



CAPITAL PARTNERS



dealbridge
M&A advisors

Yatırımcı Özeti

Potansiyel Büyüme İmkanları Olan Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Naviga Capital Partners, a member of Dealbridge | Erhan Aslanturk

E-posta: erhan.aslanturk@navigapartners.com | Ofis: +90 212 264 63 00 GSM: +90 553 880 30 80 | Web: www.dealbridge.eu

(Proje Cid:2025.GD)

Şirket Özeti

İstanbul merkezli olup Türkiye genelinde hizmet veren şirket, sektörde deneyimli kurucu ortakları ve değerlendirme uzmanlarıyla, resmi, özel kişi ve kuruluşların gayrimenkullerinin ve projelerinin değerlerini belirlemek için faaliyet göstermektedir. Gayrimenkulün niteliğini, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası değerlendirme standartları ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde bağımsız raporlar hazırlar. Ayrıca proje analizi, fizibilite çalışmaları, bölge araştırmaları, yatırım stratejileri geliştirme, pazar analizi yapma ve gayrimenkul geliştirme gibi çeşitli hizmetler sunmaktadır.



Şirket, SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere 28.11.2011 tarihinde Kurul'ca listeye alınmıştır. Şirket daha sonra 19.01.2022 tarihinde "Sermaye Piyasasında Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" listesine de alınmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 08.08.2012 tarihinde bankalara "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

 Faaliyet Konusu	 Sektörü	 Lokasyon	 Kuruluş Tarihi
Gayrimenkul Değerleme	Finansal Hizmetler	Merkez: İstanbul	2011
 Satış Nedeni	 Hissedar Yapısı	 Personel Sayısı	 Ciro (TL)
Hissedarların Farklı Alanda Faaliyet İsteği	3 Ortaklı	31	2021: 8.8 M. 2022: 14.8 M. 2023: 23.2 M. 2024: 29.5 M.

Şirketin Uzmanlık Alanları

Şirketin Genel Müdürlüğü İstanbul'da olup Ankara, Gaziantep, Giresun ve İzmir şubeleri bulunmaktadır. Türkiye genelinde Ankara, Antalya, Çanakkale, Diyarbakır, Gaziantep, Giresun, İstanbul, İzmir, Sakarya, Samsun ve Şırnak illerinde kadrolu, diğer illerde sözleşmeli çözüm ortakları ile aşağıdaki alanlarda uzmanlıkları bulunmaktadır.

Gayrimenkul
ve
Gayrimenkule
Dayalı Hak ve
Fayda
Değerleme ve
Kira Bedeli
Tespiti

Makine,
Ekipman ve
Tesis
Değerlemesi

Yatırım
Projelerinin
Fizibilitesi, En
Etkin ve Etkili
Kullanım
Analizi

Yatırım ve
Taşınmaz
Yönetim
Danışmanlığı

Kentsel
Dönüşüm

Sektör
Raporları

İmar Planı
Değişikliği
Sonrası Değer
Artış Payı
Tespiti

Şirketin Önemli Referansları

Bankalar	 YapıKredi	 HALKBANK <small>Üreten Türkiye'nin Bankası</small>	 TÜRKİYE BANKASI	 VakıfBank <small>Burası Sizin Yeriniz</small>	 bankpozitif	 Alternatif Bank	 EmlakKatılım
Gayrimenkul Yatırım Ort.	 PERRA <small>Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı</small>	 MARTI GYO	 reysas GYO	 GYO			
Finans Kuruluşları	 YATIRIM LEASING	 Alternatif Lease	 İŞ LEASING	 YapıKredi Leasing			
Kamu	 TÜRK KIZILAY	 Türk Telekom	 Ptt	 GABİM			
Yerel Yönetimler							
							
Diğer Tüzel Şirketler							
							

Finansallar | 5 Yıllık Projeksiyon

Şirketin 2025-2029 yılları satış, gider, büyüme ve karlılık projeksiyonları aşağıdaki gibidir.

Bu tahminler şirketin mevcut müşteri ve kapasitesi dikkate alınarak hazırlanmıştır. Yeni bankalar ve müşterilerle çalışıldığı bir durumda büyüme senaryosu daha farklı olabilecektir.

MALİ VERİLER (TL)		PROJEKSİYON					
		2024	2025-T	2026-T	2027-T	2028-T	2029-T
C	NET SATIŞLAR	29.530.567	64.770.052	92.621.174	125.038.585	165.050.932	209.614.683
	Toplam İş Sayısı	2.868	3.958	4.749	5.462	6.281	7.223
	İş Artış Oranı (%)		38	20	15	15	15
	Ortalama Rapor Ücreti	10.297	16.365	21.275	27.657	35.954	46.740
D	SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	26.614.150	49.225.239	69.465.880	93.778.938	123.788.199	157.211.012
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARAR		2.916.417	15.544.812	23.155.293	31.259.646	41.262.733	52.403.671
E	FAALİYET GİDERLERİ (-)	1.526.870	3.238.503	4.631.059	6.251.929	8.252.547	10.480.734
FAALİYET KARI (ZARARI)		1.389.547	12.306.310	18.524.235	25.007.717	33.010.186	41.922.937
Amortisman Giderleri		272.360	346.034	410.638	474.287	535.944	595.113
FAVÖK		1.661.907	12.652.343	18.934.873	25.482.004	33.546.131	42.518.049

2025 yılı için ekspertiz değerlendirme ücretlerine %100 zam bildirilmiştir.

2026 ve ötesi için rapor ücreti %30 artırılmıştır.

2024 Günlük Ort. Rapor Sayısı: 11,4 adet

2025 Günlük Ort. Rapor Hedefi: 15 adet (Faizlerin düşmesi ve iş sayısının buna göre artması beklenmektedir.)

Uzmanların Tam Kapasite Çalışması Durumunda Günlük: 20 adet değerlendirme tamamlanabilecektir.

Neden iyi bir yatırım?

Kurucu ortaklarının, çalışanlarının ve çözüm ortaklarının genç, dinamik, bilgili ve tecrübeli olması,

Şirket bünyesinde harita, inşaat, makine, jeofizik, elektronik ve haberleşme mühendisleri, şehir ve bölge planlamacısı, işletme/iktisat ve kamu yöneticisi diplomalarına sahip personellerin bulunması,

Şirketin; Ziraat Bankası, Şekerbank, Akbank ve çeşitli yeni finans kurumları gibi önemli yerlerle işbirliği süreci ilerlemekte olup, önümüzdeki dönemlerde birkaçı ile çalışılmaya başlandığında 2025 ve ötesi projeksiyonda önemli bir şekilde değişme potansiyelinin olması,

Listesinde yer aldığı SPK ve BDDK gibi kurumların yönetmeliklerle belirlemiş olduğu, kadrolu çalışan oranı, müşterilerden elde edilen ciro oranı gibi kriterleri sağlıyor olması,

Şirketin SPK tarafından belirlenen, makine değerlendirme yetkisine sahip şirketler listesinde bulunması,

Ticari, konut, arsa, tarım arazisi ve endüstriyel gayrimenkuller gibi farklı türlerde değerlendirme hizmetleri verebilmektedir. Ayrıca finansal raporlama, ipotek, proje değerlemesi ve risk analizi gibi alanlarda da uzmanlıkları bulunması,

Çalışanların aidiyet duygusunun yüksek olması,

Mevcut kadroya ilave yapılmadan büyüme potansiyelinin olması.



dealbridge
M&A advisors

TEŞEKKÜRLER

Daha fazla bilgi ve şirketin ayrıntılı yatırımcı dosyası için lütfen bizimle iletişime geçiniz.

Ercan Aslantürk | Partner

Naviga Capital Partners, a member of Dealbridge M&A Advisors

Konaklar Mah. Zencefil Sok. No:2/3 Beşiktaş İstanbul

Ercan.Aslanturk@navigapartners.com

Ofis: +90 212 264 63 00 GSM: +90 532 234 50 10

www.dealbridge.eu | www.navigapartners.com