

NET AKTİF DEĞER TABLOSU

ŞİRKET ADI	Faaliyet Alanı	Portföy: 03/2014 Mali Tabloları ile, Cari Değer: 15/05/2014 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır							
		Gayrimenkul Yatırımları	İştirakler	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Toplam Portföy Değeri (TL)*	Net Aktif Değer** 31/03/2014	Piyasa Değeri - TL	Beta	NAD'e göre Prim / (İskonto)
EMLAK KONUT GYO	Konut	63,1%	0,0%	36,9%	13.844.975.787	11.273.497.787	10.488.000.000	1,05	-7,0%
TORUNLAR GYO	Ticari, Konut, Ofis	75,7%	10,9%	13,4%	5.501.655.000	3.472.523.000	1.690.000.000	0,87	-51,3%
IS GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	98,0%	0,0%	2,0%	2.357.062.886	1.983.436.464	856.800.000	0,93	-56,8%
SINPAS GYO	Konut	94,0%	5,0%	1,0%	2.269.066.522	1.890.364.939	510.000.000	0,91	-73,0%
YENİ GİMAT GYO	Otel, Ticari	99,8%	0,2%	0,0%	1.414.228.014	1.421.473.715	835.968.000	0,30	-41,2%
SAF GYO***	Ofis, Konut, Fabrika	96,3%	0,4%	3,3%	2.004.408.758	1.396.647.617	868.869.636	0,80	-37,8%
HALK GYO	Ticari, Ofis, Konut	86,2%	0,0%	13,8%	1.356.114.703	1.280.085.335	727.529.800	0,48	-43,2%
AKMERKEZ GYO	Ticari	94,1%	0,0%	5,9%	1.045.658.791	1.059.469.439	674.478.400	0,57	-36,3%
KILER GYO	Ticari, Konut, Ofis	89,7%	7,4%	2,9%	951.119.721	865.597.356	140.120.000	0,92	-83,8%
AKFEN GYO	Otel	59,0%	40,9%	0,1%	1.256.087.649	722.265.373	239.200.000	0,84	-66,9%
AKIS GYO	Ofis, Konut	92,5%	5,8%	1,7%	1.158.488.721	693.436.631	415.370.726	0,71	-40,1%
ÖZAK GYO	Konut, Ticari, Turizm	54,0%	32,2%	13,8%	1.307.097.865	676.091.458	317.140.000	0,53	-53,1%
PANORA GYO	Ticari	99,5%	0,0%	0,5%	635.994.651	634.984.329	335.820.000	0,29	-47,1%
DOGUS GYO	Ticari, Konut, Ofis	94,7%	0,0%	5,3%	710.587.194	601.041.819	1.129.224.530	0,84	87,9%
REYSAS GYO	Depo	87,7%	3,8%	8,5%	563.172.986	468.941.933	123.690.000	0,81	-73,6%
YESIL GYO	Ticari, Konut	99,9%	0,0%	0,1%	565.343.859	464.768.054	96.397.439	0,97	-79,3%
ALARKO GYO	Ofis, Konut, Otel	56,9%	0,0%	43,1%	433.041.392	429.712.686	222.601.595	0,80	-48,2%
VAKIF GYO	Ofis	84,6%	0,0%	15,4%	368.990.826	367.261.926	790.128.000	0,78	115,1%
ÖZDERICI GYO	Ofis, Konut	97,0%	0,0%	3,0%	365.132.118	300.929.493	114.000.000	0,66	-62,1%
ATAKULE GYO	Ticari, Ofis, Otel, Konut	75,4%	0,0%	24,6%	243.759.698	241.722.906	110.880.000	0,75	-54,1%
MARTI GYO***	Konut, Otel	99,4%	0,1%	0,5%	269.299.776	219.433.050	40.700.000	0,81	-81,5%
TSKB GYO	Ofis, Konut, Otel	94,4%	0,0%	5,6%	355.430.450	202.822.807	102.000.000	0,65	-49,7%
PERA GYO	Ticari, Otel, Ofis	95,9%	1,8%	2,2%	217.846.650	177.146.999	37.422.000	0,82	-78,9%
DENİZ GYO	Ticari	0,0%	99,4%	0,6%	119.724.433	149.879.087	102.500.000	0,76	-31,6%
AVRASYA GYO	Ticari, Ofis	94,2%	0,0%	5,8%	78.858.234	99.999.326	66.240.000	0,56	-33,8%
SERVET GYO	Ticari	90,8%	0,0%	9,1%	232.229.134	71.394.720	110.760.000	0,44	55,1%
KÖRFEZ GYO	Konut, Ticari	78,6%	0,0%	21,4%	117.191.491	67.179.900	78.540.000	0,18	16,9%
YAPI KREDİ KORAY GY	Ofis, Konut	51,8%	39,5%	8,7%	129.650.245	60.781.258	53.600.000	0,96	-11,8%
NUROL GYO	Ticari, Konut, Ofis	99,0%	0,0%	1,0%	706.870.963	50.439.497	173.600.000	0,80	244,2%
ATA GYO	Ticari	81,6%	0,0%	18,4%	27.417.937	28.054.776	35.387.500	0,50	26,1%
IDEALIST GYO	Ticari	95,9%	0,0%	4,1%	13.580.796	14.259.971	19.100.000	0,83	33,9%
SEKTÖR TOPLAM/ORTALAMA		83%	8%	9%	60.794.492.882	31.385.643.651	21.427.527.626		-31,7%
EKGYO Haric Değerler					40.298.797.973	20.112.145.864	10.939.527.626		-45,6%

*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.

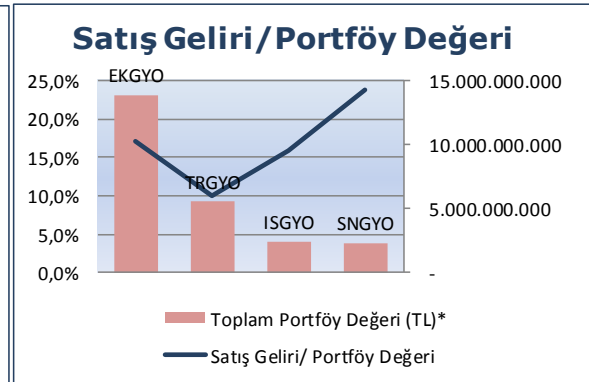
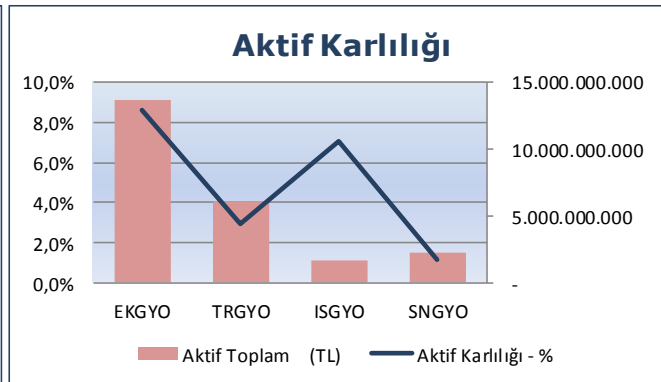
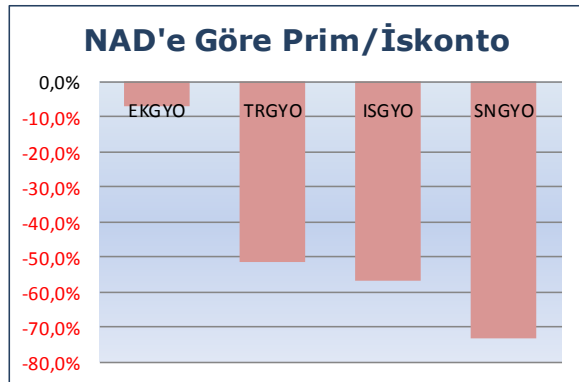
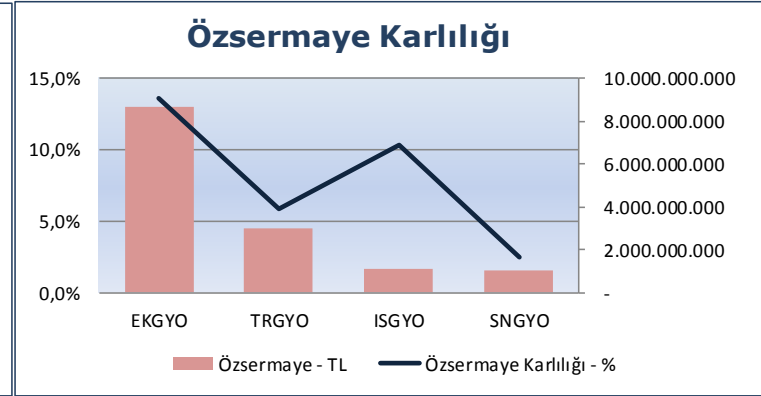
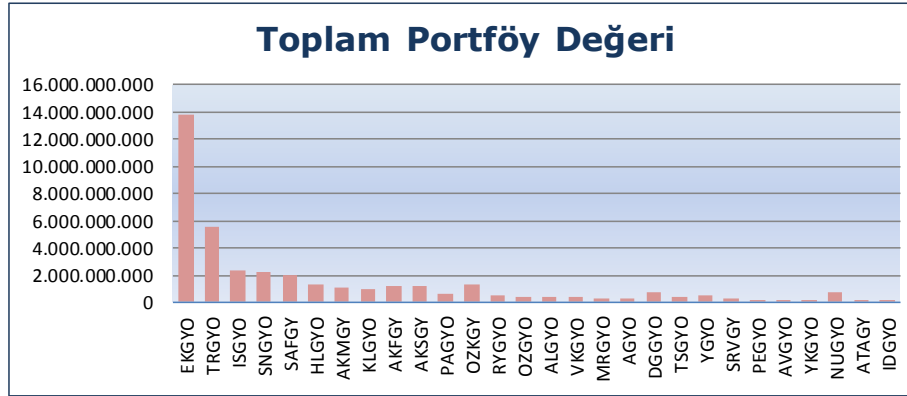
***2014 ilk çeyrek mali tablolarını yayınlamadıkları için son açıklanan mali tablo ve portföy bilgileri kullanılmıştır.

FİNANSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

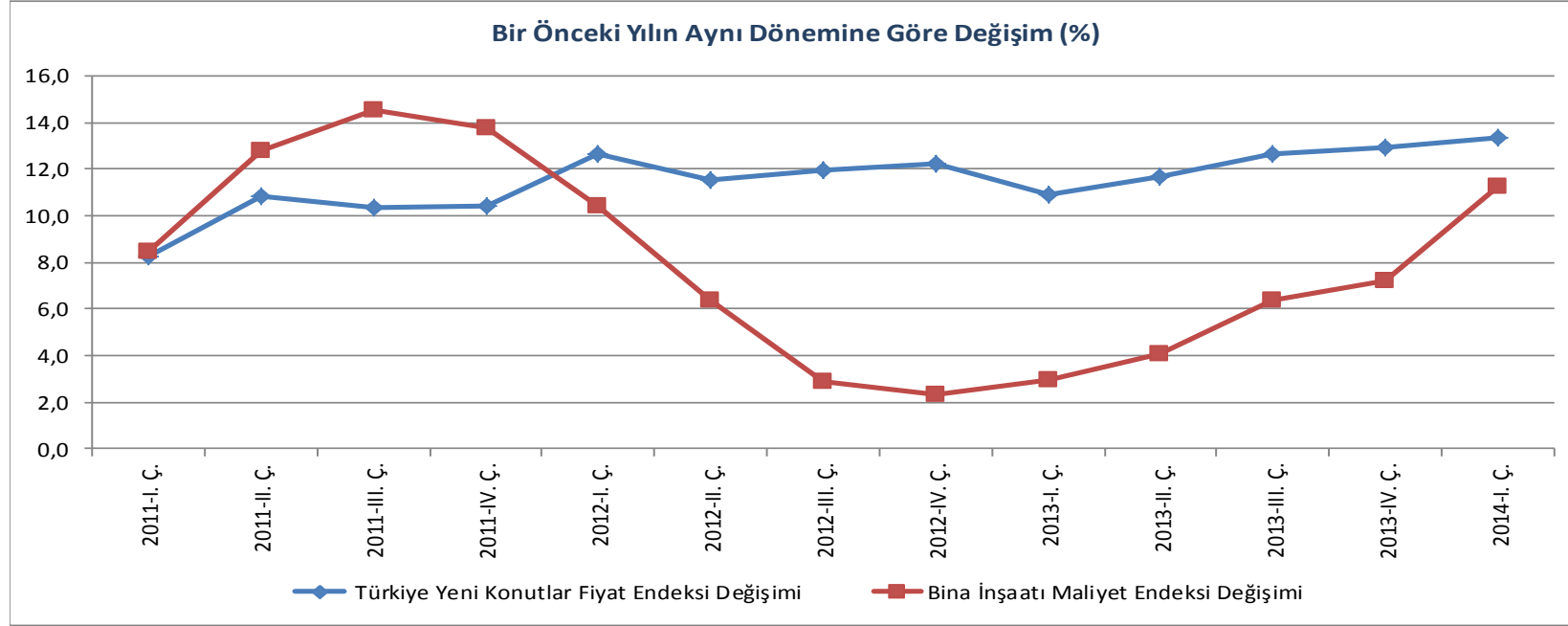
Portföy: 03/2014 Mali Tabloları ile, Cari Değer: 15/05/2014 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır

ŞİRKET ADI	Portföy: 03/2014 Mali Tabloları ile, Cari Değer: 15/05/2014 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	8.653.474.000	13.641.822.000	2.378.358.000	17,2%	8,6%	13,6%	8,5%
TORUNLAR GYO	500.000.000	3.008.081.000	6.077.250.000	543.597.000	9,9%	2,9%	5,9%	79,5%
IS GYO	630.000.000	1.142.887.576	1.666.066.067	372.169.497	15,8%	7,1%	10,3%	32,9%
SINPAS GYO	600.000.000	1.071.471.261	2.258.047.134	539.458.755	23,8%	1,2%	2,5%	55,7%
YENİ GİMAT GYO	53.760.000	1.481.638.786	1.489.966.943	115.306.186	8,2%	15,3%	15,3%	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	779.029.736	905.535.731	63.500.766	4,7%	4,2%	4,8%	2,3%
AKMERKEZ GYO	37.264.000	210.565.616	216.007.962	83.940.576	8,0%	28,6%	29,3%	0,0%
KILER GYO	124.000.000	293.765.601	579.272.767	52.742.639	5,5%	-3,6%	-7,1%	89,9%
AKFEN GYO	184.000.000	871.604.856	1.511.090.133	44.091.982	3,5%	6,5%	11,3%	60,3%
AKIS GYO	128.200.841	713.663.751	1.246.623.482	71.793.463	7,3%	1,7%	3,0%	69,3%
ÖZAK GYO	157.000.000	578.022.870	1.382.163.596	95.973.327	7,3%	0,1%	0,3%	71,4%
PANORA GYO	87.000.000	636.562.373	642.842.481	54.868.896	8,6%	12,4%	12,6%	0,0%
DOGUS GYO	227.208.155	609.101.968	720.911.618	23.095.380	3,3%	3,3%	3,9%	17,7%
REYSAS GYO	217.000.000	345.048.274	533.250.577	67.691.764	12,0%	5,1%	7,9%	39,1%
YESIL GYO	235.115.706	256.137.449	1.038.725.731	451.382.377	79,8%	4,5%	18,2%	70,1%
ALARKO GYO	10.650.794	387.274.547	394.471.961	32.644.329	7,5%	21,9%	22,3%	0,0%
VAKIF GYO	212.400.000	198.461.764	200.536.560	6.802.230	1,8%	2,1%	2,1%	0,6%
ÖZDERICI GYO	100.000.000	115.475.295	200.531.106	19.982.577	5,5%	6,2%	10,9%	68,4%
ATAKULE GYO	84.000.000	244.532.901	247.195.682	6.917.552	2,8%	0,1%	0,1%	0,0%
MARTI GYO	110.000.000	119.301.499	234.978.031	15.898.642	5,9%	-8,5%	-16,8%	88,8%
TSKB GYO	150.000.000	207.225.138	371.604.318	17.830.028	5,0%	-7,9%	-14,2%	78,6%
PERA GYO	89.100.000	154.137.349	218.195.323	13.818.369	6,3%	-2,0%	-2,9%	15,5%
DENİZ GYO	50.000.000	170.253.132	173.860.280	40.534.446	33,9%	17,9%	18,3%	0,0%
AVRASYA GYO	72.000.000	88.697.255	95.532.960	171.225.115	217,1%	8,5%	9,1%	7,0%
SERVET GYO	52.000.000	190.468.075	357.375.131	16.192.605	7,0%	-0,5%	-0,9%	85,1%
KÖRFEZ GYO	66.000.000	31.211.059	83.331.622	0	0,0%	0,4%	1,1%	0,0%
YAPI KREDI KORAY GYC	40.000.000	32.053.715	121.518.650	40.704.095	31,4%	-17,9%	-67,7%	220,4%
NUROL GYO	40.000.000	52.511.440	875.065.239	8.628.453	1,2%	-3,0%	-49,9%	846,8%
ATA GYO	23.750.000	28.063.861	29.317.384	327.252	1,2%	1,6%	1,7%	0,0%
IDEALIST GYO	10.000.000	8.746.126	8.770.280	54.781	0,4%	-4,0%	-4,0%	0,0%
	9.650.689.869	22.877.085.079						
	5.850.689.869	14.223.611.079						

PERFORMANS GRAFİKLERİ



SEKTÖR VERİLERİ



Konut Satış İstatistikleri 1

	2013	2014	%
Ocak	87 444	87 639	0,22
Şubat	88 519	82 597	-6,69
Mart	97 956	87 617	-10,55
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-Mart 2013	Ocak-Mart 2014	%
İpotekli Satışlar	115 540	80 570	-30,27
Diğer Satışlar	158 379	177 283	11,94
Toplam	273 919	257 853	-5,87

Kaynak:TÜİK

Konut Satış İstatistikleri 3

	Ocak-Mart 2013	Ocak-Mart 2014	%
İlk Satış	121 736	120 212	-1,25
İkinci El Satış	152 183	137 641	-9,56

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 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 gerektirmektedir. BMD bu araştırma raporunu yayınlamaya, müşterilerine ve gerekli yatırım profesyonellerine dağıtmaya yetkilidir. BMD Araştırma Bölümü gerekli olduğunu düşündüğünde 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.