

NET AKTİF DEĞER TABLOSU

ŞİRKET ADI	Faaliyet Alanı	Portföy: 12/2013 Mali Tabloları ile, Cari Değer: 08/04/2014 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır							
		Gayrimenkul Yatırımları	İştirakler	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Toplam Portföy Değeri (TL)*	Net Aktif Değer** 31/12/2013	Piyasa Değeri - TL	Beta	NAD'e göre Prim / (İskonto)
EMLAK KONUT GYO	Konut	67,6%	0,0%	32,4%	13.293.741.136	10.581.274.136	10.070.000.000	1,05	-4,8%
TORUNLAR GYO	Ticari, Konut, Ofis	72,7%	9,3%	18,0%	5.730.348.000	3.381.321.000	1.710.000.000	0,87	-49,4%
IS GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	95,6%	0,0%	4,4%	2.414.566.521	2.048.323.235	844.200.000	0,93	-58,8%
SINPAS GYO	Konut	93,4%	5,0%	1,6%	2.284.977.563	1.907.282.604	504.000.000	0,91	-73,6%
YENİ GİMAT GYO	Otel, Ticari	99,8%	0,2%	0,0%	1.414.228.014	1.410.034.037	846.720.000	0,31	-40,0%
SAF GYO	Ofis, Konut, Fabrika	96,3%	0,4%	3,3%	2.004.408.758	1.396.647.617	922.065.736	0,81	-34,0%
HALK GYO	Ticari, Ofis, Konut	86,9%	0,0%	13,1%	1.342.094.473	1.271.733.724	720.793.413	0,48	-43,3%
AKMERKEZ GYO	Ticari	95,3%	0,0%	4,7%	1.033.161.930	1.045.578.576	668.888.800	0,57	-36,0%
YESİL GYO	Ticari, Konut	99,9%	0,0%	0,1%	800.995.877	731.497.723	98.748.597	0,97	-86,5%
AKFEN GYO	Otel	59,0%	40,9%	0,0%	1.249.146.321	731.436.660	230.000.000	0,83	-68,6%
KILER GYO	Ticari, Konut, Ofis	85,2%	8,5%	6,3%	837.503.988	729.725.488	133.920.000	0,92	-81,6%
AKIS GYO	Ofis, Konut	90,7%	6,0%	3,3%	1.182.533.905	722.750.627	437.164.869	0,71	-39,5%
PANORA GYO	Ticari	97,0%	0,0%	3,0%	652.101.708	654.292.584	329.730.000	0,29	-49,6%
DOGUS GYO	Ticari, Konut, Ofis	94,4%	0,0%	5,6%	713.178.943	597.816.397	1.138.312.857	0,84	90,4%
REYSAS GYO	Depo	87,8%	3,8%	8,4%	568.521.192	472.661.662	121.520.000	0,81	-74,3%
ALARKO GYO	Ofis, Konut, Otel	59,0%	0,0%	41,0%	417.554.557	429.006.793	217.808.737	0,80	-49,2%
ÖZAK GYO	Konut, Ticari, Turizm	58,1%	32,7%	9,3%	883.364.510	423.695.140	331.270.000	0,53	-21,8%
VAKIF GYO	Ofis	84,6%	0,0%	15,4%	359.406.329	358.090.071	910.134.000	0,78	154,2%
ÖZDERİCİ GYO	Ofis, Konut	98,2%	0,0%	1,8%	362.913.820	312.025.865	86.000.000	0,66	-72,4%
TSKB GYO	Ofis, Konut, Otel	92,8%	0,0%	7,2%	398.158.801	242.876.670	105.000.000	0,66	-56,8%
ATAKULE GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	77,4%	0,0%	22,6%	238.090.665	236.738.908	109.200.000	0,76	-53,9%
MARTI GYO	Konut, Otel	99,4%	0,1%	0,5%	269.299.776	188.643.383	40.700.000	0,82	-78,4%
PERA GYO	Ticari, Otel, Ofis	95,8%	1,8%	2,3%	218.099.486	178.092.546	36.531.000	0,82	-79,5%
YAPI KREDİ KORAY GYO	Ofis, Konut	71,7%	23,3%	5,0%	219.932.527	150.701.474	47.200.000	0,96	-68,7%
DENİZ GYO	Ticari	0,0%	99,2%	0,8%	119.969.796	150.688.815	89.000.000	0,73	-40,9%
AVRASYA GYO	Ticari, Ofis	93,4%	0,0%	6,6%	89.962.388	110.703.736	61.200.000	0,56	-44,7%
SERVET GYO	Ticari	89,5%	0,0%	10,5%	235.659.845	76.512.619	108.680.000	0,44	42,0%
NUROL GYO	Ticari, Konut, Ofis	99,6%	0,0%	0,4%	668.112.490	50.381.179	176.000.000	0,80	249,3%
ATA GYO	Ticari	69,0%	0,0%	31,0%	27.549.122	28.163.008	38.475.000	0,50	36,6%
IDEALIST GYO	Ticari	95,3%	0,0%	4,7%	13.665.449	14.327.335	15.700.000	0,78	9,6%
SEKTÖR TOPLAM/ORTALAMA		84%	8%	9%	60.217.653.522	30.633.023.612	21.148.963.008		-31,0%
EKGYO Hariç Değerler					40.273.193.264	20.051.749.476	11.078.963.008		-44,7%

*Toplam Portföy Değeri: Bina, Arsa ve Gayrimenkul projelerinin ekspertiz değerleri, İştirakleri, Para ve Sermaye Piyasası araçları toplanarak ulaşılmıştır.

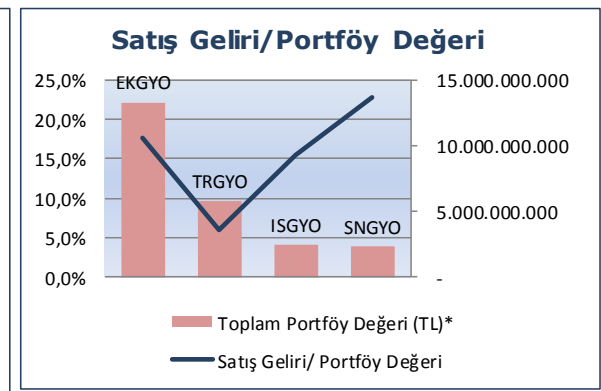
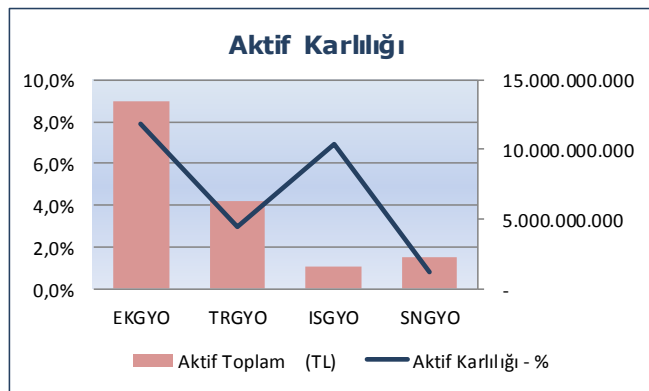
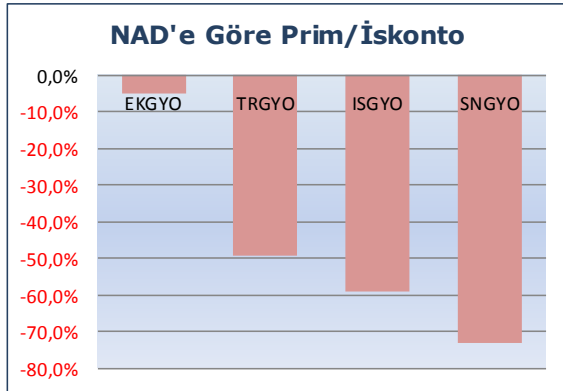
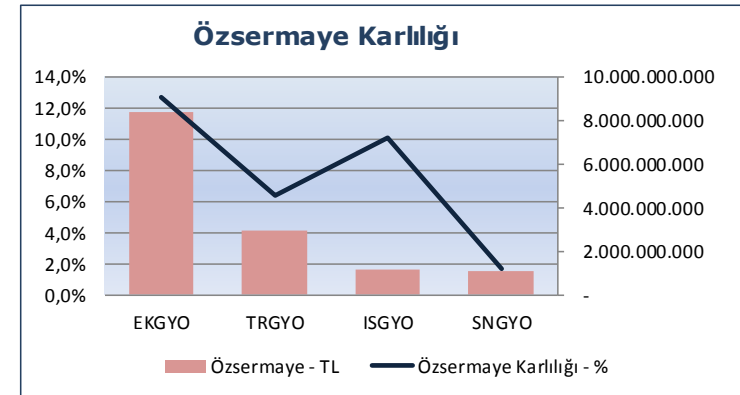
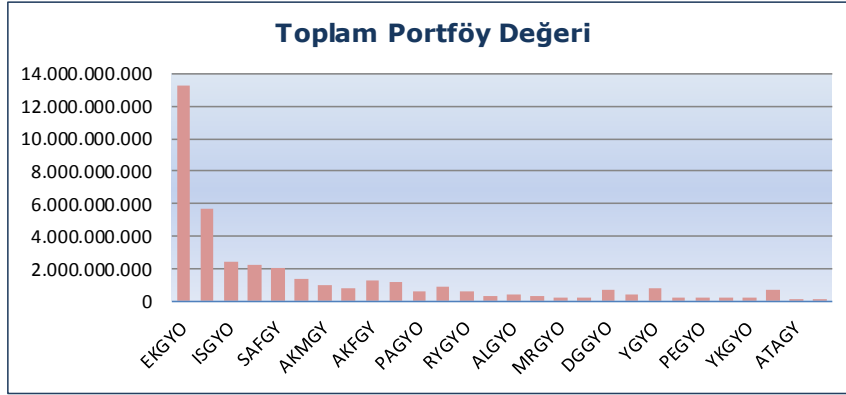
**Net Aktif Değer: Hesaplanan Toplam Portföy değerine bilançosundaki Ticari Alacak, Diğer Alacak, Diğer Varlıklar ve Peşin Ödenen Giderler kalemlerinin eklenmesi, Uzun ve Kısa Vadeli Borçların düşülmesi yoluyla hesaplanmıştır.

FİNANSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

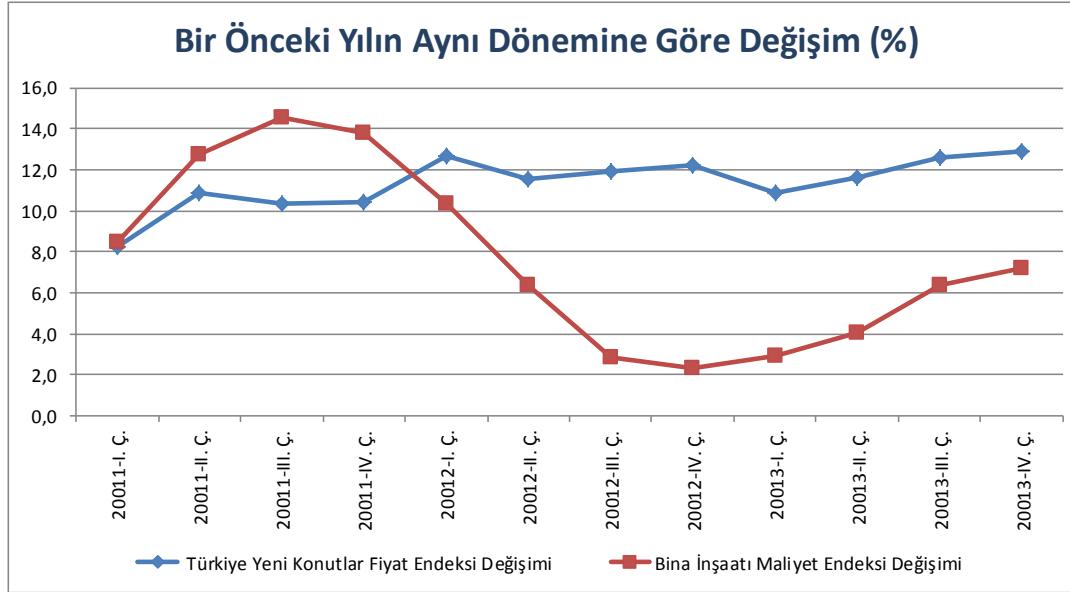
Portföy: 12/2013 Mali Tabloları ile, Cari Değer: 08/04/2014 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır

ŞİRKET ADI	Portföy: 12/2013 Mali Tabloları ile, Cari Değer: 08/04/2014 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır							
	Ödenmiş Sermaye (TL)	Özsermaye (TL)	Aktif Toplam (TL)	Satış Geliri (son 4 çeyrek)	Satış Geliri/Portföy Değeri	Aktif Karlılığı (%)	Özsermaye Karlılığı (%)	Finansal Borçlar / Özsermaye (%)
EMLAK KONUT GYO	3.800.000.000	8.353.608.000	13.470.982.000	2.331.138.000	17,5%	7,9%	12,7%	9,2%
TORUNLAR GYO	500.000.000	2.987.591.000	6.351.971.000	343.769.000	6,0%	3,0%	6,4%	86,0%
IS GYO	630.000.000	1.156.085.876	1.668.720.437	371.164.150	15,4%	7,0%	10,0%	30,3%
SINPAS GYO	600.000.000	1.071.357.248	2.303.899.843	522.414.873	22,9%	0,8%	1,7%	54,8%
YENİ GİMAT GYO	53.760.000	1.458.027.051	1.467.157.008	112.177.255	7,9%	15,0%	15,1%	0,0%
SAF GYO	886.601.669	197.616.806	972.678.098	8.418.515	0,4%	-2,1%	-10,5%	164,5%
HALK GYO	673.638.704	769.176.013	890.131.894	58.513.850	4,4%	3,5%	4,1%	2,4%
AKMERKEZ GYO	37.264.000	193.817.323	197.524.098	81.415.469	7,9%	30,3%	30,9%	0,0%
YESİL GYO	235.115.706	255.178.099	1.008.523.828	450.263.685	56,2%	3,9%	15,3%	67,4%
AKFEN GYO	184.000.000	897.881.682	1.518.526.032	41.262.185	3,3%	7,8%	13,1%	55,8%
KILER GYO	124.000.000	296.057.583	602.835.810	64.624.773	7,7%	-1,8%	-3,7%	99,5%
AKIS GYO	128.200.841	726.389.500	1.254.791.303	70.957.837	7,3%	2,0%	3,4%	67,9%
PANORA GYO	87.000.000	655.267.980	659.316.154	53.034.582	8,1%	11,5%	11,6%	0,0%
DOGUS GYO	227.208.155	604.510.601	720.327.204	15.775.892	2,2%	3,0%	3,6%	18,7%
REYSAS GYO	217.000.000	340.215.629	507.548.174	64.293.816	11,3%	4,9%	7,2%	32,1%
ALARKO GYO	10.650.794	386.557.149	388.760.710	32.208.298	7,7%	21,7%	21,8%	0,0%
ÖZAK GYO	157.000.000	532.793.984	1.277.920.836	92.957.253	10,5%	-0,3%	-0,8%	56,9%
VAKIF GYO	106.200.000	197.390.855	198.991.299	6.759.315	1,9%	2,2%	2,2%	0,7%
ÖZDERICI GYO	100.000.000	115.166.914	184.354.500	19.213.121	5,3%	6,0%	9,6%	55,3%
TSKB GYO	150.000.000	208.995.321	376.188.282	17.476.184	4,4%	-7,0%	-12,5%	79,2%
ATAKULE GYO	84.000.000	238.290.644	240.320.551	6.998.442	2,9%	-3,0%	-3,1%	0,0%
MARTI GYO	110.000.000	127.228.672	240.868.087	18.514.751	6,9%	-4,4%	-8,4%	83,2%
PERA GYO	89.100.000	155.675.871	217.564.039	13.602.337	6,2%	-1,9%	-2,7%	13,5%
YAPI KREDI KORAY GYC	40.000.000	35.554.514	122.432.236	35.093.458	16,0%	-16,2%	-55,6%	193,6%
DENİZ GYO	50.000.000	169.393.318	172.834.629	44.497.585	37,1%	-0,6%	-0,6%	0,0%
AVRASYA GYO	72.000.000	88.981.935	89.284.453	189.344.936	210,5%	11,4%	11,5%	0,0%
SERVET GYO	52.000.000	191.989.358	353.436.449	12.234.241	5,2%	0,6%	1,1%	82,7%
NUROL GYO	40.000.000	52.548.844	840.484.393	8.386.949	1,3%	-2,1%	-32,9%	759,8%
ATA GYO	23.750.000	28.171.273	29.434.267	185.860	0,7%	2,8%	2,9%	0,0%
IDEALIST GYO	10.000.000	8.821.444	8.842.471	54.781	0,4%	-3,8%	-3,9%	0,0%
	9.478.489.869	22.500.340.487						
	5.678.489.869	14.146.732.487						

PERFORMANS GRAFİKLERİ



SEKTÖR VERİLERİ



Kaynak: TÜİK, TCMB, BMD

Konut Satış İstatistikleri 1

	2013	2014	%
Ocak	87 444	87 639	0,22
Şubat	88 519	82 597	-6,69
Mart	97 956		
Nisan	95 381		
Mayıs	103 261		
Haziran	96 424		
Temmuz	106 636		
Ağustos	84 480		
Eylül	102 280		
Ekim	76 344		
Kasım	102 681		
Aralık	115 784		

Kaynak:TÜİK

Konut Satış İstatistikleri 2

	Ocak-Şubat 2013	Ocak-Şubat 2014	%
İpotekli Satışlar	73 731	56 105	-23,91
Diğer Satışlar	102 232	114 131	11,64
Toplam	175 963	170 236	-3,25

Kaynak:TÜİK

Bizim Menkul Değerler A.Ş

Araştırma Departmanı

Email : arastirma@bizimmenkul.com.tr

Telefon : 0216-444-1-263

0216-547-13-00

Önemli Uyarı

Burada yer alan bilgiler Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından okuyucuyu bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım 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 yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da belli bir getiri garantisi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun olmayan sonuçlar doğurabilir.

Burada yer alan bilgiler BMD'nin güvenilir olduğunu düşündüğü yayımlanmış bilgilerden ve veri kaynaklarından derlenmiştir. Kullanılan bilgilerin hatasızlığı ve/veya eksiksizliği konusunda BMD hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. BMD Araştırma raporları şirket içi ve dışı dağıtım kanalları aracılığıyla tüm BMD müşterilerine eşzamanlı olarak dağıtılmaktadır. Ayrıca, Burada yer alan tahmin, yorum ve tavsiyeler dökümanın yayınlandığı tarih itibarıyla geçerlidir. BMD Araştırma Bölümü daha önce hazırladığı ya da daha sonra hazırlayacağı raporlarda bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerden farklı ya da bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerle çelişen başka raporlar yayımlanabilir. Çelişen fikir ve tavsiyeler bu raporu hazırlayan kişilerden farklı zaman dilimlerine işaret ediyor, farklı analiz yöntemlerini içeriyor ya da farklı varsayımlarda bulunuyor olabilir. Böyle durumlarda, BMD'nin bu raporlardaki tavsiye ve görüşlerle çelişen diğer BMD Araştırma Bölümü raporlarını okuyucunun dikkatine sunma zorunluluğu yoktur.

Bu çalışma kesinlikle tekrar çıkarılmak, çoğaltılmak, kopyalanmak ve/veya okuyucudan başkasına dağıtılmak üzere hazırlanmamıştır ve BMD Araştırma Bölümü'nün izni olmadan kopyalanamaz ve çoğaltılıp dağıtılamaz. Okuyucuların bu raporun içeriğini oluşturan yatırım tavsiyeleri, tahmin ve hedef fiyat değerlemeleri de dahil olmak üzere tüm yorum ve çıkarımların, BMD Araştırma Bölümü'nün izni olmadan başkalarıyla paylaşmaması gerekmektedir. BMD bu araştırma raporunu yayınlamaya, müşterilerine ve gerekli yatırım profesyonellerine dağıtmaya yetkilidir. BMD Araştırma Bölümü gerekli olduğunda düzenli olarak yatırım tavsiyelerini güncellemekte ve temel analize dayalı araştırma raporları hazırlamaktadır. Bununla birlikte, bu çalışma herhangi bir hisse senedinin veya finansal yatırım enstrümanlarının alımı ya da satımı için BMD ve/veya BMD tarafından direk veya dolaylı olarak kontrol edilen herhangi bir şirket tarafından gönderilmiş bir teklif ya da öneri oluşturmamaktadır. Herhangi bir alım-satım ya da herhangi bir enstrümanın halka arzına talepte bulunma kararı bu çalışmaya değil, arz edilen yatırım aracı ile ilgili kamuya duyurulmuş ve yayımlanmış izahname ve sirkülere dayanmalıdır. BMD ya da herhangi bir BMD çalışanı bu raporun içeriğindeki görüş ve tavsiyelere uyulması sebebiyle doğabilecek doğrudan ya da dolaylı herhangi bir zarar ya da kayıpla ilgili olarak sorumlu tutulamaz.