

## ŞİRKET KÜNYESİ

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Şirket Adı                   | Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.              |
| Sektör                       | Gayrimenkul Yat. Ort.                                  |
| Sermaye Grubu                | TÜRKİYE VARLIK FONU A.Ş.                               |
| Kuruluş Tarihi               | 01/11/2016                                             |
| Kayıtlı Sermaye              | 10,000,000,000                                         |
| Ödenmiş Sermaye              | 4,693,620,000                                          |
| Personel Sayısı              | 40                                                     |
| Genel Müdür                  | PEYAMİ ÖMER ÖZDİLEK                                    |
| BİST Pazarı                  | Yıldız Pazar                                           |
| Dahil Olduğu BİST Endeksleri | XUTUM, XUMAL, XGMYO, XTUMY, XTMTU, XYLDZ, XU500, XGYOS |
| Halka Arz Tarihi             | 28/04/2021                                             |
| Halka Açıklık Oranı          | 19%                                                    |
| Halka Açık Piyasa Değeri     | 19,530,152,820                                         |
| Aylık                        | 0.14                                                   |
| Beta                         | 3 Aylık 0.18                                           |
| Yıllık                       | 0.45                                                   |

## ORTAKLIK YAPISI

| Ortak Adı                               | Sermaye Payı  | Pay   |
|-----------------------------------------|---------------|-------|
| T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.                | 3,804,590,169 | 81.1% |
| ZİRAAT PORTFÖY BİRİNCİ SERBEST (TL) FON | 438,853,880   | 9.4%  |
| ZİRAAT PORTFÖY İKİNCİ SERBEST (TL) FON  | 317,252,694   | 6.8%  |
| Diğer                                   | 132,923,257   | 2.8%  |

## KARLILIK

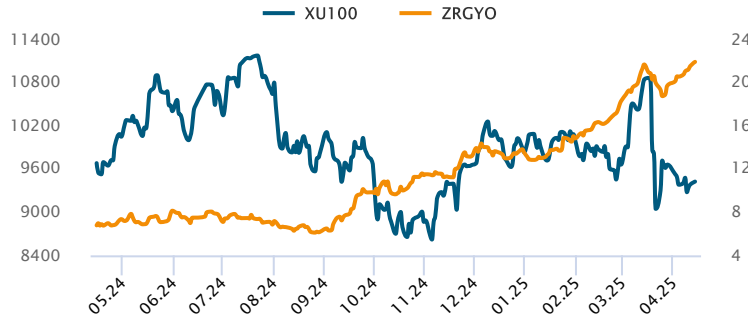
| Son 5 yıl                       | 2020/12 | 2021/12 | 2022/12 | 2023/12 | 2024/12 |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Net K/Z (Yıllık) (Mn TL)        | 379     | 1,316   | 9,110   | 5,798   | 3,062   |
| Hisse Başına Kar (TL) (Yıllık)  | 0.08    | 0.28    | 1.94    | 1.24    | 0.65    |
| Hisse Başına Kar (USD) (Yıllık) | 0.01    | 0.03    | 0.08    | 0.04    | 0.02    |
| Aktif Karlılığı (Yıllık)        | 9.4%    | 18.9%   | 42.8%   | 12.6%   | 5.1%    |
| Özsermaye Karlılığı (Yıllık)    | 11.0%   | 19.8%   | 45.2%   | 13.8%   | 5.7%    |

## BÜYÜME ANALİZİ

| Son 5 Dönem                      | 2023/12 | 2024/03 | 2024/06 | 2024/09 | 2024/12 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aktif Büyüme                     | 69%     | 114%    | 127%    | 136%    | 9%      |
| Özsermaye Büyüme                 | 63%     | 117%    | 132%    | 146%    | 5%      |
| Net Satış Büyüme                 | 302%    | 79%     | -75%    | -58%    | -30%    |
| Net Satış Büyüme (Çeyrek)        | 231%    | 79%     | -84%    | 97%     | 5%      |
| Net Satış Büyüme (Yıllık)        | 302%    | 332%    | -12%    | -2%     | -30%    |
| Esas Faaliyet Karı Büyüme        | 121%    | 271%    | 119%    | 87%     | 122%    |
| Esas Faaliyet Karı Büy. (Çeyrek) | 67%     | 138%    | 56%     | 43%     | 147%    |
| Esas Faaliyet Karı Büy. (Yıllık) | 121%    | 177%    | 119%    | 88%     | 122%    |
| Faaliyet Gider Büyüme (Çeyrek)   | -18%    | 6%      | -9%     | -15%    | 49%     |
| Faaliyet Gider Büyüme (Yıllık)   | 109%    | 56%     | 14%     | -9%     | 9%      |
| FAVÖK Büyüme                     | 120%    | 246%    | 112%    | 83%     | 121%    |
| FAVÖK Büyüme (Çeyrek)            | 86%     | 246%    | 71%     | 54%     | 164%    |
| FAVÖK Büyüme (Yıllık)            | 120%    | 172%    | 114%    | 84%     | 121%    |
| Net K/Z Büyüme                   | -36%    | -       | -84%    | -82%    | -47%    |
| Net K/Z Büyüme (Çeyrek)          | -53%    | -       | -93%    | -80%    | -33%    |
| Net K/Z (Yıllık)                 | -36%    | -33%    | -51%    | -58%    | -47%    |
| Kısa Vadeli Borç Büyüme          | 365%    | 206%    | 149%    | 74%     | -5%     |
| Toplam Borç Büyüme               | 176%    | 94%     | 94%     | 75%     | 41%     |

## FİNANSAL BİLGİLER

| Son 5 Dönem                | 2023/12 | 2024/03 | 2024/06 | 2024/09 | 2024/12 |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Dönen Varlıklar            | 3,244   | 935     | 762     | 887     | 1,988   |
| Duran Varlıklar            | 54,567  | 45,167  | 49,020  | 53,550  | 60,977  |
| Toplam Aktifler            | 57,812  | 46,102  | 49,782  | 54,437  | 62,965  |
| Özsermaye                  | 52,148  | 41,645  | 45,017  | 49,153  | 55,007  |
| Net Borç                   | 3,136   | 3,201   | 3,590   | 4,165   | 3,589   |
| Net Yabancı Para Pozisyonu | 557     | 472     | 509     | 581     | 425     |
| Net Satışlar               | 4,886   | 225     | 617     | 1,162   | 3,417   |
| Esas Faaliyet Karı         | 883     | 172     | 494     | 849     | 1,962   |
| FAVÖK                      | 891     | 174     | 499     | 856     | 1,972   |
| Ana Ortaklık Net K/Z       | 5,798   | 93      | 174     | 295     | 3,062   |



## HİSSE PERFORMANSI (%)

| Değişim (%)  | Günlük | Haftalık | Aylık | Yıllık | Yıllık | İlk İşlem |
|--------------|--------|----------|-------|--------|--------|-----------|
| ZRGYO        | 1.86   | 5.59     | 1.11  | 61.98  | 242.02 | 1,277.13  |
| XU100'e göre | 1.40   | 5.41     | 16.31 | 68.98  | 256.20 | 108.64    |

## EN DÜŞÜK EN YÜKSEK FİYAT SEVİYELERİ

| Haftalık | Aylık | Yıllık | Yıllık |
|----------|-------|--------|--------|
| 20.60    | 22.78 | 17.65  | 22.78  |
| 12.60    | 22.78 | 12.60  | 22.78  |
| 5.97     | 22.78 | 5.97   | 22.78  |

## PİYASA DEĞERİ

| Değişim (%)            | 14.04.2025 | 2024/12 | 2023/12 | 2022/12 |
|------------------------|------------|---------|---------|---------|
| PD (Mn TL)             | 102,790    | 63,458  | 26,613  | 26,848  |
| Halka Açık PD (Mn TL)  | 19,530     | 12,057  | 5,056   | 5,101   |
| PD (Mn USD)            | 2,712      | 1,802   | 905     | 1,436   |
| Halka Açık PD (Mn USD) | 515        | 342     | 172     | 273     |

## DEĞERLEME ORANLARI

|                               | Sektör Ort. | 14.04.2025 | 2024/12 | 2023/12 | 2022/12 |
|-------------------------------|-------------|------------|---------|---------|---------|
| Piyasa Değeri / Defter Değeri | 0.95        | 1.87       | 1.15    | 0.51    | 0.84    |
| Fiyat Kazanç                  | 11.94       | 33.57      | 20.72   | 4.59    | 2.95    |
| Firma Değeri / FAVÖK          | 12.27       | 53.93      | 33.99   | 33.39   | 70.61   |
| Firma Değeri / Net satış      | 2.80        | 31.13      | 19.62   | 6.09    | 23.58   |

## BİLANÇO ve GELİR TABLOSU ANALİZİ

## Net karı bir önceki yılın aynı dönemine göre %47.2 geriledi.

Şirketin net kârı yılın son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %2,200.4 yükselişle geçen yılın aynı dönemine göre %47.2 düşüşle 3.06 milyar TL olarak gerçekleşti.

## Net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %30.1 düştü

Şirketin net satışları yılın son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %313.9 yükselişle, geçen yılın aynı dönemine göre %30.1 düşüşle 3.42 milyar TL olarak gerçekleşti.

## Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre düştü.

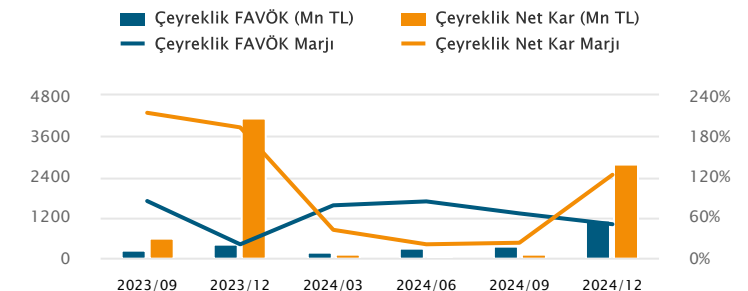
Geçtiğimiz çeyrek %65.5 düzeyinde olan FAVÖK marjının -16.0 puan düşüşle %49.5 düzeyinde gerçekleştiği dikkat çekmekte.

## Çeyreklik FAVÖK 1.12 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2024/12 bilanço döneminde FAVÖK rakamı bir önceki yılın aynı dönemine göre %163.51 yükselişle 1.12 milyar TL düzeyinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı %57.73 seviyesine yükseldi. Brüt kar marjı ise %63.96 seviyesine yükseldi.

## Şirketin özsermayesi son bir yıllık dönemde %5.5 büyüdü.

Şirketin özsermaye karlılığı yıllık bazda %5.72 aktif karlılığı %5.07 düzeyinde gerçekleşti.



| Aktifler (Mn TL)                                    | 2021/12                | 2022/12                 | 2023/12                 | 2024/12                 | Değ.                  | Dikey                 |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <strong>Dönen Varlıklar</strong>                    | <strong>677</strong>   | <strong>202</strong>    | <strong>3,244</strong>  | <strong>1,988</strong>  | <strong>-39%</strong> | <strong>3%</strong>   |
| Nakit ve Benzerleri                                 | 601                    | 43                      | 1,917                   | 1,009                   | -47%                  | 2%                    |
| Ticari Alacaklar                                    | 1                      | 4                       | 795                     | 277                     | -65%                  | 0%                    |
| Stoklar                                             | 46                     | 89                      | 351                     | 655                     | 86%                   | 1%                    |
| <strong>Duran Varlıklar</strong>                    | <strong>7,825</strong> | <strong>33,913</strong> | <strong>54,567</strong> | <strong>60,977</strong> | <strong>12%</strong>  | <strong>97%</strong>  |
| Finansal Yatırımlar                                 | 0                      | 0                       | 0                       | 0                       | -                     | 0%                    |
| Maddi Duran Varlıklar                               | 7                      | 43                      | 271                     | 372                     | 38%                   | 1%                    |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                       | 0                      | 3                       | 2                       | 0                       | -75%                  | 0%                    |
| <strong>Toplam Varlıklar (Aktifler)</strong>        | <strong>8,502</strong> | <strong>34,115</strong> | <strong>57,812</strong> | <strong>62,965</strong> | <strong>9%</strong>   | <strong>100%</strong> |
| Pasifler (Mn TL)                                    | 2021/12                | 2022/12                 | 2023/12                 | 2024/12                 | Değ.                  | Dikey                 |
| <strong>Kısa Vadeli Yükümlülükler</strong>          | <strong>261</strong>   | <strong>713</strong>    | <strong>3,319</strong>  | <strong>3,158</strong>  | <strong>-5%</strong>  | <strong>5%</strong>   |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                            | 0                      | 0                       | 1                       | 1                       | 24%                   | 0%                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları    | 1                      | 481                     | 2,744                   | 2,812                   | 2%                    | 4%                    |
| Ticari Borçlar                                      | 211                    | 180                     | 460                     | 286                     | -38%                  | 0%                    |
| <strong>Uzun Vadeli Yükümlülükler</strong>          | <strong>5</strong>     | <strong>1,341</strong>  | <strong>2,344</strong>  | <strong>4,800</strong>  | <strong>105%</strong> | <strong>8%</strong>   |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                            | 3                      | 1,340                   | 2,309                   | 1,785                   | -23%                  | 3%                    |
| <strong>Toplam Yükümlülükler</strong>               | <strong>266</strong>   | <strong>2,054</strong>  | <strong>5,663</strong>  | <strong>7,958</strong>  | <strong>41%</strong>  | <strong>13%</strong>  |
| <strong>Toplam Özkaynaklar</strong>                 | <strong>8,236</strong> | <strong>32,060</strong> | <strong>52,148</strong> | <strong>55,007</strong> | <strong>5%</strong>   | <strong>87%</strong>  |
| Ödenmiş Sermaye                                     | 4,694                  | 4,694                   | 4,694                   | 4,694                   | 0%                    | 7%                    |
| Geçmiş Yıl Karları veya Zararları                   | 0                      | -8,836                  | -17,793                 | -16,716                 | -                     | -27%                  |
| Net Dönem Karı veya Zararı                          | 1,316                  | 9,110                   | 5,798                   | 3,062                   | -47%                  | 5%                    |
| <strong>Toplam Kaynaklar (Pasifler)</strong>        | <strong>8,502</strong> | <strong>34,115</strong> | <strong>57,812</strong> | <strong>62,965</strong> | <strong>9%</strong>   | <strong>100%</strong> |
| Özet Gelir Tablosu (Mn TL)                          | 2021/12                | 2022/12                 | 2023/12                 | 2024/12                 | Değ.                  | Dikey                 |
| <strong>Net Satışlar</strong>                       | <strong>166</strong>   | <strong>1,214</strong>  | <strong>4,886</strong>  | <strong>3,417</strong>  | <strong>-30%</strong> | <strong>100%</strong> |
| Satışların Maliyeti (-)                             | 85                     | 716                     | 3,798                   | 1,231                   | -68%                  | 36%                   |
| <strong>Brüt Kar (Zarar)</strong>                   | <strong>81</strong>    | <strong>498</strong>    | <strong>1,087</strong>  | <strong>2,185</strong>  | <strong>101%</strong> | <strong>64%</strong>  |
| <strong>Faaliyet Giderleri (-)</strong>             | <strong>39</strong>    | <strong>98</strong>     | <strong>205</strong>    | <strong>223</strong>    | <strong>9%</strong>   | <strong>7%</strong>   |
| Genel Yönetim Giderleri                             | 32                     | 94                      | 173                     | 207                     | 19%                   | 6%                    |
| Pazarlama Giderleri                                 | 7                      | 4                       | 31                      | 16                      | -49%                  | 0%                    |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri                   | 0                      | 0                       | 0                       | 0                       | -                     | 0%                    |
| <strong>Net Esas Faaliyet Karı veya Zararı</strong> | <strong>42</strong>    | <strong>399</strong>    | <strong>883</strong>    | <strong>1,962</strong>  | <strong>122%</strong> | <strong>57%</strong>  |
| <strong>Faaliyet Karı veya Zararı</strong>          | <strong>1,108</strong> | <strong>10,859</strong> | <strong>7,418</strong>  | <strong>7,219</strong>  | <strong>-3%</strong>  | <strong>211%</strong> |
| Finansman Gelirleri                                 | 216                    | 195                     | 521                     | 248                     | -52%                  | 7%                    |
| Finasman Giderleri (-)                              | 7                      | 77                      | 883                     | 2,337                   | 165%                  | 68%                   |
| <strong>Vergi Öncesi Kar veya Zarar</strong>        | <strong>1,317</strong> | <strong>9,110</strong>  | <strong>5,798</strong>  | <strong>5,426</strong>  | <strong>-6%</strong>  | <strong>159%</strong> |
| <strong>Dönem Karı veya Zararı</strong>             | <strong>1,316</strong> | <strong>9,110</strong>  | <strong>5,798</strong>  | <strong>3,062</strong>  | <strong>-47%</strong> | <strong>90%</strong>  |
| Finansal Oranlar                                    | 2021/12                | 2022/12                 | 2023/12                 | 2024/12                 |                       |                       |
| <strong>Likidite Oranları</strong>                  |                        |                         |                         |                         |                       |                       |
| Nakit Oran                                          | 230.1                  | 6.1                     | 57.8                    | 31.9                    |                       |                       |
| Cari Oran                                           | 2.6                    | 0.3                     | 1.0                     | 0.6                     |                       |                       |
| <strong>Faaliyet Oranları</strong>                  |                        |                         |                         |                         |                       |                       |
| Stok Devir Hızı (Yıllık)                            | 1.4                    | 16.1                    | 41.2                    | 3.3                     |                       |                       |
| Alacak Devir Hızı (Yıllık)                          | 217.7                  | 755.8                   | 13.7                    | 43.5                    |                       |                       |
| Aktif Devir Hızı (Yıllık)                           | 0.0                    | 0.1                     | 0.1                     | 0.1                     |                       |                       |
| <strong>Finansal Yapı Oranları</strong>             |                        |                         |                         |                         |                       |                       |
| Dönen Varlıklar / Aktifler                          | 8.0%                   | 0.6%                    | 5.6%                    | 3.2%                    |                       |                       |
| Duran Varlıklar / Aktifler                          | 92.0%                  | 99.4%                   | 94.4%                   | 96.8%                   |                       |                       |
| Toplam Borç / Aktifler                              | 3.1%                   | 6.0%                    | 9.8%                    | 12.6%                   |                       |                       |
| Toplam Borç / Özsermaye                             | 3.2%                   | 6.4%                    | 10.9%                   | 14.5%                   |                       |                       |
| Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)                  | 226.60                 | 506.50                  | 557.34                  | 425.19                  |                       |                       |
| Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK                  | 525.6%                 | 124.9%                  | 62.5%                   | 21.6%                   |                       |                       |
| Net Borç (Mn TL)                                    | -597.0                 | 1,777.9                 | 3,135.8                 | 3,589.3                 |                       |                       |
| Net Borç / FAVÖK (Yıllık)                           | -13.8%                 | 4.4%                    | 3.5%                    | 1.8%                    |                       |                       |
| İhracat Oranı                                       | -                      | 2.3%                    | 0.8%                    | 1.1%                    |                       |                       |
| <strong>Karlılık Oranları</strong>                  |                        |                         |                         |                         |                       |                       |
| Aktif Karlılığı                                     | 18.9%                  | 42.8%                   | 12.6%                   | 5.1%                    |                       |                       |
| Aktif Karlılığı (Yıllık)                            | 18.9%                  | 42.8%                   | 12.6%                   | 5.1%                    |                       |                       |
| Özsermaye Karlılığı                                 | 19.8%                  | 45.2%                   | 13.8%                   | 5.7%                    |                       |                       |
| Özsermaye Karlılığı (Yıllık)                        | 19.8%                  | 45.2%                   | 13.8%                   | 5.7%                    |                       |                       |
| Esas Faaliyet Kar Marjı                             | 25.4%                  | 32.9%                   | 18.1%                   | 57.4%                   |                       |                       |
| Esas Faaliyet Kar Marjı (Yıllık)                    | 25.4%                  | 32.9%                   | 18.1%                   | 57.4%                   |                       |                       |
| FAVÖK Marjı                                         | 26.0%                  | 33.4%                   | 18.2%                   | 57.7%                   |                       |                       |
| FAVÖK Marjı (Yıllık)                                | 26.0%                  | 33.4%                   | 18.2%                   | 57.7%                   |                       |                       |
| Net Kar Marjı                                       | 793.9%                 | 750.4%                  | 118.7%                  | 89.6%                   |                       |                       |
| Net Kar Marjı (Yıllık)                              | 793.9%                 | 750.4%                  | 118.7%                  | 89.6%                   |                       |                       |

| Destek ve Direnç | Kapanış | Hareketli Ortalamalar (HO) | Değişim                           | Kapanış Seviyesi | Değişim            | Göreceli Değişim            |
|------------------|---------|----------------------------|-----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| Direnç 3         | 24.83   | 21.90                      | Seviye Yönü Sinyal Kapanış HO'nun | TL               | TL USD XU100 XU030 |                             |
| Direnç 2         | 23.81   | 5 HO                       | 21.37 YUKARI - 2.5% üstünde       | Günlük           | 21.90              | 1.9% 1.7% 1.4% 1.5%         |
| Direnç 1         | 22.85   | 10 HO                      | 20.94 YUKARI - 4.6% üstünde       | Son 5 Gün        | 21.12              | 3.7% 3.8% 2.1% 2.3%         |
| PIVOT            | 21.83   | 20 HO                      | 20.38 YUKARI - 7.5% üstünde       | Son 10 Gün       | 20.54              | 6.6% 6.5% 6.1% 6.3%         |
| Destek 1         | 20.87   | 50 HO                      | 18.71 YUKARI - 17.0% üstünde      | Son 1 Ay         | 21.66              | 1.1% -2.5% 16.3% 19.4%      |
| Destek 2         | 19.85   | 100 HO                     | 16.49 YUKARI - 32.8% üstünde      | Yılbaşı          | 13.52              | 62.0% 50.5% 69.0% 70.0%     |
| Destek 3         | 18.89   | 200 HO                     | 13.71 YUKARI - 59.7% üstünde      | Son Bir Yıl      | 6.40               | 242.0% 188.8% 256.2% 253.6% |

| TEKNİK GÖSTERGELER |        |        |        |                                                  |
|--------------------|--------|--------|--------|--------------------------------------------------|
| Teknik Gösterge    | Değer  | Yön    | Sinyal | Yorum                                            |
| RSI (14)           | 73.19  | YUKARI |        | RSI aşırı alım bölgesinde ve yönü YUKARI.        |
| 5 HO               | 69.38  |        |        |                                                  |
| MOM (9)            | 111.34 | AŞAĞI  |        | Momentum aşırı alım bölgesinde ve yönü AŞAĞI.    |
| 5 HO               | 111.90 |        |        |                                                  |
| MACD (26,12)       | 0.77   | YUKARI |        | MACD 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü YUKARI. |
| Triger (9)         | 0.71   |        |        |                                                  |

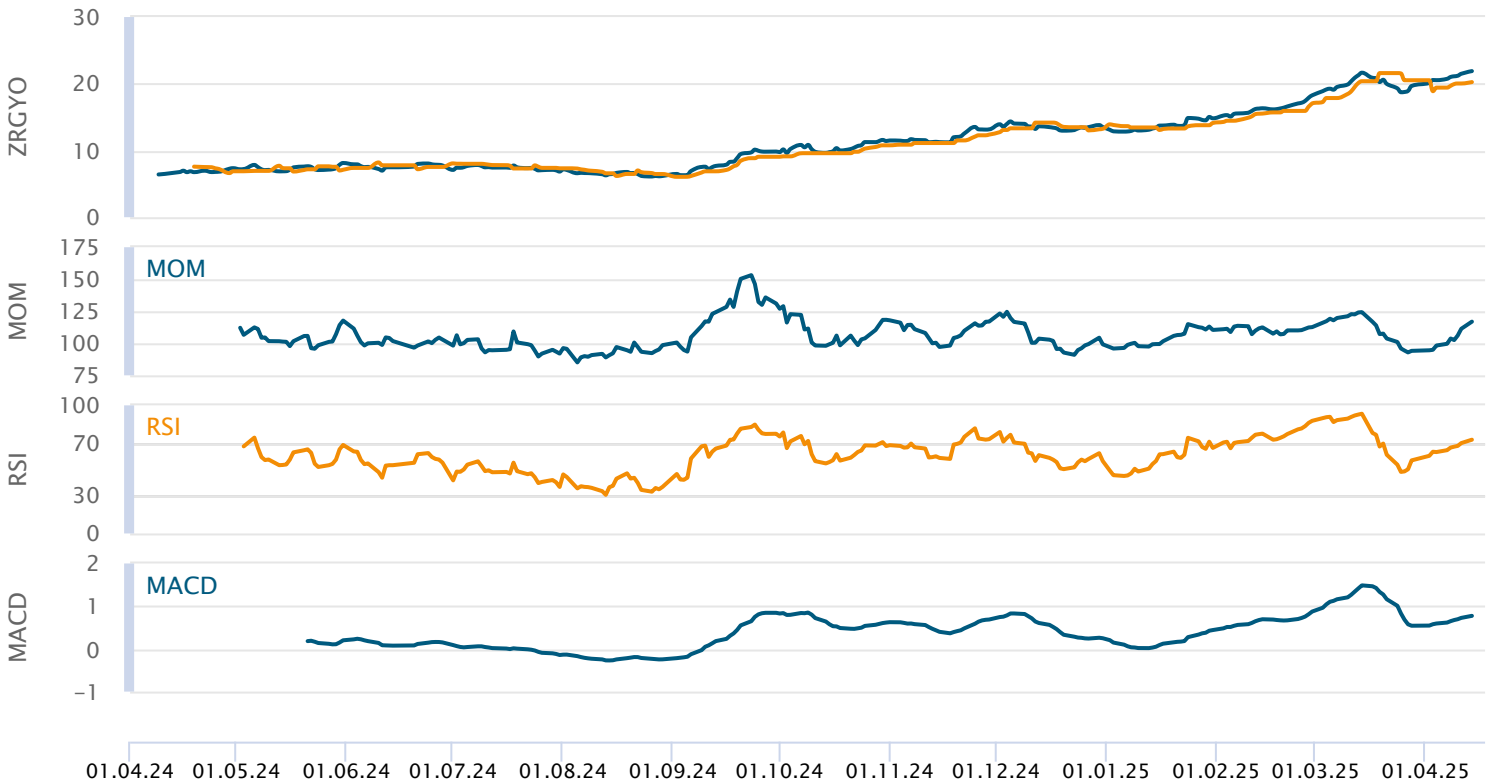
| İŞLEM HACMI   |                      |                             |
|---------------|----------------------|-----------------------------|
| Son Gün Hacim | 133.7 Mn TL          |                             |
|               | Ortalama İşlem Hacmi | Son Gün Hacim Ortalamasının |
| Son 5 Gün     | 99.9 Mn TL           | % 34 üstünde                |
| Son 10 Gün    | 86.1 Mn TL           | % 55 üstünde                |
| Son 1 ay      | 115.2 Mn TL          | % 16 üstünde                |
| Yılbaşı       | 66.8 Mn TL           | % 100 üstünde               |
| Son Bir Yıl   | 47.4 Mn TL           | % 182 üstünde               |

| TREND       |                |                                                                                                             |
|-------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Süper Trend | 20.25 YUKARI - | 20.25 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır. |

## TEKNİK DEĞERLENDİRME

Güne 21.50 seviyesinden başlayan ZRGYO gün içinde en düşük 20.80, en yüksek 22.78 seviyesinden işlem görürken günü %1.86 yükselişle 21.90 seviyesinden tamamladı. Hissede pivot seviyesi 21.83 seviyelerinde, birinci destek 20.87, birinci direnç ise 22.85 seviyesinden geçmekte olup öncelikle bu seviyelerin yakından gözlenmesini önermekteyiz. Hissede bu aşamada trendin yönünü YUKARI olarak değerlendirmekteyiz. 20.25 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır. Olası bir trend değişikliği içinse 20.25 trend değişim seviyesi yakından gözlenmeli. Hissenin 50 günlük hareketli ortalaması 18.71, 100 günlük hareketli ortalaması ise 16.49 seviyesinden geçmektedir. Son gün işlem hacmi 133.70 milyon TL düzeyinde olup 5 günlük ortalama işlem hacminin % 33.78 üzerinde gerçekleşmiştir.

ZRGYO 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) |
| 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                  |
| 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                    |
| TDGYO                 | 1,030              | 4.19          | 3.56    | -     | 53.79              | 15.75                  | 26%                     | 29%         | -10%          | -2%             | -2%            | 18                   | 17                   | -6                     | 1                      |
| 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                 |
| 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 tavsiye 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, yayınlanamaz veya üçüncü kişiler ile paylaşılamaz.