

## Rönesans Gayrimenkul – İnceleme Raporu

Borç Azaltımı ve Kira Büyümesi Yeniden Değerlemeyi Destekliyor

29 Haziran 2026

Rönesans Gayrimenkul (RGYAS) için Endeks Üzeri Getiri tavsiyesi ve %60 getiri potansiyeline işaret eden 12 aylık 308 TL/hisse hedef fiyatıyla araştırma kapsamımıza alıyoruz. RGYAS, 7 şehirde 12 AVM ve 4 ofis binasına sahip olup toplam 737 bin metrekare kiralanabilir alanıyla, Türkiye'nin kiralanabilir alan bazında en büyük halka açık alışveriş merkezi yatırımcılarından biridir. Baz kira ve ciro bağlantılı kira bileşenini bir arada bulandıran ve TÜFE ile kiracı cirolarına endeksli ikili kira yapısı, enflasyona karşı korumalı ve sürekli nakit akışı büyümesi sağlamaktadır.

**Yüksek kaliteli, AVM odaklı portföy öngörülebilir ve tekrarlayan nakit akışı sunmaktadır:** RGYAS'ın portföyü, 1Ç26 itibarıyla 211,6 milyar TL'ye (4,1 milyar EUR) ulaşmıştır ve alışveriş merkezi ve ofis varlıkları ile üç arsa parselinden oluşmaktadır. Son 12 aylık kiracı ciro büyümesi, %32'lik sektör ortalamasına karşın %38 olarak gerçekleşmiştir. RGYAS, döviz krizleri ve COVID-19 salgınına kapsayan dönemlere rağmen 2018'den bu yana %35,6 bileşik yıllık büyüme oranıyla 2025 yılında 212 milyon EUR net operasyonel gelir (NOI) üretmiştir. Baz artı ciro bazlı kira yapısı doğal bir enflasyon koruması sunmaktadır. NOI, 1Ç26'da yıllık bazda %19 artışla 54 milyon EUR'ya ulaşmış ve bütçenin %5 üzerinde seyretmiştir.

**Tekrarlayan nakit üretimi borç azaltımını sürdürmektedir:** RGYAS, 1Ç26'yı düzeltilmiş net borç/FAVÖK 2,6x ile kapatmıştır (Düzeltilme, Rönesans Holding'e kullandırılan 3 milyar TL'lik krediyi içermektedir) ve söz konusu oran 2023'teki 6,0x seviyesinden bu yana önemli ölçüde gerilemiştir. Bu gerilemeye, yıllık 150 milyon EUR'luk grup düzeyinde serbest nakit akışı üretme kapasitesi katkı sağlamıştır. Modelimizde bu nakit üretiminin, NOI'nin %5'i oranında öngördüğümüz bakım yatırım harcamalarıyla birleşmesiyle düzeltilmiş net borç/FAVÖK'ün 2026T'de 2,0x'e, 2027T'de 1,3x'e ve 2028T'de 0,7x'e gerileyeceği ve şirketin 2030T'ye doğru net nakit pozisyonuna yaklaşacağı öngörülmektedir.

**Benzer şirketlere göre iskontolu işlem görmektedir:** Değerlememiz, alışveriş merkezi ve ofis portföyünün İNA analizlerini ve Maltepe Park konut ile ofis bileşenlerini bir araya getirerek 168,8 milyar TL'lik toplam bugünkü değere ulaşmaktadır. Arsa parsellerini değerlendirme değerinden eklendikten ve düzeltilmiş net borç ile diğer yükümlülükler düştükten sonra 2026T Net Aktif Değeri (NAD) 145,6 milyar TL olarak hesaplanmaktadır. NAD'ye iskonto uyguladıktan sonra 308 TL/hisse hedef fiyatına ulaşılmaktadır. Hisse, hem 2026T hem de 2027T için 0,2x F/DD ile işlem görmekte olup emsallerin sırasıyla 1,0x ve 0,9x olan median değerinin belirgin biçimde altında kalmaktadır ve bu %75 ve %79'luk iskontoya işaret etmektedir.

**Riskler:** Başlıca riskler arasında TL cinsinden gelirler ile EUR/ABD\$ cinsinden finansal borçlar arasındaki döviz uyumsuzluğu, Maltepe Park projesi ve kalan arsa parsellerine ilişkin uygulama riski ile tüketici harcamalarında yavaşlama yer almaktadır.

Finansal Özet (TL mn)	2024	2025	2026T	2027T	2028T
Satış Gelirleri	8,223	12,640	18,040	23,051	40,497
FAVÖK	5,351	8,213	11,972	15,298	26,636
Net Kar	4,686	16,306	17,171	18,973	21,539
Brüt Kar Marjı	%69.5	%69.9	%70.1	%69.9	%68.7
FAVÖK Marjı	%65.1	%65.0	%66.4	%66.4	%65.8
Net Kar Marjı	%57.0	%129.0	%95.2	%82.3	%53.2
F/K (x)	13.6	3.9	3.7	3.4	3.0
F/DD (x)	0.5	0.3	0.2	0.2	0.2
FD/FAVÖK (x)	15.0	11.1	7.5	5.8	3.4
FD/Satışlar (x)	9.8	7.2	5.0	3.9	2.2
Özsermaye Karlılığı	%6.4	%6.6	%6.9	%6.8	%9.2
Temettü Verimi	%0.0	%0.9	%2.0	%2.9	%3.9

Kaynak: Şirket Verileri, Gedik Yatırım

Tüm rakamlar ilgili yıl sonu satın alma güçleriyle ifade edilmiştir

## ENDEKSİN ÜZERİNDE GETİRİ

## Şirket Raporu

## Hisse Bilgileri

Sektör	GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.
Bloomberg / Reuters Kodu	RGYAS.TI / RGYAS.IS
Fiyat (TL/hisse)	192,10
Hedef Fiyat (TL/hisse)	308,00
Potansiyel Getiri (%)	%60
52 Haftalık Fiyat Aralığı (TL)	129,01-205,50
Piyasa Değeri (milyon TL)	63.585
Firma Değeri (milyon TL)	86.301
Filteli Dolanım PD (milyon TL)	17.168
Ödenmiş Sermaye (milyon TL)	331
Dolaşımdaki Paylar	%27
Yabancı Oranı (Dolaşımdaki Pay %)	
En Son	%30,75
3 Ay Önce*	%40,48

\*15 Mayıs 2026'daki GIC pay satışına göre düzeltilmiştir

İşlem Hacmi	1H	1A	3A	1Y
Ortalama İşlem Miktarı (000)	1.342	1.860	3.132	1.605
Ortalama İşlem Hacmi (mnTL)	264	368	575	264
Fiyat Aralığı (TL/hisse)	192,10-200,00	192,10-205,50	154,00-205,50	129,01-205,50

Hisse Performansı	1A	3A	6A	12A
Nominal Getiri	%0	%25	%40	%48
BİST-100'e Göre Rölaf Getiri	-%4	%11	%11	-%4

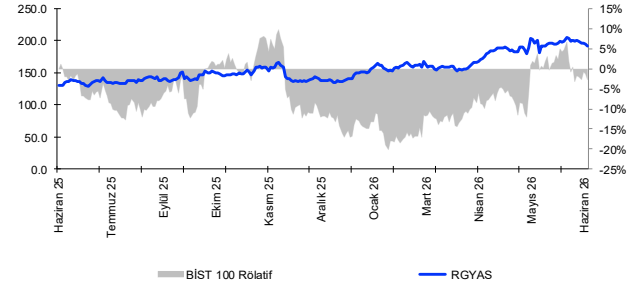
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı (%)
RÖNESANS VARLIK VE PROJE YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ	70,64
Free Float	27,20
Diğer	2,16

## Şirket Özeti

Rönesans Gayrimenkul, Rönesans Holding'in listeli ticari gayrimenkul koludur. 7 şehirde 12 alışveriş merkezi ve 4 ofis binasıyla Türkiye'nin kiralanabilir alan bazında en büyük AVM portföylerinden birine sahip olup bu varlıkları yönetmektedir.

## Hisse Performansı

Kaynak: Gedik Yatırım



\* 26/06/2026 tarihli kapanış fiyatlarıyla hazırlanmıştır.

Ömer Aydın Güner  
Uzman Yardımcısıomer.guner@gedik.com  
+90 212 385 42 00Ali Kerim Akkoyunlu  
Araştırma Direktörüaakkoyunlu@gedik.com  
+90 212 385 42 00

## YATIRIM TEZİ

### Nadir, yüksek kaliteli varlık tabanı ve yapısal arz kısıtları

RGYAS, 12 alışveriş merkezi ve 4 ofis binasından oluşan ve toplam kiralanabilir alanı 737 bin metrekareye ulaşan Türkiye'nin kiralanabilir alan bazında en büyük modern alışveriş merkezi portföylerinden birine sahiptir ve bu varlıkları yönetmektedir. Türk alışveriş merkezi stoku son on yılda neredeyse hiç büyümemiştir. Döviz cinsinden yükselen inşaat maliyetleri, iyi konumlu arsa kıtlığı ve saf AVM formatı için gereken getiri oranlarını genellikle karşılamayan iç verim oranları nedeniyle ülke genelindeki toplam kiralanabilir alan 2019'dan bu yana 14 milyon metrekare civarında sabit seyrederken, AVM sayısı yalnızca marjinal düzeyde artmıştır. Bu sonuç itibarıyla şirketin portföyündekiler gibi iyi konumlu, köklü alışveriş merkezleri yapısal bir kıtlık primine sahiptir. Amiral gemisi varlıklarının faaliyet alanlarında orta vadede anlamlı yeni rakip arzin gelmesi düşük bir ihtimal olup bu durum, portföy genelinde fiilen tam düzeyde olan %99,4'lük doluluk oranını ve kiracılara karşı fiyatlama gücünü desteklemektedir.

### Kira/Ciro oranı normalleşmesiyle enflasyona karşı korumalı gelir ve reel büyüme potansiyeli

RGYAS'ın kira sözleşmeleri, kiracıların baz kira ile ciro bazlı kiranın yüksek olanını ödediği ikili bir yapıyı izlemektedir ve ciro kirasının baz kirayı aşması durumunda fazla tutar tahsil edilmektedir. Baz kiralar genel olarak son 12 aylık TÜFE doğrultusunda yıllık olarak artırılırken, ciro bileşeni kiracı satış büyümesinden pay alma imkanı sunmaktadır. Bu büyüme, hem TÜFE'yi hem de sektör ortalamasının üzerindedir (1Ç26 itibarıyla son 12 aylık kiracı ciro büyümesi: %38, TÜFE: %31, AVM sektör ortalaması: %32). Kiracıların ödediği kiranın toplam cirolarına oranı ve kira artışları için başlıca esneklik göstergesi olan son 12 aylık kira/ciro oranı 1Ç26 itibarıyla %9,5 seviyesindedir. Bu oran 2018 döviz krizi ve COVID-19 salgınının ardından ulaşılan %8,6'lık dip noktadan toparlanmış olmakla birlikte, 2018 öncesi dönemde gözlemlenen %12-15 bandının ve hedeflenen sürdürülebilir %12-13 aralığının hala altında seyretmektedir.

Kira/Ciro oranının bu aralığa doğru kademeli normalleşmesinin çok yıllık bir reel kira gelir artışı kaynağı oluşturduğuna inanıyoruz çünkü her yıl yeniden müzakere edilen yaklaşık 400 kiracı sözleşmesi şirkete kiracı satış büyümesinden daha büyük pay alma imkanı sunmaktadır. 2025 yılında baz kira artışları 20,4 milyon EUR ek NOI katkısı sağlarken, sözleşme yenilemeleri ise 14 milyon EUR katkıda bulunmuştur.

### Hızlı borç azaltımı, net borçtan net nakde geçiş

2018-2023 yılları arasındaki yoğun yatırım dönemini büyük ölçüde tamamlayan RGYAS, arsa satışları ve olgunlaşan AVM portföyünün nakit üretimi sayesinde net borcunu 1,0 milyar EUR'dan 500 milyon EUR'ya indirmiştir. Şirket, kalan 500 milyon EUR'luk banka borcunu 2023 yılında yeniden yapılandırarak bileşik borçlanma maliyetini %6,3'e indirmiş ve faiz karşılama oranını yaklaşık dört katına çıkarmıştır. Bunun sonucunda düzeltilmiş net borç/FAVÖK, 2023'teki 6,5x'ten 1Ç26 itibarıyla 2,6x'e gerilemiş ve kredi/değer oranı (LTV) ise 2023'teki %26'dan %14'e düşmüştür. Modelimizde sürekli NOI büyümesiyle, düzeltilmiş net borç/FAVÖK'ü 2026T'de 2,0x'e, 2027T'de 1,3x'e ve 2028T'de 0,7x'e gerilemektedir ve şirket 2030T'de net nakit pozisyonuna geçmektedir.

RGYAS'ın 2,6x düzeltilmiş net borç/FAVÖK seviyesini, düzenli nakit akışlarının

yapısal olarak yüksek borç taşımaya elverişli olduğu AVM odaklı gayrimenkul şirketleri için muhafazakar bir oran olarak değerlendiriyoruz ve uluslararası benzer şirketler bu seviyenin çok üzerinde kaldıraç oranlarıyla faaliyet göstermektedir. GIC'in Optimum İzmir ve Optimum Ankara'daki kalan azınlık paylarının satın alımları (Eylül ve Kasım 2025'te tamamlanmış olup, her iki AVM 2026 itibarıyla tam olarak konsolide edilmektedir) bilanço kapasitesinin bir bölümünü kullanmıştır fakat konsolide bazda 22 milyon EUR'luk NOI katkısı, borç azaltım sürecini sekteye uğratmayan karlı bir inorganik büyüme sağlamıştır.

### **GIC'nin satış baskısının sona ermesiyle artan halka açıklık oranı yeniden değerlendirme potansiyeli sunuyor**

GIC'nin Kasım 2025'te %4,5'lik hisse payını ilk kez blok satış yoluyla elden çıkarmasından bu yana, piyasa büyük bir kurumsal çıkış riskini fiyatlara yansıttığı için RGYAS hisseleri zaman zaman iskontoyla işlem gördü. Buna ek olarak, hisse senedinin %15,9 gibi düşük halka açık pay oranı, endekse dahil edilme uygunluğunu sınırladı ve kurumsal yatırımcı kitlesini daralttı.

Bu baskı artık tamamen ortadan kalkmıştır. GIC, Mayıs 2026'da elindeki kalan %13,85'lik hisseyi hisse başına 163 TL'den, yani önceki kapanış fiyatına göre %12,5 iskontoyla satarak 7,5 milyar TL (164 milyon ABD\$) brüt gelir elde etti. GIC, Kasım ayındaki satışın üç katı büyüklüğündeki bir blok satışta da aynı %12,5'luk iskontoyu elde etti ve bu durum, mevcut seviyelerde kurumsal talebin sağlam olduğunun açık bir göstergesidir. Ana hissedar olan Rönesans Varlık'a aynı fiyattan sermayenin %2,5'i tahsis edildi (1,3 milyar TL, 30 milyon ABD\$), hisse oranı %68,1'den %70,6'ya yükseldi ve tüm hisseleri için 180 günlük bir satış kısıtlaması taahhüdünde bulunarak, kısa vadeli arz riskini ortadan kaldırdı.

GIC'nin tamamen çıkmasıyla RGYAS'ın halka açık hisse oranı %15,9'dan %27,2'ye yükseldi. Halka açık hisse oranındaki bu artış, hisse senedinin yurt içi ve yurt dışı endekslere dahil edilme şansını önemli ölçüde artırarak, daha önce nispeten likit olmayan bu hisseye pasif sermaye girişlerinin önünü açtı. Ayrıca artık daha geniş bir kurumsal yatırımcı kitlesi, likidite kısıtlamaları olmadan anlamlı pozisyonlar alabilmektedir.

## ANA KATALİZÖRLER

### Kira/Ciro Oranı'nın sürdürülebilir seviyelere yakınsaması

Portföy doluluk oranı fiilen tam dolu olduğundan, yönetimin pazarlık gücü RGYAS alanlarına yönelik kalıcı kiracı talebiyle pekiştirilmektedir ve yeniden müzakerelerin mahkemeye taşınma oranı sınırlı kalmaktadır. Her yıl yaklaşık 400 sözleşmenin kademeli olarak yeniden fiyatlandırılması, yeni geliştirme projelerinden bağımsız olarak NOI'de uzun yıllara yayılan bir katkı sağlamaktadır ve bu durumun, genel enflasyonun yavaşladığı bir senaryoda bile devam edeceğini öngörmekteyiz.

### Maltepe Park konut ve ofis projesinin nakde dönüştürülmesi

Maltepe Park projesi, 229 birimlik bir konut bileşenini (Nisan 2026 itibarıyla 3.300 ABD\$/m<sup>2</sup> fiyatla 53 birim satılmıştır) ve imar izni dönüşümü sürecinde olan 32 bin metrekarelik bir ofis bileşenini kapsamaktadır. Konut satış gelirlerinin ofis inşaat maliyetini karşılaması beklenmekte olup bu yapı projeyi kendi kendini finanse eden bir konuma getirmektedir ve yakın vadede nakit girişleri sağlarken orta vadede ofis projesinin teslim edilip kiralanmasıyla birlikte tekrarlayan NOI'ye katkı sunmaktadır.

### Piazza boşluğunun doldurulması ve ofis kiralalarının yeniden fiyatlandırılması

Maltepe Piazza'da 8.700 m<sup>2</sup>'lik kiralananmamış alan, kiralandığında 21 milyon EUR'luk tekrarlayan nakit akışı potansiyeli barındırmaktadır. Bunun yanı sıra portföydeki toplam 64 bin m<sup>2</sup>'lik ofis alanı, 2027 yılı sonuna kadar başlangıç beş yıllık kira dönemini tamamlayarak aylık 30 ABD\$/m<sup>2</sup> (portföy ortalaması olan 20 ABD\$/m<sup>2</sup>'nin üzerinde) düzeyinde yeniden fiyatlandırılmaya uygun hale gelecektir. Bu yeniden fiyatlandırma fırsatının yıllık bazda 5-10 milyon ABD\$ ek NOI yaratacağını tahmin ediyoruz.

### Temettü artışı

Şirket, 2025 yılında temettü dağıtımına başlamış ve temettü ödeme oranında kademeli bir artış sinyali vermiştir. 2025 yılında üç alışveriş merkezi özel amaçlı şirketi (SPV) ana şirkete birleştirilmiş olup, önümüzdeki yıllarda üç ila dört şirketin daha birleştirilmesi beklenmektedir, bu da yasal olarak dağıtılabilir kâr tabanını genişletecektir. Feriköy satın alımının tamamlanmasıyla birlikte İstanbul Optimum'un bekleyen tam konsolidasyonu, bu tabanı daha da genişletecektir. Temettü getirisinin 2025'teki %0,9 seviyesinden 2026T'de %1,9'a ve 2027T'de %2,8'e yükseleceğini öngörüyoruz.

### Bilançonun net nakde ulaşması

Düzeltilmiş net borç/FAVÖK, 1Ç26'daki 2,6x seviyesinden 2028T'de 0,7x'e belirgin biçimde gerileme eğiliminde olup, RGYAS satın alma yapılmadığı varsayımıyla net nakde yaklaşmaktadır. Kaldıraç oranı, uluslararası emsallerde görülen %30-40 LTV aralığına kıyasla RGYAS'ın oranı %14'le hala oldukça düşük olup kira gelirine dayalı nakit akışı profili yapısal olarak borç taşımaya elverişlidir. Net nakde geçiş, satın alımlar veya hissedarların getirilerinin artırılması konularında esneklik yaratmaktadır. Yönetim, hem alışveriş merkezi hem de ofis pazarlarında seçici fırsatları yakından takip etmektedir.

## YATIRIM RİSKLERİ

### TL gelirleri ile EUR borcu arasındaki döviz uyumsuzluğu

2018'de AVM kira sözleşmelerinin yabancı para birimlerinden TL'ye dönüştürülmesinin ardından, şirketin kira gelirleri artık tamamen TL cinsindedir ancak borcunun önemli bir bölümü TL cinsinden borçlanmaya kıyasla daha elverişli finansman koşullarını yansıtan EUR cinsindedir. Yönetim, göreceli maliyetlere bağlı olarak TL ve EUR/ABD\$ finansmanı arasında geçiş yaparak bu uyumsuzluğu aktif bir şekilde yönetmekte ve kullanılabilir riskten korunma kapasitesini muhafaza etmektedir fakat TL'de keskin bir değer kaybı yaşanması halinde, döviz cinsinden borcun TL değeri ve net faiz gideri, TL gelirlerinin uyum sağlamasından daha hızlı artacak ve bu durum raporlanan TL kazançları ile TL cinsinden NAD üzerinde baskı yaratacaktır.

### Portföy dönüşümü ve geliştirme icra riski

Maltepe Park Projesi'ni anlamlı ve büyük ölçüde kendi kendini finanse eden bir katalizör olarak görsek de proje, konut ve ofis geliştirme projelerine özgü uygulama risklerini barındırmaktadır. ABD\$ cinsinden inşaat maliyeti enflasyonu, ofis bölümü için gerekli imar izni dönüşümünün alınmasında yaşanabilecek olası gecikmeler ve konut birimlerinin satış hızı, modellememizdeki nakit akışlarının zamanlamasını ve büyüklüğünü etkileyebilecek değişkenlerdir. Daha geniş bir perspektiften bakıldığında, şirketin elinde kalan iki arsa, Antalya'daki Beachtown arazisi ve %50 hissesi şirketimize ait olan Ümraniye arazisi, gelecekte alışveriş merkezi veya karma kullanımlı projeler için uzun vadeli bir seçenek sunmaktadır ancak yeni alışveriş merkezi inşaatının zorlu ekonomik koşulları ve devam eden belediye izin süreçleri göz önüne alındığında, her iki arazide de kısa vadede ilerleme kaydedilmesi olası görünmemektedir. Bu nedenle, şu anda bu varlıklara, değerlendirme kayıt değerlerinin ötesinde anlamlı bir kısa vadeli ek değer atfetmiyoruz.

### Tüketici harcamalarında yavaşlama

RGYAS'ın net operasyonel gelirleri öncelikle baz kiralardan kaynaklanmaktadır. Bu kiralar yıllık olarak takip eden TÜFE doğrultusunda artırılmakta ve istikrarlı, enflasyona karşı korumalı bir gelir tabanı sağlamaktadır. Bununla birlikte, kiracıların satış performansı kritik bir etken olmaya devam etmektedir zira bu performans, hem ciro bazlı kira bileşenini hem de sözleşmelerin yenilenmesi sırasında şirketin müzakerelerde TÜFE artış tabanının üzerine çıkarmasına olanak tanıyan pazarlık gücünü desteklemektedir. Dolayısıyla, reel tüketici harcamalarında devam eden bir yavaşlama, kiracıların satış büyümesini, ve kira/ciro oranının normalleşme hızını ve yeniden müzakerelerden kaynaklanacağını öngördüğümüz NOI artışını sınırlayacaktır.

**DEĞERLEME**

12 aylık 308 TL/hisse hedef fiyatımıza net aktif değer (NAD) ve indirgenmiş nakit akışı (İNA) değerlendirme yöntemlerini bir arada kullanarak belirliyoruz.

2026T NAD'miz, alışveriş merkezi ve ofis portföyünün değerini (İNA'dan 166,4 milyar TL), Maltepe Park konut ve ofis geliştirmesini (2,4 milyar TL) ve 4,6 milyar TL değerlendirme değerinde taşınan arsa parsellerini toplamaktadır ve bu değerden, 1Ç26 itibarıyla düzeltilmiş net borç olan 25,8 milyar TL ve net diğer yükümlülükler düşülmektedir. Bu hesaplama sonucunda 145,6 milyar TL'lik bir NAD elde edilmektedir. Türkiye'de halka açık gayrimenkul hisselerinin işlem gördüğü tipik iskonto oranına uygun olarak, NAD'a %30'luk bir iskonto uygulayarak 101,9 milyar TL'lik bir hedef NAD'a, yani hisse başına 308 TL'ye ulaşmaktayız.

Alışveriş merkezi ve ofis portföyümüzün İNA analizi, bakım yatırım harcamalarının NOI'nin %5'i olarak ve birikmiş zarar devri nedeniyle efektif vergi oranının %-10 olarak hesaplanmasının ardından, öngörülen NOI akışını iskonto etmektedir. Bu analizde, azalan Türkiye risksiz faiz oranından türetilen özsermaye maliyeti, %5,5'lik özsermaye risk primine uygulanan 0,52'lik özsermaye beta katsayısı ve %2,5'lik gayrimenkul risk primi kullanılmaktadır. 2 yıllık Türk devlet tahvili getirisi ile temsil edilen risksiz faiz oranının, dezenflasyonun ilerlemesi ve para politikasının normalleşmesi ile birlikte 2026T'de %36,4'ten 2033T'de %14,8'e ve uç değerde %9,3'e düşeceği varsayılmaktadır; bu da 2026T'de %41,7 2026T'de %41,7 olan toplam iskonto oranlarının 2033T'de %20,1'e ve uç değerde %14,7'ye düşeceği öngörülmektedir. Uç değer, uzun vadeli Türkiye TÜFE varsayımımızla tutarlı olan ve reel NOI büyümesinin sıfır olduğunu ima eden %9'luk uzun vadeli nominal büyüme oranı kullanılarak hesaplanmaktadır. Bu yaklaşım, alışveriş merkezi ve ofis portföyü için 166,4 milyar TL'lik bir bugünkü değer (NBD) üretmektedir.

Maltepe Park konut bileşeni, kalan birim satışları ve teslimat takvimini yansıtarak ayrıca 1,9 milyar TL NBD ile değerlendirilmektedir. Konut birimlerinin bilanço yansımalarının 2028T'de inşaatın tamamlanmasıyla gerçekleşmesi beklenmekte olup bu tarihe kadar uygulama riskini yansıtmak amacıyla %3,0 inşaat risk primi uygulanmaktadır. Maltepe Park ofis bileşeni ise 0,6 milyar TL NBD ile değerlendirilmekte; 2029T sonuna kadar net inşaat maliyetlerini ve 2030T itibarıyla kademeli olarak artan kira gelirlerini yansıtılmaktadır ve terminal değer aynı terminal büyüme esasıyla hesaplanmaktadır. Her iki bileşen de ana portföyle aynı özkaynak maliyeti çerçevesi kullanılarak, 2028T'ye kadar %3,0 ek inşaat risk primiiyle iskonto edilmektedir.

<b>NAD (TL mn)</b>	<b>2026T</b>
Alışveriş Merkezleri + Ofisler	166.385
Maltepe Park Projesi	2.430
Araziler	4.641
<b>Toplam</b>	<b>173.455</b>
Düz. Net Borç 1Ç26 (-)	25.811
Diğer Varlıklar	3.238
Diğer Yükümlülükler (-)	5.322
<b>NAD</b>	<b>145.561</b>
İskonto	%30
<b>Hedef NAD</b>	<b>101.893</b>
Hisse Başına NAD (TL)	308

Kaynak: Gedik Yatırım, Şirket Verileri

## İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi (milyon TL) (2025 -2033T)

AVM ve Ofis İNA (TL mn)	2025	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	2031T	2032T	2033T	Uç Değer
Net Operasyonel Gelir (NOI)	9.534	13.119	16.713	20.404	24.565	29.592	35.115	40.921	47.314	
NOI Büyümesi	%67	%38	%27	%22	%20	%20	%19	%17	%16	
Bakım Yatırım Harcaması	407	656	836	1.020	1.228	1.480	1.756	2.046	2.366	
NOI'nin %'si	%4	%5	%5	%5	%5	%5	%5	%5	%5	
Vergi	-5.417	-1.246	-1.588	-1.938	-2.334	-2.811	-3.336	-3.887	-4.495	
Efektif Vergi Oranı	-%25	-%10	-%10	-%10	-%10	-%10	-%10	-%10	-%10	
<b>Serbest Nakit Akışı (SNA)</b>	<b>9.127</b>	<b>11.217</b>	<b>14.289</b>	<b>17.445</b>	<b>21.003</b>	<b>25.301</b>	<b>30.024</b>	<b>34.987</b>	<b>40.454</b>	<b>777.822</b>
İskonto Oranı		%41,7	%32,9	%28,4	%27,1	%26,2	%23,3	%20,9	%20,1	%14,7
İskonto Faktörü	1,00	0,71	0,53	0,41	0,33	0,26	0,21	0,17	0,14	0,14
<b>İndirgenmiş Nakit Akışı (İNA)</b>		<b>7.913</b>	<b>7.587</b>	<b>7.212</b>	<b>6.830</b>	<b>6.518</b>	<b>6.271</b>	<b>6.043</b>	<b>5.816</b>	<b>111.834</b>

<b>SNA'nın Net Bugünkü Değeri</b>	<b>54.191</b>
Uç Değer Büyüme	%9,0
<b>Uç Değer Net Bugünkü Değeri</b>	<b>111.834</b>
<b>Net Bugünkü Değer</b>	<b>166.025</b>

Kaynak: Gedik Yatırım, Şirket Verileri

Maltepe Park Ofis İNA (TL mn)	2025	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	2031T	2032T	2033T	Uç Değer
Vergi Öncesi SNA		<b>0</b>	<b>-1.202</b>	<b>-2.582</b>	<b>-1.133</b>	<b>670</b>	<b>736</b>	<b>823</b>	<b>926</b>	
Vergi		0	361	775	340	-201	-221	-247	-278	
Efektif Vergi Oranı		-%30	-%30	-%30	-%30	-%30	-%30	-%30	-%30	
<b>Serbest Nakit Akışı (SNA)</b>		<b>0</b>	<b>-841</b>	<b>-1.807</b>	<b>-793</b>	<b>469</b>	<b>515</b>	<b>576</b>	<b>648</b>	<b>12.467</b>
İskonto Oranı		%46,2	%37,3	%32,9	%28,6	%27,6	%24,8	%22,4	%21,6	%14,7
İskonto Faktörü	1,00	0,68	0,50	0,37	0,29	0,23	0,18	0,15	0,12	0,12
<b>İndirgenmiş Nakit Akışı (İNA)</b>		<b>0</b>	<b>-419</b>	<b>-678</b>	<b>-231</b>	<b>107</b>	<b>94</b>	<b>86</b>	<b>80</b>	<b>1.535</b>

<b>SNA'nın Net Bugünkü Değeri</b>	<b>-961</b>
Uç Değer Büyüme	%9,0
<b>Uç Değer Net Bugünkü Değeri</b>	<b>1.535</b>
<b>Net Bugünkü Değer</b>	<b>574</b>

Kaynak: Gedik Yatırım, Şirket Verileri

Maltepe Park Konut İNA (TL mn)	2025	2026T	2027T	2028T	2029T
Vergi Öncesi SNA	<b>460</b>	<b>1.677</b>	<b>2.113</b>	<b>629</b>	<b>738</b>
Vergi		-503	-634	-189	-221
Efektif Vergi Oranı		-%30	-%30	-%30	-%30
<b>Serbest Nakit Akışı (SNA)</b>		<b>1.174</b>	<b>1.479</b>	<b>440</b>	<b>516</b>
İskonto Oranı		%46,2	%37,3	%32,9	%31,6
İskonto Faktörü	1,00	0,68	0,50	0,37	0,28
<b>İndirgenmiş Nakit Akışı (İNA)</b>		<b>803</b>	<b>737</b>	<b>165</b>	<b>147</b>

<b>Net Bugünkü Değer</b>	<b>1.852</b>
--------------------------	--------------

Kaynak: Gedik Yatırım, Şirket Verileri

## Benzer Şirketler Analizi

RGYAS'ın Türkiye'de ölçek ve kalite açısından tam anlamda karşılaştırılabilir halka açık bir emsali bulunmamaktadır ve şirketin AVM portföyü, yurt içi GYO emsallerinden ziyade orta ölçekli Avrupalı AVM GYO'larına daha yakın benzerlik taşımaktadır. Bununla birlikte, değerlememizi teyit etmek amacıyla hem yurt içi GYO'larını hem de genel olarak karşılaştırılabilir portföylere sahip uluslararası alışveriş merkezi GYO'larını ve GYO benzeri şirketleri referans almaktayız.

FD/FAVÖK bazında RGYAS, emsallerin 12,6x ve 12,8x olan 2026T ve 2027T medyan değerlerine karşın sırasıyla 7,5x ve 5,8x ile işlem görmektedir, bu durum %41 ve %54'lük iskontolara işaret etmektedir. RGYAS'ın F/K oranı 2026T'de 3,7x ve 2027T'de 3,4x olup emsallerin sırasıyla 11,6x ve 10,5x olan medyan değerlerine kıyasla her iki yılda da yaklaşık %68 iskentolu işlem görmektedir ancak bu durumun kısmen, temel bir değerlendirme farkından ziyade raporlanan kar tabanındaki enflasyon muhasebesi çarpıklıklarını yansıttığını vurgulamak gerekir. Şirketin F/DD'si hem 2026T hem de 2027T için 0,2x seviyesinde olup emsallerin sırasıyla 1,0x ve 0,9x olan medyan değerine kıyasla %74 ve %78 oranında iskentolu işlem görmektedir. RGYAS'ın %0,9'luk temettü verimi, emsallerin %5,0'luk medyan değerinin belirgin biçimde gerisinde kalmaktadır fakat SPV birleşmeleri ve Optimum İstanbul satın alımının yasal dağıtılabilir kar tabanını genişletmesiyle bu farkın kapanmasını beklemekteyiz.

Mevcut iskentunun kısmen düşük tarihsel temettü verimi, GIC çıkışı öncesindeki sınırlı halka açıklık likiditesi ve yüksek algılanan net borç seviyesiyle açıklanabileceğine inanıyoruz. Bu faktörlerin hiçbiri portföyün temel kalitesini, kira/ciro oranı normalleşme sürecini veya öngördüğümüz borç azaltım yönünü yansıtmamaktadır. Söz konusu yapısal engellerin çözülmesiyle birlikte tüm bu unsurlar benzer çarpanlara yakınsamayı desteklemektedir.

Benzer Şirketler Analizi		FD/FAVÖK (x)			F/K (x)			F/DD (x)			Temettü
Hisse Kodu	Şirket	Son 12 ay	2026T	2027T	Son 12 ay	2026T	2027T	Son 12 ay	2026T	2027T	Verimi
TRGYO TI Equity	TORUNLAR GAYRIMENKUL YATIRIM	7.0	5.9	4.9	11.5	7.4	7.0	0.7	0.6	0.5	%5.1
AKSGY TI Equity	AKIS GAYRIMENKUL YATIRIMI AS	6.9	a.d	a.d	7.3	a.d	a.d	0.5	a.d	a.d	%4.6
ISGYO TI Equity	IS GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAK	22.0	6.6	5.8	a.d	8.3	8.2	0.5	a.d	a.d	%0.3
AVPGY TI Equity	AVRUPAKENT GAYRIMENKUL YATIR	12.1	6.1	4.6	15.0	13.3	12.0	0.5	a.d	a.d	%8.9
LI FP Equity	KLEPIERRE	19.8	18.8	18.2	8.2	13.4	13.0	1.1	1.0	1.0	%5.0
NRP SJ Equity	NEPI ROCKCASTLE N.V.	14.6	13.9	12.8	15.3	11.6	10.5	1.1	1.1	1.0	%7.6
APG1L LH Equity	APRANGA PVA	5.8	5.7	5.9	13.2	a.d	a.d	3.0	2.9	2.9	%7.1
HMSO LN Equity	HAMMERSON PLC	1450.1	17.9	16.5	8.2	16.7	15.8	0.9	0.9	0.9	%4.4
IGD IM Equity	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	14.9	12.6	12.8	12.5	10.5	8.4	0.5	0.5	0.4	%3.5
URW NA Equity	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	19.9	17.9	17.5	a.d	a.d	a.d	a.d	a.d	a.d	a.d
<b>Medyan</b>		<b>14.8</b>	<b>12.6</b>	<b>12.8</b>	<b>12.0</b>	<b>11.6</b>	<b>10.5</b>	<b>0.7</b>	<b>1.0</b>	<b>0.9</b>	<b>%4.8</b>
RGYAS TI Equity	RONESANS GAYRIMENKUL YATIRIM	9.9	7.5	5.8	3.4	3.7	3.4	0.4	0.2	0.2	%0.9
<b>Prim / (İskonto)</b>		<b>-%33</b>	<b>-%41</b>	<b>-%54</b>	<b>-%72</b>	<b>-%68</b>	<b>-%68</b>	<b>-%37</b>	<b>-%75</b>	<b>-%79</b>	

Kaynak: Gedik Yatırım, Bloomberg

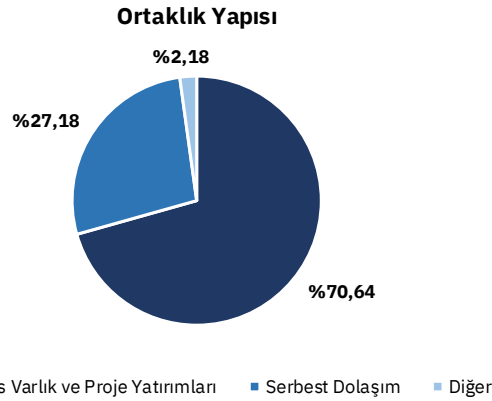
## ŞİRKET GENEL BAKIŞ

### Türkiye'nin Lider Halka Açık Ticari Gayrimenkul Platformu

Rönesans Gayrimenkul, Rönesans Holding Grubu'nun ticari gayrimenkul geliştirme ve yatırım koludur. Rönesans Holding, 30'dan fazla ülkede inşaat, gayrimenkul, sağlık hizmetleri, enerji ve petrokimya alanlarında faaliyet gösteren çok uluslu bir sanayi holdingi olup Türkiye'nin en büyük özel sanayi kuruluşlarından biri konumundadır. Otuz yılı aşkın inşaat deneyimini ve yaklaşık 20 yıllık özel gayrimenkul uzmanlığını bir araya getiren RGYAS, Grubun ticari gayrimenkul varlıklarını profesyonel yönetimli, halka açık bir yapı altında konsolide etmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, 26 Nisan 2024'te Borsa İstanbul'a kote olmuştur.

1Ç26 itibarıyla RGYAS, Türkiye'de 7 şehirde toplam 737 bin m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip 12 alışveriş merkezi ve 4 ofis varlığından oluşan portföyü yönetmektedir. Şirketin brüt gayrimenkul portföy değeri, Mart 2026 itibarıyla yaklaşık 4,1 milyar EUR'ya (211,6 milyar TL'ye) denk gelmektedir.

### Ortaklık Yapısı



\*Rönesans Varlık, Rönesans Holding'in %100 sahip olduğu bağlı kuruluştur.

Kaynak: Şirket Verileri

RGYAS'ın çoğunluk hissedarı, Rönesans Holding'in tam sahip olduğu bağlı kuruluşu Rönesans Varlık ve Proje Yatırımları A.Ş. olup şirket sermayesinin %70,6'sını elinde bulundurmaktadır. Bu oran, Rönesans Varlık'ın Mayıs 2026'da gerçekleştirilen GIC blok yerleşirmesine katılımının ardından, %68,1'den yükselmiştir. Halka açıklık oranı %27,2 olup kalan %2,2 diğer hissedarlara aittir. Yalnızca B grubu hisseler halka açık olarak işlem görmektedir, A grubu hisseler ise ek bir ekonomik hak taşımamakla birlikte kurumsal yönetim açısından önem taşımaktadır.

## Portföy

Varlıklar	Konum	Tür	Kira. Alan (bin m <sup>2</sup> )	2024 (TL mn)	2025 (TL mn)	y/y	1Ç26 (TL mn)	ç/ç
Karşıyaka Hilltown	İzmir	AVM	64	22.082	29.739	%34,7	32.726	%10,0
Küçükyalı Hilltown	İstanbul	AVM/Ofis	72	11.242	16.875	%50,1	20.850	%23,6
Maltepe Piazza	İstanbul	AVM/Ofis	61	15.882	20.784	%30,9	22.874	%10,1
Samsun Piazza	Samsun	AVM/Otel	63	11.266	16.227	%44,0	17.872	%10,1
Şanlıurfa Piazza	İstanbul	AVM	42	4.890	6.594	%34,8	7.259	%10,1
K.Maraş Piazza	İzmir	AVM	49	6.275	8.851	%41,1	9.745	%10,1
Optimum İstanbul (%50)	İstanbul	AVM	42	10.676	13.597	%27,4	14.963	%10,0
Optimum İzmir	İzmir	AVM	84	22.233	29.120	%31,0	32.048	%10,1
Optimum Ankara	İstanbul	AVM	39	8.751	11.186	%27,8	12.312	%10,1
Optimum Adana	İstanbul	AVM	64	11.366	14.890	%31,0	16.385	%10,0
Kozzy	İstanbul	AVM	14	801	1.118	%39,6	1.406	%25,8
Maltepe Park	İstanbul	AVM/Ofis	92	11.770	10.401	-%11,6	11.453	%10,1
RönesansBiz Küçükyalı	İstanbul	Ofis/Okul	52	4.103	5.931	%44,6	7.082	%19,4
Beachtown Antalya	İstanbul	Arazi	121	1.018	1.322	%29,9	1.322	%0,0
Ümraniye (%50)	İstanbul	Arazi	23	2.249	2.987	%32,8	3.287	%10,1
Ataşehir	İstanbul	Arazi	1	22	28	%27,3	31	%11,6
<b>TOPLAM</b>			<b>883</b>	<b>144.626</b>	<b>189.650</b>	<b>%31,1</b>	<b>211.617</b>	<b>%11,6</b>
AVM/Otel/Ofis			738	141.337	185.313	%31,1	206.976	%11,7
Arazi			145	3.289	4.337	%31,9	4.641	%7,0

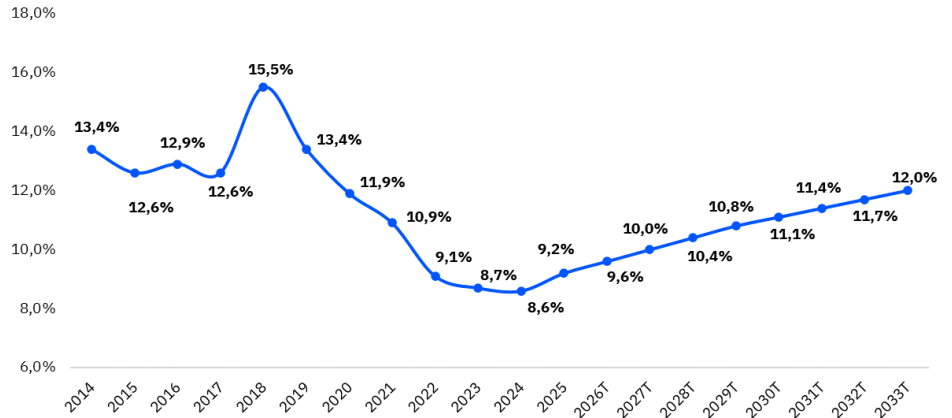
Kaynak: Şirket Verileri

## Sözleşme Türleri ve Kira/Ciro Oranı

RGYAS'ın AVM kira sözleşmeleri, kiracıların son 12 aylık TÜFE doğrultusunda yıllık olarak artırılan baz kira ile kiracı cirosunun belirli bir yüzdesi olarak hesaplanan ciro bazlı kiranın, yüksek olanını ödediği ikili bir yapıyı izlemektedir ve ciro kirası yalnızca baz kira aşıldığı ölçüde tahsil edilmektedir. Bu yapı şirkete hem aşağı yönlü koruma (TÜFE bağlantılı baz kira tabanı aracılığıyla) hem de ciro kirası aracılığıyla kiracı satış büyümesinden pay alma imkanı sunmaktadır.

Portföyün son 12 aylık kira/ciro oranı, yani kiracıların ödediği kiranın cirolarına oranı ve kira artışları için başlıca esneklik göstergesi, 1Ç26 son 12 aylık bazda %9,5 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2024'teki %8,6'lık dip noktasından toparlanmış olmakla birlikte, 2018 öncesi dönemde gözlemlenen %12-15 bandının ve sürdürülebilir %12-13 düzeylerinin hala altında kalmaktadır. Yıllık yeniden müzakere edilen yaklaşık 400 kiracı sözleşmesi ve uzun bir potansiyel kiracı bekleme listesiyle yönetim, sektör ortalamasının üzerinde baz kira artışı sağlama kabiliyetini sürdürmektedir.

Son 12 Aylık Portföy Kira/Ciro Oranı (%)



Kaynak: Gedik Yatırım, Şirket Verileri

## Finansal Veriler (milyon TL) (2024 -2028T)

Gelir Tablosu (TL mn)	2024	2025	2026T	2027T	2028T
Satış Gelirleri	8.223	12.640	18.040	23.051	40.497
Satışların Maliyeti	-2.510	-3.800	-5.393	-6.931	-12.670
<b>Brüt Kar</b>	<b>5.713</b>	<b>8.841</b>	<b>12.647</b>	<b>16.120</b>	<b>27.828</b>
Genel Yönetim Giderleri	-276	-502	-569	-706	-993
Pazarlama Giderleri	-106	-155	-194	-224	-354
Diğer Faaliyet Geliri	929	5.892	7.528	6.971	4.638
Özsermaye Yöntemi K/Z	133	89	182	233	304
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>6.394</b>	<b>14.164</b>	<b>19.594</b>	<b>22.394</b>	<b>31.423</b>
Net Finansman Geliri/(Gideri)	-5.435	-8.671	-7.633	-8.758	-10.474
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>9.677</b>	<b>21.723</b>	<b>25.408</b>	<b>22.690</b>	<b>25.250</b>
Vergi Gideri	-4.991	-5.417	-8.237	-3.717	-3.711
<b>Ana Ortaklığa Ait Net Kar</b>	<b>4.686</b>	<b>16.306</b>	<b>17.171</b>	<b>18.973</b>	<b>21.539</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>5.351</b>	<b>8.213</b>	<b>11.972</b>	<b>15.298</b>	<b>26.636</b>
<b>Net Operasyonel Gelir (Konut Hariç)</b>	<b>5.695</b>	<b>9.534</b>	<b>13.119</b>	<b>16.713</b>	<b>20.404</b>

Büyüme (y/y)	2024	2025	2026T	2027T	2028T
<b>Gelir Büyümesi</b>	%13,7	%53,7	%42,7	%27,8	%75,7
<b>FAVÖK Büyümesi</b>	%24,4	%53,5	%45,8	%27,8	%74,1
<b>Net Operasyonel Gelir Büyümesi</b>	%24,9	%67,4	%37,6	%27,4	%22,1
<b>Net Kar Büyümesi</b>	-%82,2	%248,0	%5,3	%10,5	%13,5

Kartılık Marjları	2024	2025	2026T	2027T	2028T
Brüt Kar Marjı	%69,5	%69,9	%70,1	%69,9	%68,7
Net Operasyonel Gelir Marjı	%69,5	%69,9	%70,1	%69,9	%69,5
FVÖK Marjı	%64,8	%64,7	%65,9	%65,9	%65,4
FAVÖK Marjı	%65,1	%65,0	%66,4	%66,4	%65,8
Net Kar Marjı	%57,0	%129,0	%95,2	%82,3	%53,2

Maliyet Oranları	2024	2025	2026T	2027T	2028T
Faaliyet Giderleri / Net Satışlar	-%4,6	-%5,2	-%4,2	-%4,0	-%3,3
Efektif Vergi Oranı	-%51,6	-%24,9	-%32,4	-%16,4	-%14,7

Bilanço (TL mn)	2024	2025	2026T	2027T	2028T
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.587	6.904	13.663	21.302	22.795
Finansal Yatırımlar	45	2.293	209	255	305
Ticari Alacaklar	660	965	1.116	1.426	2.506
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>4.969</b>	<b>10.888</b>	<b>16.207</b>	<b>24.540</b>	<b>28.341</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	98.318	174.382	225.836	282.805	342.913
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>118.000</b>	<b>187.833</b>	<b>243.673</b>	<b>306.176</b>	<b>382.342</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>122.969</b>	<b>198.721</b>	<b>259.879</b>	<b>330.717</b>	<b>410.683</b>
KV Finansal Yükümlülükler	3.552	4.006	9.616	14.539	18.836
<b>Toplam KV Yükümlülükler</b>	<b>5.984</b>	<b>6.296</b>	<b>12.604</b>	<b>18.369</b>	<b>25.724</b>
UV Borçlanmalar	14.761	29.774	24.943	21.967	17.509
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.332	26.469	39.948	51.439	64.087
<b>Toplam UV Yükümlülükler</b>	<b>27.420</b>	<b>59.438</b>	<b>65.259</b>	<b>73.877</b>	<b>82.423</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>33.405</b>	<b>65.734</b>	<b>77.863</b>	<b>92.246</b>	<b>108.147</b>
<b>Toplam Özsermaye</b>	<b>89.564</b>	<b>132.987</b>	<b>182.016</b>	<b>238.471</b>	<b>302.536</b>
<b>Toplam Yükümlülükler ve Özsermaye</b>	<b>122.969</b>	<b>198.721</b>	<b>259.879</b>	<b>330.717</b>	<b>410.683</b>

Bilanço Oranları	2024	2025	2026T	2027T	2028T
Cari Oran	0,8x	1,7x	1,3x	1,3x	1,1x
KV Yükümlülükler / Özsermaye	0,1x	0,0x	0,1x	0,1x	0,1x
UV Yükümlülükler / Özsermaye	0,3x	0,4x	0,4x	0,3x	0,3x
Toplam Yükümlülükler / Özsermaye	0,4x	0,5x	0,4x	0,4x	0,4x
Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,3x	0,3x	0,3x	0,3x	0,3x
Özsermaye karlılığı	%6,4	%6,6	%6,9	%6,8	%9,2
Aktif Karlılığı	%4,6	%4,4	%4,9	%4,9	%6,8
Düz. Net Borç / FAVÖK	3,2x	3,4x	2,0x	1,3x	0,7x

Kaynak: Şirket Verileri, Gedik Yatırım

Tüm rakamlar ilgili yıl sonu satın alma güçleriyle ifade edilmiştir

### **YASAL UYARI**

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. 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 getiri vaadi 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 sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.