.746	116,53%	EVET
Egeyapı GMYO	EGEGY	836	947	395,51%	HAYIR



Grafik-1: GYO İskonto Durumu (seviye,%)



Tablo-4: GMYO NAD Tablosu – 28 Temmuz 2025
(seviye, güncel, milyon TL, tahmini NAD'a göre iskontolanmış, TL)

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Martı GMYO	MRGYO	8.658	21.003	-84,78%	HAYIR
Vakıf GMYO	VKGYO	50.611	57.696	-83,32%	HAYIR
Halk GMYO	HLGYO	68.713	69.675	-78,87%	HAYIR
Sinpaş GMYO*	SNGYO	66.147	79.377	-77,12%	EVET
Özak GMYO	OZKGY	54.538	71.990	-73,63%	HAYIR
Özderici GMYO	OZGYO	5.100	6.732	-69,59%	HAYIR
Emlak Konut GMYO	EKGYO	175.008	239.761	-69,28%	HAYIR
Kızılıbük GMYO	KZBGY	27.555	47.739	-66,57%	EVET
İş GMYO	ISGYO	43.916	49.734	-65,57%	HAYIR
Torunlar GMYO	TRGYO	160.157	211.408	-65,47%	HAYIR
Rönesans GMYO**	RGYAS	97.915	129.247	-64,15%	HAYIR
Alarko GMYO	ALGYO	14.873	16.844	-64,11%	HAYIR
Edip GMYO	EDIP	5.307	6.103	-62,62%	EVET
Servet GMYO*	SRVGY	19.929	26.306	-61,08%	EVET
Mistral GMYO	MSGYO	3.959	5.226	-58,02%	HAYIR
Akiş GMYO	AKSGY	34.840	39.456	-57,89%	HAYIR
Deniz GMYO	DGZYO	4.685	6.184	-52,00%	HAYIR
Pasifik GMYO	PSGYO	19.904	2.627	-47,32%	HAYIR
Reysaş GMYO	RYGYO	68.338	90.206	-46,83%	HAYIR
Avrupakonut GMYO	AVPGY	37.296	42.238	-37,50%	EVET
Sur T.E. GMYO	SURGY	8.840	11.669	-27,51%	HAYIR
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	15.760	20.803	1,64%	HAYIR
Panora GMYO	PAGYO	11.341	14.970	10,85%	HAYIR
Ziraat GMYO	ZRGYO	60.665	68.703	65,33%	HAYIR
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.273	5.972	67,04%	EVET
Körfez GMYO	KRGYO	1.323	1.746	116,53%	EVET
Egeyapı GMYO	EGEGY	836	947	395,51%	HAYIR

-% iskonto +% primli olduğunu ifade eder

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca yayınlanan son finansal tablo doğrultusunda güncel net aktif değer tablosu çıkartılmış olup tahmini net aktif değer hesaplaması TSPB tarafından verilen iskonto ve dolar kuru ile indirgenmiş nakit akışınca kullanılan rasyo doğrultusunda tahmini rasyo genelinde sabit tutulmaktadır.

Düzenli haftalık güncellenecek olup düzenli güncelleme dataları olan 6 ve 12 aylık bilançolarda tekrarı katsayı güncellemesi yapılması gerektirmektedir.

Portföy giriş çıkışları ilgili formda yer alan şirketlerin yakından takip edilmekte olup güncel veri değişimi olduğunda işlem anlık yapılmaktadır.

İş bu şirketler araştırma ekibince kapsam niteliğinde olan şirketlerdir. İlave şirketler çekincece yer alan maile atılan talepler doğrultusunda ekleme yapılabilecektir.

KAFİF = Katılım Finans İlkeleri Formu (Şirketin katılım endeksine uyumlu olduğunu anlatır)

*: Sinpaş GMYO ve Servet GMYO solo üzerinden iskontolanmıştır.



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

Not: Söz konusu gmyo tablosuna ilişkin eklenmesini talep ettiğiniz şirketlere ilişkin meski@marbasmenkul.com.tr adresine mail atabilirsiniz.