

## 31.12.2018 Torunlar GYO Portföy Tablosu (000 TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	31.12.2017		31.12.2018		Değişim
	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	
<b>Arsalar ve Araziler</b>	<b>153,347</b>	<b>1.6%</b>	<b>200,420</b>	<b>1.6%</b>	<b>30.7%</b>
İstanbul Eyüpsultan Arsası (1.035 m <sup>2</sup> )*	22,107	0.2%	5,280	0.0%	-76.1%
İstanbul, Başakşehir, Kayabaşı Arsası (60.833,20 m <sup>2</sup> )	53,230	0.5%	64,785	0.5%	21.7%
Mall of İstanbul Projesi 3. Faz (12.131,79 m <sup>2</sup> )**	0	0.0%	68,120	0.6%	AD
Antalya Kepez Arsalar - Antalya	78,010	0.8%	62,235	0.5%	-20.2%
<b>Binalar</b>	<b>8,236,117</b>	<b>84.5%</b>	<b>10,517,928</b>	<b>86.2%</b>	<b>27.7%</b>
Zafer Plaza AVM - Bursa (%72,26 hisse)	291,600	3.0%	352,400	2.9%	20.9%
Korupark AVM - Bursa	1,293,000	13.3%	1,540,000	12.6%	19.1%
Torium AVM - İstanbul	465,200	4.8%	490,000	4.0%	5.3%
Deepo Outlet Center AVM - Antalya	299,600	3.1%	410,000	3.4%	36.8%
Mall of Antalya - Antalya	278,400	2.9%	490,000	4.0%	76.0%
Korupark 1. ve 2. Etap - Bursa - 5 adet işyeri + 201 adet konuta ait depo + 1 adet trafo	20,613	0.2%	22,433	0.2%	8.8%
Kemankeş Butik Otel Binası - İstanbul	58,170	0.6%	61,660	0.5%	6.0%
Niş İstanbul - İstanbul - 8 adet işyeri	15,475	0.2%	15,535	0.1%	0.4%
Korupark Evleri 3.Etap - Bursa 11 daire + 1 adet özel otopark + 1 adet trafo	12,850	0.1%	12,850	0.1%	0.0%
Torium Evleri - İstanbul - 2 daire	610	0.0%	625	0.0%	2.5%
Mall of İstanbul AVM - İstanbul	1,860,000	19.1%	2,590,000	21.2%	39.2%
Mall of İstanbul - 6 daire, 49 ofis (kule), 3 ofis (yatay), 11 trafo - İstanbul	70,484	0.7%	80,120	0.7%	13.7%
Torun Tower (Ofis binası) - İstanbul	1,532,000	15.7%	1,724,000	14.1%	12.5%
Torun Center Projesi - Satılabilir konut (64.232.71 m <sup>2</sup> ) - İstanbul	1,016,510	10.4%	1,125,420	9.2%	10.7%
Torun Center Projesi - Kiralanabilir ofis ve ticari alan (66.111,90 m <sup>2</sup> ) - İstanbul	1,021,605	10.5%	1,078,195	8.8%	5.5%
5. Levent Projesi - İstanbul - 423 daire, 50 ticari ünite, 17 trafo	0	0.0%	524,690	4.3%	AD
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>	<b>1,010,939</b>	<b>10.4%</b>	<b>1,114,444</b>	<b>9.1%</b>	<b>10.2%</b>
Mall of İstanbul Projesi 2.Faz (Otel, kongre merkezi, konut) - İstanbul	256,339	2.6%	313,344	2.6%	22.2%
İstanbul Paşabağçe Projesi	754,600	7.7%	801,100	6.6%	6.2%
<b>ANA ŞİRKET GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>	<b>9,400,403</b>	<b>96.5%</b>	<b>11,832,792</b>	<b>97.0%</b>	<b>25.9%</b>

İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLERİ	31.12.2017		31.12.2018		Değişim
	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	
ANKAmall + Crowne Plaza - Yeni Gimat GYO A.Ş. (%14,83 hisse) - Ankara	257,936	2.6%	267,195	2.2%	3.6%
Netsel Marina - Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (%44,60 hisse) - Muğla	38,800	0.4%	45,545	0.4%	17.4%
Bulvar Samsun AVM - TTA.Gayrimenkul Yat. ve Yönetim A.Ş. (%40 hisse) - Samsun	47,650	0.5%	52,400	0.4%	10.0%
<b>İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>	<b>344,386</b>	<b>3.5%</b>	<b>365,140</b>	<b>3.0%</b>	<b>6.0%</b>
<b>TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ</b>	<b>9,744,789</b>	<b>100.0%</b>	<b>12,197,932</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.2%</b>
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	31.12.2017		31.12.2018		Değişim
	Ekspertiz Değeri	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	
Vadeli/Vadesiz Döviz Mevduatı	189,699	2%	145,445	1%	-23.3
Vadeli/Vadesiz TL Mevduatı	412,733	4%	58,892	0%	-85.7
<b>TOPLAM PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI</b>	<b>602,432</b>	<b>6%</b>	<b>204,337</b>	<b>2%</b>	<b>-66.1</b>
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>10,347,221</b>	<b>100%</b>	<b>12,402,269</b>	<b>100%</b>	<b>19.9</b>
DİĞER VARLIKLAR	988,586		-127,830		-112.9
BORÇLAR	4,957,150		4,660,721		-6.0
<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>6,378,657</b>		<b>7,613,718</b>		<b>19.4</b>
HİSSE SAYISI	1,000,000,000		1,000,000,000		0.0
<b>HİSSE BAŞINA NET AKTİF DEĞER</b>	<b>6.38</b>		<b>7.61</b>		<b>19.4</b>
KAPANIŞ HİSSE FİYATI	3.33		1.51		-54.7

Not: 320.200.000 TL ekspertiz değeri olan 5. Levent projesi, tapu siciline şerh edilmemesinden dolayı portföy tablosuna dahil edilmemiştir.

\*2017 yılında 5.720,90 m<sup>2</sup> olan 5. Levent Eyüpsultan arsası, iskan alınan parseller sonrasında 1.035 m<sup>2</sup>'ye gerilemiştir.

\*\*Mall of İstanbul Projesi 3. Faz (12.131,79 m<sup>2</sup>) 10.01.2018 tarihinde satın alınmıştır.