Emlak Konut (EKGYO TI)

Bilanço Değerlendirme

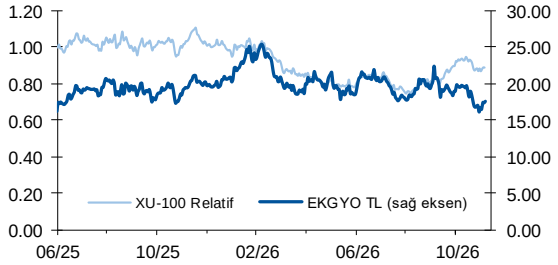
Değerlendirme: Nötr

Hisse Verileri		
Bloomberg Hisse Kodu		EKGYO
Mevcut Fiyat (TL)		17.66
Hedef Fiyat (TL)		32.80
Getiri Potansiyeli (%)		85.7%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	15.74	26.36
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)		2,514
Sermaye (mln TL)		3,800
Pazar		Yıldız Pazar

Hisse Verileri (mln TL)	
Piyasa Değeri	67,108
Hedeflenen Piyasa Değeri	124,640
Net Borç	82,458
Firma Değeri	149,566

Hisse Performansı	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	-11%	-3%	-12%	-11%
BIST100 Rölatif Getiri	-4%	17%	-15%	-13%

Hisse Performansı



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma
Fiyatlar 06 Kasım 2026 tarihi itibariyledir.

3Ç26 Deniz Yatırım & Piyasa Beklentileri				
Finansallar (mln TL)	Gerçekleşen	Deniz Yatırım	Research Turkey	Matriks
Satış geliri	16,126	---	---	---
FAVÖK	6,850	---	---	---
FAVÖK marjı	*42.5%*	---	---	---
Net kar*	1,137	---	820	820
Net kar marjı	*7.1%*	---	---	---

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Research Turkey, Matriks
**Research Turkey net kar tahmini 1, Matriks net kar tahmini 1 kurumu içermektedir.*

Emlak Konut, 3Ç26'da 16.126 milyon TL gelir, 6.850 milyon TL FAVÖK ve 1.137 milyon TL net kar açıkladı. Bu dönemde parasal kazanç/kayıp kalemi altında 2.470 milyon TL'lik olumlu etki oluştu.

- **Bilançoda olumlu okuduğumuz detaylar**
  - ✓ *Yıllık bazda iyileşen finansal veriler.*
- **Bilançoda olumsuz okuduğumuz detaylar**
  - × *Çeyreklik bazda azalış gösteren finansal verilere ek olarak azalış gösterse de yüksek seyreden net borç.*
- **Bilançoya dair kısa değerlendirmemiz**
  - → **Yıllık bazda iyileşme gösterse de çeyreklik bazda daralma gösteren finansal verileri nötr olarak değerlendiriyoruz.**
- **Emlak Konut GYO, 3Ç26'da çeyreklik bazda %49 azalış, yıllık bazda ise %38 artışla 16.126 milyon TL (Rasyonet verisi) satış geliri kaydetti.** 3Ç26 dönemi sonunda toplam ön satış adedi 3.294 adet seviyesine ulaşırken, 904 bin m2 brüt satış alanı gerçekleştirildi.
- **FAVÖK 3Ç26'da yıllık %166 artışla 6.850 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı 20,4 puan artışla %42,5 oldu.**
- **Şirket, 3Ç26 döneminde yıllık bazda %352 artışla 1.137 milyon TL net kar açıkladı.** Çeyreklik bazda ise net karda %10 daralma takip ettik.
- **Eylül 2026 sonu itibariyle Şirket'in 82.458 milyon TL net borç pozisyonu bulunmaktadır (Haziran 2026: 86.853 milyon TL net borç pozisyonu).** Aynı dönemde net borç/FAVÖK rasyosu ise 3,3x oldu (Haziran 2026: 4,2x net borç/FAVÖK).
- Sunumda verilen bilgilere göre Şirket, 2026 yılı sonu için 135,25 milyar TL tutarında bağımsız bölüm satışı yapmayı hedeflerken yılın ilk 9 ayında 56,81 milyar TL satış gerçekleştirerek hedefinin %42'sine ulaşmıştır. Adet ve alan bazında bakıldığında, yıl sonu için hedeflenen 7.801 adet ve 950 bin m² büyüklüğündeki bağımsız bölüm satışına karşılık, ilk 9 ayda 3.269 adet (%41,9 gerçekleşme) ve 439 bin m² (%46,3 gerçekleşme) satış yapılmıştır. Emlak Konut ve EPP bünyesindeki arsa satışlarında ise 10,20 milyar TL'lik yıl sonu hedefine kıyasla 5,52 milyar TL'lik (%54,2 gerçekleşme) satış kaydedilmiştir. Böylece toplam ön satışlarda 145,45 milyar TL olan yıl sonu hedefinin %42,9'u karşılanarak ilk 9 ayda 62,33 milyar TL'lik gerçekleşme sağlanmıştır. Operasyonel ve finansal hedefler tarafında ise Şirket, yıl genelinde 60 adet ihale yapmayı planlarken ilk 9 ayda 42 ihale tamamlayarak hedefini %70,0 oranında gerçekleştirmiş; 13,10 milyar TL'lik yıl sonu net kâr beklentisine karşılık yılın ilk 9 ayında 2,87 milyar TL (%21,9 gerçekleşme) net kâr elde etmiştir. **Şirket, sunumda ayrıca, Eylül sonu itibarıyla %42–43 bandında**

Burada yer alan 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. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece yer alan bilgilere burada dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

seyreden satış gerçekleşme oranlarının olağan planlamayla uyumlu olduğu ve gelir paylaşımı projelerinin doğası gereği satışların mevsimsel olarak yılın son çeyreğinde yoğunlaştığı vurgulamıştır.

- **Genel değerlendirme:** Mevcut durumda, **Emlak Konut GYO için 12-aylık hedef fiyatımızı 32,80 TL, önerimiz ise AL yönünde.** Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %13 üzerinde performans göstermiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 0,4x PD/DD çarpanıyla işlem görmektedir.

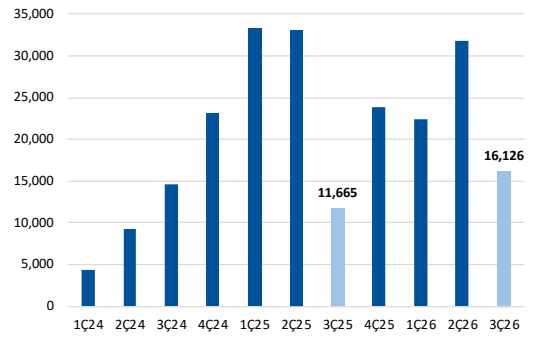
Seçilmiş şirket finansalları

	TMS 29 Dahil	TMS 29 Dahil	TMS 29 Dahil			TMS 29 Dahil	TMS 29 Dahil	
Seçilmiş Kalemler	**3Ç26**	**2Ç26**	**3Ç25**	**Çeyreksel Değişim**	**Yıllık Değişim**	**9A26**	**9A25**	**Yıllık Değişim**
Satışlar (mio TL)	16,126	31,734	11,665	-49%	38%	70,243	78,008	-10%
Brüt kar (mio TL)	8,313	8,849	3,979	-6%	109%	24,581	23,162	6%
Brüt kar marjı	***51.6%***	***27.9%***	***34.1%***	***23.7 puan***	***17.4 puan***	***35.0%***	***29.7%***	***5.3 puan***
Faaliyet giderleri (mio TL)	1,520	2,235	1,465	-32%	4%	5,357	4,221	27%
Faaliyet giderleri/satışlar	***9.4%***	***7.0%***	***12.6%***	***2.4 puan***	***-3.1 puan***	***7.6%***	***5.4%***	***2.2 puan***
Esas faaliyet karı (mio TL)	6,793	6,613	2,513	3%	170%	19,224	18,941	1%
Esas faaliyet kar marjı	***42.1%***	***20.8%***	***21.5%***	***21.3 puan***	***20.6 puan***	***27.4%***	***24.3%***	***3.1 puan***
FAVÖK (mio TL)	6,850	6,666	2,571	3%	166%	19,387	19,109	1%
FAVÖK marjı	***42.5%***	***21.0%***	***22.0%***	***21.5 puan***	***20.4 puan***	***27.6%***	***24.5%***	***3.1 puan***
Net diğer gelir/gider (mio TL)	1,814	931	1,733	95%	5%	3,071	4,861	-37%
Net finansman gelir/gideri (mio TL)	-6,039	-4,736	-3,983	a.d.	a.d.	-15,233	-8,505	a.d.
Parasal kazanç/kayıp (mio TL)	2,470	394	824	**527%**	**200%**	**8,298**	**1,935**	**329%**
Vergi öncesi kar (mio TL)	5,038	3,203	1,087	57%	363%	15,359	17,232	-11%
Vergi gideri/geliri (mio TL)	-3,901	-1,942	-835	a.d.	a.d.	-11,074	-5,452	a.d.
Net kar (mio TL)	1,137	1,261	252	-10%	352%	4,285	11,780	-64%
Net kar marjı	***7.1%***	***4.0%***	***2.2%***	***3.1 puan***	***4.9 puan***	***6.1%***	***15.1%***	***-9 puan***
Net borç* (mio TL)	82,458	86,853	62,337	-5%	32%	82,458	62,337	32%
Net borç/FAVÖK	3.3	4.2	3.2	-0.9	0.2	3.3	3.2	0.2
Net borç/özsermaye	0.5	0.5	0.4	0.0	0.1	0.5	0.4	0.1
Özsermaye karlılığı (yıllık)	-0.9%	-1.5%	16.3%	0.5 puan	-17.2 puan	-0.9%	16.3%	-17.2 puan
Aktif karlılık (yıllık)	-0.3%	-0.5%	7.6%	0.2 puan	-8 puan	-0.3%	7.6%	-8 puan
Dönen varlıklar (mio TL)	418,426	408,567	304,341	2%	37%	418,426	304,341	37%
Duran varlıklar (mio TL)	40,367	38,652	53,723	4%	-25%	40,367	53,723	-25%
Özkaynaklar (mio TL)	164,007	162,927	167,987	1%	-2%	164,007	167,987	-2%
Stoklar (mio TL)	316,212	306,735	256,676	3%	23%	316,212	256,676	23%

** Rakamın pozitif olması Şirket'in net borç pozisyonunda olduğunu ifade etmektedir.*

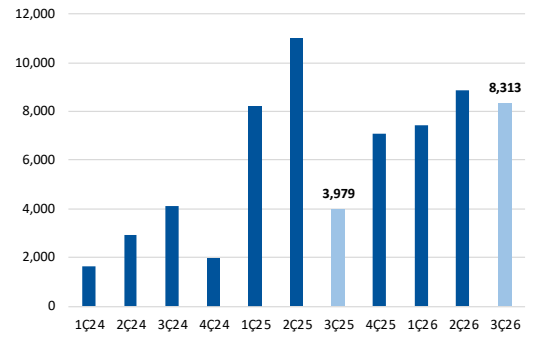
Özet grafikler

Satış geliri (milyon TL, çeyreklik)



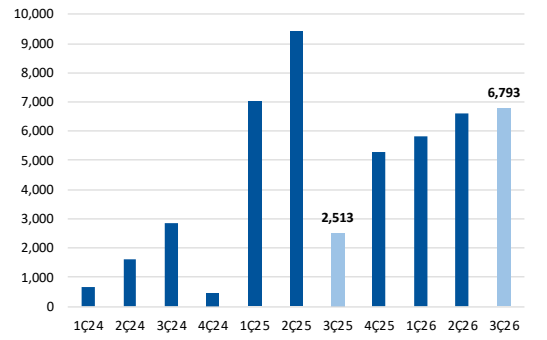
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Brüt kar/zarar (milyon TL, çeyreklik)



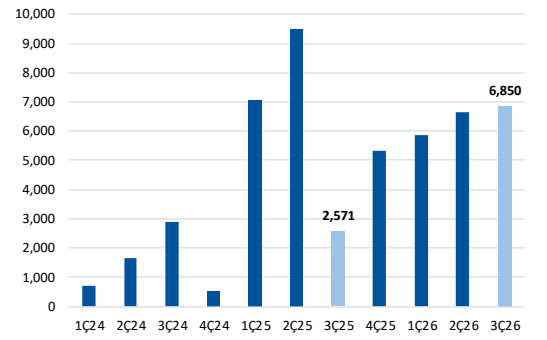
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Faaliyet karı/zararı (milyon TL, çeyreklik)



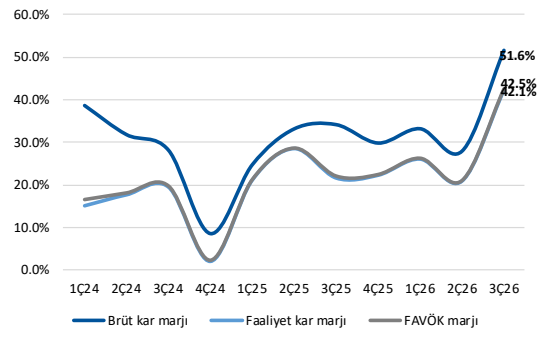
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

FAVÖK (milyon TL, çeyreklik)



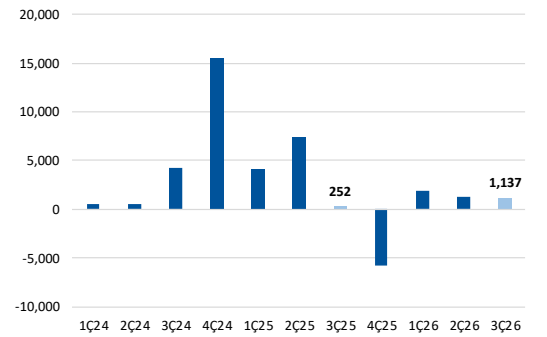
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Karlılık marjları (%, çeyreklik)



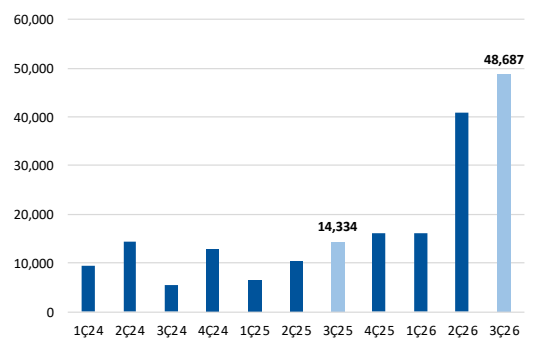
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Ana ortaklık net karı/zararı (milyon TL, çeyreklik)



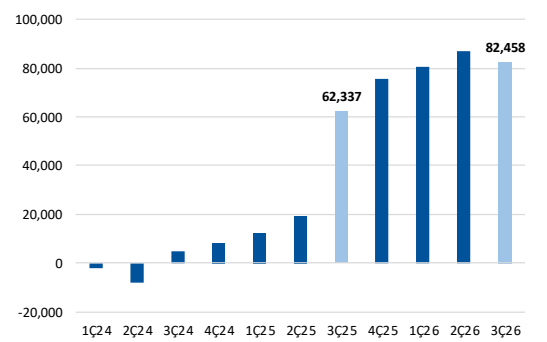
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Nakit (milyon TL)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Net borç/(nakit) pozisyonu (milyon TL)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Bilanço

Şirket	EMLAK G.M.Y.O.		
Periyot Sonu	30.09.2026	31.12.2025	31.12.2024
Açıklanma Tarihi	07.11.2026	07.03.2026	07.03.2026
BİLANÇO (milyon TL)	**9A26**	**2025**	**2024**
Dönen Varlıklar	418,426	355,147	238,536
Nakit ve Nakit Benzerleri	48,687	16,252	10,350
Finansal Yatırımlar	2,018	1,980	0
Ticari Alacaklar	43,406	35,755	6,735
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Alacaklar	4,321	1,654	1,212
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Stoklar	316,212	295,784	213,804
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Dönen Varlıklar	3,781	3,722	6,435
(Ara Toplam)	418,426	355,147	238,536
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Duran Varlıklar	**40,367**	**45,803**	**25,354**
Ticari Alacaklar	**6,344.34**	**9,860.90**	**5,688.55**
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Alacaklar	16,927	21,332	1
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Finansal Yatırımlar	9,147	7,576	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	0
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6,514.25	5,641.19	4,024.80
Stoklar	0.00	0.00	0.00
Kullanım Hakkı Varlıkları	0	0	0
Maddi Duran Varlıklar	1,416	1,367	1,135
Şerefiye	0	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	25	8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	9,102
Diğer Duran Varlıklar	0	0	5,394
TOPLAM VARLIKLAR	**458,792**	**400,950**	**263,890**
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**198,137**	**177,636**	**135,232**
Finansal Borçlar	**39,043**	**26,205**	**16,888**
Diğer Finansal Yükümlülükler	10,436	8,702	0
Ticari Borçlar	30,207	32,976	10,468
Diğer Borçlar	2,659	3,910	3,800
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	114,899	103,849	103,462
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	321	1,347	0
Borç Karşılıkları	571	647	614
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	0	0	0
(Ara Toplam)	198,137	177,636	135,232
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**96,648**	**61,120**	**1,277**
Finansal Borçlar	**32,448**	**32,323**	**0**
Diğer Finansal Yükümlülükler	51,235.21	26,614.24	0.00
Ticari Borçlar	100.56	219.96	483.29
Diğer Borçlar	457	851	619
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5	6	6
Uzun vadeli karşılıklar	158	183	169
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12,244	923	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Özkaynaklar	**164,007**	**162,194**	**127,381**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**164,007**	**162,194**	**127,381**
Ödenmiş Sermaye	**3,800**	**3,800**	**3,800**
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi (-)	0.00	0.00	0.00
Hisse Senedi İhraç Primleri	47,076.19	47,076.19	37,867.76
Değer Artış Fonları	0.00	0.00	0.00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14,529	14,303	11,354
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	11,431	8,182	-8,277
Dönem Net Kar/Zararı	4,285	5,949	16,738
Yabancı Para Çevrim Farkları	0	0	0
Diğer Özsermaye Kalemleri	82,885	82,885	65,898
Azınlık Payları	**0**	**0**	**0**
TOPLAM KAYNAKLAR	**458,792**	**400,950**	**263,890**

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

**Geçmiş dönem verileri, enflasyon muhasebesi katsayısına göre düzeltilmiştir.*

Gelir tablosu

Şirket	EMLAK G.M.Y.O.			
Periyot Sonu	30.09.2025	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2026
Açıklanma Tarihi	07.11.2026	07.11.2026	07.11.2026	07.11.2026
GELİR TABLOSU (milyon TL)	**3Ç25**	**3Ç26**	**9A25**	**9A26**
Sürdürülen Faaliyetler				
Satış Gelirleri	11,665	16,126	78,008	70,243
Satışların Maliyeti (-)	-7,687	-7,812	-54,845	-45,662
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	**3,979**	**8,313**	**23,162**	**24,581**
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	0.00	0.00	0.00	0.00
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
BRÜT KAR (ZARAR)	**3,979**	**8,313**	**23,162**	**24,581**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-502	-445	-1,067	-1,260
Genel Yönetim Giderleri (-)	-963	-1,075	-3,155	-4,098
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	1,944	1,793	7,517	4,934
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-121	-47	-2,565	-2,035
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
FAALİYET KARI (ZARARI)	**4,336**	**8,540**	**23,893**	**22,123**
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	-90	68	-90	172
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	68	0	172
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-90	0	-90	0
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	0	0	0	0
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	**4,246**	**8,607**	**23,803**	**22,295**
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	526	3,737	1,558	8,044
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-4,509	-9,776	-10,064	-23,277
Parasal Kazanç / (Kayıp)	**824**	**2,470**	**1,935**	**8,298**
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	**1,087**	**5,038**	**17,232**	**15,359**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)	**-835**	**-3,901**	**-5,452**	**-11,074**
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	1,256	-326	-1,439	239
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-2,092	-3,575	-4,014	-11,313
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	**252**	**1,137**	**11,780**	**4,285**
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
DÖNEM KARI (ZARARI)	**252**	**1,137**	**11,780**	**4,285**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	252	1,137	11,780	4,285
Azınlık Payları	0	0	0	0
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00
Hisse Başına Kazanç	0.07	0.30	3.10	1.13
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

**Geçmiş dönem verileri, enflasyon muhasebesi katsayısına göre düzeltilmiştir.*

Yasal Uyarı

Bu rapor/e-posta içerisinde yer alan değerlendirmeler Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan elde edilen bilgi ve veriler kullanılarak genel nitelikte hazırlanmıştır. Raporda yer alan ifadeler, mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Deniz Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu sebeple, okuyucuların, bu raporlardan elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeleri önerilir ve bu bilgilere dayanılarak aldıkları kararlarda sorumluluk okuyucuların kendilerine aittir. Bilgilerin eksikliği ve yanlışlığından Deniz Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Deniz Yatırım ve DenizBank Finansal Hizmetler Grubu çalışanları ve danışmanlarının, herhangi bir şekilde bu rapor/e-posta içerisinde yer alan bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek, doğrudan veya dolaylı zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur. Burada yer alan bilgiler sermaye piyasası aracına yönelik bir yatırım tavsiyesi, alım-satım önerisi ya da getiri vaadi değildir ve yatırım danışmanlığı kapsamında yer almamaktadır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; yetkili kuruluşlar tarafından imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, hiçbir şekil ve ortamda yayınlanamaz, alıntı yapılamaz ve kullanılamaz. Sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

© DENIZ INVEST 2026

Derecelendirme

Deniz Yatırım Analistleri, her hisse senedi için bir veya birden fazla değerleme yöntemi kullanarak 12 aylık hedef değerler (fiyatlar) ve buna bağlı olarak potansiyel getirileri hesaplamaktadır. 12 ay derecelendirme sistemimiz; **AL, TUT** ve **SAT** olmak üzere 3 farklı genel yatırım tavsiyesi içerir.

AL: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **en az %20 ve üzerinde** oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

TUT: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0-20 aralığında** oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

SAT: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0'dan daha düşük** seviyelerde oluşması şeklindeki değerlemeyi ifade etmektedir.

Derecelendirme	Potansiyel Getiri (PG), 12-ay
AL	≥%20
TUT	%0-20
SAT	≤%0

Kaynak: Deniz Yatırım

Deniz Yatırım Analistleri, hisse senetlerini; potansiyel katalizörler, tetikleyici gelişmeler, riskler ile piyasa, sektör ve rakip firma gelişmeleri ışığında değerlendirmektedir. Analistlerimiz, genel yatırım tavsiyesinin kamuoyuyla paylaşılmasını takip eden süreçte hisse senetlerini titizlikle yakından takibe devam etmekte; ancak, hisse senedi fiyatındaki dalgalanmalardan ötürü değerler, derecelendirme sistemimizdeki sınırları aştığı takdirde, hisse senedi hakkında sundukları tavsiyeyi değiştirmemeyi ve/veya Gözden Geçirme (GG) sürecine almayı tercih edebilirler. Olası Gözden Geçirme (GG) durumunda, analistlerimiz açısından derecelendirme ve/öneri güncelleme noktasında herhangi bir zaman kısıtlaması kesinlikle söz konusu değildir. Kimi durumlarda, değerleme açısından, matematiksel olarak yükseliş potansiyeli veya düşüş riskinin doğması durumunda, analistlerimiz, AL-TUT-SAT önerilerinin dışında, sektör ve şirket ile ilgili genel gidişatı ve son gelişmeleri gözeterek derecelendirmeye temel oluşturan potansiyel getiri seviyelerinin dışında önerilerde bulunma haklarını saklı tutarlar. Bu gibi durumlarda, bahse konu şirket(ler)in, içerisinde bulundukları sektörün genel koşulları, muhtemel risk ve getiri başlıkları, açıklanan son finansallarındaki parametreler, politik ve jeopolitik gibi farklı birçok girdi gözetilerek değerlendirmede bulunulabilir. Analistlerimiz, AL-TUT-SAT önerilerini belirlerken, sadece matematiksel değerlerin gözetildiği, mekanik bir süreç yürütmemektedirler.