



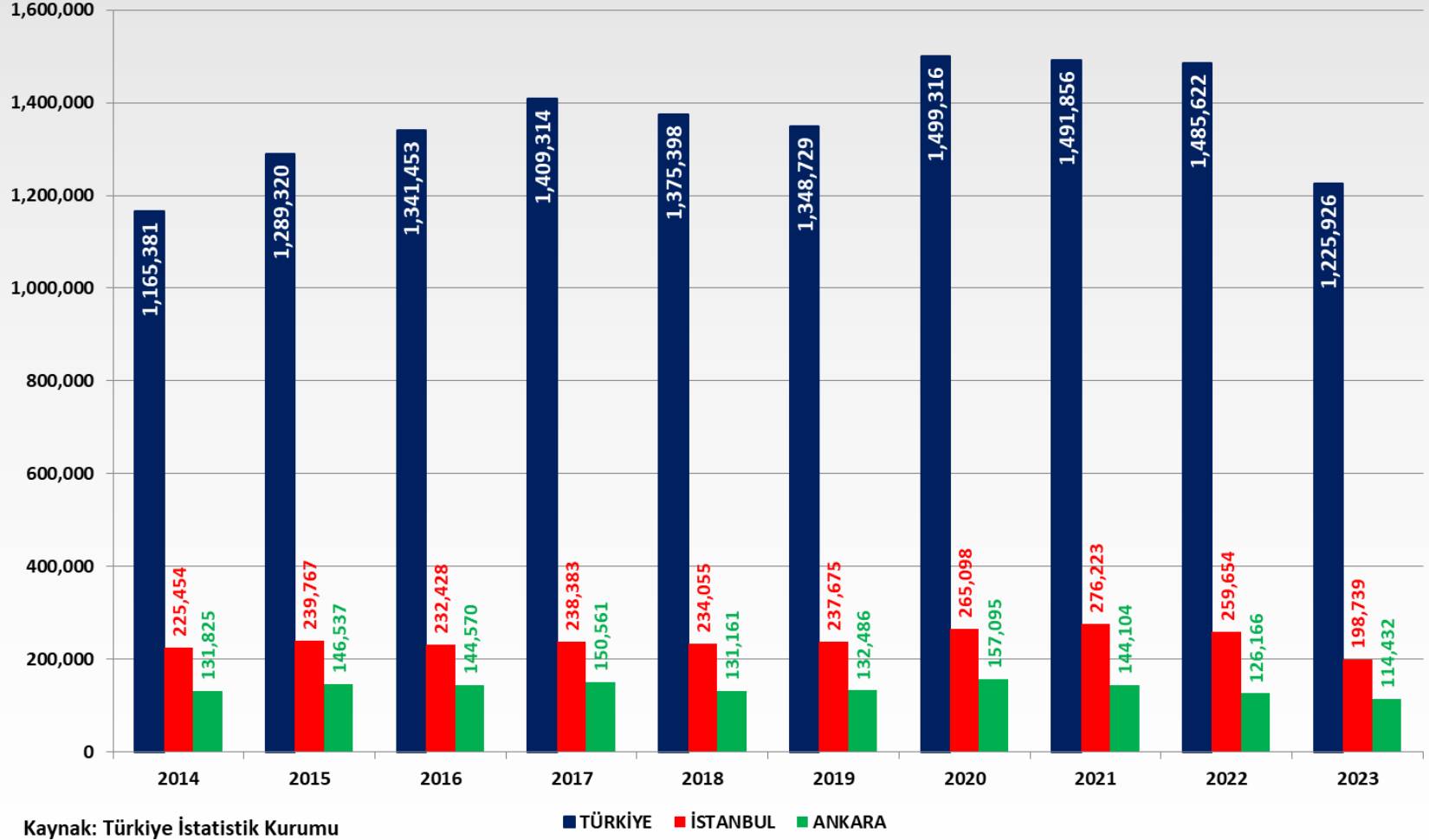
YATIRIMCI SUNUMU

03 MAYIS 2024

TORUNLAR  GYO

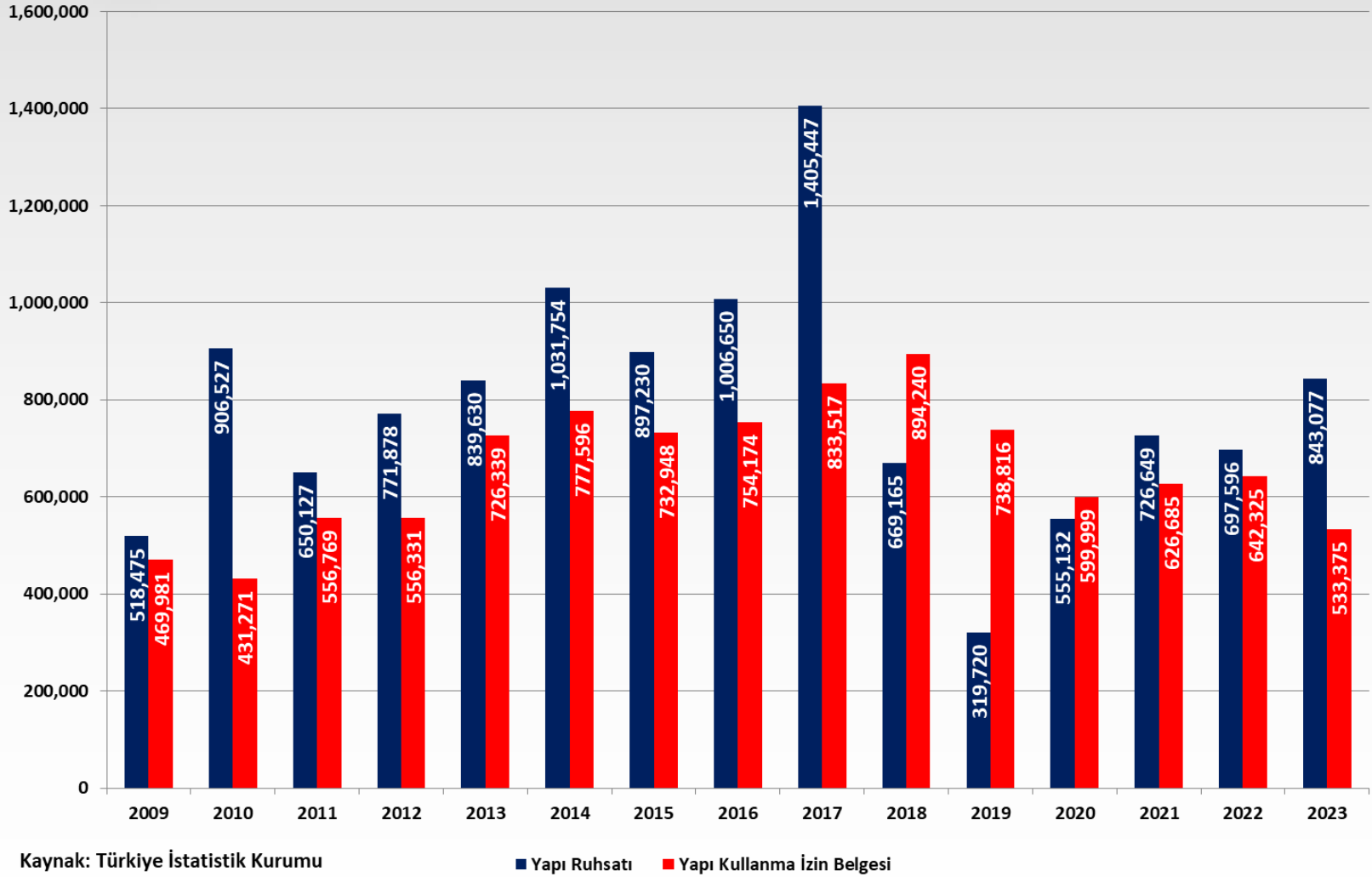


## TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ- Türkiye Konut Satışları (Adet) (2023)





## TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ- Türkiye Konut İnşaat İzinleri (Adet) (2023)





## TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ – Mevcut Konut Stoku (2023)

DÖNEM	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	BİRİNCİ EL KONUT SATIŞLARI	STOK	STOK / YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
2013	726,339	529,129	197,210	27.2%
2014	777,596	541,554	236,042	30.4%
2015	732,948	598,667	134,281	18.3%
2016	754,174	631,686	122,488	16.2%
2017	833,517	659,698	173,819	20.9%
2018	894,240	651,572	242,668	27.1%
2019	738,816	511,682	227,134	30.7%
2020	599,999	469,740	130,259	21.7%
2021	626,685	461,523	165,162	26.4%
2022	642,325	460,079	182,246	28.4%
2023	533,375	379,542	153,833	28.8%
<b>TOPLAM</b>	<b>7,860,014</b>	<b>5,894,872</b>	<b>1,965,142</b>	<b>25.0%</b>

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu



## AVM Gelişimi

MEVCUT		AKTİF	İNŞAAT HALİNDE	
			(2024 yılsonu tamamlanması beklenen)	
İSTANBUL	ADET	134	9	143
	TKA (M <sup>2</sup> )	5,152,116	324,416	5,476,532
ANKARA	ADET	45	3	48
	TKA (M <sup>2</sup> )	1,722,142	88,850	1,810,992
DİĞER ŞEHİRLER	ADET	274	16	290
	TKA (M <sup>2</sup> )	7,095,110	469,600	7,564,710
TÜRKİYE	ADET	453	28	481
	TKA (M <sup>2</sup> )	13,969,368	882,866	14,852,234

PERAKENDE YOĞUNLUĞU TKA (M <sup>2</sup> ) (1.000 kişi başına)		
	4.Ç 2021	4.Ç 2024
İSTANBUL	333	342
ANKARA	304	306
TÜRKİYE	167	171

Kaynak: JLL



## TRGYO 2023 Görünümü

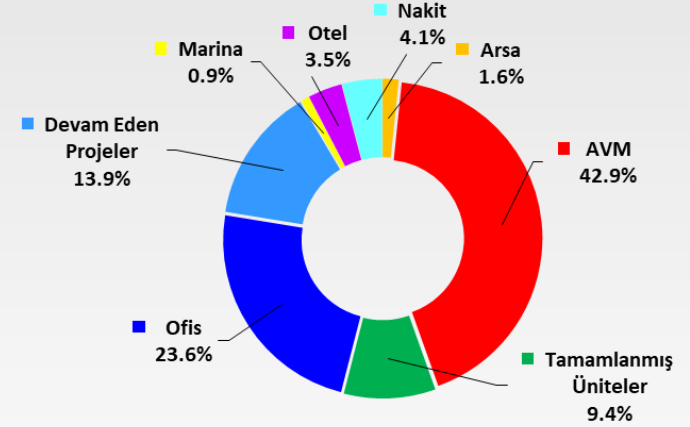
- Portföy büyüklüğümüz 86,3 milyar TL'dir.
- Toplam satış hasılatımız 4.971 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- VAFÖK 3.618 milyon TL ve net kâr 12.639 milyon TL'dir.
- Çoğunluğu Torun Center kaynaklı 451 milyon TL konut satış hasılatı gerçekleşmiştir. Ek olarak, UFRS'nca 'Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' başlığı altında sınıflandırılan Torun Center ofis varlıklarımızdan 258 milyon TL değerinde satış geliri ve 3.955 milyon TL değerinde 5. Levent 2. Etap projesinden ertelenmiş gelir elde edilmiştir.
- Kira gelirlerimiz 3.524 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yıllık kira geliri %17 oranında artmıştır.
- Kredi varlık rasyosu (LTV) %0,12 ve yabancı para ortalama borçlanma maliyetimiz %8,39, TL borçlanma maliyeti %33,64 düzeyindedir.
- Net yabancı para borcu sıfırlanmış olup, 1.353 milyon TL karşılığında net yabancı para varlığı bulunmaktadır.
- 2023 ve sonrasında odaklanacağımız işler:
  - Torun Center'daki kalan konut stokunun satılması ve ofis ile ticari alanların kiralanması
  - 5. Levent 2. Etap'ın ön satışları
  - Karaköy Otel projesinin inşaatı
- Net borç 91 milyon TL'ye düşürülmüştür.



## TRGYO Kilit Göstergeler

TL (000)	2022	2023
<b>Satışlar</b>	<b>5,286,387</b>	<b>4,970,728</b>
<i>Konut + Ofis</i>	<i>1,161,527</i>	<i>450,738</i>
<i>AVM + Ofis Kira</i>	<i>3,005,700</i>	<i>3,523,674</i>
<i>Diğer</i>	<i>847,015</i>	<i>783,689</i>
<i>Otel Geliri</i>	<i>272,145</i>	<i>212,627</i>
<b>VAFÖK</b>	<b>3,497,921</b>	<b>3,618,139</b>
<i>VAFÖK Marjı</i>	<i>66.2%</i>	<i>72.8%</i>
<b>Net Kâr</b>	<b>16,366,358</b>	<b>12,638,978</b>
<b>Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı hariç</b>	<b>1,813,616</b>	<b>3,645,912</b>
<b>Piyasa Değeri</b>	<b>19,300,000</b>	<b>31,700,000</b>
<b>Portföy Değeri</b>	<b>46,141,515</b>	<b>86,297,832</b>
<b>Net Aktif Değeri</b>	<b>59,230,173</b>	<b>72,239,372</b>
<b>Yatırım Harcamaları</b>	<b>483,858</b>	<b>868,863</b>
<b>Net Borç</b>	<b>5,732,871</b>	<b>91,273</b>
<b>Net Borç / Portföy Değeri</b>	<b>8.73%</b>	<b>0.12%</b>

### Portföy Dağılımı 86,3 milyar TL



### Stratejik Planlar

3 yılda toplam kümülatif 51,9 milyar TL'ye ulaşacak kuvvetli satış büyümesi

Minimum %30 temettü dağıtımı

3 yıl içinde 8,3 milyar TL yatırım harcaması bütçesiyle devam eden projelerin tamamlanması



## Ana Performans Göstergeleri Özeti

	2022	2023	Değişim
Toplam net borç (000 TL)	5,732,871	91,273	-98.41%
Ortalama kredi süresi (yıl)	3	3	0.00%
Ortalama faiz oranı (Yabancı para krediler)	4.84%	8.39%	3.55 pp
Ortalama faiz oranı (TL krediler)	15.03%	33.64%	18.61 pp
Kaldıraç (finansal kredilerin toplam aktifler içindeki %'si)	10.6%	4.5%	-6.08 pp
Net borç / Özkaynak oranı	9.7%	0.1%	-9.55 pp
Net borç / Aktifler oranı	8.4%	0.1%	-8.26 pp
Özkaynak / Aktifler oranı	86.5%	89.6%	3.10 pp
Net borç / Portföy değeri (LTV)	8.7%	0.1%	-8.61 pp
Faiz karşılama oranı (kere)	3.8	7.6	1.02 pp
Net borç / VAFÖK (kere)	1.64	0.03	-98.46%
Net borç / Piyasa değeri	29.7%	0.3%	-29.42 pp
Çalışan sayısı	187	189	1.07%

### Net Bilanço Yabancı Para Pozisyonu (000)

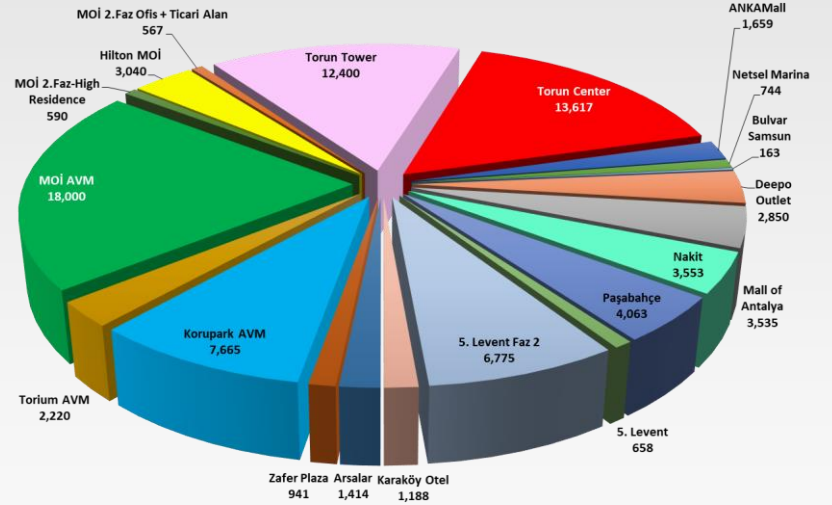
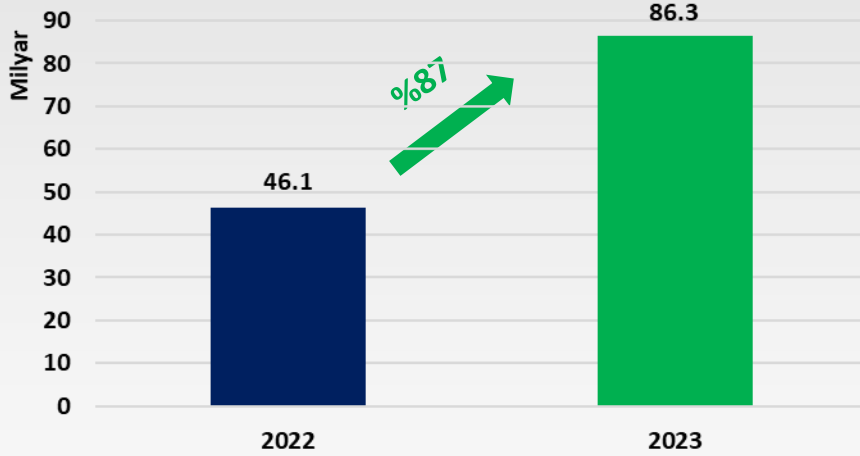
	31.12.2022	31.12.2023	Değişim
ABD Doları	3,810	51,032	1239.42%
Avro	-39,223	-4,576	-88.33%
TL Karşılığı	-1,172,739	1,353,255	AD



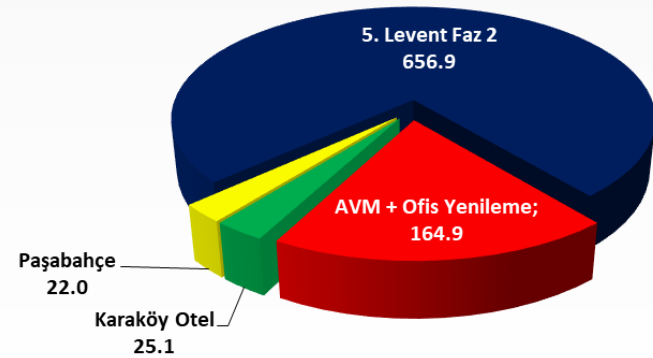
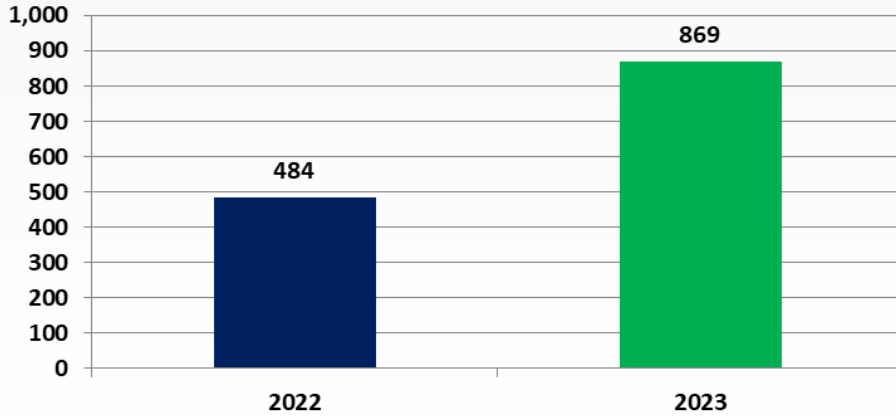


## Finansal Göstergeler (Milyon TL)

### PORTFÖY DEĞERİ



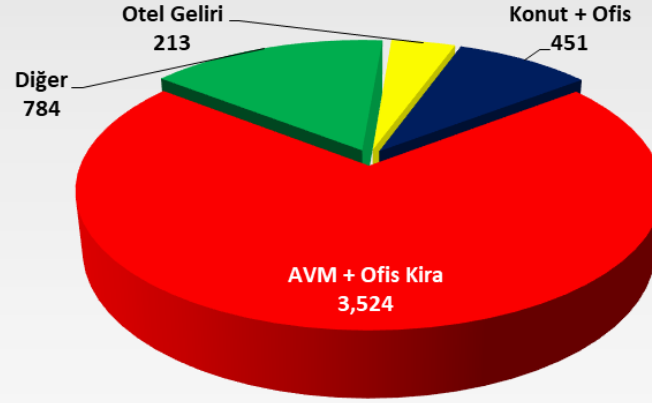
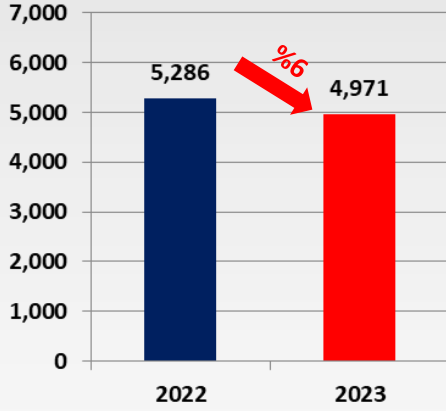
### YATIRIMLAR



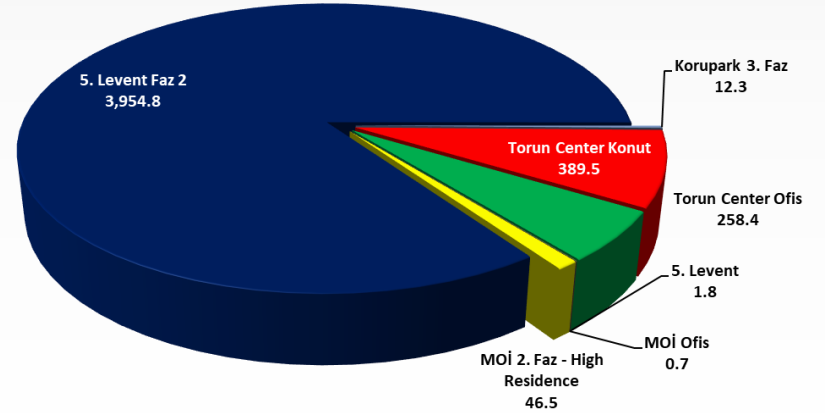
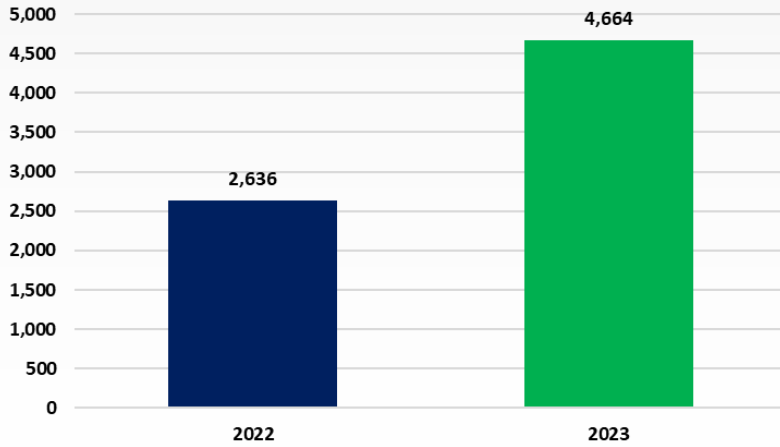


## Finansal Göstergeler (Milyon TL)

### SATIŞ HASILATI



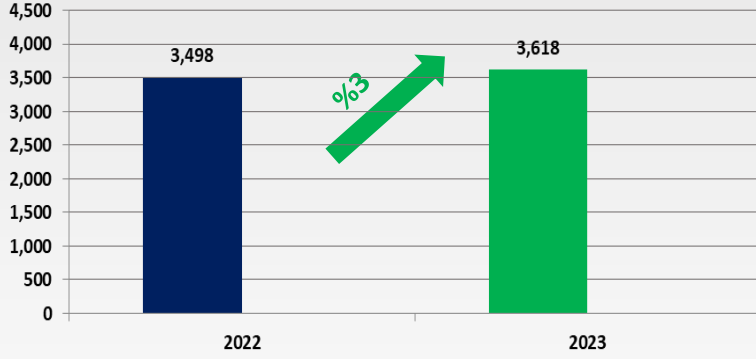
### (KONUT + OFİS) ÖNSATIŞLAR VE KESİN SATIŞLAR



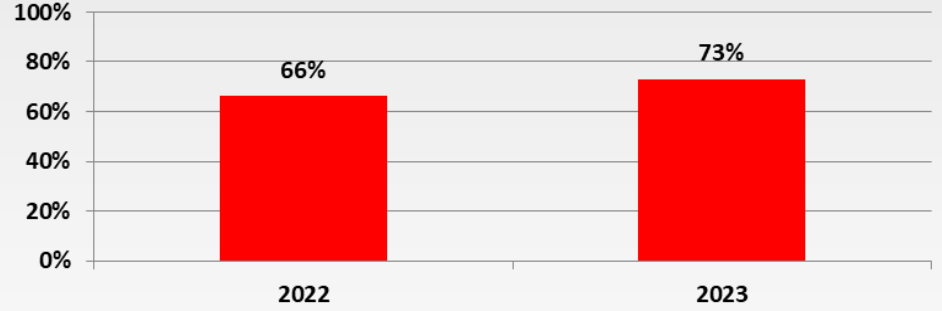


## Finansal Göstergeler (Milyon TL)

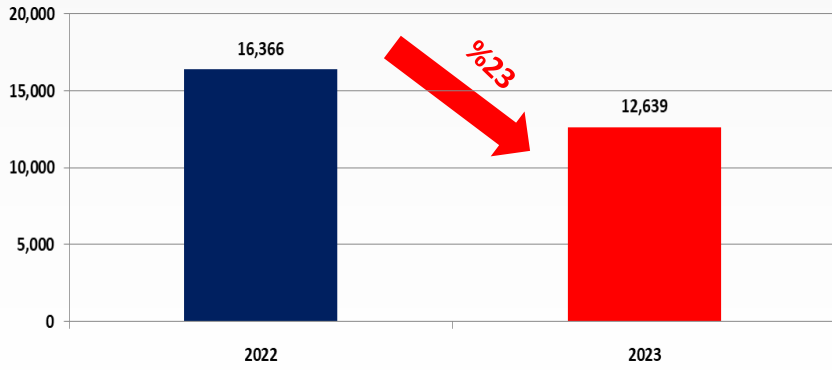
### VAFÖK



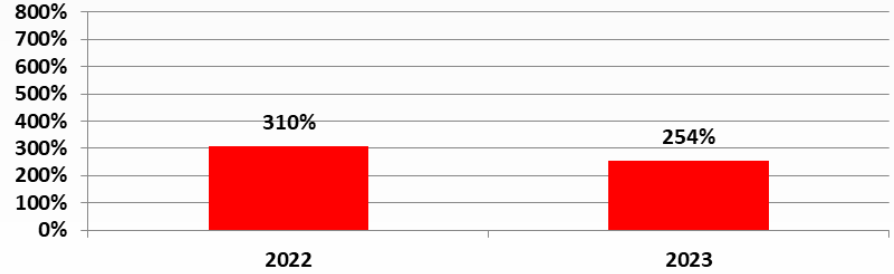
### VAFÖK Marjı



### NET KÂR



### Net Kâr Marjı





## TRGYO AVM Performansı

2023	Zafer Plaza	Antalya Deepo	Bursa Korupark	İstanbul Torium	MOI	MOA	Toplam
Kira Gelirleri + Ortak Alan Gelirleri (Milyon TL)	151.9	287.6	808.4	370.8	1,782.0	399.9	3,800.6
Birebir Kira Gelirleri + Ortak Alan Gelirleri Büyüme Oranı	45.5%	2.1%	13.8%	18.7%	6.8%	3.8%	9.8%
Net Faaliyet Kârı (Milyon TL)	128.6	225.0	638.7	197.7	1,416.7	294.8	2,901.5
Birebir Net Faaliyet Kârı Büyüme Oranı	44.6%	5.2%	21.1%	46.8%	9.4%	10.8%	14.8%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	10.5	4.8	11.6	9.8	16.3	3.9	56.8
Birebir Ziyaretçi Sayısı Büyüme Oranı	20.3%	5.6%	11.0%	-1.3%	2.8%	10.4%	7.3%
Ciro (Milyon TL)	1,405.2	1,869.0	6,402.7	2,378.9	12,944.1	3,135.5	28,135.4
Birebir Ciro Büyüme Oranı	109.8%	50.4%	104.6%	106.9%	73.0%	82.1%	82.8%
Kira /Ciro Rasyosu	9.2%	12.0%	10.0%	8.3%	10.9%	9.4%	10.3%



## LOKOMOTİF KİRACILAR

İlk 10 Kiracı **Toplam BKA'nın %20,76** ve **Toplam Kira Gelirinin %17,29**'unu oluşturmaktadır

**INDITEX**

- Sıra: 1
- BKA: 9.507 (%2,4)
- Aylık Kiranın %3,6'sı



- Sıra: 2
- BKA: 15.135 (%3,9)
- Aylık Kiranın %2,2'si



- Sıra: 3
- BKA: 10.048 (%2,6)
- Aylık Kiranın %2,i'i



- Sıra: 4
- BKA: 19.853 (%5,1)
- Aylık Kiranın %2,0'si

**MediaMarkt**

- Sıra: 5
- BKA: 9.226 (%2,4)
- Aylık Kiranın %1,8'i

**BEYMEN**

- Sıra: 6
- BKA: 3.316 (%0,8)
- Aylık Kiranın %1,4'ü



- Sıra: 7
- BKA: 2.907 (%0,7)
- Aylık Kiranın %1,1'i

**TEKNO SA**

- Sıra: 8
- BKA: 3.531 (%0,9)
- Aylık Kiranın %1,1'i

**AYDINLI**

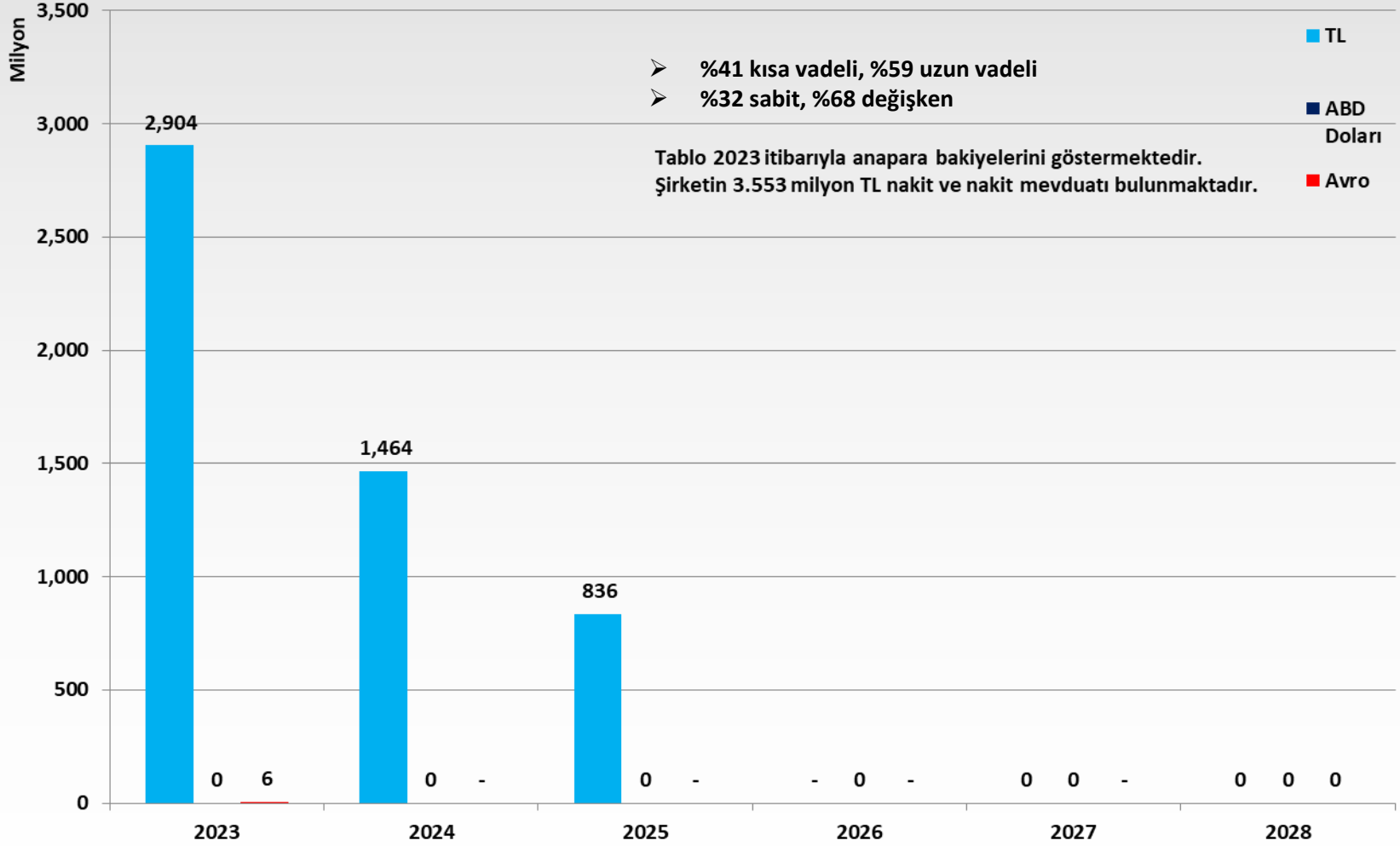
- Sıra: 9
- BKA: 3.352 (%0,9)
- Aylık Kiranın %1,1'i

**mavi**

- Sıra: 10
- BKA: 4.380 (%1,1)
- Aylık Kiranın %1,0'i



## Finansal Kredilerin Geri Ödeme Planı (2023)



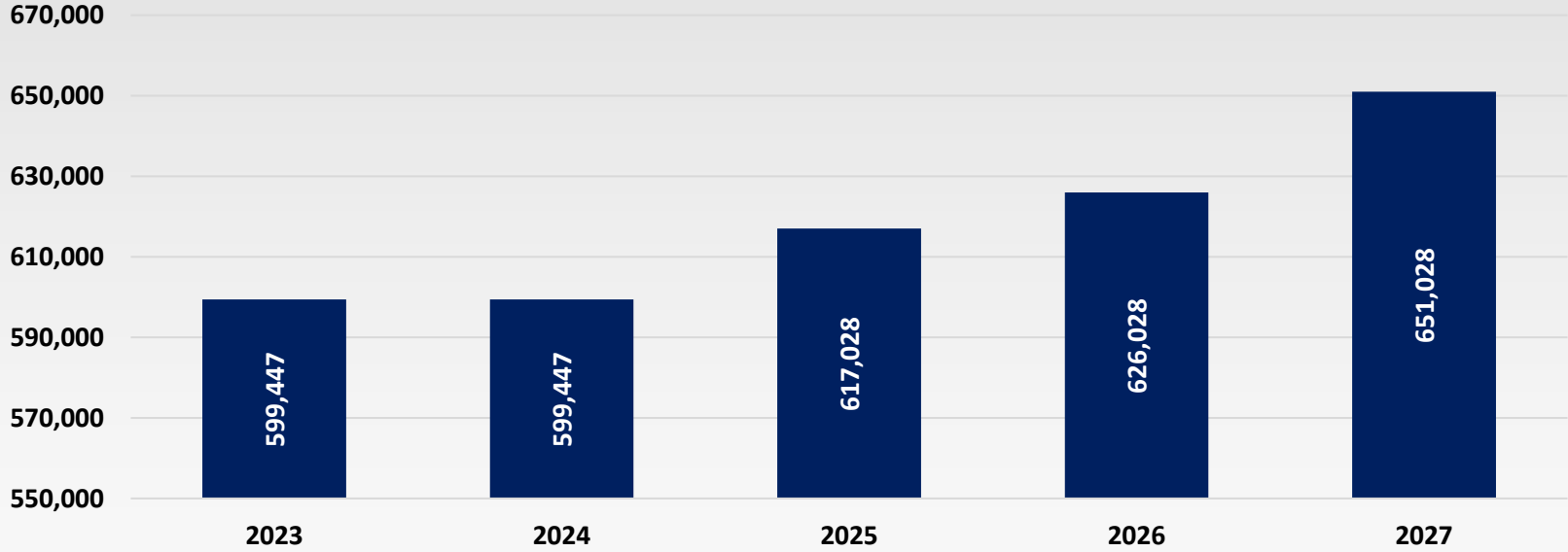


## Yatırımlar (Milyon TL)

YATIRIM	Toplam Bütçe	Bugüne Kadar Yapılan Fiili Harcama	2024	2025	2026	2027
Torun Center - Doğu Kule	1,187.2	0.0	751.0	436.2	0.0	0.0
Karaköy Otel	336.0	61.0	275.0	0.0	0.0	0.0
5. Levent Faz 2	3,786.3	1,042.8	2,097.0	646.6	0.0	0.0
Paşabahçe Projesi	5,030.3	22.9	540.0	1,598.1	1,951.0	918.3
<b>TOPLAM</b>	<b>10,339.8</b>	<b>1,126.7</b>	<b>3,663.0</b>	<b>2,680.8</b>	<b>1,951.0</b>	<b>918.3</b>



## Toplam BKA Gelişimi (M<sup>2</sup>)



Yıl	Yeni BKA (m <sup>2</sup> )	Varlık
2025	6,000	-Karaköy Otel
2025	11,581	-Torun Center Otel
2026	9,000	-Mall of Antalya Otel
2027	25,000	-Paşabahçe Otel





## MALİ TABLOLAR - Gelir Tablosu ('000 TL)

(000 TL)	2022	2023	Değişim
<b>Satışlar</b>	<b>5,286,387</b>	<b>4,970,728</b>	<b>-6.0%</b>
Konut + Ofis	1,161,527	450,738	-61.2%
AVM + Ofis kira	3,005,700	3,523,674	17.2%
Ortak alan gelirleri + Diğer	847,015	783,689	-7.5%
Otel gelirleri	272,145	212,627	-21.9%
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1,620,356)</b>	<b>(1,281,225)</b>	<b>-20.9%</b>
Konut + Ofis	(554,985)	(247,738)	-55.4%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(40,186)	(61,751)	53.7%
Ortak alan giderleri + Diğer	(914,942)	(863,724)	-5.6%
Otel giderleri	(110,243)	(108,012)	-2.0%
<b>Brüt kâr</b>	<b>3,666,031</b>	<b>3,689,503</b>	<b>0.6%</b>
<i>Brüt marj</i>	69.3%	74.2%	4.88 pp
<i>Brüt Kâr (Konut + Ofis)</i>	52.2%	45.0%	-7.18 pp
<i>Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)</i>	75.2%	78.5%	3.31 pp
<i>Brüt Kâr (Otel)</i>	59.5%	49.2%	-10.29 pp
<b>Faaliyet giderleri</b>	<b>(420,916)</b>	<b>(393,061)</b>	<b>-6.6%</b>
Genel yönetim giderleri	(246,592)	(297,091)	20.5%
Pazarlama ve Satış giderleri	(174,324)	(95,970)	-44.9%
Diğer gelir (gider)	124,780	121,600	-2.5%
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	9,761,240	7,739,716	-20.7%
<b>Esas faaliyet kârı</b>	<b>13,131,135</b>	<b>11,157,758</b>	<b>-15.0%</b>
<b>Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı</b>	<b>3,369,895</b>	<b>3,418,042</b>	<b>1.4%</b>
İştiraklerden temettü geliri	104,179	125,583	20.5%
<b>VFÖK</b>	<b>3,474,074</b>	<b>3,543,625</b>	<b>2.0%</b>
<i>VFÖK marjı (%)</i>	65.7%	71.3%	5.57 pp
Amortisman	23,847	74,514	212.5%
<b>VAFÖK</b>	<b>3,497,921</b>	<b>3,618,139</b>	<b>3.4%</b>
<i>VAFÖK marjı (%)</i>	66.2%	72.8%	6.62 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	243,479	504,174	107.1%
Net faiz geliri (gideri)	(924,085)	(473,222)	-48.8%
Net diğer finansal gelir (gider)	(350,461)	0	AD
Kur farkı geliri (gideri)	(625,846)	72,297	-111.6%
Parasal kazanç	4,791,502	1,253,350	-73.8%
<b>Vergi öncesi kâr / zarar</b>	<b>16,369,903</b>	<b>12,639,940</b>	<b>-22.8%</b>
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(3,545)	(962)	-72.9%
<b>Net kâr / zarar</b>	<b>16,366,358</b>	<b>12,638,978</b>	<b>-22.8%</b>
<i>Net kâr marjı (%)</i>	309.6%	254.3%	-55.33 pp
Diğer kapsamlı gelir	526,447	669,557	27.2%
Toplam kapsamlı gelir	16,892,805	13,308,535	-21.2%
<b>Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı ve parasal kazanç hariç</b>	<b>1,813,616</b>	<b>3,645,912</b>	<b>101.0%</b>



## MALİ TABLOLAR – Bilanço ('000 TL)

(000 TL)	2022	2023	Değişim
Nakit ve nakit benzerleri	1,524,858	2,131,157	39.8%
Finansal varlıklar	0	1,226,120	AD
Ticari alacaklar + diğer alacaklar	845,643	1,409,444	66.7%
Stoklar	3,470,739	2,806,540	-19.1%
Peşin ödenmiş giderler	167,972	311,872	85.7%
Diğer dönen varlıklar	50,596	43,133	-14.8%
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>6,059,808</b>	<b>7,928,266</b>	<b>30.8%</b>
Ticari alacaklar + diğer alacaklar	121,228	51,111	-57.8%
Finansal varlıklar	0	195,914	AD
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	1,625,594	2,129,768	31.0%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	56,411,716	64,747,302	14.8%
Stoklar	1,681,718	2,338,583	39.1%
Maddi duran varlıklar	2,540,736	3,190,086	25.6%
Maddi olmayan duran varlıklar	2,613	2,273	-13.0%
Peşin ödenmiş giderler	4,088	8,452	106.8%
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>62,387,693</b>	<b>72,663,489</b>	<b>16.5%</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>68,447,501</b>	<b>80,591,755</b>	<b>17.7%</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	1,133,377	415,563	-63.3%
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1,844,799	1,245,137	-32.5%
Ticari borçlar	193,567	343,503	77.5%
Diğer borçlar	70,363	55,696	-20.8%
Ertelenmiş gelirler	297,144	208,037	-30.0%
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	121,992	114,373	-6.2%
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>3,661,242</b>	<b>2,382,309</b>	<b>-34.9%</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	4,279,553	1,983,764	-53.6%
Ticari borçlar	0	26,532	AD
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10,176	4,770	-53.1%
Ertelenmiş gelirler	1,266,357	3,955,008	212.3%
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>5,556,086</b>	<b>5,970,074</b>	<b>7.5%</b>
Ödenmiş sermaye	1,000,000	1,000,000	0.0%
Sermaye düzeltme farkları	6,920,445	6,920,445	0.0%
Pay ihraç primleri	255,051	255,051	0.0%
Birikmiş diğer kapsamlı gelir	526,447	1,196,004	127.2%
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	537,650	599,504	11.5%
Geri alınmış paylar (-)	-33,215	-32,971	-0.7%
Geçmiş yıllar kârları	33,657,437	49,662,361	47.6%
Net dönem kârı / zararı	16,366,358	12,638,978	-22.8%
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>59,230,173</b>	<b>72,239,372</b>	<b>22.0%</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>68,447,501</b>	<b>80,591,755</b>	<b>17.7%</b>



## MALİ TABLOLAR – 2024 Tahmini Gelir Tablosu ('000 TL)

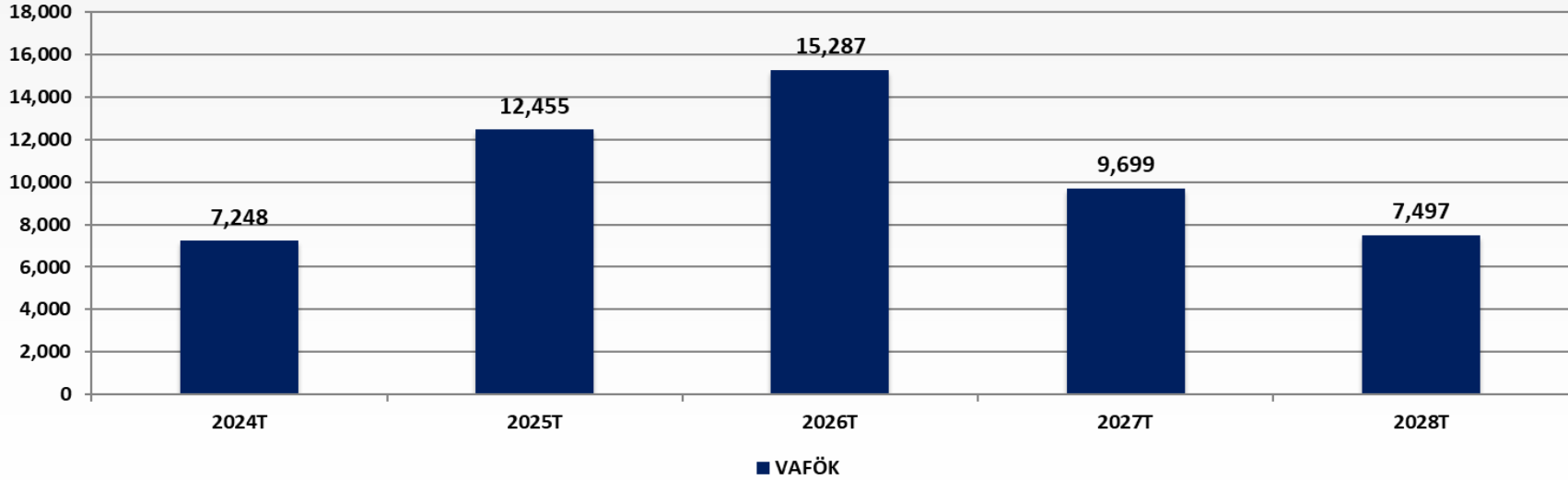
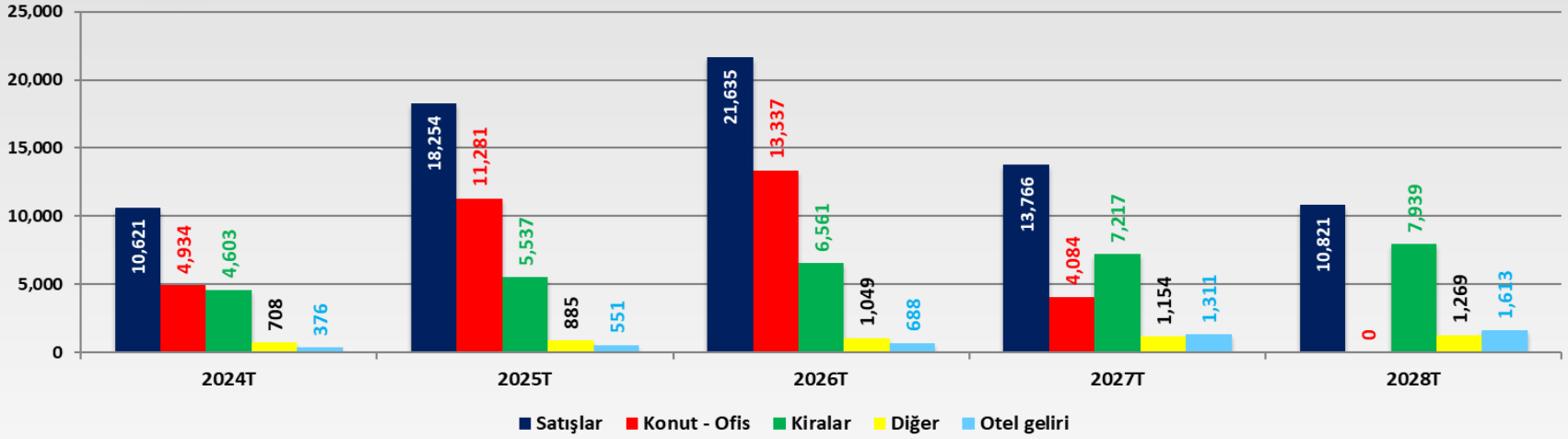
(000 TL)	2023*	2024T**	Değişim
<b>Satışlar</b>	<b>4,970,728</b>	<b>10,620,814</b>	<b>113.7%</b>
Konut + Ofis	450,738	4,933,678	994.6%
AVM + Ofis kira	3,523,674	4,602,733	30.6%
Ortak alan gelirleri + Diğer	783,689	708,000	-9.7%
Otel gelirleri	212,627	376,404	77.0%
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(1,281,225)</b>	<b>(2,974,545)</b>	<b>132.2%</b>
Konut + Ofis	(247,738)	(1,806,612)	629.2%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(61,751)	(142,911)	131.4%
Ortak alan giderleri + Diğer	(863,724)	(818,000)	-5.3%
Otel giderleri	(108,012)	(207,022)	91.7%
<b>Brüt kâr</b>	<b>3,689,503</b>	<b>7,646,270</b>	<b>107.2%</b>
Brüt marj	74.2%	72.0%	-2.23 pp
Brüt Kâr (Konut + Ofis)	45.0%	63.4%	18.34 pp
Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)	78.5%	81.9%	3.39 pp
Brüt Kâr (Otel)	49.2%	45.0%	-4.20 pp
<b>Faaliyet giderleri</b>	<b>(393,061)</b>	<b>(600,000)</b>	<b>52.6%</b>
Genel yönetim giderleri	(297,091)	(400,000)	34.6%
Pazarlama ve Satış giderleri	(95,970)	(200,000)	108.4%
Diğer gelir (gider)	121,600	0	AD
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	7,739,716	0	AD
<b>Esas faaliyet kârı</b>	<b>11,157,758</b>	<b>7,046,270</b>	<b>-36.8%</b>
<b>Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı</b>	<b>3,418,042</b>	<b>7,046,270</b>	<b>106.1%</b>
İştiraklerden temettü geliri	125,583	141,480	12.7%
<b>VFÖK</b>	<b>3,543,625</b>	<b>7,187,750</b>	<b>102.8%</b>
VFÖK marjı (%)	71.3%	67.7%	-3.61 pp
Amortisman	74,514	60,000	-19.5%
<b>VAFÖK</b>	<b>3,618,139</b>	<b>7,247,750</b>	<b>100.3%</b>
VAFÖK marjı (%)	72.8%	68.2%	-4.55 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	504,174	250,520	-50.3%
Net faiz geliri (gideri)	(473,222)	710,000	-250.0%
Net diğer finansal gelir (gider)	0	0	AD
Kur farkı geliri (gideri)	72,297	600,000	729.9%
Parasal kazanç	1,253,350	0	AD
<b>Vergi öncesi kâr / zarar</b>	<b>12,639,940</b>	<b>8,748,270</b>	<b>-30.8%</b>
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(962)	2,500	-359.9%
<b>Net kâr / zarar</b>	<b>12,638,978</b>	<b>8,750,770</b>	<b>-30.8%</b>
Net kâr marjı (%)	254.3%	82.4%	-171.88 pp
Diğer kapsamlı gelir	669,557	0	AD
Toplam kapsamlı gelir	13,308,535	8,750,770	-34.2%
<b>Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı hariç</b>	<b>3,645,912</b>	<b>8,750,770</b>	<b>140.0%</b>

\*TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standartlarına göre hazırlanmıştır

\*\*Nominal değerler üzerinden hesaplanmıştır



## Uzun Vadeli Satışlar + VAFÖK Tahminleri (Milyon TL)



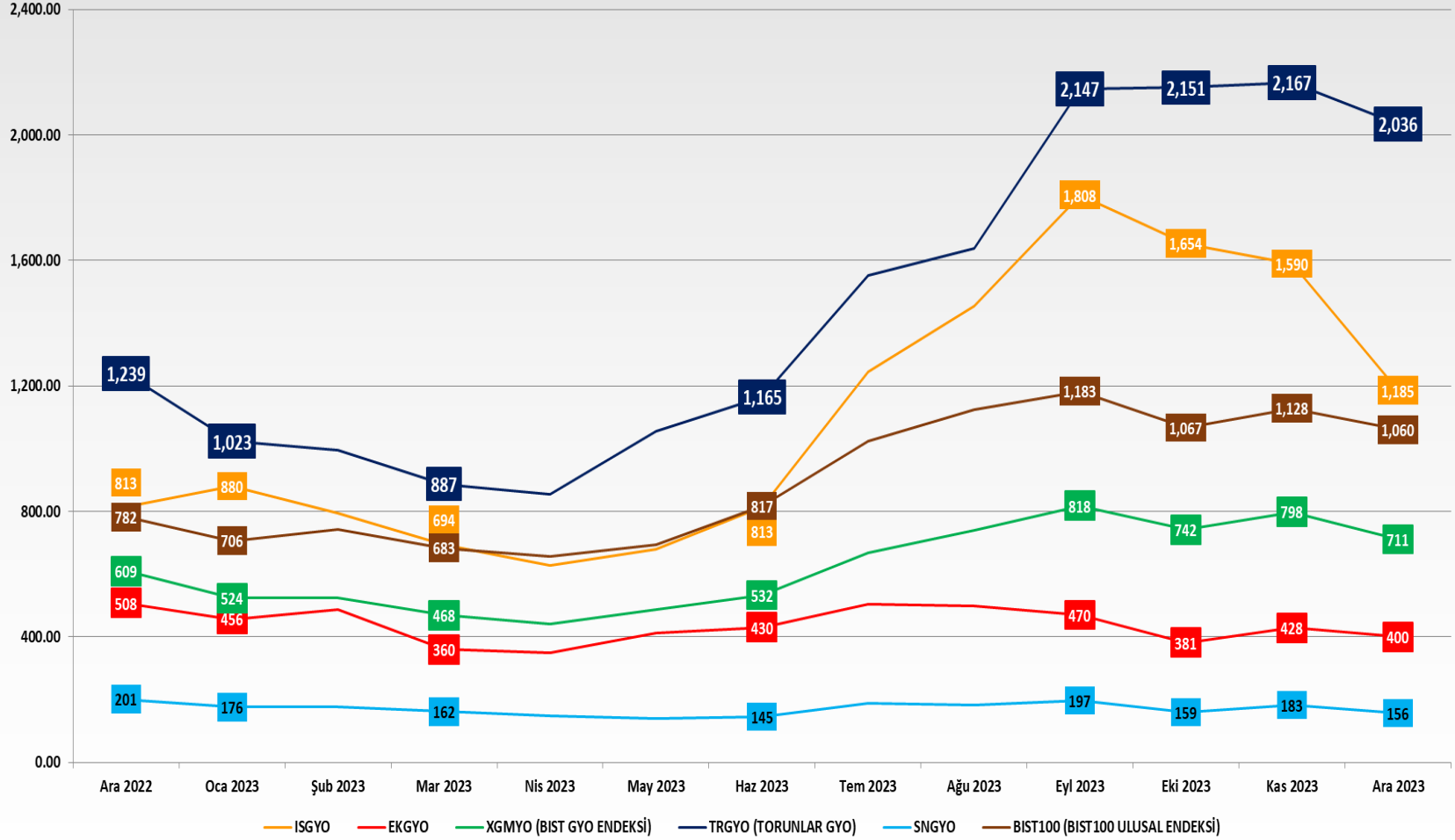


## Nakit Akış Projeksiyonu (TL)

Nakit Akış Projeksiyonu	2024	2025	2026	2027	2028
Dönem başı elde bulunan nakit	3,450,000,000	8,123,393,930	20,043,416,496	28,794,075,430	36,629,187,303
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN SAĞLANAN NAKİT AKIŞI</b>					
AVM kiralarından (+)	3,837,550,081	4,796,937,602	5,684,371,058	6,252,808,164	6,878,088,980
Ofis Kiralarından (+)	463,183,637	443,750,000	525,843,750	578,428,125	636,270,938
Otel Gelirlerinden (+)	376,403,660	550,724,275	688,067,541	1,311,002,593	1,613,021,403
Ön-Satış ve Satışlardan (+)	7,303,412,794	12,175,943,565	7,097,297,295	4,084,468,463	0
Ticari Alacaklardaki Değişimden (+)	447,000,000	0	0	0	0
Faaliyet Giderleri (-)	600,000,000	750,000,000	888,750,000	977,625,000	1,075,387,500
Otel Giderleri (-)	207,022,013	302,898,351	378,437,148	721,051,426	887,161,771
<b>İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı</b>	<b>11,620,528,159</b>	<b>16,914,457,090</b>	<b>12,728,392,496</b>	<b>10,528,030,919</b>	<b>7,164,832,049</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDE KULLANILAN NAKİT AKIŞI</b>					
Yatırım Harcamaları (-)	3,662,997,588	2,680,818,809	1,950,988,312	918,349,271	0
AVM Yenileme Maliyetleri (-)	50,000,000	62,500,000	74,062,500	81,468,750	89,615,625
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı</b>	<b>-3,712,997,588</b>	<b>-2,743,318,809</b>	<b>-2,025,050,812</b>	<b>-999,818,021</b>	<b>-89,615,625</b>
<b>FİNANSAL FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞI</b>					
Elde Edilen Nakit (+)	141,480,000	176,850,000	209,567,250	230,523,975	253,576,373
Ödenen Nakit (-)	3,375,616,641	2,427,965,716	2,162,250,000	1,923,625,000	1,800,000,000
<b>Finansal Faaliyetlerden Net Nakit Akışı</b>	<b>-3,234,136,641</b>	<b>-2,251,115,716</b>	<b>-1,952,682,750</b>	<b>-1,693,101,025</b>	<b>-1,546,423,628</b>
Dönem içinde elde edilen nakit	4,673,393,930	11,920,022,565	8,750,658,935	7,835,111,872	5,528,792,796
<b>Yıl Sonu Net Nakit</b>	<b>8,123,393,930</b>	<b>20,043,416,496</b>	<b>28,794,075,430</b>	<b>36,629,187,303</b>	<b>42,157,980,099</b>



## Torunlar GYO Performansı (31.12.2023 itibarıyla)



Halka arz tarihi (Ekim 2010) = 100



## İletişim



İsmail KAZANÇ

**CFO**

[ismailkazanc@torunlargo.com.tr](mailto:ismailkazanc@torunlargo.com.tr)



Pelin ÖRSEL

**Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi**

[pelinorsel@torunlargo.com.tr](mailto:pelinorsel@torunlargo.com.tr)

**TORUNLAR GYO (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)**  
**Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı No:4 Kavacık 34805**  
**İstanbul TÜRKİYE**  
**Telefon: (0216) 425 20 07**  
**Faks: (0216) 425 59 57**



## Yasal Uyarı

Bu sunum temel durum varsayımlarına göre hazırlanan gelecekteki bazı olaylara ilişkin Şirket yönetiminin mevcut görüşlerini yansıtan ileriye dönük tahminler içermektedir. Her ne kadar bu tahminlerde yansıtılan beklentilerin makul oldukları düşünülse de, bu beklentiler; altında yatan varsayımlarda fiili neticelerin önemli ölçüde değişmesine neden olabilecek çeşitli değişkenlerden ya da değişikliklerden etkilenebilirler.

Torunlar GYO, yönetim kurulu üyeleri, yöneticileri ya da çalışanları, bu sunumun kullanımından doğabilecek herhangi bir zarardan her ne şekilde olursa olsun sorumlu değildir.