



**2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

**31 MAYIS 2024**

**TORUNLAR**  **GYO**



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

1. Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi



**3.** 2023 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporu'nun okunması ve müzakeresi

**AZİZ TORUN**

Yönetim Kurulu Başkanı



4. Bağımsız Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özetinin okunması



5. 2023 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması

**İSMAİL KAZANÇ**

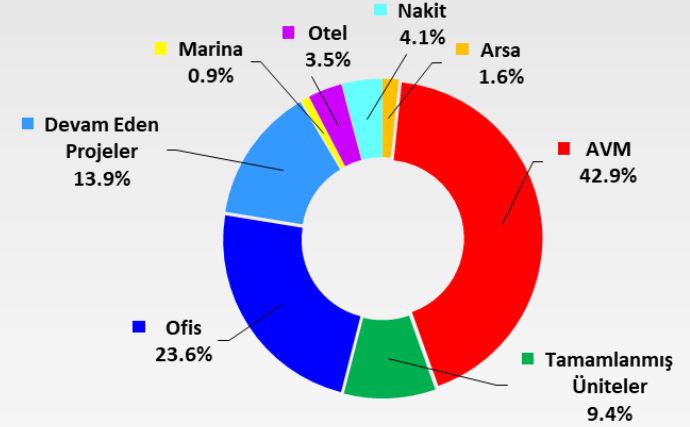
Genel Müdür Yardımcısı



# TRGYO KİLİT GÖSTERGELER

TL (000)	2022	2023
<b>Satışlar</b>	<b>5,286,387</b>	<b>4,970,728</b>
<i>Konut + Ofis</i>	<i>1,161,527</i>	<i>450,738</i>
<i>AVM + Ofis Kira</i>	<i>3,005,700</i>	<i>3,523,674</i>
<i>Diğer</i>	<i>847,015</i>	<i>783,689</i>
<i>Otel Geliri</i>	<i>272,145</i>	<i>212,627</i>
<b>VAFÖK</b>	<b>3,497,921</b>	<b>3,618,139</b>
<i>VAFÖK Marjı</i>	<i>66.2%</i>	<i>72.8%</i>
<b>Net Kâr</b>	<b>16,366,358</b>	<b>12,638,978</b>
<b>Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı hariç</b>	<b>1,813,616</b>	<b>3,645,912</b>
<b>Piyasa Değeri</b>	<b>19,300,000</b>	<b>31,700,000</b>
<b>Portföy Değeri</b>	<b>46,141,515</b>	<b>86,297,832</b>
<b>Net Aktif Değeri</b>	<b>59,230,173</b>	<b>72,239,372</b>
<b>Yatırım Harcamaları</b>	<b>483,858</b>	<b>868,863</b>
<b>Net Borç</b>	<b>5,732,871</b>	<b>91,273</b>
<b>Net Borç / Portföy Değeri</b>	<b>8.73%</b>	<b>0.12%</b>

Portföy Dağılımı 86,3 milyar TL



## Stratejik Planlar

3 yılda toplam kümülatif 51,9 milyar TL'ye ulaşacak kuvvetli satış büyümesi

Minimum %30 temettü dağıtımı

3 yıl içinde 8,3 milyar TL yatırım harcaması bütçesiyle devam eden projelerin tamamlanması



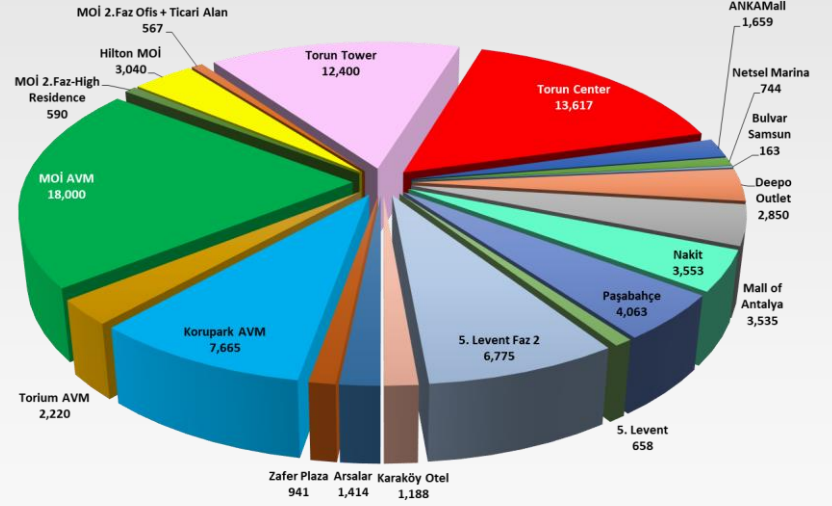
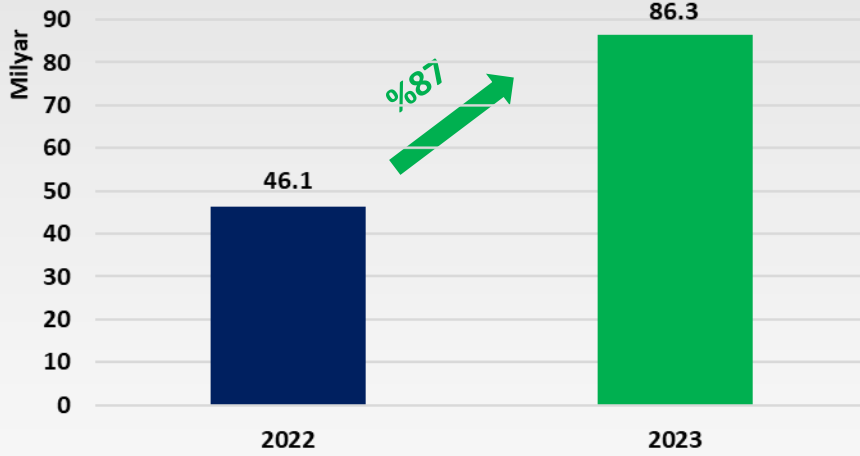
# TRGYO 2023 GÖRÜNÜMÜ

- Portföy büyüklüğümüz 86,3 milyar TL'dir.
- Toplam satış hasılatımız 4.971 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- VAFÖK 3.618 milyon TL ve net kâr 12.639 milyon TL'dir.
- Çoğunluğu Torun Center kaynaklı 451 milyon TL konut satış hasılatı gerçekleşmiştir. Ek olarak, UFRS'nca 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' başlığı altında sınıflandırılan Torun Center ofis varlıklarımızdan 258 milyon TL değerinde satış geliri ve 3.955 milyon TL değerinde 5. Levent 2. Etap projesinden ertelenmiş gelir elde edilmiştir.
- Kira gelirlerimiz 3.524 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yıllık kira geliri %17 oranında artmıştır.
- Kredi varlık rasyosu (LTV) %0,12 ve yabancı para ortalama borçlanma maliyetimiz %8,39, TL borçlanma maliyeti %33,64 düzeyindedir.
- Net yabancı para borcu sıfırlanmış olup, 1.353 milyon TL karşılığında net yabancı para varlığı bulunmaktadır.
- 2023 ve sonrasında odaklanacağımız işler:
  - Torun Center'daki kalan konut stokunun satılması ve ofis ile ticari alanların kiralanması
  - 5. Levent 2. Etap'ın ön satışları
  - Karaköy Otel projesinin inşaatı
- Net borç 91 milyon TL'ye düşürülmüştür.

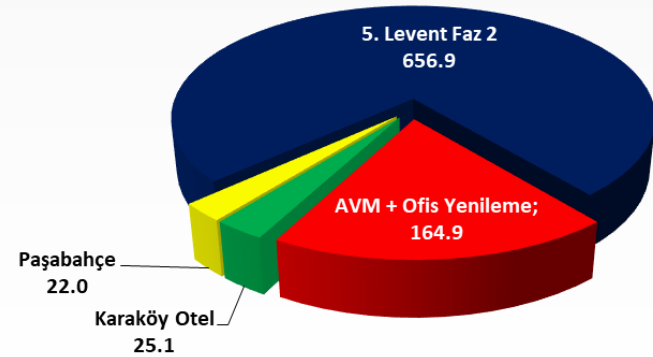
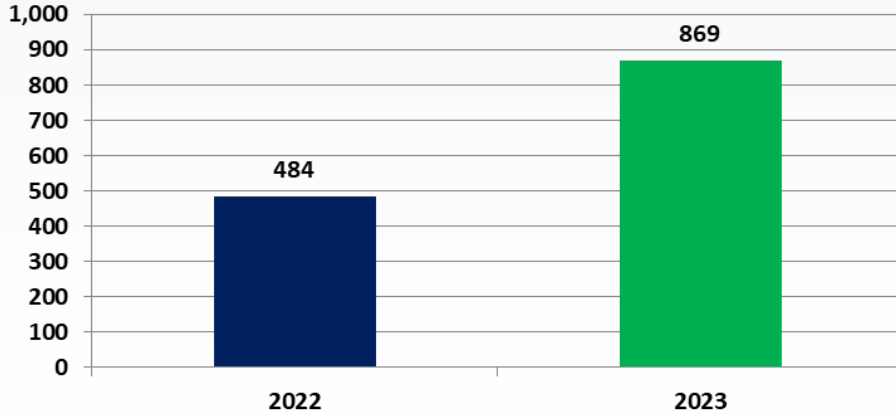


# FİNANSAL GÖSTERGELER (MİLYON TL)

## PORTFÖY DEĞERİ



## YATIRIMLAR

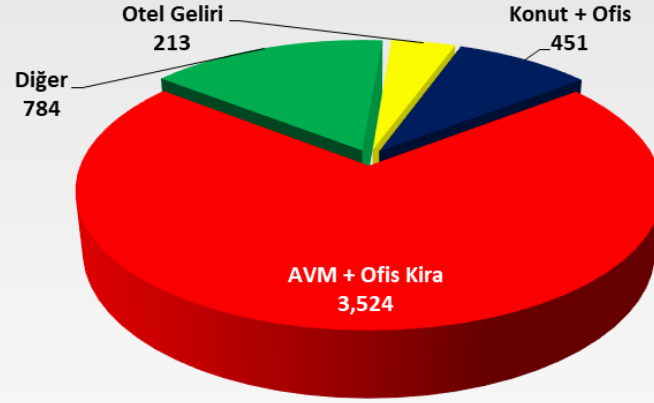
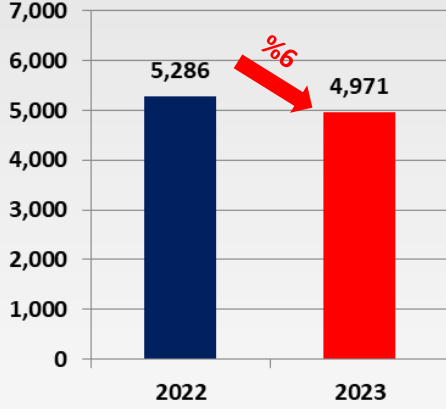




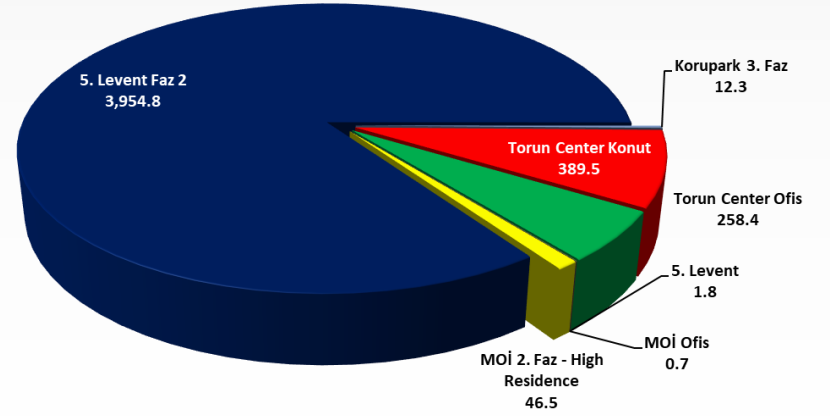
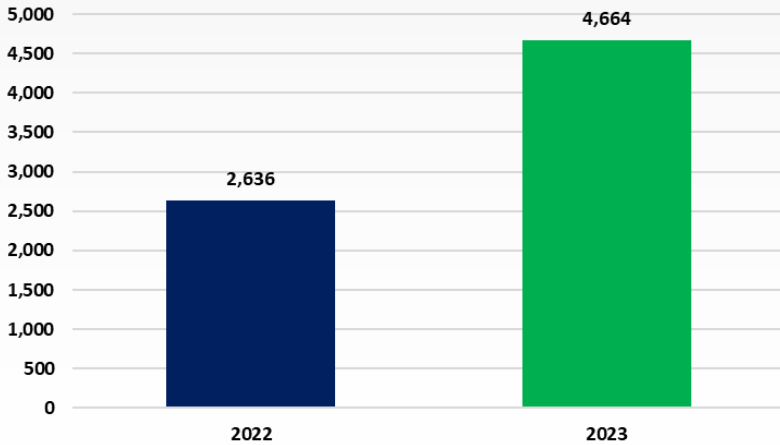


# FİNANSAL GÖSTERGELER (MİLYON TL)

## SATIŞ HASILATI



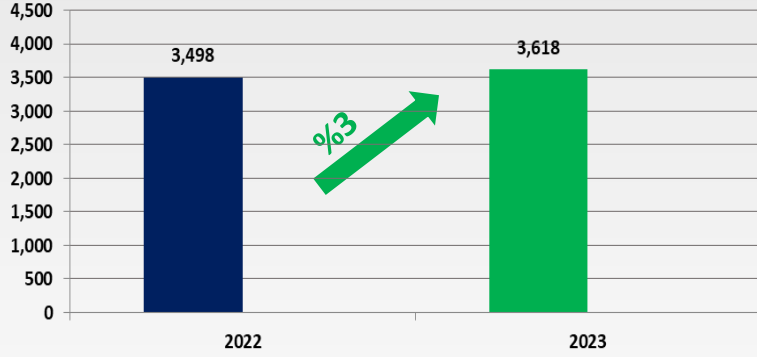
## (KONUT + OFİS) ÖNSATIŞLAR VE KEŞİN SATIŞLAR



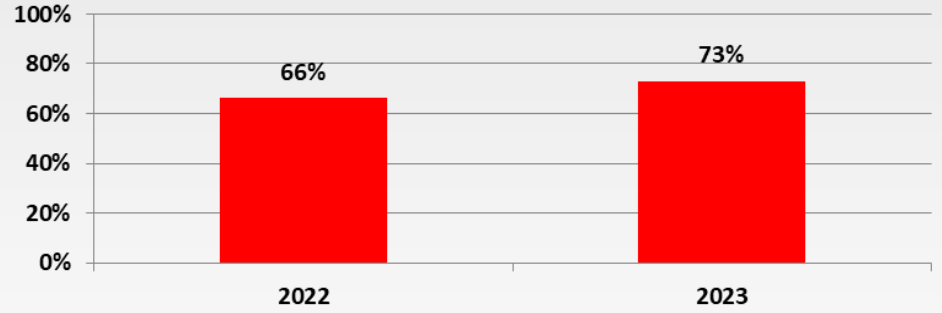


# FİNANSAL GÖSTERGELER (MİLYON TL)

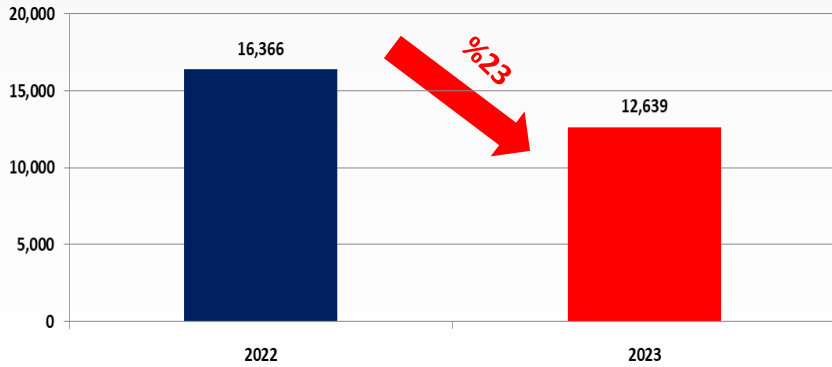
## VAFÖK



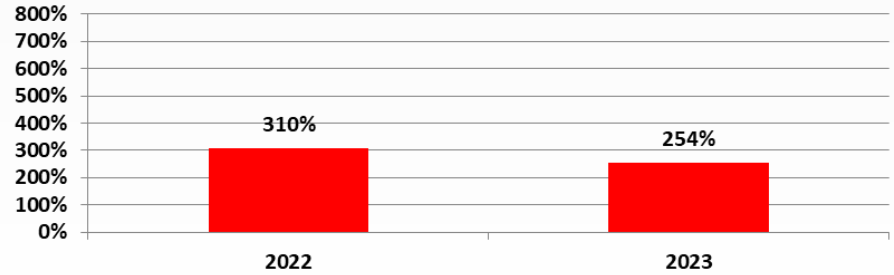
## VAFÖK Marjı



## NET KÂR



## Net Kâr Marjı





# MALİ TABLOLAR – Bilanço ('000 TL)

(000 TL)	2022	2023	Değişim
Nakit ve nakit benzerleri	1,524,858	2,131,157	39.8%
Finansal varlıklar	0	1,226,120	AD
Ticari alacaklar + diğer alacaklar	845,643	1,409,444	66.7%
Stoklar	3,470,739	2,806,540	-19.1%
Peşin ödenmiş giderler	167,972	311,872	85.7%
Diğer dönen varlıklar	50,596	43,133	-14.8%
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>6,059,808</b>	<b>7,928,266</b>	<b>30.8%</b>
Ticari alacaklar + diğer alacaklar	121,228	51,111	-57.8%
Finansal varlıklar	0	195,914	AD
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	1,625,594	2,129,768	31.0%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	56,411,716	64,747,302	14.8%
Stoklar	1,681,718	2,338,583	39.1%
Maddi duran varlıklar	2,540,736	3,190,086	25.6%
Maddi olmayan duran varlıklar	2,613	2,273	-13.0%
Peşin ödenmiş giderler	4,088	8,452	106.8%
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>62,387,693</b>	<b>72,663,489</b>	<b>16.5%</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>68,447,501</b>	<b>80,591,755</b>	<b>17.7%</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	1,133,377	415,563	-63.3%
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1,844,799	1,245,137	-32.5%
Ticari borçlar	193,567	343,503	77.5%
Diğer borçlar	70,363	55,696	-20.8%
Ertelenmiş gelirler	297,144	208,037	-30.0%
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	121,992	114,373	-6.2%
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>3,661,242</b>	<b>2,382,309</b>	<b>-34.9%</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	4,279,553	1,983,764	-53.6%
Ticari borçlar	0	26,532	AD
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10,176	4,770	-53.1%
Ertelenmiş gelirler	1,266,357	3,955,008	212.3%
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>5,556,086</b>	<b>5,970,074</b>	<b>7.5%</b>
Ödenmiş sermaye	1,000,000	1,000,000	0.0%
Sermaye düzeltme farkları	6,920,445	6,920,445	0.0%
Pay ihraç primleri	255,051	255,051	0.0%
Birikmiş diğer kapsamlı gelir	526,447	1,196,004	127.2%
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	537,650	599,504	11.5%
Geri alınmış paylar (-)	-33,215	-32,971	-0.7%
Geçmiş yıllar kârları	33,657,437	49,662,361	47.6%
Net dönem kârı / zararı	16,366,358	12,638,978	-22.8%
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>59,230,173</b>	<b>72,239,372</b>	<b>22.0%</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>68,447,501</b>	<b>80,591,755</b>	<b>17.7%</b>



# MALİ TABLOLAR - GELİR TABLOSU ('000 TL)

(000 TL)	2022	2023	Değişim
<b>Satışlar</b>	<b>5,286,387</b>	<b>4,970,728</b>	<b>-6.0%</b>
Konut + Ofis	1,161,527	450,738	-61.2%
AVM + Ofis kira	3,005,700	3,523,674	17.2%
Ortak alan gelirleri + Diğer	847,015	783,689	-7.5%
Otel gelirleri	272,145	212,627	-21.9%
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1,620,356)</b>	<b>(1,281,225)</b>	<b>-20.9%</b>
Konut + Ofis	(554,985)	(247,738)	-55.4%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(40,186)	(61,751)	53.7%
Ortak alan giderleri + Diğer	(914,942)	(863,724)	-5.6%
Otel giderleri	(110,243)	(108,012)	-2.0%
<b>Brüt kâr</b>	<b>3,666,031</b>	<b>3,689,503</b>	<b>0.6%</b>
<i>Brüt marj</i>	69.3%	74.2%	4.88 pp
<i>Brüt Kâr (Konut + Ofis)</i>	52.2%	45.0%	-7.18 pp
<i>Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)</i>	75.2%	78.5%	3.31 pp
<i>Brüt Kâr (Otel)</i>	59.5%	49.2%	-10.29 pp
<b>Faaliyet giderleri</b>	<b>(420,916)</b>	<b>(393,061)</b>	<b>-6.6%</b>
Genel yönetim giderleri	(246,592)	(297,091)	20.5%
Pazarlama ve Satış giderleri	(174,324)	(95,970)	-44.9%
Diğer gelir (gider)	124,780	121,600	-2.5%
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	9,761,240	7,739,716	-20.7%
<b>Esas faaliyet kârı</b>	<b>13,131,135</b>	<b>11,157,758</b>	<b>-15.0%</b>
<b>Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı</b>	<b>3,369,895</b>	<b>3,418,042</b>	<b>1.4%</b>
İştiraklerden temettü geliri	104,179	125,583	20.5%
<b>VFÖK</b>	<b>3,474,074</b>	<b>3,543,625</b>	<b>2.0%</b>
<i>VFÖK marjı (%)</i>	65.7%	71.3%	5.57 pp
Amortisman	23,847	74,514	212.5%
<b>VAFÖK</b>	<b>3,497,921</b>	<b>3,618,139</b>	<b>3.4%</b>
<i>VAFÖK marjı (%)</i>	66.2%	72.8%	6.62 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	243,479	504,174	107.1%
Net faiz geliri (gideri)	(924,085)	(473,222)	-48.8%
Net diğer finansal gelir (gider)	(350,461)	0	AD
Kur farkı geliri (gideri)	(625,846)	72,297	-111.6%
Parasal kazanç	4,791,502	1,253,350	-73.8%
<b>Vergi öncesi kâr / zarar</b>	<b>16,369,903</b>	<b>12,639,940</b>	<b>-22.8%</b>
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(3,545)	(962)	-72.9%
<b>Net kâr / zarar</b>	<b>16,366,358</b>	<b>12,638,978</b>	<b>-22.8%</b>
<i>Net kâr marjı (%)</i>	309.6%	254.3%	-55.33 pp
Diğer kapsamlı gelir	526,447	669,557	27.2%
Toplam kapsamlı gelir	16,892,805	13,308,535	-21.2%
<b>Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı ve parasal kazanç hariç</b>	<b>1,813,616</b>	<b>3,645,912</b>	<b>101.0%</b>



# MALİ TABLOLAR – 2024 TAHMİNİ GELİR TABLOSU ('000 TL)

(000 TL)	2023*	2024T**	Değişim
<b>Satışlar</b>	<b>4,970,728</b>	<b>10,620,814</b>	<b>113.7%</b>
Konut + Ofis	450,738	4,933,678	994.6%
AVM + Ofis kira	3,523,674	4,602,733	30.6%
Ortak alan gelirleri + Diğer	783,689	708,000	-9.7%
Otel gelirleri	212,627	376,404	77.0%
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1,281,225)</b>	<b>(2,974,545)</b>	<b>132.2%</b>
Konut + Ofis	(247,738)	(1,806,612)	629.2%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(61,751)	(142,911)	131.4%
Ortak alan giderleri + Diğer	(863,724)	(818,000)	-5.3%
Otel giderleri	(108,012)	(207,022)	91.7%
<b>Brüt kâr</b>	<b>3,689,503</b>	<b>7,646,270</b>	<b>107.2%</b>
Brüt marj	74.2%	72.0%	-2.23 pp
Brüt Kâr (Konut + Ofis)	45.0%	63.4%	18.34 pp
Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)	78.5%	81.9%	3.39 pp
Brüt Kâr (Otel)	49.2%	45.0%	-4.20 pp
<b>Faaliyet giderleri</b>	<b>(393,061)</b>	<b>(600,000)</b>	<b>52.6%</b>
Genel yönetim giderleri	(297,091)	(400,000)	34.6%
Pazarlama ve Satış giderleri	(95,970)	(200,000)	108.4%
Diğer gelir (gider)	121,600	0	AD
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	7,739,716	0	AD
<b>Esas faaliyet kârı</b>	<b>11,157,758</b>	<b>7,046,270</b>	<b>-36.8%</b>
<b>Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı</b>	<b>3,418,042</b>	<b>7,046,270</b>	<b>106.1%</b>
İştiraklerden temettü geliri	125,583	141,480	12.7%
<b>VFÖK</b>	<b>3,543,625</b>	<b>7,187,750</b>	<b>102.8%</b>
VFÖK marjı (%)	71.3%	67.7%	-3.61 pp
Amortisman	74,514	60,000	-19.5%
<b>VAFÖK</b>	<b>3,618,139</b>	<b>7,247,750</b>	<b>100.3%</b>
VAFÖK marjı (%)	72.8%	68.2%	-4.55 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	504,174	250,520	-50.3%
Net faiz geliri (gideri)	(473,222)	710,000	-250.0%
Net diğer finansal gelir (gider)	0	0	AD
Kur farkı geliri (gideri)	72,297	600,000	729.9%
Parasal kazanç	1,253,350	0	AD
<b>Vergi öncesi kâr / zarar</b>	<b>12,639,940</b>	<b>8,748,270</b>	<b>-30.8%</b>
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(962)	2,500	-359.9%
<b>Net kâr / zarar</b>	<b>12,638,978</b>	<b>8,750,770</b>	<b>-30.8%</b>
Net kâr marjı (%)	254.3%	82.4%	-171.88 pp
Diğer kapsamlı gelir	669,557	0	AD
Toplam kapsamlı gelir	13,308,535	8,750,770	-34.2%
<b>Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı hariç</b>	<b>3,645,912</b>	<b>8,750,770</b>	<b>140.0%</b>

\*TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standartlarına göre hazırlanmıştır

\*\*Nominal değerler üzerinden hesaplanmıştır



# OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI – GÜNDEM

## 6. Kazançların dağıtılmasına ilişkin teklifin aynen ya da değiştirilerek kabul veya reddi

2023 Yılına Ait Kâr Payı Dağıtım Tablosu

		1,000,000,000	
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		1,000,000,000
2.	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		136,189,823
Esas Sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		<b>Yoktur.</b>	
		<b>SPK'ya Göre</b>	<b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b>
3.	Dönem Kârı	12,639,940,000	2,720,237,020
4.	Ödenecek Vergiler (-)	(962,000)	-
5.	Net Dönem Kârı (=)	12,638,978,000	2,720,237,020
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		-
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	136,011,851	136,011,851
8.	Net Dağıtılabilir Dönem Kârı(=)	<b>12,502,966,149</b>	<b>2,584,225,169</b>
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	541,640	
10.	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı	<b>12,503,507,789</b>	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	50,000,000	
	-Nakit	50,000,000	
	-Bedelsiz	-	
	-Toplam	50,000,000	
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-	
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı		
	Yönetim kurulu üyelerine		
	Çalışanlara		
	Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	2,300,000,000	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe		230,000,000
17.	Statü Yedekleri	-	
18.	Özel Yedekler	-	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	9,922,966,149	
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI – GÜNDEM (DEVAM)

### 6. Kazançların dağıtılmasına ilişkin teklifin aynen ya da değiştirilerek kabul veya reddi

**2023 Yılına Ait Kâr Payı Oranları Tablosu**

	Grubu	Toplam Dağıtılan Kâr Payı		Toplam Dağıtılan Kâr Payı / Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	1 TL Nomial Değerli Paya İsbet Eden Kâr Payı	
		Nakit (TL)	Bedelsiz (TL)	Oranı (%)	Nakit (TL)	Oranı (%)
Net	A	471,102,772.56	0.00	0.037679281	2.35	235.00
	B	471,102,772.59	0.00	0.037679281	2.35	235.00
	C	1,407,794,454.85	0.00	0.112596838	2.35	235.00
	Toplam	2,350,000,000.00	0.00	0.1879554	2.35	235.00



### 7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2023 yılı faaliyetinden dolayı ibra edilmeleri

Aziz TORUN

Mehmet TORUN

Mahmut KARABIYIK

İsmail KAZANÇ

Ferda BESLİ

Kenan YAVUZ

M. Emre ÇAMLIBEL





## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,

Aziz TORUN

Mehmet TORUN

Mahmut KARABIYIK

İsmail KAZANÇ

Ferda BESLİ (Bağımsız)

Üstün ÖZBEY (Bağımsız)

Vedat Lütfi BAYRAV (Bağımsız)



### 9. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin huzur hakkına ilişkin tutarın tespiti

Net (TL/Ay)	2023	2024
Yönetim Kurulu	10.000	27.500



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

**10.** Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2024 yılı için Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması

**PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI – GÜNDEM

**11.** 2023 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2024 yılında yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi, 2025 yılında 2024 yılı olağan Genel Kurulu yapılincaya kadarki dönemde yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının belirlenmesi

**2023'te 759.000 TL bağış yapıldı.**



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

### 12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflara 2023 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi

<b>İlişkili taraflara ticari alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş. (**)	678.839	52.429
Diğer	6.981	28
	<b>685.820</b>	<b>52.457</b>

<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Torun AVM (*)	37.185	34.026
Torun Center	2.759	3.228
Torunlar Gıda	816	1.832
Zafer Plaza İşletmeciliği A.Ş.	-	5.469
Torun Yapı San. Ve Tic. A.Ş. (**)	-	1.237
Diğer	-	69
	<b>40.760</b>	<b>45.861</b>

(\*) Torun AVM, Grup'un sahip olduğu Mall of İstanbul, Mall of Antalya, Deepo Avm, İstanbul Torium AVM ve Bursa Korupark AVM'lerinin işletmeciliğini yapmaktadır. AVM'ler için imzalanan yönetim sözleşmesi gereği, AVM'lere ait aylık TL bazındaki kiracılara kestiği kira bedeli faturaları toplamı üzerinden (KDV hariç) %2 yönetim ücreti ödenmektedir. Aynı zamanda AVM'lerde sinemalar ve bazı eğlence bölümlerinde kiracı durumunda bulunmaktadır. Torun AVM'ye ait borç ve alacak bakiyeleri netlenerek gösterilmektedir. Torun AVM ile olan işlemler normal piyasa koşulları ve piyasa fiyatları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

(\*\*) Torun Yapı Grup'un inşaat işlerini üstlenmektedir.



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

### 13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurul'un bilgisine sunulması

2023 yılı içerisinde 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır. Olağan ticari faaliyet kapsamında alınan proje kredileri için verilen teminatlar:

Açıklama	Tesis Tarihi	Tutar	Döviz Cinsi	Açıklama
Akbank T. A.Ş.	29.04.2020	1.500.000.000	TL	Korupark AVM (Bursa)
T. İş Bankası A.Ş.	11.12.2020	1.500.000.000	TL	Mall of İstanbul AVM
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	21.05.2018	130.000.000	EUR	Mall of Antalya / Deepo Outlet
T. Halk Bankası A.Ş.	09.09.2021	2.000.000.000	TL	Torun Tower



### 14. Bilanço tarihinden sonra yapılan maddi duran varlık alım ve satımı hakkında bilgi verilmesi -1-

- Antalya İli, Kepez İlçesi, Sinan Mahallesi, 28569 Ada, 41No'lu Parsel üzerindeki 2.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 429,49 m<sup>2</sup>'lik payı 5.900.000 TL bedelle Mehtap Gürcan'dan satın alınmıştır. Değerleme firması tarafından söz konusu taşınmaz için 5.113.138 TL + KDV değer takdir edilmiştir. Bahse konu taşınmaz, portföyümüzde yer alan Deepo Antalya ve Mall Of Antalya AVM'ye komşu konumdadır. Uzun vadede yeni alınan taşınmazın Deepo Antalya ve Mall of Antalya AVM ile geliştirdiğimiz konseptte değer katacağını düşündüğümüz için sözkonusu taşınmaz değerleme firması tarafından belirlenen makul değer üzerinde bir bedelle satın alınmıştır. Tapu devri 05.01.2024'te tamamlanmıştır.



### 14. Bilanço tarihinden sonra yapılan maddi duran varlık alım ve satımı hakkında bilgi verilmesi -2-

- Büyükdere Caddesi 141 Esentepe, Şişli, İstanbul adresinde bulunan ve tapunun İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 2011 ada, 7 parsel'de kayıtlı bulunan toplam 11.099,39 m<sup>2</sup> arsa üzerindeki bina ve tapuda kayıtlı olan ve olmayan tüm müştemilatları dahil, 6 bodrum katına ilâve olarak 33 katlı ve böylece toplam 39 katlı 106.080 m<sup>2</sup> kullanım alanı bulunan ve halen DenizBank tarafından Genel Müdürlük binası olarak kullanılan şirketimize ait Torun Tower Ofis binası, 11.584.751.750 TL + KDV bedelle DenizBank A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Değerleme firması tarafından söz konusu taşınmaz için 12.400.000.000 TL + KDV değer takdir edilmiştir. Bahse konu taşınmaz, Türkiye'nin en büyük ofis binalarından biridir. Ticari gayrimenkul piyasasındaki işlemlerin kısıtlı olması, büyük hacimli ve blok bir satış olması ve satış bedelinin peşin ödenmesi gerekçeleriyle söz konusu taşınmaz, değerlendirme firması tarafından belirlenen makul değere göre %6,57 iskonto ile satılmıştır. Tapu devri 17.04.2024 tarihinde tamamlanmıştır.





## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

**15.** Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapıp yapmadıkları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olup olmadıkları ve diğer işlemleri yapıp yapmadıkları hususunda bilgi verilmesi

	TORUN YAPI	YENİ GİMAT GYO
ORTAK	Aziz Torun Mehmet Torun	Aziz Torun Mehmet Torun
YK ÜYESİ	Aziz Torun Mehmet Torun	Mahmut Karabıyık



## OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI - GÜNDEM

**16.** Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince izin verilmesi



## 17. Dilek ve Temenniler



## 18. Kapanış

**KATILIMINIZ İÇİN TEŞEKKÜR EDERİZ.**