



ŞİRKET ADI	Faaliyet Alanı	Portföy (30/09/2013 tarihi itibarıyla)				Cari Değer (26/01/2014 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır)			
		Gayrimenkul Yatırımları	İştirakler	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Toplam Portföy Değeri (TL)*	Net Aktif Değer** 30/09/2013	Piyasa Değeri - TL	Beta	NAD'e göre Prim / (İskonto)
EMLAK KONUT GYO	Konut	64%	0,0%	35,5%	14.504.546.623	11.550.950.623	8.094.000.000	1,02	-29,9%
TORUNLAR GYO	Ticari, Konut, Ofis	72%	10,0%	18,0%	4.787.966.000	2.672.185.000	1.405.000.000	1,01	-47,4%
IS GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	89%	0,0%	10,9%	2.064.426.530	1.838.337.531	831.600.000	0,85	-54,8%
SINPAS GYO	Konut	92%	5,8%	2,2%	1.979.759.637	1.632.629.830	450.000.000	0,88	-72,4%
SAF GYO	Ofis, Konut, Fabrika	94%	0,4%	5,7%	1.676.559.590	1.129.136.593	1.019.591.919	0,48	-9,7%
HALK GYO	Ticari, Ofis, Konut	86%	0,0%	13,9%	1.181.014.403	1.111.847.084	781.420.897	0,38	-29,7%
AKMERKEZ GYO	Ticari	96%	0,0%	4,2%	986.091.438	990.103.200	596.224.000	0,74	-39,8%
KILER GYO	Ticari, Konut, Ofis	91%	8,4%	0,5%	843.984.386	794.463.671	128.960.000	0,83	-83,8%
AKFEN GYO	Otel	55%	45,4%	0,1%	1.179.025.030	740.867.154	217.120.000	0,61	-70,7%
AKIS GYO	Ofis, Konut	92%	6,3%	1,9%	895.910.657	659.914.209	467.933.071	0,61	-29,1%
PANORA GYO	Ticari	98%	0,0%	2,1%	606.641.392	606.585.550	340.170.000	0,45	-43,9%
ÖZAK GYO	Konut, Ticari, Turizm	55%	44,9%	0,6%	842.001.446	510.011.273	384.650.000	0,75	-24,6%
REYSAS GYO	Depo	87%	4,1%	8,8%	526.884.859	431.893.130	99.820.000	0,98	-76,9%
ÖZDERICI GYO	Ofis, Konut	97%	0,0%	3,5%	472.123.857	411.978.861	84.000.000	0,69	-79,6%
ALARKO GYO	Ofis, Konut, Otel	55%	0,0%	45,3%	376.136.114	386.235.049	201.832.546	0,91	-47,7%
VAKIF GYO	Ofis	80%	0,0%	20,1%	279.597.985	277.943.892	1.189.440.000	0,37	327,9%
MARTI GYO	Konut, Otel	99%	0,1%	0,5%	244.023.431	191.048.243	41.800.000	0,78	-78,1%
ATAKULE GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	75%	0,0%	25,4%	242.900.398	241.617.356	112.560.000	1,29	-53,4%
DOGUS GYO	Ticari, Konut, Ofis	83%	0,0%	17,4%	235.355.777	234.675.439	398.565.000	1,21	69,8%
TSKB GYO	Ofis, Konut, Otel	97%	0,0%	3,1%	348.266.270	223.550.537	108.000.000	0,92	-51,7%
YESIL GYO	Ticari, Konut	100%	0,0%	0,1%	861.689.642	658.185.722	94.046.282	0,89	-85,7%
SERVET GYO	Ticari	85%	0,0%	15,1%	201.831.560	186.924.907	105.560.000	0,91	-43,5%
PERA GYO	Ticari, Otel, Ofis	97%	1,9%	0,9%	212.534.563	173.257.116	38.313.000	1,25	-77,9%
ATAKULE GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	75%	0,0%	25,4%	242.900.398	241.617.356	112.560.000	1,29	-53,4%
YAPI KREDİ KORAY GYO	Ofis, Konut	63%	29,8%	7,7%	134.798.074	67.893.601	46.400.000	0,88	-31,7%
NUROL GYO	Ticari, Konut, Ofis	99%	0,0%	1,0%	620.715.738	60.394.915	162.800.000	1,28	169,6%
ATA GYO	Ticari	57%	0,0%	42,5%	26.774.778	27.460.244	37.050.000	0,32	34,9%
IDEALIST GYO	Ticari	94%	0,0%	5,9%	13.181.873	13.811.574	13.800.000	1,00	-0,1%
SEKTÖR TOPLAM/ORTALAMA		83%	6%	10%	56.762.048.081	28.065.519.660	17.563.216.716		-37,4%
EKGYO Hariç Değerler					35.606.782.336	16.514.569.037	9.469.216.716		-42,7%

*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.

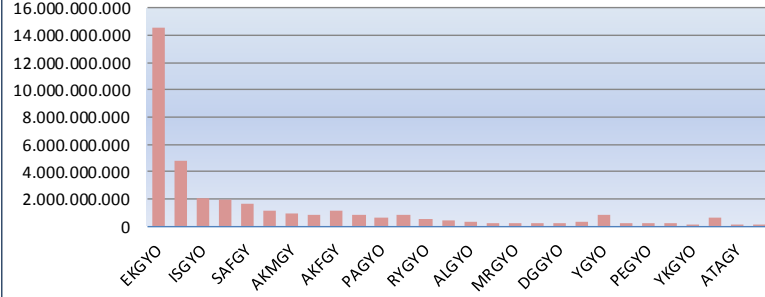
***Emlak Konut için hesaplamalar yapılırken ikinci halka arzın mali tablolar üzerindeki etkileri göz önüne alınmıştır.



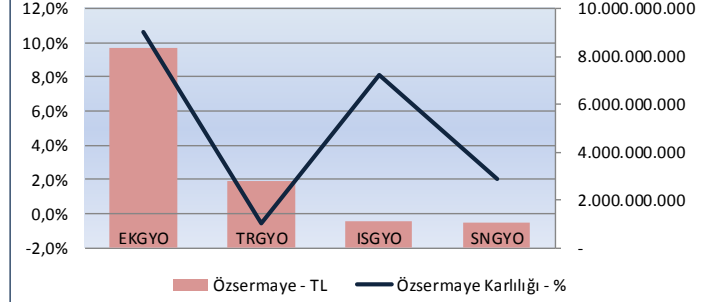
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

ŞİRKET ADI	Cari Değer (26/01/2014 tarihi itibarıyla ve 09/2013 Mali Tabloları ile 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	8.319.721.623	10.573.606.000	2.280.017.000	15,7%	6,5%	10,6%	9,8%
TORUNLAR GYO	500.000.000	2.781.281.000	5.674.184.000	272.757.000	5,7%	-0,3%	-0,6%	74,3%
IS GYO	630.000.000	1.131.733.295	1.460.019.010	367.049.738	17,8%	6,3%	8,1%	13,8%
SINPAS GYO	600.000.000	1.056.768.167	2.153.628.719	489.073.913	24,7%	1,0%	2,0%	54,3%
SAF GYO	886.601.669	222.990.708	933.099.256	8.123.526	0,5%	0,5%	2,1%	138,5%
HALK GYO	673.638.704	754.010.964	867.935.912	35.423.916	3,0%	2,0%	2,3%	2,5%
AKMERKEZ GYO	37.264.000	179.286.039	183.691.044	79.668.113	8,1%	24,7%	25,3%	0,5%
KILER GYO	124.000.000	307.739.299	499.851.709	83.164.214	9,9%	0,1%	0,1%	58,4%
AKFEN GYO	184.000.000	747.860.334	1.289.927.559	37.751.464	3,2%	-2,6%	-4,4%	60,1%
AKIS GYO	128.200.841	658.813.356	981.253.794	151.446.920	7,3%	-2,9%	-4,2%	43,5%
PANORA GYO	87.000.000	607.189.804	611.579.432	51.225.288	8,4%	4,6%	4,6%	0,0%
ÖZAK GYO	157.000.000	528.760.766	1.124.657.940	89.838.575	10,7%	-0,1%	-0,3%	49,0%
REYSAS GYO	217.000.000	343.140.399	502.625.998	51.856.876	9,8%	1,5%	2,2%	29,9%
ÖZDERICI GYO	100.000.000	97.506.479	179.716.411	155.927	0,0%	-3,6%	-6,6%	63,2%
ALARKO GYO	10.650.794	349.434.849	351.584.056	32.139.231	8,5%	13,3%	13,3%	0,0%
VAKIF GYO	106.200.000	196.312.180	198.186.135	2.847.951	1,0%	1,7%	1,7%	0,7%
MARTI GYO	110.000.000	127.228.672	240.868.087	18.514.751	7,6%	-5,0%	-9,5%	83,2%
ATAKULE GYO	84.000.000	244.324.712	246.107.529	7.041.952	2,9%	-0,5%	-0,5%	0,0%
DOGUS GYO	93.780.000	235.341.730	236.478.371	15.056.494	6,4%	4,1%	4,1%	0,0%
TSKB GYO	150.000.000	223.577.275	360.969.421	15.863.072	4,6%	-3,2%	-5,2%	60,8%
YESIL GYO	235.115.706	227.044.113	1.103.798.443	410.996.599	47,7%	1,0%	4,8%	107,3%
SERVET GYO	52.000.000	187.007.826	202.877.405	12.000.613	5,9%	-1,5%	-1,6%	8,0%
PERA GYO	89.100.000	155.366.117	214.673.885	13.944.523	6,6%	-2,1%	-2,9%	13,2%
ATAKULE GYO	84.000.000	244.324.712	246.107.529	7.041.952	2,9%	-0,5%	-0,5%	0,0%
YAPI KREDI KORAY GYO	40.000.000	29.449.945	111.625.956	33.402.319	24,8%	-23,1%	-87,7%	218,1%
NUROL GYO	40.000.000	62.495.484	769.135.052	7.337.712	1,2%	-1,0%	-11,7%	585,4%
ATA GYO	23.750.000	27.464.706	28.627.933	16.681.779	62,3%	0,4%	0,4%	0,0%
IDEALIST GYO	10.000.000	8.924.091	8.980.436	-21.427	-0,2%	-2,6%	-2,7%	0,0%
	9.253.301.714	20.055.098.645						
	5.453.301.714	11.735.377.022						

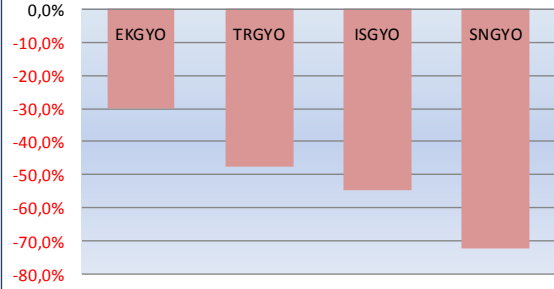
Toplam Portföy Değeri



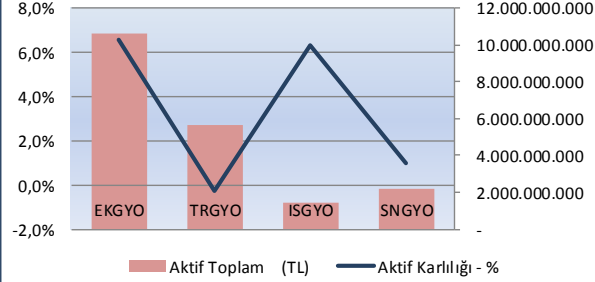
Özsermaye Karlılığı



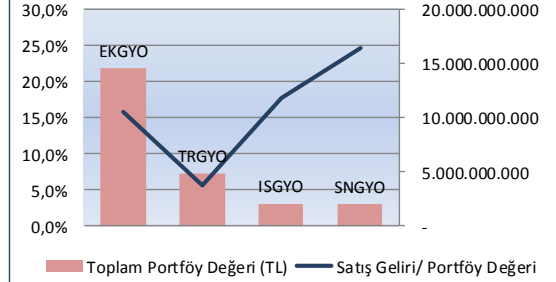
NAD'e Göre Prim/İskonto



Aktif Karlılığı



Satış Geliri/Portföy Değeri



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 yayımlayabilir. 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'nın izni olmadan başkalarıyla paylaşmalarını 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 yayınlanmış 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.