

31.12.2022 Torunlar GYO Portföy Tablosu (000 TL)

	31.12.2021		31.12.2022		
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	463,355	2.1%	845,715	1.9%	82.5%
İstanbul, Başakşehir, Kayabaşı Arsası (45.629,83 m ²)*	248,805	1.1%	428,855	1.0%	72.4%
Mall of İstanbul Projesi 3. Faz (12.131,79 m ²)	116,550	0.5%	177,000	0.4%	51.9%
Antalya Kepez Arsalar - Antalya	98,000	0.4%	239,860	0.5%	144.8%
Binalar	18,589,032	85.1%	36,429,845	81.7%	96.0%
Zafer Plaza AVM - Bursa (%72,26 hisse)	457,000	2.1%	567,200	1.3%	24.1%
Korupark AVM - Bursa	2,150,000	9.8%	3,781,600	8.5%	75.9%
Torium AVM - İstanbul	750,000	3.4%	1,150,000	2.6%	53.3%
Deepo Outlet Center AVM - Antalya	693,520	3.2%	1,615,440	3.6%	132.9%
Mall of Antalya - Antalya	1,035,065	4.7%	2,088,260	4.7%	101.8%
Korupark 1., 2. ve 3. Etap - Bursa - 9 adet konut+ 5 adet işyeri + muhtelif adette trafo ve otopark	58,917	0.3%	154,715	0.3%	162.6%
Torium Evleri - İstanbul - 2 daire	1,835	0.0%	3,505	0.0%	91.0%
Torium Yurt (2 adet)	50,000	0.2%	109,130	0.2%	118.3%
Mall of İstanbul AVM - İstanbul	4,800,000	22.0%	9,115,000	20.4%	89.9%
Mall of İstanbul - 2 daire, 1 ofis (kule), 1 ofis (yatay), 12 adet ticari ünite - İstanbul	81,510	0.4%	135,805	0.3%	66.6%
Torun Tower (Ofis binası) - İstanbul	2,700,000	12.4%	6,000,000	13.4%	122.2%
Torun Center Projesi - Satılabilir konut (298 adet konut; 50.194,19 m ²) - İstanbul	1,936,270	8.9%	3,840,005	8.6%	98.3%
Torun Center Projesi - Kiralanabilir ofis ve ticari alan (51.967,33 m ²) - İstanbul	2,146,510	9.8%	4,452,430	10.0%	107.4%
5. Levent Projesi - İstanbul - 8 daire, 50 ticari ünite, 17 adet trafo	274,405	1.3%	514,255	1.2%	87.4%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - High Residence (Satılabilir konut - 14.530 m ²) - İstanbul	358,500	1.6%	850,300	1.9%	137.2%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - MOİ Hilton Otel - Kongre Merkezi - (Otel odası: 175) İstanbul	723,750	3.3%	1,508,400	3.4%	108.4%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - Ofis - Ticari Alan - (Kiralanabilir alan - 18.755 m ²) İstanbul	371,750	1.7%	543,800	1.2%	46.3%
Gayrimenkul Projeleri	2,229,190	10.2%	5,982,880	13.4%	168.4%
İstanbul Paşabahçe Projesi (70.644,88 m ²)	1,430,000	6.5%	2,700,000	6.1%	88.8%
Karaköy Otel Projesi - İstanbul	352,720	1.6%	672,880	1.5%	90.8%
5. Levent Projesi 2.Etap - İstanbul (43.405,61 m ²)**	446,470	2.0%	2,610,000	5.8%	484.6%
ANA ŞİRKET GAYRİMENKULLER TOPLAMI	21,281,577	97.4%	43,258,440	97.0%	103.3%

İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLERİ	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
ANKA Mall + CP Ankara Otel - Yeni Gimat GYO A.Ş. (%14,83 hisse) - Ankara	334,242	1.5%	731,137	1.6%	118.7%
Netsel Marina - Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (%44,60 hisse) - Muğla	127,350	0.6%	478,480	1.1%	275.7%
Bulvar Samsun AVM - TTA.Gay.Yat. ve Yönetim A.Ş. (%40 hisse) - Samsun	105,200	0.5%	148,600	0.3%	41.3%
İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLER TOPLAMI	566,792	2.6%	1,358,217	3.0%	139.6%
TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	21,848,369	100.0%	44,616,657	100.0%	104.2%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	31.12.2021	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	31.12.2022	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
Vadeli/Vadesiz Döviz Mevduatı	61,082	0%	86,049	0%	40.9%
Vadeli/Vadesiz TL Mevduatı	186,485	1%	839,381	2%	350.1%
TOPLAM PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	247,567	1%	925,430	2%	273.8%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	22,095,936	100%	45,542,087	100%	106.1%
DİĞER VARLIKLAR (YÜKÜMLÜLÜKLER)	-2,188,937		-6,261,339		186.0%
BORÇLAR	5,387,989		5,485,335		1.8%
NET AKTİF DEĞER	14,519,010		33,795,413		132.8%
HİSSE SAYISI	1,000,000,000		1,000,000,000		0.0%
HİSSE BAŞINA NET AKTİF DEĞER	14.52		33.80		132.8%
KAPANİŞ HİSSE FİYATI	3.92		19.30		392.3%

*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.