

## 31.12.2023 Torunlar GYO Portföy Tablosu (000 TL)

	31.12.2022		31.12.2023		
GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Ekspertiz Değeri	Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
<b>Arsalar ve Araziler</b>	<b>845,715</b>	<b>1.9%</b>	<b>1,413,670</b>	<b>1.7%</b>	<b>67.2%</b>
İstanbul, Başakşehir, Kayabaşı Arsası (45.629,83 m <sup>2</sup> )	428,855	1.0%	710,370	0.9%	65.6%
Mall of İstanbul Projesi 3. Faz (12.131,79 m <sup>2</sup> )	177,000	0.4%	272,965	0.3%	54.2%
Antalya Kepez Arsalar - Antalya - (48.563 m <sup>2</sup> )	239,860	0.5%	430,335	0.5%	79.4%
<b>Binalar</b>	<b>36,429,845</b>	<b>81.7%</b>	<b>66,740,010</b>	<b>80.7%</b>	<b>83.2%</b>
Zafer Plaza AVM - Bursa (%72,26 hisse)	567,200	1.3%	940,500	1.1%	65.8%
Korupark AVM - Bursa	3,781,600	8.5%	7,665,000	9.3%	102.7%
Torium AVM - İstanbul	1,150,000	2.6%	2,220,000	2.7%	93.0%
Deepo Outlet Center AVM - Antalya	1,615,440	3.6%	2,850,000	3.4%	76.4%
Mall of Antalya - Antalya	2,088,260	4.7%	3,535,000	4.3%	69.3%
Korupark 1., 2. ve 3. Etap - Bursa - 7 adet konut+ 5 adet işyeri + muhtelif adette trafo ve otopark	154,715	0.3%	180,160	0.2%	16.4%
Torium Evleri - İstanbul - 2 daire	3,505	0.0%	5,830	0.0%	66.3%
Torium Yurt (2 adet)	109,130	0.2%	270,200	0.3%	147.6%
Mall of İstanbul AVM - İstanbul	9,115,000	20.4%	18,000,000	21.8%	97.5%
Mall of İstanbul - 2 daire, 1 ofis (kule), 1 ofis (yatay), 12 adet ticari ünite - İstanbul	135,805	0.3%	201,640	0.2%	48.5%
Torun Tower (Ofis binası) - İstanbul	6,000,000	13.4%	12,400,000	15.0%	106.7%
Torun Center Projesi - Satılabilir konut (282 adet konut; 47.365,51 m <sup>2</sup> ) - İstanbul	3,840,005	8.6%	6,241,740	7.5%	62.5%
Torun Center Projesi - Kiralanabilir ofis ve ticari alan (49.844,10 m <sup>2</sup> ) - İstanbul	4,452,430	10.0%	7,375,230	8.9%	65.6%
5. Levent Projesi - İstanbul - 8 daire, 50 ticari ünite, 17 adet trafo	514,255	1.2%	657,710	0.8%	27.9%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - High Residence (Satılabilir konut - 10.247,59 m <sup>2</sup> ) - İstanbul	850,300	1.9%	590,000	0.7%	-30.6%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - MOİ Hilton Otel - Kongre Merkezi - (Otel odası: 175) İstanbul	1,508,400	3.4%	3,040,000	3.7%	101.5%
Mall of İstanbul Projesi 2.Etap - Ofis - Ticari Alan - (Net Kiralanabilir alan - 12.503,53 m <sup>2</sup> ) İstanbul	543,800	1.2%	567,000	0.7%	4.3%
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>	<b>5,982,880</b>	<b>13.4%</b>	<b>12,025,100</b>	<b>14.5%</b>	<b>101.0%</b>
İstanbul Paşabahçe Projesi (70.644,88 m <sup>2</sup> )	2,700,000	6.1%	4,062,600	4.9%	50.5%
Karaköy Otel Projesi - İstanbul	672,880	1.5%	1,187,500	1.4%	76.5%
5. Levent Projesi 2.Etap - İstanbul (43.405,61 m <sup>2</sup> )	2,610,000	5.8%	6,775,000	8.2%	159.6%
<b>ANA ŞİRKET GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>	<b>43,258,440</b>	<b>97.0%</b>	<b>80,178,780</b>	<b>96.9%</b>	<b>85.3%</b>

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%	1,658,811	2.0%	126.9%
Netsel Marina - Netsel Turizm Yatırımları A.Ş. (%44,60 hisse) - Muğla	478,480	1.1%	744,400	0.9%	55.6%
Bulvar Samsun AVM - TTA.Gay.Yat. ve Yönetim A.Ş. (%40 hisse) - Samsun	148,600	0.3%	162,650	0.2%	9.5%
<b>İŞTİRAKLER GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>	<b>1,358,217</b>	<b>3.0%</b>	<b>2,565,861</b>	<b>3.1%</b>	<b>88.9%</b>
<b>TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ</b>	<b>44,616,657</b>	<b>100.0%</b>	<b>82,744,641</b>	<b>100.0%</b>	<b>85.5%</b>
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	31.12.2022	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	31.12.2023	Toplam Portföy Değeri İçindeki Payı %	Değişim
Vadeli/Vadesiz Döviz Mevduatı	141,785	0%	1,608,734	2%	1034.6%
Vadeli/Vadesiz TL Mevduatı	1,383,073	3%	1,944,457	2%	40.6%
<b>TOPLAM PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI</b>	<b>1,524,858</b>	<b>3%</b>	<b>3,553,191</b>	<b>4%</b>	<b>133.0%</b>
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>46,141,515</b>	<b>100%</b>	<b>86,297,832</b>	<b>100%</b>	<b>87.0%</b>
DİĞER VARLIKLAR (YÜKÜMLÜLÜKLER)	22,305,986		-5,706,077		-125.6%
BORÇLAR	9,217,328		8,352,383		-9.4%
<b>NET AKTİF DEĞER</b>	<b>59,230,173</b>		<b>72,239,372</b>		<b>22.0%</b>
HİSSE SAYISI	1,000,000,000		1,000,000,000		0.0%
<b>HİSSE BAŞINA NET AKTİF DEĞER</b>	<b>59.23</b>		<b>72.24</b>		<b>22.0%</b>
KAPANIŞ HİSSE FİYATI	19.30		31.70		64.2%