

ŞİRKET KÜNYESİ

Şirket Adı	Trend Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Sermaye Grubu	-
Kuruluş Tarihi	09/08/2007
Kayıtlı Sermaye	300,000,000
Ödenmiş Sermaye	69,000,000
Personel Sayısı	7
Genel Müdür	EMİN TARIK ARGIT
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu BİST Endeksleri	XUTUM, XUMAL, XGMYO, XTUMY, XKTUM, XGYOS
Halka Arz Tarihi	16/02/2018
Halka Açıklık Oranı	55%
Halka Açık Piyasa Değeri	566,593,500
Aylık	-0.09
Beta	3 Aylık -0.13
Yıllık	0.13

ORTAKLIK YAPISI

Ortak Adı	Sermaye Payı	Pay
GÜLŞAH YİĞİDOĞLU	8,345,362	12.1%
ARWA SALEH M MANGOUSH	6,256,001	9.1%
ALAEDDİN ŞENGÜLER	3,950,787	5.7%
Diğer	50,447,850	73.1%

KARLILIK

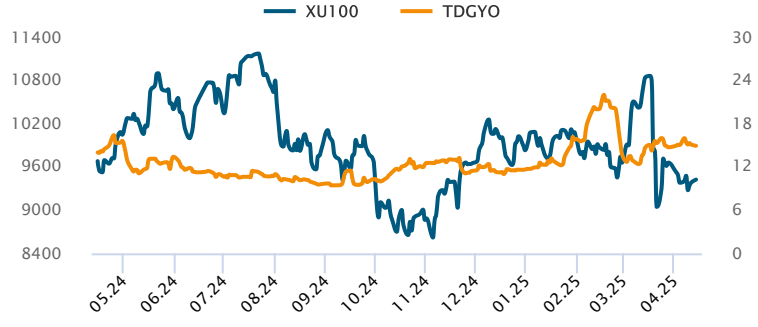
Son 5 yıl	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12
Net K/Z (Yıllık) (Mn TL)	-2	28	-34	-118	-6
Hisse Başına Kar (TL) (Yıllık)	-	0.92	-	-	-
Hisse Başına Kar (USD) (Yıllık)	-	0.10	-	-	-
Aktif Karlılığı (Yıllık)	-2.4%	31.9%	-14.7%	-33.7%	-2.0%
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	-3.4%	43.0%	-19.7%	-41.9%	-2.2%

BÜYÜME ANALİZİ

Son 5 Dönem	2023/12	2024/03	2024/06	2024/09	2024/12
Aktif Büyüme	-6%	27%	23%	44%	-11%
Özsermaye Büyüme	10%	75%	73%	68%	-2%
Net Satış Büyüme	-14%	22,708%	11,658%	-71%	-53%
Net Satış Büyüme (Çeyrek)	-82%	22,708%	4,507%	-95%	14%
Net Satış Büyüme (Yıllık)	-14%	-2%	2%	-77%	-53%
Esas Faaliyet Karı Büyüme	-88%	-	-	-	78%
Esas Faaliyet Karı Büy. (Çeyrek)	-96%	6,309%	2,959%	-85%	448%
Esas Faaliyet Karı Büy. (Yıllık)	-88%	-80%	-76%	-	78%
Faaliyet Gider Büyüme (Çeyrek)	-59%	1%	42%	-15%	6%
Faaliyet Gider Büyüme (Yıllık)	9%	-9%	-14%	-26%	6%
FAVÖK Büyüme	-85%	-	-	-89%	70%
FAVÖK Büyüme (Çeyrek)	-	-	-	-100%	-
FAVÖK Büyüme (Yıllık)	-85%	-77%	-73%	-99%	70%
Net K/Z Büyüme	-	-	-	-	-
Net K/Z Büyüme (Çeyrek)	-	-	-	-	-
Net K/Z (Yıllık)	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Borç Büyüme	-52%	-90%	-94%	-93%	-96%
Toplam Borç Büyüme	-52%	-89%	-94%	-92%	-68%

FİNANSAL BİLGİLER

Son 5 Dönem	2023/12	2024/03	2024/06	2024/09	2024/12
Dönen Varlıklar	331	239	251	266	295
Duran Varlıklar	10	7	7	7	8
Toplam Aktifler	340	246	258	273	303
Özsermaye	296	240	254	271	289
Net Borç	-63	-42	-41	-43	-67
Net Yabancı Para Pozisyonu	21	15	14	16	69
Net Satışlar	129	17	25	30	61
Esas Faaliyet Karı	9	1	0	0	16
FAVÖK	11	1	1	1	18
Ana Ortaklık Net K/Z	-118	5	-2	-8	-6


HİSSE PERFORMANSI (%)

Değişim (%)	Günlük	Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık	İlk İşlem
TDGYO	-1.06	-6.63	1.91	28.26	0.40	2,352.79
XU100'e göre	-1.51	-6.79	17.24	33.80	4.56	205.89

EN DÜŞÜK EN YÜKSEK FİYAT SEVİYELERİ

Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık
14.61	15.97	13.00	16.76
11.56	22.92	9.20	22.92

PİYASA DEĞERİ

Değişim (%)	14.04.2025	2024/12	2023/12	2022/12
PD (Mn TL)	1,030	803	530	429
Halka Açık PD (Mn TL)	567	442	291	210
PD (Mn USD)	27	23	18	23
Halka Açık PD (Mn USD)	15	13	10	11

DEĞERLEME ORANLARI

	Sektör Ort.	14.04.2025	2024/12	2023/12	2022/12
Piyasa Değeri / Defter Değeri	0.95	3.56	2.78	1.79	1.60
Fiyat Kazanç	11.94	-	-	-	-
Firma Değeri / FAVÖK	12.27	53.79	41.11	44.27	3.29
Firma Değeri / Net satış	2.80	15.75	12.04	3.61	1.57

BİLANÇO ve GELİR TABLOSU ANALİZİ
Şirket son dönemde 6.38 milyon TL zarar açıkladı.

Şirketin net kârı yılın son çeyreğinde -6.38 milyon TL olarak gerçekleşti.

Net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %52.8 düştü

Şirketin net satışları yılın son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %468.1 yükselişe, geçen yılın aynı dönemine göre %52.8 düşüşle 61.14 milyon TL olarak gerçekleşti.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre yükseldi.

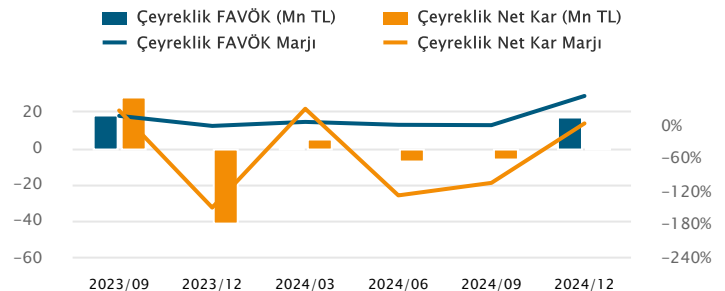
Geçtiğimiz çeyrek %0.5 düzeyinde olan FAVÖK marjının 53.4 puan yükselişe %53.9 düzeyinde gerçekleştiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik FAVÖK 16.71 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2024/12 bilanço döneminde FAVÖK rakamı 16.71 milyon TL düzeyinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı %29.29 seviyesine yükseldi. Brüt kar marjı ise %54.59 seviyesine yükseldi.

Şirketin özsermayesi son bir yıllık dönemde %-2.2 azalış kaydetti.

Şirketin özsermaye karlılığı yıllık bazda %-2.18 aktif karlılığı %-1.98 düzeyinde gerçekleşti.



Aktifler (Mn TL)	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	Değ.	Dikey
Dönen Varlıklar	104	357	331	295	-11%	97%
Nakit ve Benzerleri	51	137	27	32	17%	10%
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	-31%	0%
Stoklar	48	159	261	219	-16%	72%
Duran Varlıklar	0	4	10	8	-14%	3%
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	-	0%
Maddi Duran Varlıklar	0	1	7	6	-15%	2%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	55%	0%
Toplam Varlıklar (Aktifler)	104	361	340	303	-11%	100%

Pasifler (Mn TL)	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	Değ.	Dikey
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	92	44	2	-96%	1%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3	0	0	0	-	0%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	4	2	1	-58%	0%
Ticari Borçlar	6	2	0	0	199%	0%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2	1	0	12	4,636%	4%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	2	1	0	1	785%	0%
Toplam Yükümlülükler	26	93	45	14	-68%	5%
Toplam Özkaynaklar	78	268	296	289	-2%	95%
Ödenmiş Sermaye	30	30	69	69	0%	23%
Geçmiş Yıl Karları veya Zararları	15	59	-29	-147	-	-48%
Net Dönem Karı veya Zararı	28	-34	-118	-6	-	-2%
Toplam Kaynaklar (Pasifler)	104	361	340	303	-11%	100%

Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	Değ.	Dikey
Net Satışlar	41	150	129	61	-53%	100%
Satışların Maliyeti (-)	28	64	104	28	-73%	45%
Brüt Kar (Zarar)	13	86	25	33	31%	55%
Faaliyet Giderleri (-)	4	15	17	18	6%	29%
Genel Yönetim Giderleri	3	9	17	17	1%	27%
Pazarlama Giderleri	1	6	0	1	767%	2%
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0	0	0	-	0%
Net Esas Faaliyet Karı veya Zararı	9	71	9	16	78%	26%
Faaliyet Karı veya Zararı	8	77	14	14	-3%	23%
Finansman Gelirleri	22	26	20	5	-73%	9%
Finansman Giderleri (-)	2	6	2	0	-80%	1%
Vergi Öncesi Kar veya Zarar	28	-34	-118	5	-	7%
Dönem Karı veya Zararı	28	-34	-118	-6	-	-10%

Finansal Oranlar	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12
Likidite Oranları				
Nakit Oran		215.9	214.6	147.3
Cari Oran		4.4	3.9	7.5
Faaliyet Oranları				
Stok Devir Hızı (Yıllık)		0.5	0.7	0.7
Alacak Devir Hızı (Yıllık)		3,573.9	4,156.2	2,522.2
Aktif Devir Hızı (Yıllık)		0.5	0.6	0.4
Finansal Yapı Oranları				
Dönen Varlıklar / Aktifler		99.6%	98.9%	97.2%
Duran Varlıklar / Aktifler		0.4%	1.1%	2.8%
Toplam Borç / Aktifler		24.8%	25.7%	13.1%
Toplam Borç / Özsermaye		33.0%	34.5%	15.1%
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)		51.27	108.49	21.36
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK		577.2%	150.8%	202.5%
Net Borç (Mn TL)		-41.9	-192.7	-63.1
Net Borç / FAVÖK (Yıllık)		-4.7%	-2.7%	-6.0%
İhracat Oranı		-	-	-
Karlılık Oranları				
Aktif Karlılığı		31.9%	-14.7%	-33.7%
Aktif Karlılığı (Yıllık)		31.9%	-14.7%	-33.7%
Özsermaye Karlılığı		43.0%	-19.7%	-41.9%
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)		43.0%	-19.7%	-41.9%
Esas Faaliyet Kar Marjı		21.3%	47.3%	6.8%
Esas Faaliyet Kar Marjı (Yıllık)		21.3%	47.3%	6.8%
FAVÖK Marjı		21.9%	47.9%	8.1%
FAVÖK Marjı (Yıllık)		21.9%	47.9%	8.1%
Net Kar Marjı		68.4%	-22.7%	-91.2%
Net Kar Marjı (Yıllık)		68.4%	-22.7%	-91.2%

Destek ve Direnç	Kapanış	Hareketli Ortalamalar (HO)						Değişim	Kapanış Seviyesi	Değişim		Göreceli Değişim	
		Seviye	Yönü	Sinyal	Kapanış HO'nun	TL	USD			XU100	XU030		
Direnç 3	15.84	14.93	15.12	AŞAĞI	-	1.3%	altında	Günlük	14.93	-1.1%	-1.2%	-1.5%	-1.4%
Direnç 2	15.53	5 HO	15.15	AŞAĞI	-	1.4%	altında	Son 5 Gün	15.10	-1.1%	-1.1%	-2.7%	-2.5%
Direnç 1	15.23	10 HO	15.15	AŞAĞI	-	1.5%	altında	Son 10 Gün	15.04	-0.7%	-0.8%	-1.2%	-1.0%
PIVOT	14.92	20 HO	15.13	AŞAĞI	-	1.3%	altında	Son 1 Ay	14.65	1.9%	-1.8%	17.2%	20.3%
Destek 1	14.62	50 HO	14.46	YUKARI	-	3.3%	üstünde	Yılbaşı	11.64	28.3%	19.2%	33.8%	34.6%
Destek 2	14.31	100 HO	13.63	YUKARI	-	9.5%	üstünde	Son Bir Yıl	14.87	0.4%	-15.2%	4.6%	3.8%

TEKNİK GÖSTERGELER

Teknik Gösterge	Değer	Yön	Sinyal	Yorum
RSI (14)	47.60	AŞAĞI		RSI orta bölgede ve yönü AŞAĞI.
MOM (9)	101.43	YUKARI		Momentum 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü YUKARI.
MACD (26,12)	-0.05	YUKARI		MACD 0 referans çizgisi altında ve yönü YUKARI.
Triger (9)	-0.10			

İŞLEM HACMI

Son Gün Hacim	33.9 Mn TL	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son 5 Gün	31.2 Mn TL	% 9 üstünde
Son 10 Gün	37.0 Mn TL	% 8 altında
Son 1 ay	22.0 Mn TL	% 54 üstünde
Yılbaşı	21.3 Mn TL	% 59 üstünde
Son Bir Yıl	34.1 Mn TL	% 1 altında

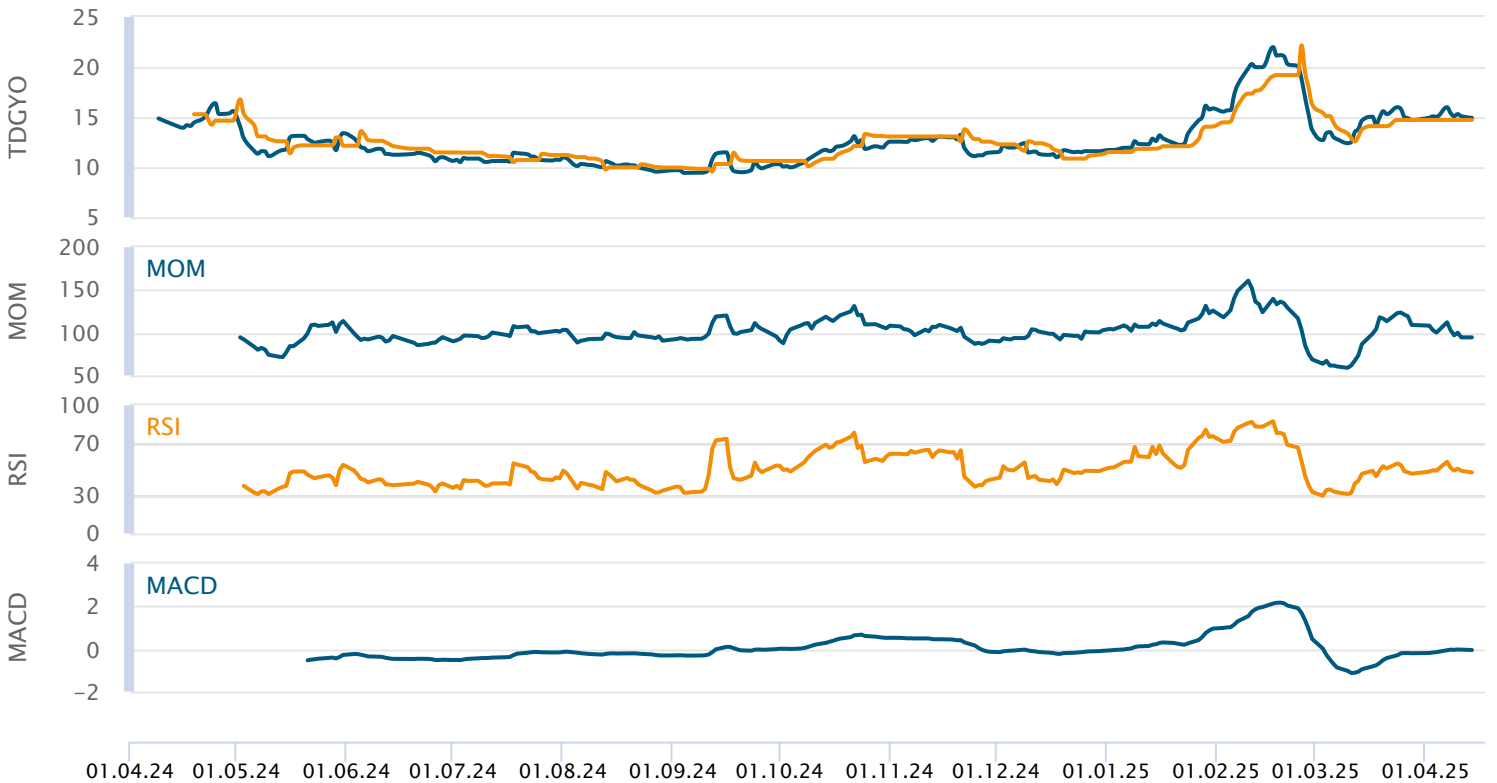
TREND

Süper Trend	14.72	YUKARI	-	14.72 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır.
-------------	-------	--------	---	---

TEKNİK DEĞERLENDİRME

Güne 15.00 seviyesinden başlayan TDGYO gün içinde en düşük 14.61, en yüksek 15.22 seviyesinden işlem görürken günü %1.06 düşüyle 14.93 seviyesinden tamamladı. Hissede pivot seviyesi 14.92 seviyelerinde, birinci destek 14.62, birinci direnç ise 15.23 seviyesinden geçmekte olup öncelikle bu seviyelerin yakından gözlenmesini önermekteyiz. Hissede bu aşamada trendin yönünü YUKARI olarak değerlendirmekteyiz. 14.72 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır. Olası bir trend değişikliği içinse 14.72 trend değişim seviyesi yakından gözlenmeli. Hissenin 50 günlük hareketli ortalaması 15.13, 100 günlük hareketli ortalaması ise 14.46 seviyesinden geçmektedir. Son gün işlem hacmi 33.90 milyon TL düzeyinde olup 5 günlük ortalama işlem hacminin % 8.62 üzerinde gerçekleşmiştir.

— TDGYO — Trend Değişim Seviyesi



SEKTÖREL ANALİZİ

	Değerleme Oranları						Karlılık Oranları									
	PD (Mn TL)	Defter Değeri	PD / DD	F/K	Firma Değ. / FAVÖK	Firma Değ. / Net Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı	FAVÖK Marjı	Net Kar Marjı	Özser. Karlılık	Aktif Karlılık	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)	
TDGYO	1,030	4.19	3.56	-	53.79	15.75	26%	29%	-10%	-2%	-2%	18	17	-6	1	
AGYO	1,606	17.50	0.35	-	18.44	5.16	24%	28%	-141%	-9%	-8%	84	34	-424	-451	
IDGYO	392	1.77	1.48	-	-	5.98	-122%	-122%	-200%	-52%	-29%	-95	-11	-156	-24	
ATAGY	516	11.84	0.92	12.74	-	16.04	-3%	-1%	141%	7%	6%	0	2	40	38	
OZGYO	1,295	17.01	0.30	-	114.09	16.15	11%	14%	-933%	-15%	-14%	11	11	-736	-734	
EYGYO	1,694	2.51	0.97	11.12	3.74	1.49	39%	40%	9%	9%	5%	682	723	152	137	
TSGYO	4,700	7.27	0.99	-	156.57	29.56	18%	19%	-14%	0%	0%	30	22	-22	-189	
AVGYO	943	14.01	0.60	20.59	23.22	3.62	15%	16%	20%	3%	3%	36	2	46	-13	
MSGYO	1,912	7.84	0.52	18.71	13.87	8.71	62%	63%	60%	3%	2%	106	35	102	-62	
DGGYO	11,414	32.26	1.07	11.67	24.55	18.11	73%	74%	122%	9%	7%	591	174	978	239	
DZGYO	2,616	10.29	0.64	5.47	9.47	3.00	29%	32%	99%	12%	11%	153	25	479	398	
AKMGY	8,097	196.48	1.11	15.44	13.95	9.56	68%	69%	67%	7%	6%	537	181	524	161	
VRGYO	1,919	4.96	0.47	-	195.32	8.11	4%	4%	-167%	-9%	-8%	11	30	-425	-407	
KRGYO	4,333	3.65	3.60	64.90	100.89	26.50	24%	26%	40%	6%	5%	44	8	67	22	
MRGYO	1,593	0.00	0.18	1.07	28.98	18.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
KGYO	3,250	1.50	2.16	-	-	616.57	-925%	-823%	-1,416%	-5%	-1%	-42	-18	-72	98	
KZGYO	4,084	48.69	0.42	17.33	36.24	22.37	61%	62%	109%	2%	2%	134	15	236	-98	
AHSGY	4,193	23.74	0.91	-	62.95	36.99	59%	59%	-236%	-5%	-4%	52	41	-208	-312	
EGEGY	3,526	0.65	27.22	-	-	39.03	-168%	-164%	-298%	-243%	-6%	-149	-61	-269	-54	
MHRGY	4,648	7.22	0.78	51.84	19.23	12.59	64%	66%	38%	1%	1%	157	50	90	-57	
NUGYO	2,287	15.71	0.43	13.16	262.41	1.72	0%	1%	14%	4%	3%	8	-20	174	37	
SEGYO	4,751	7.24	0.81	-	-	10.76	-2%	0%	-75%	-6%	-5%	-2	-80	-350	-455	
YGYO	1,587	50.78	0.12	-	-	2.32	-47%	-47%	-313%	-22%	-16%	-489	-335	-3,230	-3,587	
ASGYO	6,966	22.52	0.47	-	-	112.88	-291%	-263%	-2,196%	-6%	-5%	-129	-13	-1,080	300	
SURGY	6,677	36.85	1.08	20.31	-	-	-	-	-	5%	4%	-197	-112	329	265	
VKGYO	6,866	5.27	0.38	2.26	6.35	0.90	14%	14%	50%	18%	14%	862	503	3,037	105	
HLGYO	9,568	8.73	0.30	4.79	14.31	8.77	60%	61%	116%	7%	5%	1,054	706	1,999	384	
PAGYO	5,464	124.01	0.51	6.64	9.67	8.03	83%	83%	123%	8%	7%	556	188	823	327	
SRVGY	10,010	4.16	0.74	-	30.14	18.24	60%	61%	-46%	-2%	-1%	340	278	-259	-382	
ADGYO	9,081	19.28	1.60	-	23.68	14.42	60%	61%	-56%	-5%	-5%	352	122	-324	-406	
PEKGY	3,725	2.01	0.74	-	-	241.88	-548%	-455%	-2,987%	-10%	-8%	-85	-31	-558	-240	
ALGYO	5,222	45.98	0.39	11.71	25.68	18.14	70%	71%	143%	3%	3%	220	-16	446	194	
PSGYO	9,168	3.69	0.52	3.87	-	39.28	-7%	-3%	468%	13%	5%	-13	40	2,368	-421	
KLGYO	6,584	13.32	0.35	7.68	2.01	0.67	33%	34%	10%	5%	3%	2,920	3,193	858	762	
FZLGY	10,710	9.82	3.43	-	-	11.81	-11%	-11%	-22%	-6%	-2%	-95	-13	-200	39	
AKFGY	7,449	4.91	0.39	6.13	12.30	10.84	88%	88%	170%	7%	5%	632	169	1,215	23	
KZBGY	9,636	13.90	0.58	1.32	3.71	1.58	43%	43%	106%	52%	34%	2,932	3,225	7,279	2,025	
OZKGY	15,900	34.10	0.32	8.15	9.06	3.13	34%	35%	50%	4%	4%	1,352	618	1,951	66	
BEGYO	13,953	5.04	3.40	12.31	28.54	14.37	50%	50%	117%	34%	27%	489	392	1,133	375	
AVPGY	21,860	77.84	0.70	2.96	3.45	2.79	81%	81%	99%	24%	21%	6,034	1,398	7,381	-1,766	
ISGYO	15,311	40.79	0.39	17.16	17.82	4.76	26%	27%	22%	2%	2%	1,080	270	892	-1,513	
AKSGY	15,891	13.23	0.50	3.96	7.59	5.61	73%	74%	131%	13%	11%	2,259	703	4,011	2,297	
SNGYO	13,760	8.99	0.38	28.05	44.80	5.26	11%	12%	14%	1%	1%	402	78	490	146	
RYGYO	28,120	22.93	0.61	3.05	9.71	9.02	89%	93%	276%	21%	16%	3,098	605	9,207	7,335	
TRGYO	59,000	97.69	0.60	7.11	6.44	3.74	58%	58%	68%	8%	7%	7,139	3,885	8,303	9,918	
YGGYO	20,466	62.09	1.36	-	12.19	8.84	72%	72%	-32%	-4%	-3%	1,434	16	-631	-1,607	
ZRGYO	102,790	11.72	1.87	33.57	53.93	31.13	57%	58%	90%	6%	5%	1,972	1,117	3,062	2,768	
EKGYO	48,146	25.61	0.49	3.77	14.92	1.69	11%	11%	41%	14%	7%	3,563	518	12,787	9,741	
Gayrimenkul Yat. Ort.	534,708	-	0.95	11.94	12.27	18.45	35%	36%	56%	8%	6%	-	-	-	-	

YASAL UYARI BÖLÜMÜ

Bu raporda yer alan bilgiler Finnet Elektronik Yayıncılık Data İletişim Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin yazılım robotları tarafından hazırlanmıştır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında olmayıp robot teknoloji ile hazırlanmıştır. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, herhangi bir yatırım aracının alım ya da satımı için öneri niteliğinde yorumlanmamalıdır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak mali durumunuz, risk ve getiri beklentileriniz ile uyumlu olmayan yatırım kararları vermeniz beklentilerinize uygun olmayan sonuçlar doğurabilir. Burada yapılan analizlere dayanarak yapılan yatırımlar zararlı da sonuçlanabilir. Bu rapora dayanarak yapılan herhangi bir yatırımın sonucu Müşteri'ye aittir. Bu sonuçlardan dolayı Ata Yatırım ve çalışanları hiçbir sorumluluk üstlenmemektedir. Bu raporda yer alan bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olmakla birlikte kesinlikleri ve doğrulukları garanti edilmemektedir. Bu nedenle, bu bilgilerin tam veya doğru olmamasından, kullanılan kaynaklardaki hata ve eksik bilgilerden dolayı doğabilecek zararlar konusunda Ata Yatırım ve çalışanları herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Raporda yer alan bilgiler Ata Yatırım'ın yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayımlanamaz veya üçüncü kişiler ile paylaşılabilir.