

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

29 Temmuz-4 Ağustos haftasında

- Bültende yer alan gayrimenkul yatırım ortaklıkları şirketlerinin iskontosu 1665 baz puan artışla %40,96'ya yükselmiştir.
- Tarihsel ortalamaların üzerinde iskontoya sahip şirket yalnızca ISGYO, TRGYO, DZGYO, olduğu gözlemlenmektedir.
- Primli şirketler bazında YGGYO, PAGYO, KRGYO, ZRGYO ve BEGYO takip edilmektedir.

Tablo-1: GYO NAD Tablosu – 4 Ağustos 2025

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

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Martı GMYO	MRGYO	10.244	21.003	-83,27%	HAYIR
Sinpaş GMYO*	SNGYO	66.147	79.377	-77,68%	EVET
Emlak Konut GMYO	EKGYO	175.008	239.761	-68,37%	HAYIR
Torunlar GMYO	TRGYO	160.157	211.408	-65,85%	HAYIR
Rönesans GMYO**	RGYAS	97.915	129.247	-65,20%	HAYIR
Edip GMYO	EDIP	5.307	6.103	-63,79%	EVET
Akfen GMYO	AKFGY	23.607	30.806	-63,16%	HAYIR
Mistral GMYO	MSGYO	3.959	5.226	-57,21%	HAYIR
Deniz GMYO	DGZYO	4.685	6.184	-52,78%	HAYIR
Pasifik GMYO	PSGYO	19.904	2.627	-44,08%	HAYIR
Avrupakonut GMYO	AVPGY	37.296	42.238	-37,21%	EVET
Sur T.E. GMYO	SURGY	8.840	11.669	-12,44%	HAYIR
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.369	7.087	39,61%	EVET

Tablo-2: GYO NAD Tablosu – 4 Ağustos 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	-59,48%	EVET
Akış GMYO	AKSGY	34.840	39.456	-56,73%	HAYIR
Reysaş GMYO	RYGYO	68.338	90.206	-51,09%	HAYIR
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	15.760	20.803	1,29%	HAYIR
Panora GMYO	PAGYO	11.341	14.970	10,33%	HAYIR

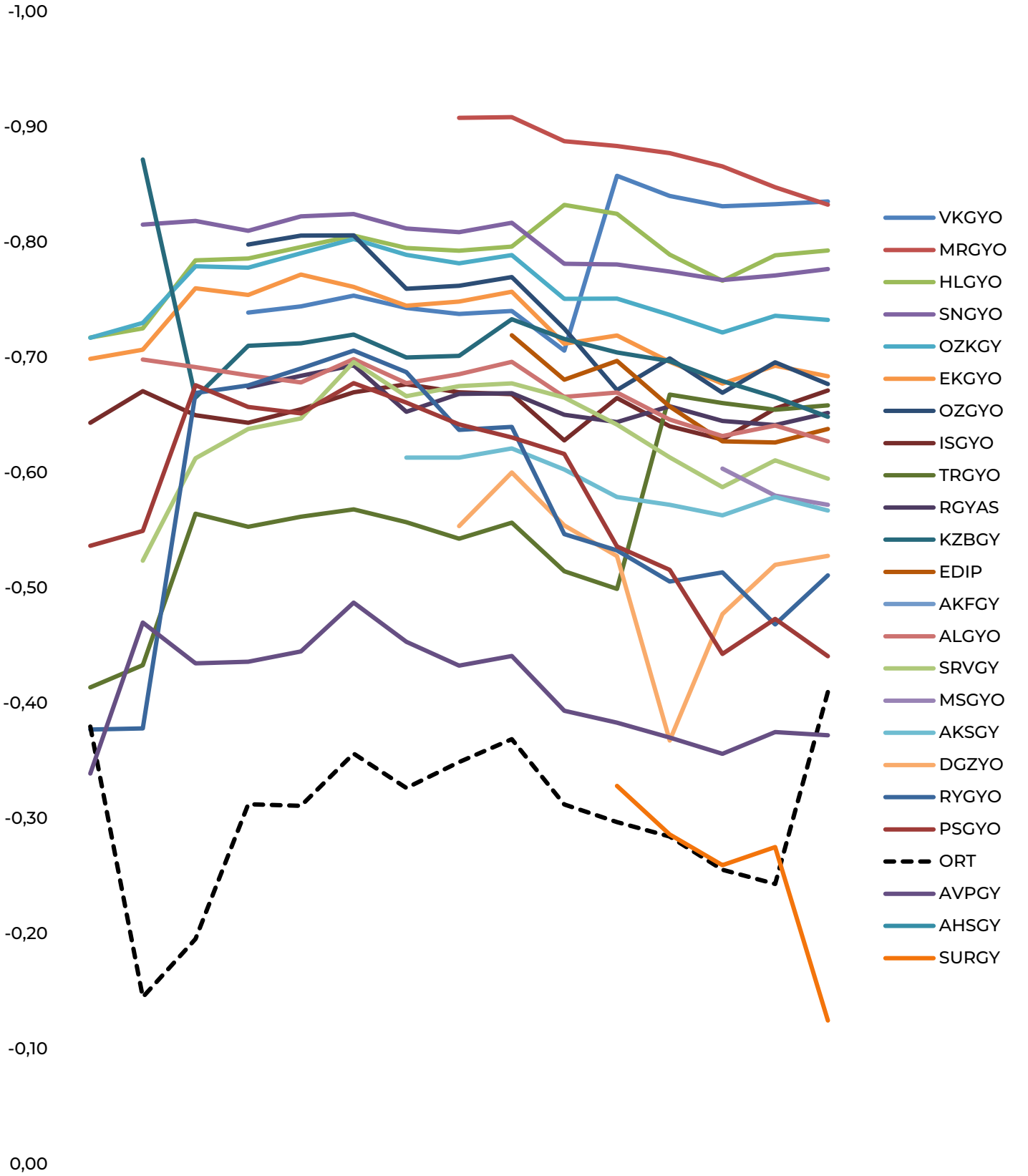
Tablo-3: GYO NAD Tablosu – 4 Ağustos 2025

(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	-83,56%	HAYIR
Halk GMYO	HLGYO	68.713	69.675	-79,30%	HAYIR
Özak GMYO	OZKGY	54.538	71.990	-73,26%	HAYIR
Özderici GMYO	OZGYO	5.100	6.732	-67,69%	HAYIR
İş GMYO	ISGYO	52.083	55.208	-67,14%	HAYIR
Kızılbük GMYO	KZBGY	27.849	48.248	-64,86%	EVET
Alarko GMYO	ALGYO	14.873	16.844	-62,73%	HAYIR
Ahes GMYO	AHSGY	5.049	6.588	-24,82%	EVET
Ziraat GMYO	ZRGYO	60.665	68.703	67,51%	HAYIR
Körfez GMYO	KRGYO	1.323	1.746	115,95%	EVET



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
Vakıf GMYO	VKGYO	50.611	57.696	-83,56%	HAYIR
Martı GMYO	MRGYO	10.244	21.003	-83,27%	HAYIR
Halk GMYO	HLGYO	68.713	69.675	-79,30%	HAYIR
Sinpaş GMYO*	SNGYO	66.147	79.377	-77,68%	EVET
Özak GMYO	OZKGY	54.538	71.990	-73,26%	HAYIR
Emlak Konut GMYO	EKGYO	175.008	239.761	-68,37%	HAYIR
Özderici GMYO	OZGYO	5.100	6.732	-67,69%	HAYIR
İş GMYO	ISGYO	52.083	55.208	-67,14%	HAYIR
Torunlar GMYO	TRGYO	160.157	211.408	-65,85%	HAYIR
Rönesans GMYO**	RGYAS	97.915	129.247	-65,20%	HAYIR
Kızılbük GMYO	KZBGY	27.849	48.248	-64,86%	EVET
Edip GMYO	EDIP	5.307	6.103	-63,79%	EVET
Akfen GMYO	AKFGY	23.607	30.806	-63,16%	HAYIR
Alarko GMYO	ALGYO	14.873	16.844	-62,73%	HAYIR
Servet GMYO*	SRVGY	19.929	26.306	-59,48%	EVET
Mistral GMYO	MSGYO	3.959	5.226	-57,21%	HAYIR
Akiş GMYO	AKSGY	34.840	39.456	-56,73%	HAYIR
Deniz GMYO	DGZYO	4.685	6.184	-52,78%	HAYIR
Reysaş GMYO	RYGYO	68.338	90.206	-51,09%	HAYIR
Pasifik GMYO	PSGYO	19.904	2.627	-44,08%	HAYIR
Avrupakonut GMYO	AVPGY	37.296	42.238	-37,21%	EVET
Ahes GMYO	AHSGY	5.049	6.588	-24,82%	EVET
Sur T.E. GMYO	SURGY	8.840	11.669	-12,44%	HAYIR
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	15.760	20.803	1,29%	HAYIR
Panora GMYO	PAGYO	11.341	14.970	10,33%	HAYIR
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.369	7.087	39,61%	EVET
Ziraat GMYO	ZRGYO	60.665	68.703	67,51%	HAYIR
Körfez GMYO	KRGYO	1.323	1.746	115,95%	EVET

-% 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 geneline 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.