

30.09.2023 Torunlar GYO Portföy Tablosu (000 TL)

	31.12.2022		30.09.2023		
GYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
Arsalar ve Araziler	845,715	1.9%	867,125	1.9%	2.5%
İstanbul, Başakşehir, Kayabaşı Arsası (45.629,83 m ²)*	428,855	1.0%	428,855	1.0%	0.0%
Mall of İstanbul Projesi 3. Faz (12.131,79 m ²)	177,000	0.4%	177,000	0.4%	0.0%
Antalya Kepez Arsalar - Antalya	239,860	0.5%	261,270	0.6%	8.9%
Binalar	36,429,845	81.7%	36,429,845	81.6%	0.0%
Zafer Plaza AVM - Bursa (%72,26 hisse)	567,200	1.3%	567,200	1.3%	0.0%
Korupark AVM - Bursa	3,781,600	8.5%	3,781,600	8.5%	0.0%
Torium AVM - İstanbul	1,150,000	2.6%	1,150,000	2.6%	0.0%
Deepo Outlet Center AVM - Antalya	1,615,440	3.6%	1,615,440	3.6%	0.0%
Mall of Antalya - Antalya	2,088,260	4.7%	2,088,260	4.7%	0.0%
Korupark 1., 2. ve 3. Etap - Bursa - 9 adet konut+ 5 adet işyeri + muhtelif adette trafo ve otopark	154,715	0.3%	154,715	0.3%	0.0%
Torium Evleri - İstanbul - 2 daire	3,505	0.0%	3,505	0.0%	0.0%
Torium Yurt (2 adet)	109,130	0.2%	109,130	0.2%	0.0%
Mall of İstanbul AVM - İstanbul	9,115,000	20.4%	9,115,000	20.4%	0.0%
Mall of İstanbul - 2 daire, 1 ofis (kule), 1 ofis (yatay), 12 adet ticari ünite - İstanbul	135,805	0.3%	135,805	0.3%	0.0%
Torun Tower (Ofis binası) - İstanbul	6,000,000	13.4%	6,000,000	13.4%	0.0%
Torun Center Projesi - Satılabilir konut (298 adet konut; 50.194,19 m ²) - İstanbul	3,840,005	8.6%	3,840,005	8.6%	0.0%
Torun Center Projesi - Kiralanabilir ofis ve ticari alan (51.967,33 m ²) - İstanbul	4,452,430	10.0%	4,452,430	10.0%	0.0%
5. Levent Projesi - İstanbul - 8 daire, 50 ticari ünite, 17 adet trafo	514,255	1.2%	514,255	1.2%	0.0%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - High Residence (Satılabilir konut - 14.530 m ²) - İstanbul	850,300	1.9%	850,300	1.9%	0.0%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - MOİ Hilton Otel - Kongre Merkezi - (Otel odası: 175) İstanbul	1,508,400	3.4%	1,508,400	3.4%	0.0%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - Ofis - Ticari Alan - (Kiralanabilir alan - 18.755 m ²) İstanbul	543,800	1.2%	543,800	1.2%	0.0%
Gayrimenkul Projeleri	5,982,880	13.4%	5,982,880	13.4%	0.0%
İstanbul Paşabahçe Projesi (70.644,88 m ²)	2,700,000	6.1%	2,700,000	6.0%	0.0%
Karaköy Otel Projesi - İstanbul	672,880	1.5%	672,880	1.5%	0.0%
5. Levent Projesi 2.Etap - İstanbul (43.405,61 m ²)**	2,610,000	5.8%	2,610,000	5.8%	0.0%
ANA ŞİRKET GAYRİMENKULLER TOPLAMI	43,258,440	97.0%	43,279,850	97.0%	0.0%

İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLERİ	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
ANKA Mall + CPAnkara Otel - Yeni Gimat GYO A.Ş. (%14,83 hisse) - Ankara	731,137	1.6%	731,137	1.6%	0.0%
Netsel Marina - Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (%44,60 hisse) - Muğla	478,480	1.1%	478,480	1.1%	0.0%
Bulvar Samsun AVM - TTA.Gay.Yat. ve Yönetim A.Ş. (%40 hisse) - Samsun	148,600	0.3%	148,600	0.3%	0.0%
İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLER TOPLAMI	1,358,217	3.0%	1,358,217	3.0%	0.0%
TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	44,616,657	100.0%	44,638,067	100.0%	0.0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	31.12.2022	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	30.09.2023	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
Vadeli/Vadesiz Döviz Mevduatı	86,049	0%	1,283,432	3%	1391.5%
Vadeli/Vadesiz TL Mevduatı	839,381	2%	1,909,154	4%	127.4%
TOPLAM PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	925,430	2%	3,192,586	7%	245.0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	45,542,087	100%	47,830,653	100%	5.0%
DİĞER VARLIKLAR (YÜKÜMLÜLÜKLER)	-6,261,339		-5,076,932		-18.9%
BORÇLAR	5,485,335		7,154,454		30.4%
NET AKTİF DEĞER	33,795,413		35,599,267		5.3%
HİSSE SAYISI	1,000,000,000		1,000,000,000		0.0%
HİSSE BAŞINA NET AKTİF DEĞER	33.80		35.60		5.3%
KAPANIŞ HİSSE FİYATI	19.30		33.44		73.3%

*Kayabaşı bölgesi için 21.09.2021 tarihinde başlayan imar uygulaması 2022 yılı içinde tamamlanmış ve toplam arsa büyüklüğü imar uygulaması kapsamında küçülmüştür.

**31.12.2021 tarihinde 5. Levent 2.Etap projesi için Torunlar GYO A.Ş. 'ye ait olan hisseli kısmın arsa değeri yazılmıştır. 18.04.2022 itibarıyla arsanın tamamı Torunlar GYO A.Ş. 'ye aittir.