

31.12.2020 Torunlar GYO Portföy Tablosu (000 TL)

	31.12.2019		31.12.2020		
GAYRİMENKULLER, 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	215,355	1.6%	248,430	1.8%	15.4%
İstanbul Eyüpsultan Arsası (1.035 m ²)*	6,055	0.0%	6,955	0.0%	14.9%
İstanbul, Başakşehir, Kayabaşı Arsası (60.833,20 m ²)	74,215	0.6%	91,250	0.6%	23.0%
Mall of İstanbul Projesi 3. Faz (12.131,79 m ²)	71,820	0.5%	84,500	0.6%	17.7%
Antalya Kepez Arsalar - Antalya	63,265	0.5%	65,725	0.5%	3.9%
Binalar	11,517,918	88.2%	12,464,042	88.1%	8.2%
Zafer Plaza AVM - Bursa (%72,26 hisse)	366,700	2.8%	379,200	2.7%	3.4%
Korupark AVM - Bursa	1,710,000	13.1%	1,785,000	12.6%	4.4%
Torium AVM - İstanbul	540,000	4.1%	630,000	4.5%	16.7%
Deepo Outlet Center AVM - Antalya	465,000	3.6%	350,000	2.5%	-24.7%
Mall of Antalya - Antalya	575,000	4.4%	730,000	5.2%	27.0%
Korupark 1., 2. ve 3. Etap - Bursa - 9 adet konut+ 5 adet işyeri + 201 adet konuta ait depo + 2 adet trafo + 1 adet özel otopark	34,913	0.3%	35,797	0.3%	2.5%
Niş İstanbul - İstanbul - 4 adet işyeri	13,230	0.1%	7,670	0.1%	-42.0%
Torium Evleri - İstanbul - 2 daire	685	0.0%	790	0.0%	15.3%
Torium Yurt (2 adet)	42,300	0.3%	44,000	0.3%	4.0%
Mall of İstanbul AVM - İstanbul	3,000,000	23.0%	3,135,000	22.2%	4.5%
Mall of İstanbul - 2 daire, 1 ofis (kule), 3 ofis (yatay), 9 adet ticari ünite - İstanbul	14,560	0.1%	42,485	0.3%	191.8%
Torun Tower (Ofis binası) - İstanbul	1,853,000	14.2%	2,000,000	14.1%	7.9%
Torun Center Projesi - Satılabilir konut (61.876,52 m ²) - İstanbul	998,999	7.6%	1,169,950	8.3%	17.1%
Torun Center Projesi - Kiralanabilir ofis ve ticari alan (54.879,42 m ²) - İstanbul	1,039,726	8.0%	1,105,400	7.8%	6.3%
5. Levent Projesi - İstanbul - 141 daire, 50 ticari ünite	421,220	3.2%	311,750	2.2%	-26.0%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - Konut - İstanbul			218,650	1.5%	AD
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - Otel - Kongre Merkezi - İstanbul	442,585	3.4%	280,350	2.0%	AD
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - Ofis - Ticari Alan - İstanbul			238,000	1.7%	AD
Gayrimenkul Projeleri	936,470	7.2%	1,012,010	7.2%	8.1%
İstanbul Paşabahçe Projesi	861,500	6.6%	891,475	6.3%	3.5%
Karaköy Otel Projesi - İstanbul**	74,970	0.6%	120,535	0.9%	60.8%
ANA ŞİRKET GAYRİMENKULLER TOPLAMI	12,669,743	97.0%	13,724,482	97.0%	8.3%

İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLERİ	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
ANKAmall + Crowne Plaza - Yeni Gimat GYO A.Ş. (%14,83 hisse) - Ankara	281,451	2.2%	275,355	1.9%	-2.2%
Netsel Marina - Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (%44,60 hisse) - Muğla	55,550	0.4%	70,000	0.5%	26.0%
Bulvar Samsun AVM - TTA.Gay.Yat. ve Yönetim A.Ş. (%40 hisse) - Samsun	58,800	0.5%	72,500	0.5%	23.3%
İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLER TOPLAMI	395,801	3.0%	417,855	3.0%	5.6%
TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	13,065,544	100.0%	14,142,337	100.0%	8.2%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	31.12.2019	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	31.12.2020	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
Vadeli/Vadesiz Döviz Mevduatı	146,420	1%	123,372	1%	-15.7
Vadeli/Vadesiz TL Mevduatı	592,691	4%	49,881	0%	-91.6
TOPLAM PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	739,111	5%	173,253	1%	-76.6
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	13,804,655	100%	14,315,590	100%	3.7
DİĞER VARLIKLAR (YÜKÜMLÜLÜKLER)	-84,582		-600,803		610.3
BORÇLAR	5,241,934		4,944,870		-5.7
NET AKTİF DEĞER	8,478,139		8,769,917		3.4
HİSSE SAYISI	1,000,000,000		1,000,000,000		0.0
HİSSE BAŞINA NET AKTİF DEĞER	8.48		8.77		3.4
KAPANIŞ HİSSE FİYATI	2.75		3.90		41.8

Not: 474.520.543 TL ekspertiz değeri olan 5. Levent projesi, tapu siciline şerh edilmemesinden dolayı portföy tablosuna dahil edilmemiştir.

*2017 yılında 5.720,90 m² olan 5. Levent Eyüpsultan arsası, iskan alınan parseller sonrasında 1.035 m² ye gerilemiştir.

**Karaköy Otel Projesi ekspertiz değeri 2020 yılı için halihazırdaki proje değeri kullanılmış olup, mali tablolarında ise boş arsa değeri olan 85.950 Bin TL kullanılmıştır.