

## ALGYO

### ALGYO

| Alarko GMYO                          | 31.03.2025            | 31.03.2024            | Değişim    |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| Hillside Beach Club Tatil Köyü       | 8.474.833.026         | 5.891.257.516         | 44%        |
| Bodrum Otel                          | 4.878.433.072         | 2.890.076.041         | 69%        |
| Büyükçekmece Arsası                  | 1.042.929.463         | 0                     |            |
| Maslak Arsası                        | 931.020.942           | 645.598.978           | 44%        |
| Mosalarko Ofis Binası                | 896.155.716           | 509.828.230           | 76%        |
| Eyüp Topçular - Fabrika              | 660.376.599           | 478.664.673           | 38%        |
| Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar     | 563.354.069           | 405.944.463           | 39%        |
| İstanbul Karaköy İş Merkezi          | 188.119.281           | 125.189.222           | 50%        |
| Büyükçekmece Alkent 2000 - Dükkanlar | 114.139.491           | 78.289.289            | 46%        |
| Ankara Çankaya İş Merkezi            | 74.798.656            | 50.858.122            | 47%        |
| <b>PORTFÖY DEĞERİ</b>                | <b>17.824.160.315</b> | <b>11.075.706.534</b> | <b>61%</b> |
| Dönen Varlıklar                      | 1.280.658.447         | 2.052.382.447         | -38%       |
| Duran Varlıklar                      | 922.539.653           | 6.702.483.421         | -86%       |
| (Kısa Vadeli Yükümlülükler)          | 607.230.900           | 615.124.819           | -1%        |
| (Uzun Vadeli Yükümlülükler)          | 4.540.143.726         | 4.551.999.506         | 0%         |
| <b>VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER</b>  | <b>14.879.983.789</b> | <b>14.663.448.077</b> | <b>1%</b>  |
| (Vergi Etkisi)                       | 6.971.368             | 1.176.608             | 492%       |
| <b>NET AKTİF DEĞER</b>               | <b>14.873.012.421</b> | <b>14.662.271.469</b> | <b>1%</b>  |

|                | 20251Ç      | 20241Ç     | Değişim |
|----------------|-------------|------------|---------|
| Kira Gelirleri | 57.793.888  | 58.526.304 | -1,25%  |
| Diğer          | 2.980.983   | 2.439.367  | 22,20%  |
| Net Satışlar   | 60.774.871  | 60.965.671 | -0,31%  |
| VHM            | -11.330.064 | -2.866.628 | 295,24% |
| Brüt Kar       | 49.444.807  | 58.099.043 | -14,90% |
| Brüt Kar Marjı | 81,36%      | 95,30%     | -13,94% |

Bilanço **negatif** görünse de enflasyon muhasebesi kaynaklı net kar varlığının devamlılığını olumlu karşılıyoruz. Şirket açık bir şekilde iskontolu seyretmeyi sürdürmekle beraber biz bu iskontonun **5 puan daha fazla olduğunu** değerlendiriyoruz.

Gayrimenkul sektörü **21,62 F/K, 1,31 PD/DD, 80,64 FD/FAVÖK ile işlem görürken ALGYO 9,72 F/K, 0,34 PD/DD ve 22,9 FD/FAVÖK ile iskontolu işlem görüyor.**

## Alarko GMYO Şirket Kartı

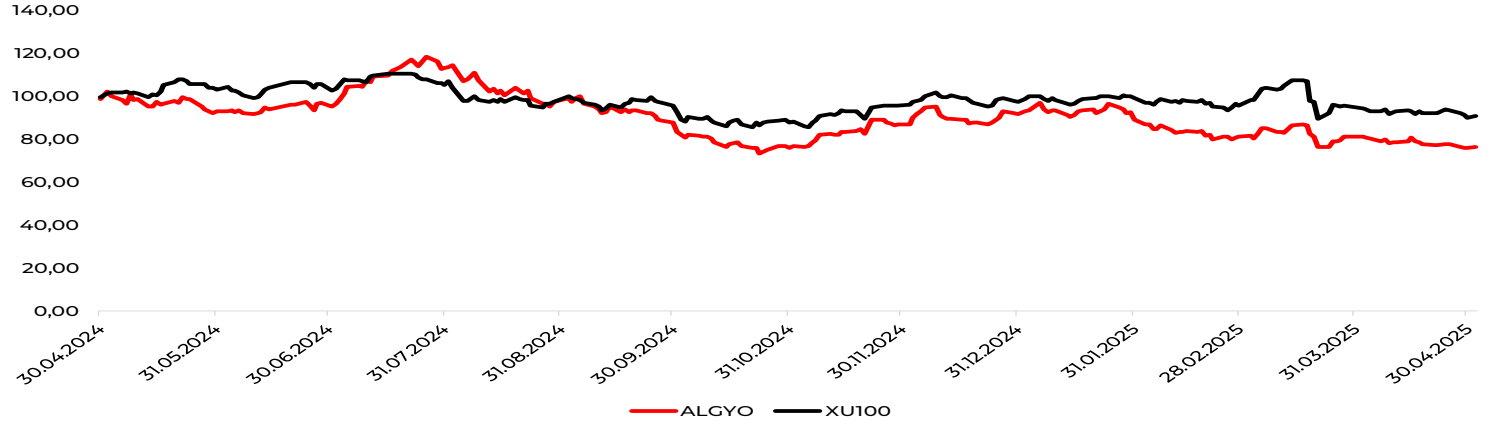
### Künye

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Hisse Adı           | Alarko GMYO              |
| Sektör              | Yatırım Menkul Yat. Ort. |
| Halka Açıklık Oranı | 48,0%                    |
| Kuruluş Tarihi      | 6.08.1996                |
| Yaşı                | 29                       |
| Personel Sayısı     | 12                       |

### Fiyat & Getiri

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Kapanış                     | 17,44   |
| Günlük Getiri               | 0,81    |
| Haftalık Getiri             | -1,80   |
| Aylık Getiri                | -5,73   |
| Göreceli Getiri             | -0,17   |
| Yıllık En Düşük - En Yüksek | 017-028 |
| Yıllık Ortalama Fiyat       | 20,64   |

### 100 Liranın Yıllık Seyri



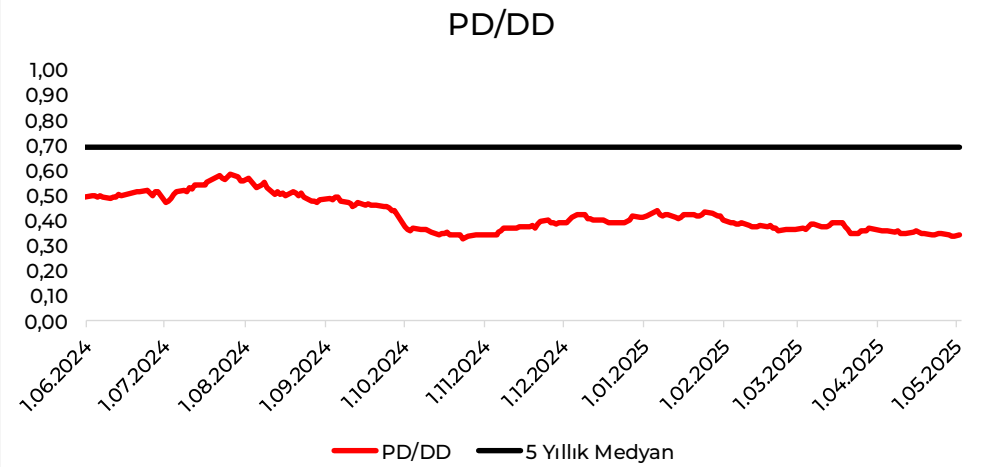
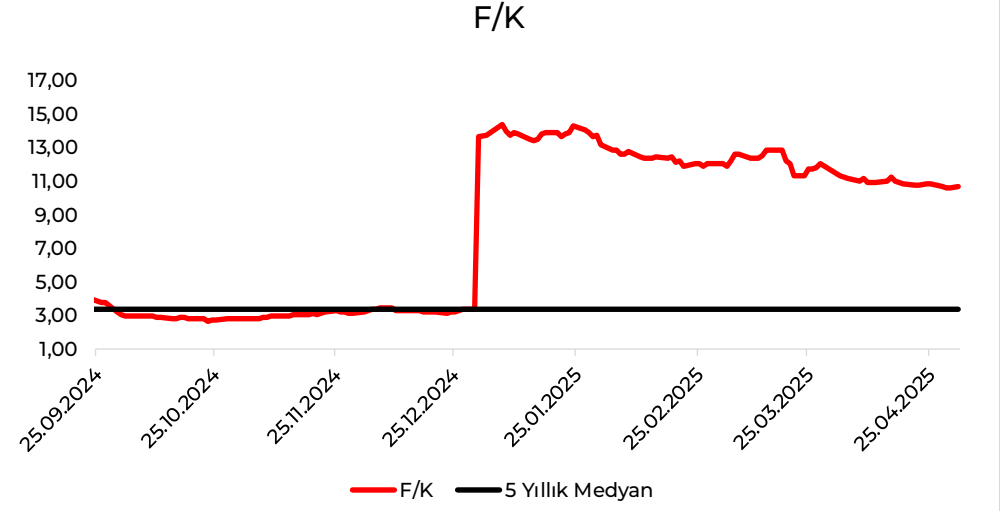
### Özet Bilanço

| Kalemler                      | 2025/03 | 2024/03 | Değişim(%) |
|-------------------------------|---------|---------|------------|
| Dönen Varlıklar               | 1.227   | 1.503   | -18,32     |
| Nakit ve Benzerleri           | 212     | 551     | -61,44     |
| Stoklar                       | 0       | 61      | -100,00    |
| Ticari Alacaklar              | 45      | 45      | -1,45      |
| Duran Varlıklar               | 18.598  | 11.616  | 60,10      |
| Maddi Duran Varlıklar         | 0       | 0       | 13,42      |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 2       | 2       | -2,86      |
| Aktifler                      | 19.825  | 13.119  | 51,12      |
| Kısa Vadeli Borçlar           | 590     | 226     | 161,23     |
| Uzun Vadeli Borçlar           | 4.354   | 481     | 805,73     |
| Toplam Borç                   | 4.944   | 707     | 599,72     |
| Net Borç                      | 915     | -469    | 295,31     |
| Sermaye                       | 290     | 145     | 100,00     |
| Özkaynaklar                   | 14.881  | 12.412  | 19,89      |

### Özet Gelir Tablosu

| Kalemler             | 2025/03 | 2024/03 | 2024/12 | Değişim(%) |
|----------------------|---------|---------|---------|------------|
| Net Satışlar         | 44      | 42      | 312     | 5,04       |
| Yurt İçi Satış       | 0       | 0       | 0       | a.d        |
| Yurt Dışı Satış      | 0       | 0       | 0       | a.d        |
| Diğer Satışlar       | 0       | 0       | 0       | a.d        |
| Satışların Maliyeti  | 11      | 3       | 23      | 295,24     |
| İskontolar           | 0,00    | 0,00    | 0,00    | a.d        |
| İndirimler           | 0,00    | 0,00    | 0,00    | a.d        |
| Brüt Kâr             | 33      | 39      | 289     | -16,16     |
| Faaliyet Giderleri   | 19      | 20      | 69      | -5,83      |
| Esas Faaliyet Kârı   | 14      | 19      | 219     | -26,83     |
| Amortisman           | 0       | 0       | 1       | -1,98      |
| FAVÖK                | 14      | 20      | 0       | -26,51     |
| Vergi Öncesi Kâr     | 39      | 5       | 783     | 752,08     |
| Ana Ortaklık Net Kâr | 33      | 5       | 446     | 638,05     |

| Oran Analizi              |         |         |              |
|---------------------------|---------|---------|--------------|
| Oranlar                   | 2025/03 | 2024/03 | Değişim(Bps) |
| <b>Likidite</b>           |         |         |              |
| Cari Oran                 | 2,08    | 6,65    | -4,57        |
| Likit Oran                | 2,07    | 6,37    | -4,30        |
| <b>Değerleme</b>          |         |         |              |
| F/K                       | 10,64   | 3,20    | 7,45         |
| PD/DD                     | 0,34    | 0,51    | -0,18        |
| FD/FAVÖK                  | 27,77   | 16,74   | 11,03        |
| <b>Karlılık</b>           |         |         |              |
| Özsermaye Karlılığı       | 0,25    | 0,05    | 0,20         |
| Aktif Karlılık            | 0,20    | 0,05    | 0,16         |
| Brüt Kâr Marjı            | 74,38   | 93,19   | -18,81       |
| Net Kâr Marjı             | 75,68   | 10,77   | 64,91        |
| Favök Marjı               | 32,50   | 46,45   | -13,95       |
| <b>Büyüme</b>             |         |         |              |
| Net Kâr Büyüme            | 638,05  | 0,00    | 638,05       |
| Favök Büyüme              | -26,51  | 3,76    | -30,27       |
| Özsermaye Büyüme          | 19,89   | 116,26  | -96,37       |
| Aktif Büyüme              | 51,12   | 118,21  | -67,09       |
| <b>Faaliyet Etkinliği</b> |         |         |              |
| Stok Devir Hızı           | 0,90    | 0,33    | 0,57         |
| Alacak Devir Hızı         | 1,70    | 2,22    | -0,52        |
| Ticari Borç Devir Hızı    | 0,95    | 0,47    | 0,48         |



## 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](mailto: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