



Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Prim/İskonto Tablosu (Mn TL)

Sıra	Kod	Unvan	Kapanış Fiyatı (30.01.2026)	XGMYO Endeks Ağırlığı	Arsa ve Araziler	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Binalar	Gayrimenkul Portföyü Değeri	İştirak ve Bağlı Ortaklıklar	Diğer Veriler	Toplam Portföy Değeri	Finansal Borçlar	Finansal Olmayan Borçlar	Toplam Borç	Net Aktif Değer (NAD)	Piyasa Değeri (PD)	PD/NAD	NAD Prim/İskontosu (-)	Defter Değeri (DD)	PD/DD	PD/DD Prim/İskontosu (-)	Son 1 Yıllık Getiri	Yılbaşından İtibaren Getiri	30.06.2025 Tarihinden İtibaren Getiri
1	ADGYO	Adra GMYO	67,65	1,82%	3.268	1.776	3.551	8.595	3.950	2.870	15.415	0	406	406	15.009	19.869	1,32	32,4%	9.009	2,21	120,5%	127,5%	53,8%	94,2%
2	AGYO	Atakule GMYO	7,59	0,11%	1.175	0	4.449	5.624	15	205	5.844	0	624	624	5.220	1.999	0,38	-61,7%	5.541	0,36	-63,9%	7,2%	7,2%	13,5%
3	AHSGY	Ahes GMYO	23,90	1,47%	18	0	6	24	5	3.351	3.380	0	953	953	2.427	17.244	7,11	610,6%	6.948	2,48	148,2%	252,6%	42,9%	319,5%
4	AKFGY	Akfen GMYO	2,95	1,70%	17	2.808	20.016	22.841	8.614	2.312	33.767	2.129	2.888	5.017	28.750	11.505	0,40	-60,0%	30.012	0,38	-61,7%	47,5%	14,8%	15,2%
5	AKMGY	Akmerkez GMYO	210,00	0,21%	0	0	9.329	9.329	0	604	9.933	0	1.690	1.690	8.243	7.825	0,95	-5,1%	8.879	0,88	-11,9%	6,0%	6,1%	11,1%
6	AKSGY	Akiş GMYO	8,75	3,75%	595	693	41.273	42.561	88	2.328	44.977	2.653	4.613	7.266	37.711	21.131	0,56	-44,0%	40.927	0,52	-48,4%	25,2%	16,2%	34,8%
7	ALGYO	Alarko GMYO	5,29	1,69%	2.093	5.171	10.681	17.945	98	3.846	21.889	1.890	4.188	6.078	15.811	10.731	0,68	-32,1%	17.264	0,62	-37,8%	75,7%	24,5%	90,2%
8	ASGYO	Asce GMYO	11,37	0,62%	12.391	0	11.923	24.314	0	13.509	37.823	0	5.520	5.520	32.303	7.493	0,23	-76,8%	17.164	0,44	-56,3%	1,2%	4,8%	5,6%
9	ATAGY	Ata GMYO	13,62	0,12%	30	0	676	706	0	0	706	0	93	93	613	647	1,06	5,5%	707	0,92	-8,4%	22,3%	-12,0%	26,2%
10	AVGYO	Avrasya GMYO	11,05	0,22%	423	0	1.129	1.552	226	247	2.025	3	87	90	1.935	1.233	0,64	-36,3%	1.926	0,64	-36,0%	36,9%	16,4%	22,0%
11	AVPGY	Avrupakent GMYO	56,75	1,87%	0	0	45.817	45.817	0	1.845	47.662	0	10.926	10.926	36.736	22.700	0,62	-38,2%	39.452	0,58	-42,5%	-0,3%	9,1%	-6,4%
12	BEGYO	Batı Ege GMYO	4,78	0,40%	1.735	0	2.419	4.154	0	875	5.029	0	10	10	5.019	3.896	0,78	-22,4%	5.038	0,77	-22,7%	-39,0%	1,9%	-56,6%
13	DGGYO	Doğuş GMYO	31,76	0,17%	35	0	17.252	17.287	0	128	17.415	3.808	1.252	5.060	12.355	10.545	0,85	-14,7%	13.466	0,78	-21,7%	-24,1%	-0,1%	5,3%
14	DZGYO	Deniz GMYO	8,90	0,28%	1.504	0	2.688	4.192	0	1.459	5.651	16	832	848	4.803	3.560	0,74	-25,9%	5.221	0,68	-31,8%	-1,4%	18,8%	52,9%
15	EGEGY	Egeyapı Avrupa GMYO	32,02	0,65%	1.176	2.966	325	4.467	0	0	4.467	258	6.352	6.610	-2.143	6.404	-2,99	NA	1.256	5,10	409,8%	114,6%	21,7%	38,7%
16	EKGYO	Emlak Konut GMYO	25,50	16,26%	66.741	103.030	54.242	224.013	4.602	37.321	265.936	21.336	80.490	101.826	164.110	96.900	0,59	-41,0%	128.855	0,75	-24,8%	75,1%	24,8%	41,7%
17	EYGYO	EYG GMYO	3,87	0,31%	1.292	1.709	619	3.620	0	242	3.862	974	315	1.289	2.573	2.709	1,05	5,3%	2.120	1,28	27,8%	87,2%	2,1%	66,7%
18	FZLGY	Fuzul GMYO	12,60	1,09%	651	7.977	711	9.339	159	1.819	11.317	692	6.830	7.522	3.795	15.750	4,15	315,0%	4.561	3,45	245,3%	60,1%	-2,2%	39,5%
19	HLGYO	Halk GMYO	4,52	1,20%	1.223	0	48.400	49.623	382	7.741	57.746	4.151	11.597	15.748	41.998	17.357	0,41	-58,7%	43.726	0,40	-60,3%	65,2%	20,5%	48,8%
20	IDGYO	İdealist GMYO	4,27	0,15%	178	16	168	362	0	41	403	136	153	289	114	641	5,62	461,8%	298	2,15	115,2%	50,9%	17,3%	71,5%
21	ISGYO	İş GMYO	24,10	2,89%	3.615	4.712	40.796	49.123	41	3.267	52.431	2.147	4.590	6.737	45.694	23.106	0,51	-49,4%	48.810	0,47	-52,7%	24,0%	14,8%	36,9%
22	KGYO	Koray GMYO	7,17	0,73%	4.901	0	130	5.031	0	7.542	12.573	1	5.786	5.787	6.786	7.170	1,06	5,7%	1.802	3,98	297,8%	180,3%	43,1%	102,5%
23	KLGYO	Kiler GMYO	7,21	1,52%	2.413	20.561	10.435	33.409	1.804	2.854	38.067	92	7.816	7.908	30.159	10.058	0,33	-66,7%	22.576	0,45	-55,4%	48,4%	18,4%	15,9%
24	KRGYO	Körfez GMYO	3,01	0,22%	555	0	1.621	2.176	0	170	2.346	0	162	162	2.184	2.980	1,36	36,4%	2.338	1,27	27,5%	-21,1%	5,6%	4,8%
25	KZBGY	Kızılbük GYO	14,08	1,95%	0	21.835	0	21.835	-121	2.433	24.147	2.539	6.993	9.532	14.615	16.896	1,16	15,6%	20.262	0,83	-16,6%	168,2%	29,2%	26,3%
26	KZGYO	Kuzugrup GMYO	26,28	0,43%	0	0	15.244	15.244	0	85	15.329	762	3.000	3.762	11.567	5.256	0,45	-54,6%	12.303	0,43	-57,3%	30,2%	13,3%	23,6%
27	MHRGY	MHR GMYO	3,45	0,35%	0	162	5.923	6.085	0	2.083	8.168	0	1.365	1.365	6.803	4.280	0,63	-37,1%	7.426	0,58	-42,4%	12,3%	0,0%	-10,6%
28	MSGYO	Mistral GMYO	5,96	0,26%	400	2.702	3.268	6.370	0	1.401	7.771	0	1.448	1.448	6.323	2.800	0,44	-55,7%	4.572	0,61	-38,8%	44,4%	-3,9%	48,6%
29	NUGYO	Nurul GMYO	10,69	0,60%	0	0	5.260	5.260	0	1.036	6.296	125	263	388	5.908	3.585	0,61	-39,3%	6.439	0,56	-44,3%	41,4%	-3,7%	39,4%
30	OZGYO	Özderici GMYO	2,11	0,25%	0	0	5.061	5.061	498	0	5.559	32	272	304	5.255	2.110	0,40	-59,8%	5.754	0,37	-63,3%	56,0%	2,4%	14,1%
31	OZKGY	Özak GMYO	15,25	1,83%	14.397	18.936	13.766	47.099	578	17.554	65.231	602	6.003	6.605	58.626	22.204	0,38	-62,1%	63.197	0,35	-64,9%	29,2%	7,2%	23,9%
32	PAGYO	Panora GMYO	89,15	0,97%	1.623	0	10.080	11.703	13	178	11.894	0	1.394	1.394	10.500	7.756	0,74	-26,1%	13.550	0,57	-42,8%	53,5%	8,3%	18,5%
33	PEKGY	Peker GMYO	9,99	13,47%	0	0	611	611	10.186	10.136	20.933	4.461	1.548	6.009	14.924	49.950	3,35	234,7%	6.764	7,39	638,5%	820,4%	-20,7%	549,4%
34	PSGYO	Pasifik GMYO	2,73	2,63%	0	33.879	0	33.879	7.731	46.605	88.215	13.999	23.049	37.048	51.167	14.533	0,28	-71,6%	29.331	0,50	-50,4%	85,3%	9,6%	30,6%
35	RYGYO	Reyşaş GMYO	28,24	5,57%	8.228	1.858	55.417	65.503	1.058	3.317	69.878	3.597	6.686	10.283	59.595	56.480	0,95	-5,2%	67.261	0,84	-16,0%	75,7%	34,5%	42,3%
36	SNGYO	Sinpaş GMYO	5,27	3,81%	15.848	15.983	14.514	46.345	16.576	23.256	86.177	5.236	6.978	12.214	73.963	21.080	0,29	-71,5%	50.048	0,42	-57,9%	74,5%	16,1%	21,4%
37	SRVGY	Servet GMYO	3,39	0,76%	0	3.316	13.082	16.398	15.051	4.665	36.114	226	5.708	5.934	30.180	11.018	0,37	-63,5%	24.518	0,45	-55,1%	-11,8%	6,9%	25,1%
38	SURGY	Sur Tatil Evleri GMYO	49,76	0,60%	0	26.332	0	26.332	0	2.572	28.904	41	3.164	3.205	25.699	8.335	0,32	-67,6%	9.093	0,92	-8,3%	10,4%	13,1%	0,4%
39	TDGYO	Trend GMYO	32,56	0,64%	209	37	0	246	0	104	350	0	0	0	350	2.247	6,42	541,9%	347	6,47	546,5%	106,6%	-14,3%	102,6%
40	TRGYO	Torunlar GMYO	83,55	5,77%	2.288	16.984	96.114	115.386	3.841	23.581	142.808	1.289	20.821	22.110	120.698	83.550	0,69	-30,8%	124.326	0,67	-32,8%	49,0%	12,9%	25,0%
41	TSGYO	TSKB GMYO	7,62	0,18%	0	0	5.883	5.883	39	224	6.146	131	480	611	5.535	4.953	0,89	-10,5%	5.902	0,84	-16,1%	10,6%	11,9%	16,9%
42	VKGYO	Vakıf GMYO	2,92	0,96%	3.297	8.948	15.293	27.538	0	2.495	30.033	0	4.148	4.148	25.885	10.074	0,39	-61,1%	23.411	0,43	-57,0%	41,7%	17,7%	31,5%
43	VRGYO	Vera Konsept GMYO	2,43	0,45%	474	4.714	0	5.188	0	1.464	6.652	137	1.642	1.779	4.873	1.993	0,41	-59,1%	5.108	0,39	-61,0%	-18,7%	1,3%	-9,0%
44	YGGYO	Yeni Gimat GMYO	139,60	8,55%	543	0	17.296	17.839	91	3.426	21.356	1	4.744	4.745	16.611	33.772	2,03	103,3%	18.467	1,83	82,9%	130,2%	8,8%	68,8%
45	ZRGYO	Ziraat GMYO	23,82	6,99%	2.818	9.996	57.592	70.406	925	2.745	74.076	4.533	3.501	8.034	66.042	111.802	1,69	69,3%	71.413	1,57	56,6%	58,9%	1,6%	-1,8%
Toplam				96,49%	156.154	317.101	663.060	1.136.315	76.450	243.936	1.456.701	77.997	261.380	339.377	1.117.324	798.124	0,71	-28,6%	1.027.386	0,78	-22,3%			

Kaynak: TSPB, Finnet, Şeker Yatırım Araştırma

Notlar

- Tabloda yer alan toplam portföy ve toplam borç değerleri TSPB tarafından yayımlanan 2025/06 dönemine ait verilerdir.
- İlgili Döneme (30.06.2025) Ait Döviz Kuru 39.8835 TL olarak hesaplanmıştır.
- BIST Gayrimenkul Y.O. (XGMYO) Endeksinde yer alan toplam 50 şirket bulunmaktadır.Bu şirketler arasında Başkent Doğalgaz Dağıtım GMYO, Şeker GMYO, Z GMYO ve Zeray GMYO unvanlı şirketlerin verileri TSPB’de erişilebilir olmadığından tabloda yer almamaktadır. Martı GMYO unvanlı şirket ise hesap dönemi farklı olduğu için tabloya dahil edilmemiştir.



Çekince: Bu raporda yer alan bilgi ve yorumlar Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan yararlanarak hazırlanmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı operasyonlarda kullanılmasından doğabilecek zararlardan Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.- Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat 4-5 ŞİŞLİ /İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33, Pbx Fax: 0212 334 33 34, arastirma@sekeryatirim.com