

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

15-20 Ekim döneminde

- Bültende yer alan gayrimenkul yatırım ortaklıkları şirketlerinin iskontosu 76 baz puan artışla %49,76'ya yükselmiştir.
- Tarihsel ortalamaların üzerinde iskontoya sahip şirket yalnızca VKGYO, SNGYO, HLGYO, EDIP, AKFGY, ISGYO, TRGYO, SRVGY, PSGYO, DZGYO ve AVPGY olduğu gözlemlenmektedir.
- Primli şirketler bazında AHSGY, PAGYO, ZRGYO ve YGGYO takip edilmektedir.

Tablo-1: GYO NAD Tablosu – 20 Ekim 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	-85,46%	HAYIR
Sinpaş GMYO	SNGYO	92.878	111.454	-82,56%	EVET
Edip GMY	EDIP	6.151	7.074	-70,78%	EVET
Emlak Konut GMYO	EKGYO	167.100	233.940	-69,15%	EVET
Akfen GMYO	AKFGY	24.985	32.605	-68,54%	HAYIR
Rönesans GMY	RGYAS	113.693	148.370	-66,76%	EVET
Alarko GMYO	ALGYO	16.078	18.008	-65,21%	HAYIR
Torunlar GMYO	TRGYO	162.717	214.787	-64,97%	HAYIR
Pasifik GMYO	PSGYO	29.276	38.644	-60,05%	HAYIR
Deniz GMYO	DGZYO	4.685	6.184	-57,95%	HAYIR
Mistral GMYO	MSGYO	4.385	5.788	-51,71%	HAYIR
Avrupakent GMYO	AVPGY	37.854	43.532	-47,67%	EVET
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.369	7.087	-39,97%	EVET
Sur T.E. GMYO	SURGY	8.604	11.358	-34,55%	EVET

Tablo-2: GYO NAD Tablosu – 20 Ekim 2025

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

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Özak GMYO	OZKGY	58.793	76.725	-74,65%	HAYIR
Servet GMYO	SRVGY	20.707	40.170	-64,57%	EVET
Akiş GMYO	AKSGY	37.603	42.585	-57,75%	HAYIR
Reysaş GMYO	RYGYO	63.804	83.265	-50,47%	HAYIR
Panora GMYO	PAGYO	12.478	16.471	22,72%	HAYIR
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	16.458	21.478	47,67%	HAYIR

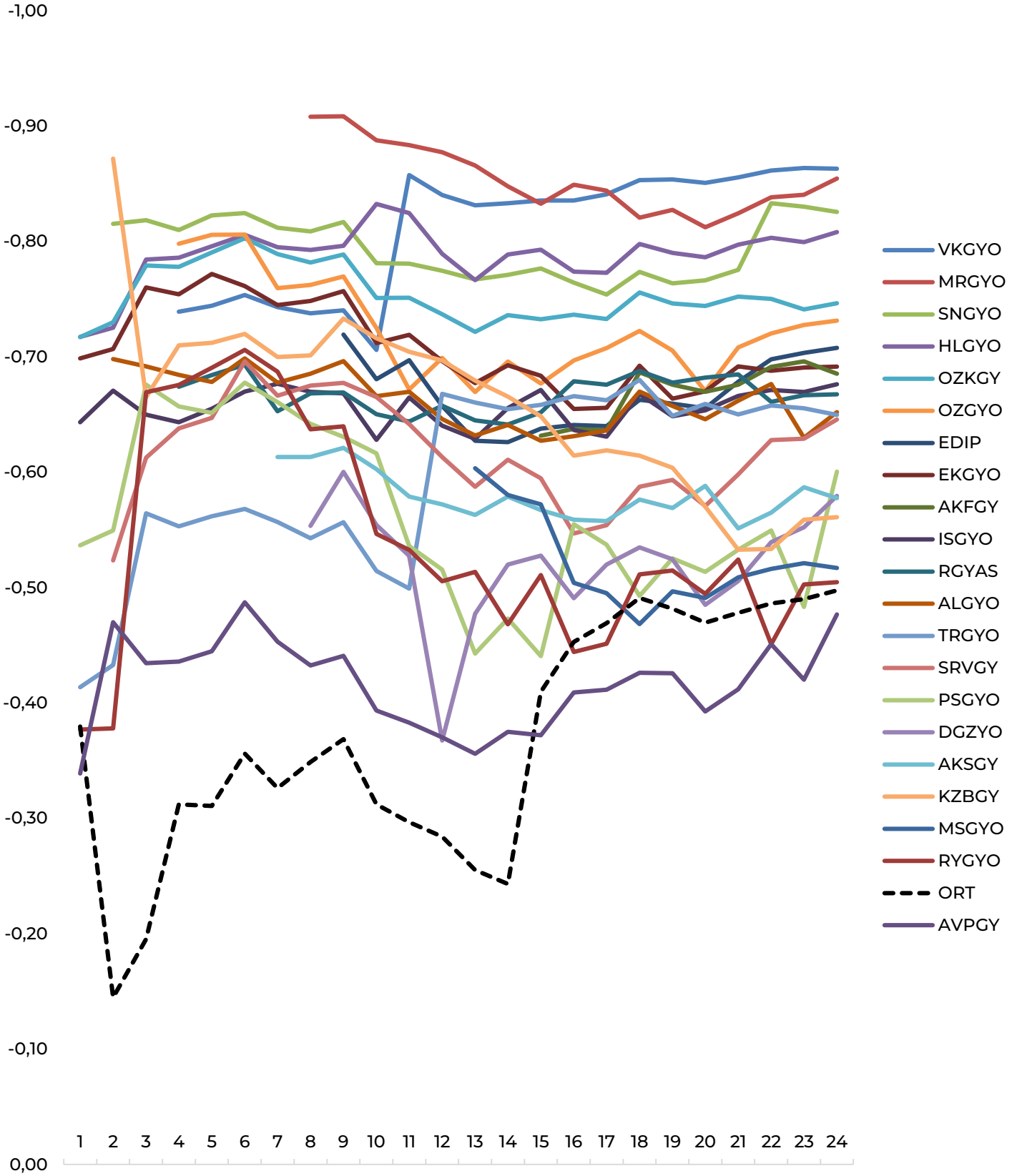
Tablo-3: GYO NAD Tablosu – 20 Ekim 2025

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

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Vakıf GMYO	VKGYO	52.028	58.531	-86,33%	HAYIR
Halk GMYO	HLGYO	65.270	70.492	-80,82%	HAYIR
Özderici GMYO	OZGYO	5.317	7.019	-73,14%	HAYIR
İş GMYO	ISGYO	52.083	55.208	-67,63%	HAYIR
Kızılbük GMYO	KZBGY	25.000	43.313	-56,12%	EVET
Körfez GMYO	KRGYO	1.472	1.750	-44,56%	EVET
Ahes GMYO	AHSGY	5.455	7.119	20,47%	EVET
Ziraat GMYO	ZRGYO	67.423	76.357	37,20%	HAYIR



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



Tablo-4: GMYO NAD Tablosu – 20 Ekim 2025
(seviye, güncel, milyon TL, tahmini NAD'a göre iskontolanmış, TL)

Şirket Adı	KOD	Güncel NAD	Tahmini NAD	İskonto	KAFİF
Vakıf GMYO	VKGYO	52.028	58.531	-86,33%	HAYIR
Martı GMYO	MRGBY	10.244	21.003	-85,46%	HAYIR
Sinpaş GMYO	SNGYO	92.878	111.454	-82,56%	EVET
Halk GMYO	HLGYO	65.270	70.492	-80,82%	HAYIR
Özak GMYO	OZKGY	58.793	76.725	-74,65%	HAYIR
Özderici GMYO	OZGYO	5.317	7.019	-73,14%	HAYIR
Edip GMY	EDIP	6.151	7.074	-70,78%	EVET
Emlak Konut GMYO	EKGYO	167.100	233.940	-69,15%	EVET
Akfen GMYO	AKFGY	24.985	32.605	-68,54%	HAYIR
İş GMYO	ISGYO	52.083	55.208	-67,63%	HAYIR
Rönesans GMY	RGYAS	113.693	148.370	-66,76%	EVET
Alarko GMYO	ALGYO	16.078	18.008	-65,21%	HAYIR
Torunlar GMYO	TRGYO	162.717	214.787	-64,97%	HAYIR
Servet GMYO	SRVGY	20.707	40.170	-64,57%	EVET
Pasifik GMYO	PSGYO	29.276	38.644	-60,05%	HAYIR
Deniz GMYO	DGZYO	4.685	6.184	-57,95%	HAYIR
Akış GMYO	AKSGY	37.603	42.585	-57,75%	HAYIR
Kızılbük GMYO	KZBGY	25.000	43.313	-56,12%	EVET
Mistral GMYO	MSGYO	4.385	5.788	-51,71%	HAYIR
Reysaş GMYO	RYGYO	63.804	83.265	-50,47%	HAYIR
Avrupakent GMYO	AVPGY	37.854	43.532	-47,67%	EVET
Körfez GMYO	KRCYO	1.472	1.750	-44,56%	EVET
Batı Ege GMYO	BEGYO	5.369	7.087	-39,97%	EVET
Sur T.E. GMYO	SURGY	8.604	11.358	-34,55%	EVET
Ahes GMYO	AHSGY	5.455	7.119	20,47%	EVET
Panora GMYO	PAGYO	12.478	16.471	22,72%	HAYIR
Ziraat GMYO	ZRCYO	67.423	76.357	37,20%	HAYIR
Yeni Gimat GMYO	YGGYO	16.458	21.478	47,67%	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 çekinceye yer alan maile atılan talepler doğrultusunda ekleme yapılabilecektir.

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



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.