

HABERLER GRAFİK GELİŞTİRME NAD KİRA NAD PORTFÖY NAD NAD TÜM

24-30 Haziran haftasında

- Bültende yer alan gayrimenkul yatırım ortaklıkları şirketlerinin iskontosu 568 baz puan azalarak %31,20 seviyesine gerilemiştir.
- Tarihsel ortalamaların üzerinde iskontoya sahip şirket yalnızca HLGYO olduğu gözlemlenmektedir.
- Primli şirketler bazında PAGYO, BEGYO, ZRGYO ve EGEY takip edilmektedir.

Tablo-1: GYO NAD Tablosu – 30 Haziran 2025

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

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto
Martı GMYO	MRGYO	8.658	21.003	-88,78%
Sinpaş GMYO*	SNGYO	66.147	79.377	-78,13%
Emlak Konut GMYO	EKGYO	173.348	237.487	-71,20%
Edip GMY	EDIP	5.307	6.103	-68,07%
Rönesans GMY**	RGYAS	2.101	2.773	-65,04%
Pasifik GMYO	PSGYO	19.904	2.627	-61,63%
Deniz GMYO	DGZYO	4.503	5.224	-55,44%
Torunlar GMYO	TRGYO	104.316	137.698	-51,45%
Avrupakonut GMYO	AVPGY	37.296	42.238	-39,34%
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.273	5.972	51,34%

Tablo-2: GYO NAD Tablosu – 30 Haziran 2025

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

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto
Servet GMYO*	SRVGY	19.929	26.306	-66,52%
Akiş GMYO	AKSGY	34.840	39.456	-60,28%
Reysaş GMYO	RYGYO	66.338	87.566	-54,66%
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	15.760	20.803	-3,83%
Panora GMYO	PAGYO	11.371	15.010	12,26%

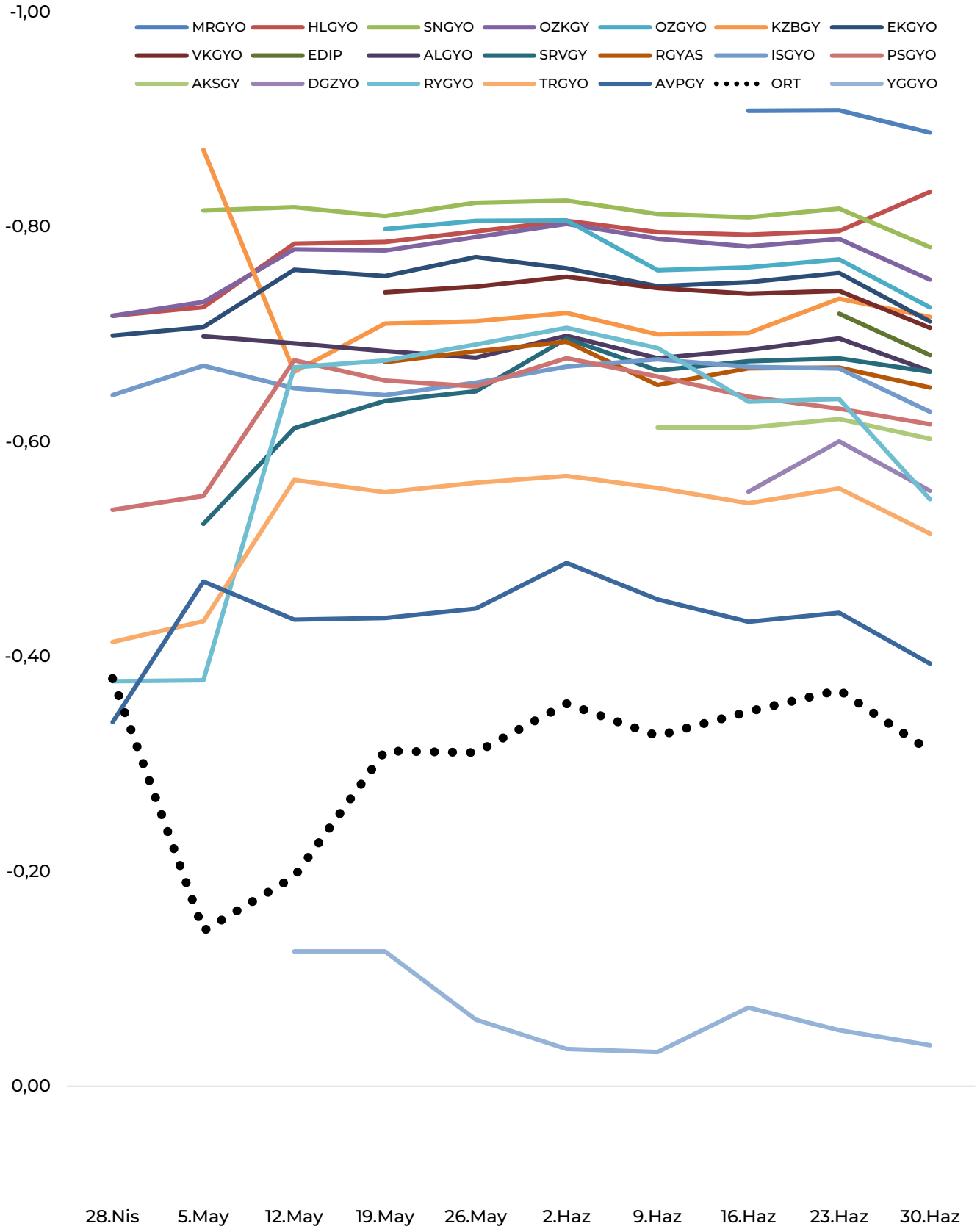
Tablo-3: GYO NAD Tablosu – 30 Haziran 2025

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

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto
Halk GMYO	HLGYO	68.713	69.675	-83,26%
Özak GMYO	OZKGY	54.538	71.990	-75,10%
Özderici GMYO	OZGYO	5.100	6.732	-72,52%
Kızılbük GMYO	KZBGY	27.204	47.130	-71,61%
Vakıf GMYO	VKGYO	197.366	26.052	-70,60%
Alarko GMYO	ALGYO	14.873	16.844	-66,59%
İş GMYO	ISGYO	40.059	45.366	-62,80%
Ziraat GMYO	ZRGYO	60.440	68.448	66,77%
Egeyapı GMYO	EGEGY	836	947	387,48%



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





HAFTANIN ÖNE ÇIKAN BAŞLIKLARI

1- Sinpaş grubundan KZBGY'da %14,2'lik satış

170,4 milyon adetlik payın satışına ilişkin SPK'dan onay alan Sinpaş grubunun önümüzdeki günlerde satışı gerçekleştirmesi beklenmekle birlikte satışın finansman amacıyla gerçekleştirildiği öğrenildi

2- EKGYO Çeşme projesine ilişkin sözleşme imzaladı

ASKSTG çerçevesinde İller Bankası ile toplam 5,26 milyar TL gelir elde edilecek olup gelirin %80'i İLBANK, %20'si ise EKGYO'nun olacaktır.

3- EKGYO'dan 20 milyar TL'lik kira sertifikası ihracı kararı

EKGYO, Halk VKŞ'nin ihraççı olacağı 1 yıl içerisinde çeşitli vadelerde 20 milyar TL tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara kira sertifikası ihracı planlıyor.

4- AVPGY TEMA İstanbul 2'den yer alımı yaptı

556.059.000 TL+KDV bedelle ilgili arazinin satın alımı yapılırken 100 milyon TL'si ödendi. Geri kalanı 30 Eylül'e kadar ödenecek

5- PSGYO HLGYO'ya adi ortaklıklar sattı

Göktürk ve Kemerburgaz adi ortaklıklarından %57,5'ar oranda pay devri gerçekleştirirken Göktürk'ten 280 milyon, Kemerburgaz'dan 575 milyon TL devir bedeli ile işlem gerçekleştirildi.

Tablo-4: GMYO NAD Tablosu – 30 Haziran 2025
(seviye, güncel, milyon TL, tahmini NAD'a göre iskontolanmış, TL)

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto
Martı GMYO	MRGYO	8.658	21.003	-88,78%
Halk GMYO	HLGYO	68.713	69.675	-83,26%
Sinpaş GMYO*	SNGYO	66.147	79.377	-78,13%
Özak GMYO	OZKGY	54.538	71.990	-75,10%
Özderici GMYO	OZGYO	5.100	6.732	-72,52%
Kızılıbük GMYO	KZBGY	27.204	47.130	-71,61%
Emlak Konut GMYO	EKGYO	173.348	237.487	-71,20%
Vakıf GMYO	VKGYO	197.366	26.052	-70,60%
Edip GMY	EDIP	5.307	6.103	-68,07%
Alarko GMYO	ALGYO	14.873	16.844	-66,59%
Servet GMYO*	SRVGY	19.929	26.306	-66,52%
Rönesans GMY**	RGYAS	2.101	2.773	-65,04%
İş GMYO	ISGYO	40.059	45.366	-62,80%
Pasifik GMYO	PSGYO	19.904	2.627	-61,63%
Akiş GMYO	AKSGY	34.840	39.456	-60,28%
Deniz GMYO	DGZYO	4.503	5.224	-55,44%
Reysaş GMYO	RYGYO	66.338	87.566	-54,66%
Torunlar GMYO	TRGYO	104.316	137.698	-51,45%
Avrupakonut GMYO	AVPGY	37.296	42.238	-39,34%
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	15.760	20.803	-3,83%
Panora GMYO	PAGYO	11.371	15.010	12,26%
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.273	5.972	51,34%
Ziraat GMYO	ZRGYO	60.440	68.448	66,77%
Egeyapı GMYO	EGEGY	836	947	387,48%

-% 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 tekrari 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.

*: Sinpaş GMYO ve Servet GMYO solo üzerinden iskontolanmıştır.

** : Rönesans GMY avro seviyelerini göstermektedir. (TCMB-Avro Kuru-30 Haziran=46,6074 TL)

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.