



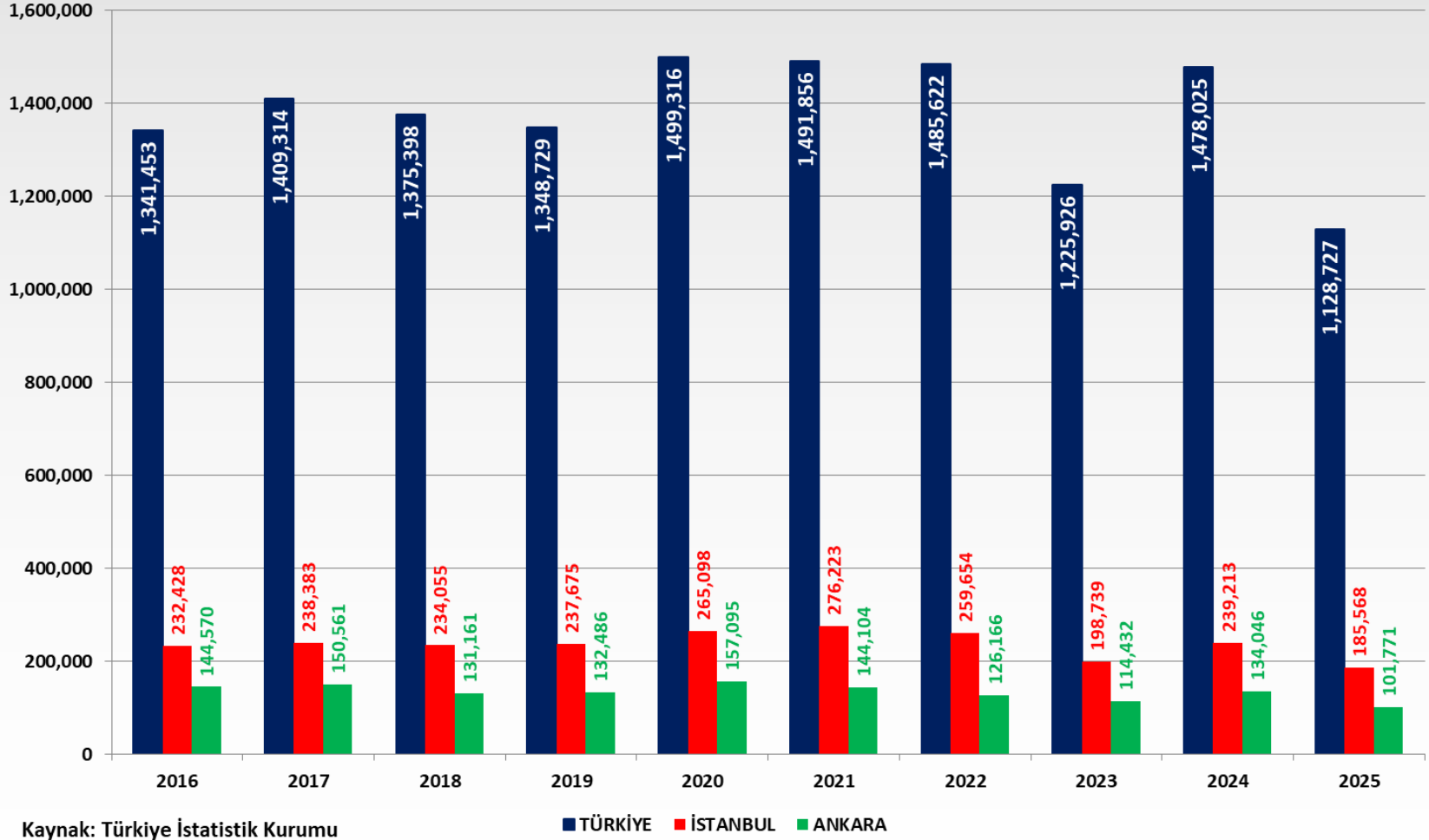
YATIRIMCI SUNUMU

07 KASIM 2025

TORUNLAR  GYO

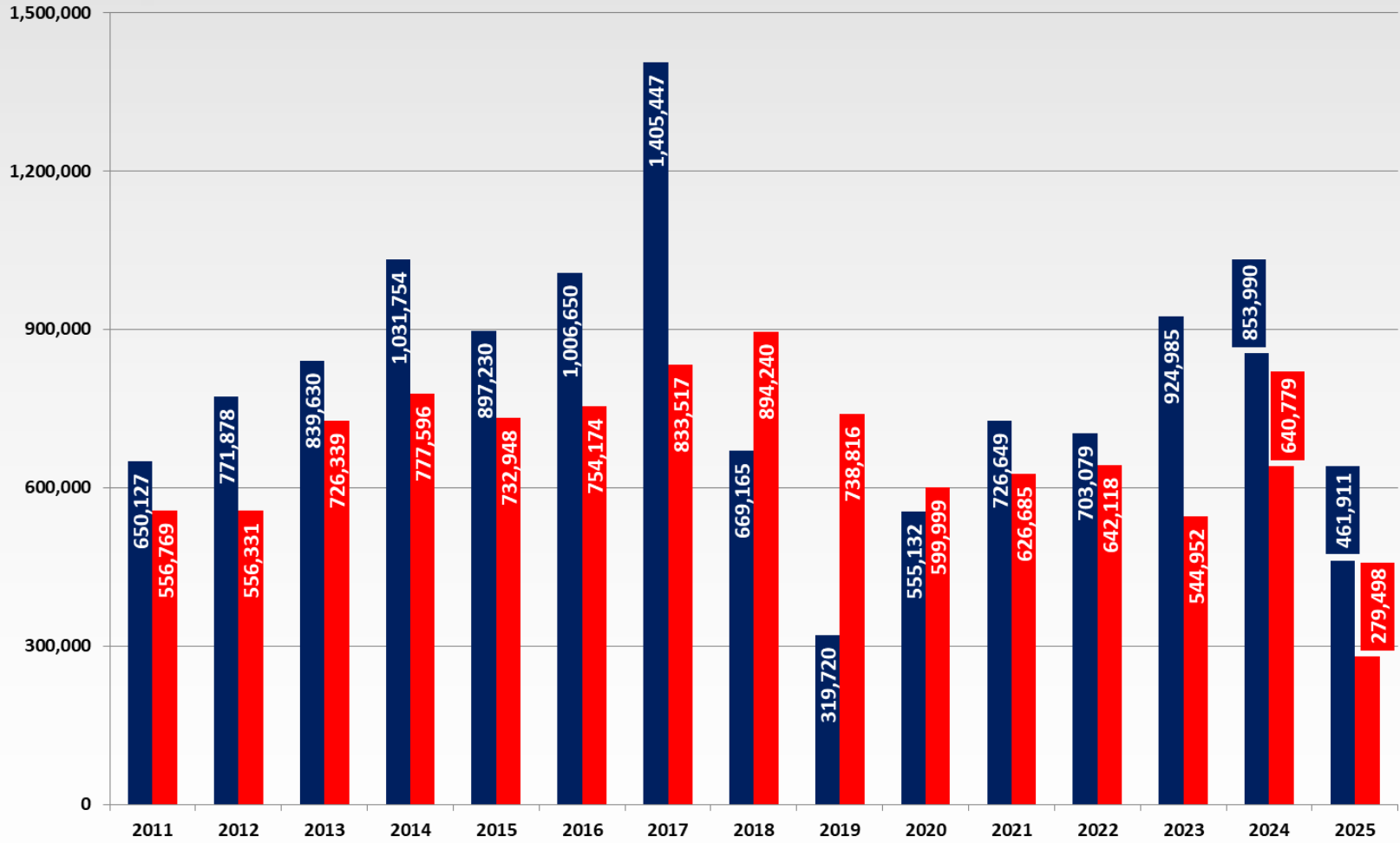


TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ– Türkiye Konut Satışları (Adet) (9AY 2025)





TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ– Türkiye Konut İnşaat İzinleri (Adet) (1.YY 2025)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

■ Yapı Ruhsatı ■ Yapı Kullanma İzin Belgesi



TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ – Mevcut Konut Stoku (1.YY 2025)

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	642,118	460,079	182,039	28.3%
2023	544,952	379,542	165,410	30.4%
2024	640,779	484,461	156,318	24.4%
1.YY 2025	279,498	207,624	71,874	25.7%
TOPLAM	8,791,661	6,586,957	2,204,704	25.1%

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu



AVM Gelişimi

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

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

Kaynak: JLL



TRGYO 9AY 2025 Görünümü

- Portföy büyüklüğümüz 146,5 milyar TL'dir.
- Toplam satış hasılatımız 6.930 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- VAFÖK 5.046 milyon TL ve net kâr 6.701 milyon TL'dir.
- Kira gelirlerimiz 5.143 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yıllık %6,3 artmıştır.
- Kredi varlık rasyosu (LTV) %0 olarak ifade edilmiştir (26,5 milyar TL net nakit fazlası mevcuttur) ve TL borçlanma maliyeti %56,49 düzeyindedir.
- Net yabancı para borcu sıfırlanmış olup, 15.274 milyon TL karşılığında net yabancı para varlığı bulunmaktadır.
- 2025 ve sonrasında odaklanacağımız işler:
 - ☐ Torun Center'daki kalan konut stokunun satılması ve ofis ile ticari alanların kiralanması
 - ☐ 5. Levent 2. Etap'ın satışları
 - ☐ Paşabahçe Otel projesinin inşaatı
- Net nakit 26.518 milyon TL'ye yükselmiştir.

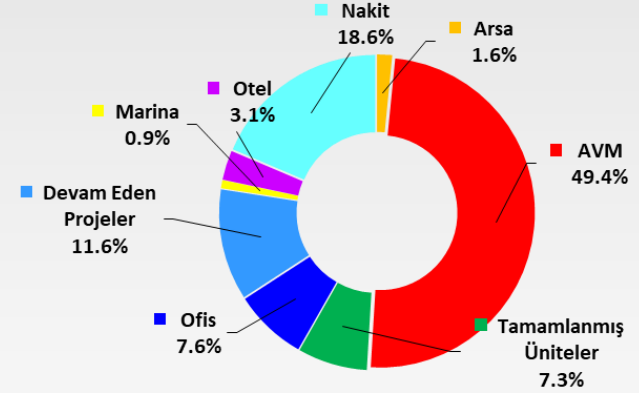


TRGYO Kilit Göstergeler

TL (000)	2024*	9AY 2025
Satışlar	12,510,573	6,929,506
<i>Konut + Ofis</i>	<i>6,108,154</i>	<i>401,649</i>
<i>AVM + Ofis Kira</i>	<i>4,976,950</i>	<i>5,142,906</i>
<i>Diğer</i>	<i>1,100,218</i>	<i>1,066,451</i>
<i>Otel Geliri</i>	<i>325,251</i>	<i>318,500</i>
VAFÖK	7,175,771	5,046,095
VAFÖK Marjı	57.4%	72.8%
Net kâr / zarar	8,611,405	6,701,147
Net kâr / zarar, ertelenmiş vergi gideri parasal kayıp / kazanç ve yeniden değerlendirme kâr / zararı hariç	10,786,960	11,535,496
Piyasa Değeri	63,750,000	74,750,000
Portföy Değeri	118,912,028	146,493,226
Net Aktif Değeri	97,238,558	124,325,748
Yatırım Harcamaları	2,397,865	726,856
Net Borç	-18,165,936	-26,517,545
Net Borç / Portföy Değeri	0.00%	0.00%

*3.Ç 2025 döneminde 2024 değerleri ilgili enflasyon dönemine endekslenmemiştir.

Portföy Dağılımı 146,5 milyar TL



Stratejik Planlar

3 yılda toplam kümülatif 68,2 milyar TL'ye ulaşacak kuvvetli satış büyümesi

Minimum %50 temettü dağıtımı

3 yıl içinde 7,3 milyar TL yatırım harcaması bütçesiyle devam eden projelerin tamamlanması



Ana Performans Göstergeleri Özeti

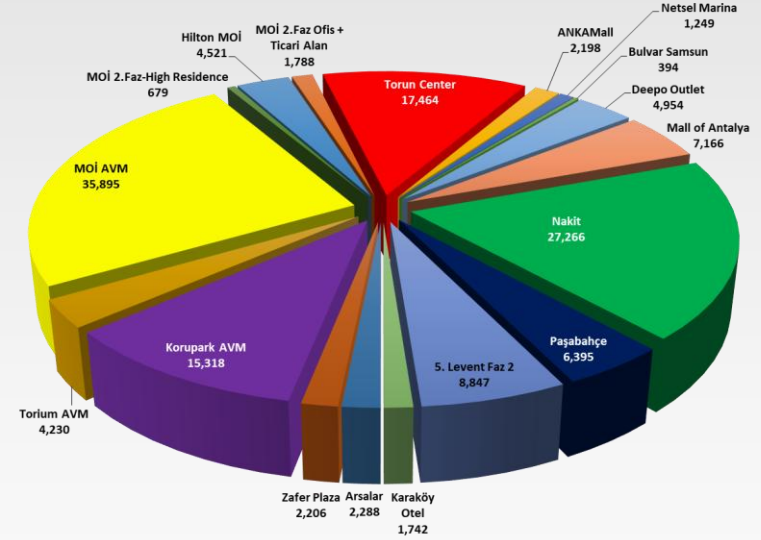
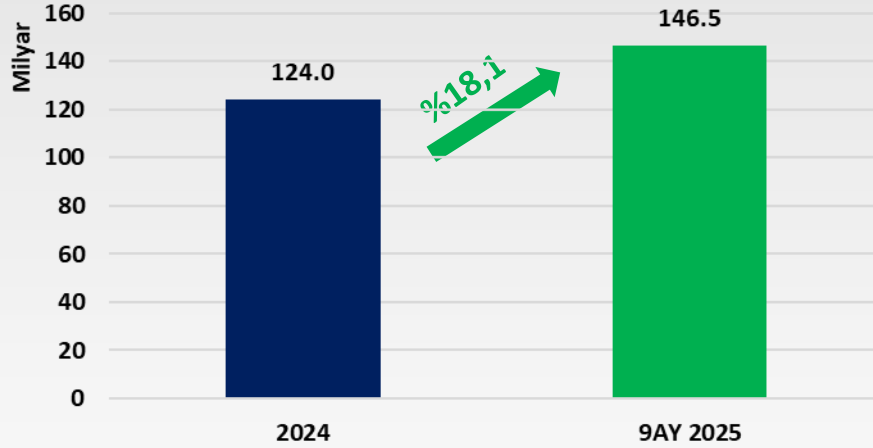
	2024	9AY 2025	Değişim
Toplam net borç (000 TL)	-22,785,460	-26,517,545	16.38%
Ortalama kredi süresi (yıl)	3	3	0.00%
Ortalama faiz oranı (Yabancı para krediler)	AD	AD	AD
Ortalama faiz oranı (TL krediler)	55.87%	56.49%	0.62 pp
Kaldıraç (finansal kredilerin toplam aktifler içindeki %'si)	1.7%	0.5%	-1.23 pp
Net borç / Özkaynak oranı	Borç yok	Borç yok	AD
Net borç / Aktifler oranı	Borç yok	Borç yok	AD
Özkaynak / Aktifler oranı	84.2%	83.7%	-0.52 pp
Net borç / Portföy değeri (LTV)	0.0%	0.0%	AD
Faiz karşılama oranı (kere)	Borç yok	Borç yok	AD
Net borç / VAFÖK (kere)	Borç yok	Borç yok	AD
Net borç / Piyasa değeri	Borç yok	Borç yok	AD
Çalışan sayısı	204	192	-5.88%

Net Bilanço Yabancı Para Pozisyonu (000)	31.12.2024	30.09.2025	Değişim
ABD Doları	242,133	314,135	29.74%
Avro	43,960	45,929	4.48%
TL Karşılığı	12,741,067	15,274,310	19.88%

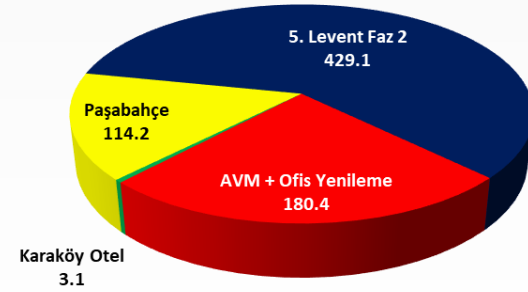
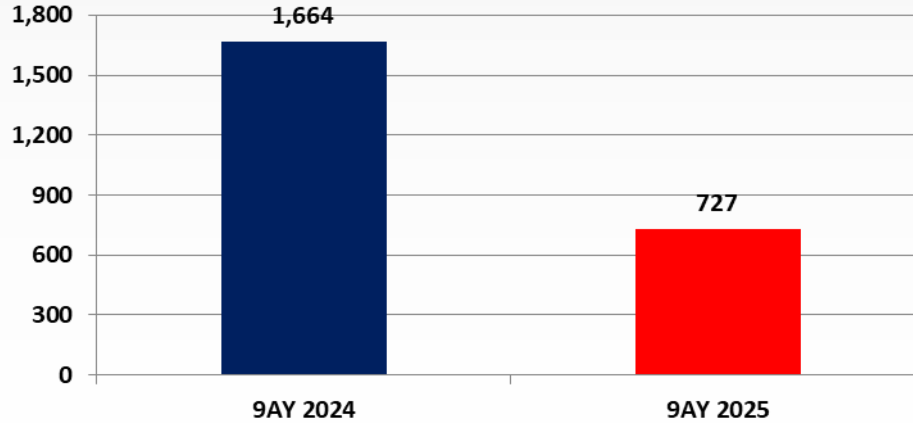


Finansal Göstergeler (Milyon TL)

PORTFÖY DEĞERİ



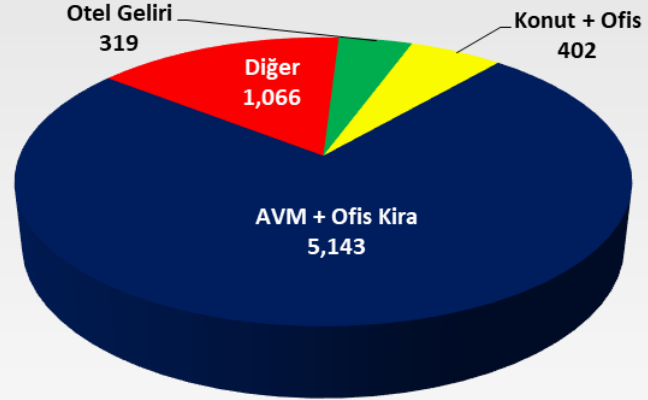
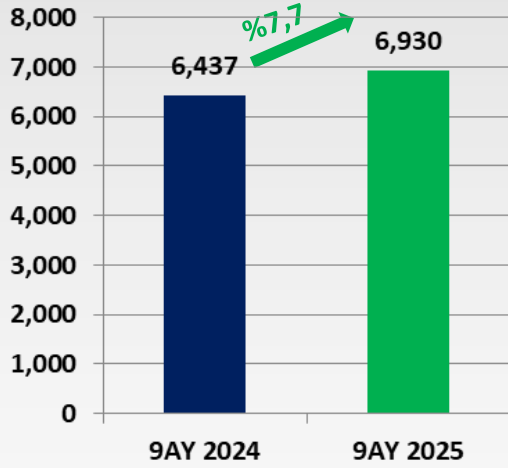
YATIRIMLAR



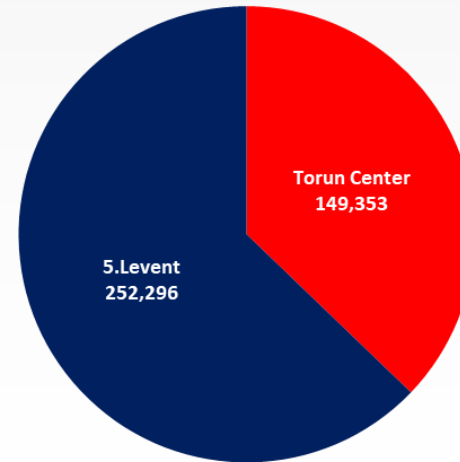
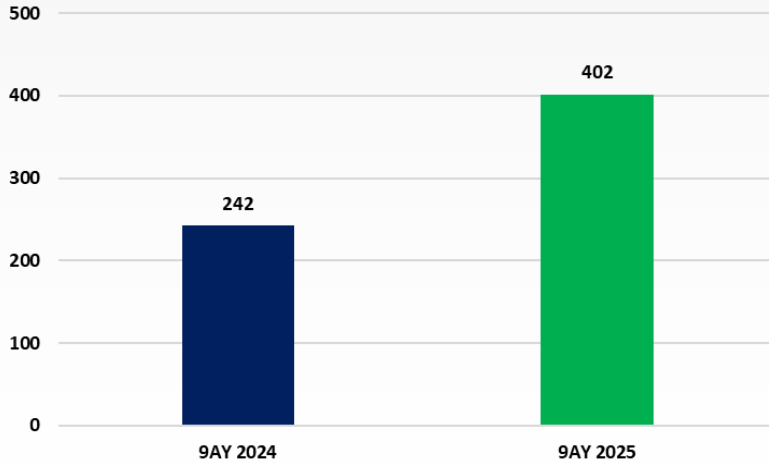


Finansal Göstergeler (Milyon TL)

SATIŞ HASILATI



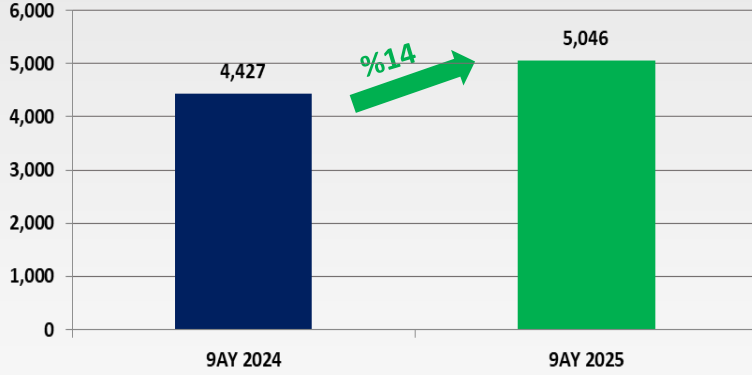
KONUT SATIŞLARI HASILATI



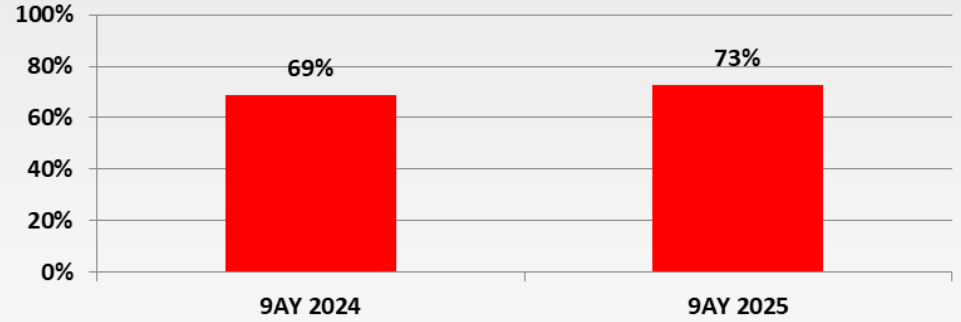


Finansal Göstergeler (Milyon TL)

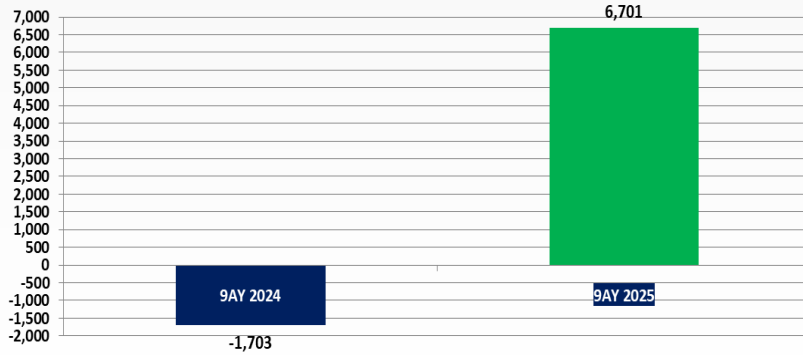
VAFÖK



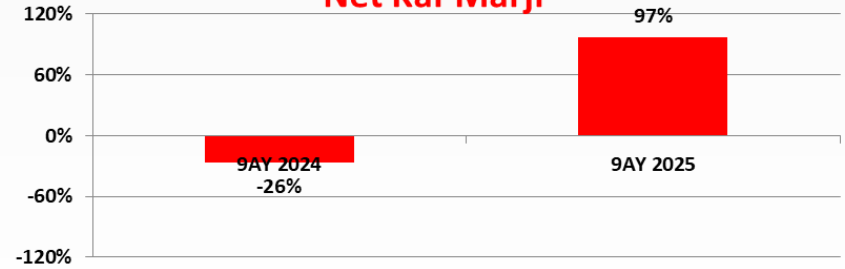
VAFÖK Marjı



NET KÂR



Net Kâr Marjı





30.09.2025 itibarıyla Torun Center Projesi Detayları

	BRÜT KİRALANABİLİR - SATILABİLİR ALAN		BRÜT SATILABİLİR ALAN		
	KULE OFİS (D BLOK)	YATAY OFİS (A BLOK)	RESIDENCE - GÜNEY (B BLOK)	RESIDENCE - DOĞU (C BLOK)	TOPLAM
TOPLAM BRÜT ALAN (m ²)	45,491	54,494	38,937	38,116	177,038
TOPLAM SATILMIŞ ALAN (m ²)	24,474	13,807	31,101	0	69,382
TOPLAM KİRALANMIŞ ALAN (m ²)	16,968	26,333	0	0	43,301
TOPLAM SATILABİLİR ALAN (m ²)			7,836	26,535	34,371
TOPLAM OTEL ALANI (m ²)*				11,581	11,581
KALAN ALAN (m ²)	4,049	14,354	7,836	38,116	64,356
KİRALAMA FİYATI (USD/m ²) - aylık	30.00 - 40.00		AD		
SATIŞ FİYATI ARALIĞI (USD/m ²)	5,000 - 6,000		5,000 - 6,000		
	KULE OFİS (D BLOK)	YATAY OFİS (A BLOK)	RESIDENCE - GÜNEY (B BLOK)	RESIDENCE - DOĞU (C BLOK)	
TOPLAM SATILMIŞ ALAN (%)	54%	25%	80%	AD	
TOPLAM KİRALANMIŞ ALAN (%)	37%	48%			
TOPLAM KALAN ALAN (%)	9%	26%	20%		

	2 OFİS BLOKU	TOPLAM PROJE
SATILMIŞ + KİRALANMIŞ ALAN (%)	82%	64%
KALAN ALAN (%)	18%	36%

*Tahmini açılış tarihi 2026



TRGYO AVM Performansı

9AY 2025	Zafer Plaza	Antalya Deepo	Bursa Korupark	İstanbul Torium	MOI	MOA	Toplam
Kira Gelirleri + Ortak Alan Gelirleri (Milyon TL)	231.8	361.4	1,197.6	573.1	2,718.7	580.1	5,662.7
Birebir Kira Gelirleri + Ortak Alan Gelirleri Büyüme Oranı	5.5%	-5.4%	9.0%	9.3%	7.3%	5.8%	6.7%
Net Faaliyet Kârı (Milyon TL)	184.3	273.3	885.5	314.3	2,086.7	428.2	4,172.2
Birebir Net Faaliyet Kârı Büyüme Oranı	-1.0%	-6.7%	1.2%	13.5%	4.7%	6.5%	3.6%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	7.7	3.6	9.2	7.4	12.9	3.0	43.8
Birebir Ziyaretçi Sayısı Büyüme Oranı	-3.8%	4.9%	8.1%	1.5%	4.3%	-4.4%	2.5%
Ciro (Milyon TL)	2,294.0	2,613.4	10,476.5	3,870.7	19,293.7	4,607.8	43,156.1
Birebir Ciro Büyüme Oranı	36.3%	29.4%	40.0%	42.8%	31.7%	33.1%	34.8%
Kira /Ciro Rasyosu	8.0%	10.5%	8.5%	8.1%	10.8%	9.3%	9.7%
Brüt Kiralanmış Alan (m ²)	21,090	21,590	70,667	77,569	158,801	43,568	393,286
Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	21,090	21,590	71,347	98,534	163,882	43,709	420,152
Doluluk Oranı	100%	100%	99%	79%	97%	100%	94%



LOKOMOTİF KİRACILAR

İlk 10 Kiracı **Toplam BKA'nın %21,69** ve **Toplam Kira Gelirinin %20,85**'ini oluşturmaktadır

INDITEX

- Sıra: 1
- BKA: 9.459 (%2,4)
- Aylık Kiranın %5,8'i



- Sıra: 2
- BKA: 15.177 (%3,9)
- Aylık Kiranın %2,8'i

MediaMarkt

- Sıra: 3
- BKA: 9.589 (%2,4)
- Aylık Kiranın %1,8'i



- Sıra: 4
- BKA: 19.854 (%5,0)
- Aylık Kiranın %1,8'i



- Sıra: 5
- BKA: 10.093 (%2,6)
- Aylık Kiranın %1,7'si



- Sıra: 6
- BKA: 2.864 (%0,7)
- Aylık Kiranın %1,5'i



- Sıra: 7
- BKA: 3.774 (%1,0)
- Aylık Kiranın %1,4'ü

AYDINLI

- Sıra: 8
- BKA: 3.906 (%1,0)
- Aylık Kiranın %1,3'ü



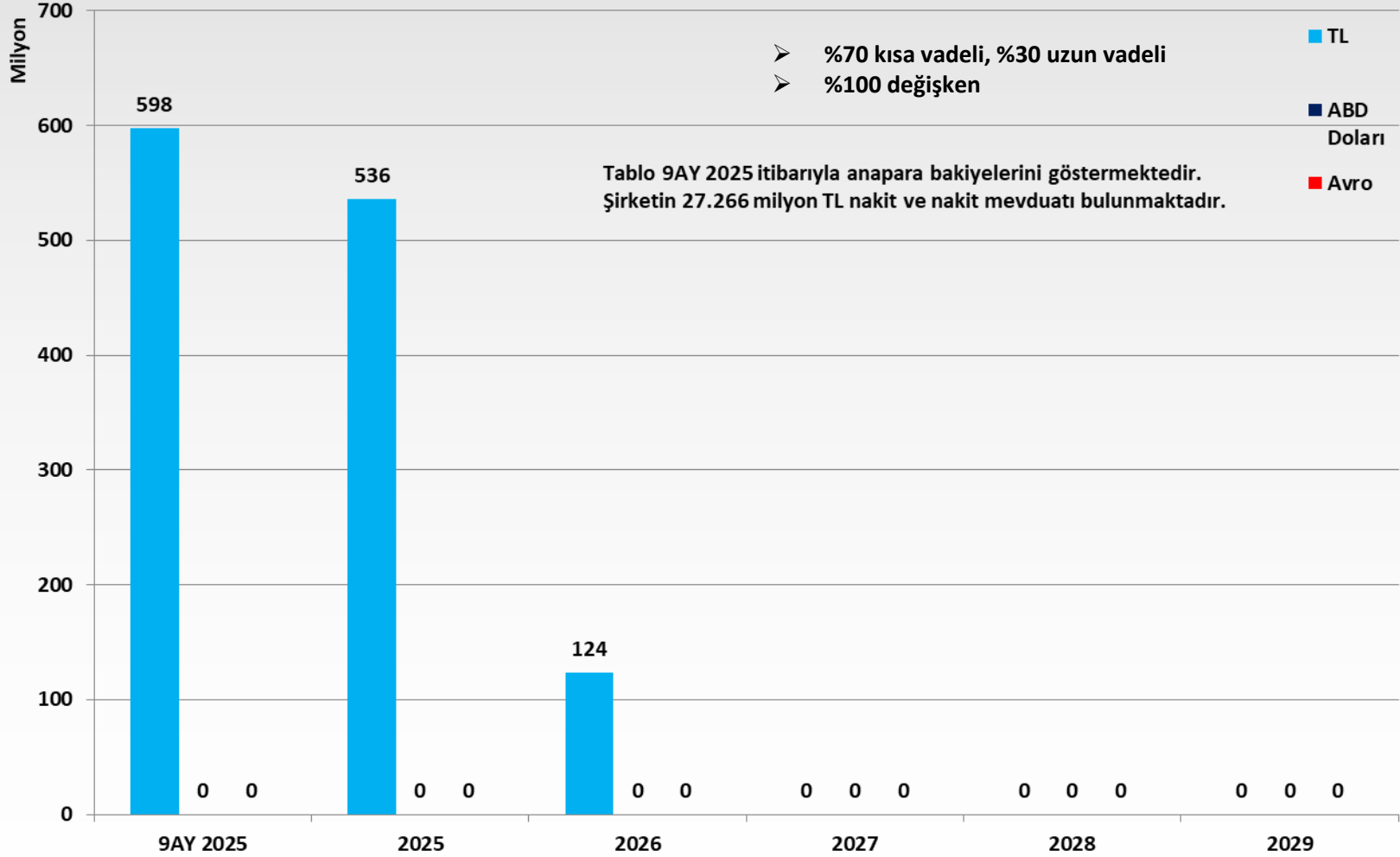
- Sıra: 9
- BKA: 5.508 (%1,4)
- Aylık Kiranın %1,3'ü

mavi

- Sıra: 10
- BKA: 5.093 (%1,3)
- Aylık Kiranın %1,3'ü



Finansal Kredilerin Geri Ödeme Planı (9AY 2025)



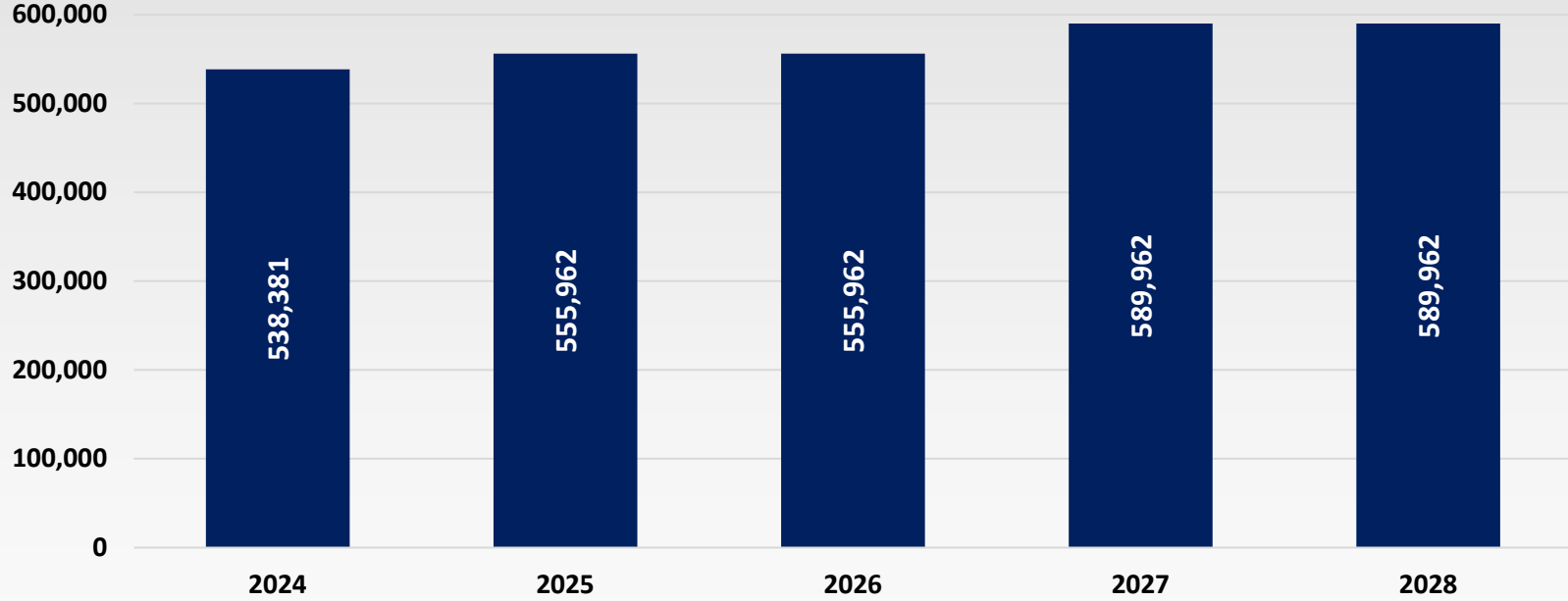


Yatırımlar (Milyon TL)

YATIRIM	Toplam Bütçe	Bugüne Kadar Yapılan Fiili Harcama	2025	2026	2027	2028
Torun Center - Doğu Kule	2,596.9	1,937.2	432.7	227.0	0.0	0.0
Karaköy Otel	485.6	145.5	85.5	254.6	0.0	0.0
5. Levent Faz 2	3,364.3	3,215.7	148.5	0.0	0.0	0.0
Paşabahçe Projesi	5,870.2	499.5	86.1	1,873.8	2,503.2	907.6
TOPLAM	12,316.9	5,797.8	752.8	2,355.4	2,503.2	907.6



Toplam BKA Gelişimi (M²)



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



MALİ TABLOLAR - Gelir Tablosu ('000 TL)

(000 TL)	3.Ç 2024	3.Ç 2025	Değişim
Satışlar	2,230,998	2,571,761	15.3%
Konut + Ofis	111,105	330,642	197.6%
AVM + Ofis kira	1,612,555	1,743,269	8.1%
Ortak alan gelirleri + Diğer	396,066	375,253	-5.3%
Otel gelirleri	111,272	122,597	10.2%
Satışların maliyeti	(672,729)	(890,473)	32.4%
Konut + Ofis	(25,014)	(219,369)	777.0%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(43,695)	(46,150)	5.6%
Ortak alan giderleri + Diğer	(540,203)	(563,904)	4.4%
Otel giderleri	(63,817)	(61,050)	-4.3%
Brüt kâr	1,558,269	1,681,288	7.9%
Brüt marj	69.8%	65.4%	-4.47 pp
Brüt Kâr (Konut + Ofis)	77.5%	33.7%	-43.83 pp
Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)	70.9%	71.2%	0.27 pp
Brüt Kâr (Otel)	42.6%	50.2%	7.55 pp
Faaliyet giderleri	(124,939)	(119,444)	-4.4%
Genel yönetim giderleri	(89,423)	(89,578)	0.2%
Pazarlama ve Satış giderleri	(35,516)	(29,866)	-15.9%
Diğer gelir (gider)	9,258	142,897	1443.5%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	282,081	0	AD
Esas faaliyet kârı	1,724,669	1,704,741	-1.2%
Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı	1,442,588	1,704,741	18.2%
İştiraklerden temettü geliri	0	0	AD
VFÖK	1,442,588	1,704,741	18.2%
VFÖK marjı (%)	64.7%	66.3%	1.63 pp
Amortisman	11,249	11,092	-1.4%
VAFÖK	1,453,837	1,715,833	18.0%
VAFÖK marjı (%)	65.2%	66.7%	1.55 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	212,609	150,029	-29.4%
Net faiz geliri (gideri)	1,630,123	1,610,194	-1.2%
Kur farkı geliri (gideri)	474,006	622,866	31.4%
Parasal (kayıp) / kazanç	(1,142,991)	(1,635,472)	43.1%
Vergi öncesi kâr / zarar	2,898,416	2,452,358	-15.4%
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(55)	(125,668)	228387.3%
Ertelenmiş vergi gideri	0	(212,684)	AD
Net kâr / zarar	2,898,361	2,114,006	-27.1%
Net kâr marjı (%)	129.9%	82.2%	-47.71 pp
Net kâr / zarar, ertelenmiş vergi gideri parasal kayıp / kazanç ve yeniden değerlendirme kâr / zararı hariç	3,759,271	3,962,162	5.4%



MALİ TABLOLAR - Gelir Tablosu ('000 TL)

(000 TL)	9AY 2024	9AY 2025	Değişim
Satışlar	6,436,721	6,929,506	7.7%
Konut + Ofis	242,098	401,649	65.9%
AVM + Ofis kira	4,838,599	5,142,906	6.3%
Ortak alan gelirleri + Diğer	1,043,543	1,066,451	2.2%
Otel gelirleri	312,481	318,500	1.9%
Satışların maliyeti	(1,804,100)	(2,032,190)	12.6%
Konut + Ofis	(97,980)	(261,044)	166.4%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(115,777)	(129,150)	11.6%
Ortak alan giderleri + Diğer	(1,415,576)	(1,459,236)	3.1%
Otel giderleri	(174,767)	(182,760)	4.6%
Brüt kâr	4,632,621	4,897,316	5.7%
Brüt marj	72.0%	70.7%	-1.30 pp
Brüt Kâr (Konut + Ofis)	59.5%	35.0%	-24.52 pp
Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)	74.0%	74.4%	0.45 pp
Brüt Kâr (Otel)	44.1%	42.6%	-1.45 pp
Faaliyet giderleri	(396,971)	(378,089)	-4.8%
Genel yönetim giderleri	(324,662)	(304,660)	-6.2%
Pazarlama ve Satış giderleri	(72,309)	(73,429)	1.5%
Diğer gelir (gider)	(78,312)	53,239	AD
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	(6,339,905)	1,794,562	AD
Esas faaliyet kârı	(2,182,567)	6,367,028	AD
Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı	4,157,338	4,572,466	10.0%
İştiraklerden temettü geliri	246,629	430,297	74.5%
VFÖK	4,403,967	5,002,763	13.6%
VFÖK marjı (%)	68.4%	72.2%	3.78 pp
Amortisman	23,331	43,332	85.7%
VAFÖK	4,427,298	5,046,095	14.0%
VAFÖK marjı (%)	68.8%	72.8%	4.04 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	110,604	(42,677)	AD
Net faiz geliri (gideri)	3,317,205	4,491,790	35.4%
Kur farkı geliri (gideri)	877,668	2,441,309	178.2%
Parasal (kayıp) / kazanç	(4,072,049)	(5,597,536)	37.5%
Vergi öncesi kâr / zarar	(1,702,510)	8,090,211	AD
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(480)	(357,689)	74418.5%
Ertelenmiş vergi gideri	0	(1,031,375)	AD
Net kâr / zarar	(1,702,990)	6,701,147	AD
Net kâr marjı (%)	-26.5%	96.7%	123.16 pp
Net kâr / zarar, ertelenmiş vergi gideri parasal kayıp / kazanç ve yeniden değerlendirme kâr / zararları hariç	8,708,964	11,535,496	32.5%



MALİ TABLOLAR – Bilanço ('000 TL)

(000 TL)	2024	2025/9AY	Değişim
Nakit ve nakit benzerleri	12,148,648	12,219,965	0.6%
Finansal varlıklar	6,762,881	6,011,233	-11.1%
Ticari alacaklar + diğer alacaklar	1,227,327	1,110,550	-9.5%
Stoklar	7,691,001	8,172,109	6.3%
Peşin ödenmiş giderler	333,018	272,918	-18.0%
Diğer dönen varlıklar	222,155	381,751	71.8%
DÖNEN VARLIKLAR	28,385,030	28,168,526	-0.8%
Ticari alacaklar + diğer alacaklar	62,278	71,631	15.0%
Finansal varlıklar	6,385,686	9,034,529	41.5%
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3,703,191	3,660,513	-1.2%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	100,932,940	103,009,154	2.1%
Stoklar	0	0	AD
Maddi duran varlıklar	5,289,576	4,547,027	-14.0%
Maddi olmayan duran varlıklar	4,027	10,683	165.3%
Peşin ödenmiş giderler	21,953	4,558	-79.2%
DURAN VARLIKLAR	116,399,651	120,338,095	3.4%
TOPLAM VARLIKLAR	144,784,681	148,506,621	2.6%
Kısa vadeli borçlanmalar	120,348	0	AD
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	973,838	523,151	-46.3%
Ticari borçlar	365,695	225,917	-38.2%
Diğer borçlar	142,710	487,523	241.6%
Ertelenmiş gelirler	3,466,846	5,515,250	59.1%
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	106,269	147,244	38.6%
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	5,175,706	6,899,085	33.3%
Uzun vadeli borçlanmalar	1,417,569	225,031	-84.1%
Ticari borçlar	85,782	97,223	13.3%
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	5,614	6,645	18.4%
Ertelenmiş gelirler	280	280	0.0%
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16,133,809	16,952,609	5.1%
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17,643,054	17,281,788	-2.0%
Ödenmiş sermaye	1,000,000	1,000,000	0.0%
Sermaye düzeltme farkları	13,343,425	13,343,425	0.0%
Pay ihraç primleri	461,881	461,881	0.0%
Birikmiş diğer kapsamlı gelir	1,245,419	749,407	-39.8%
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1,635,438	2,011,422	23.0%
Geri alınmış paylar (-)	-59,708	-59,708	0.0%
Geçmiş yıllar kârları	93,538,216	100,118,174	7.0%
Net dönem kârı / zararı	10,801,250	6,701,147	-38.0%
ÖZKAYNAKLAR	121,965,921	124,325,748	1.9%
TOPLAM KAYNAKLAR	144,784,681	148,506,621	2.6%



MALİ TABLOLAR – 2025 Tahmini Gelir Tablosu ('000 TL)

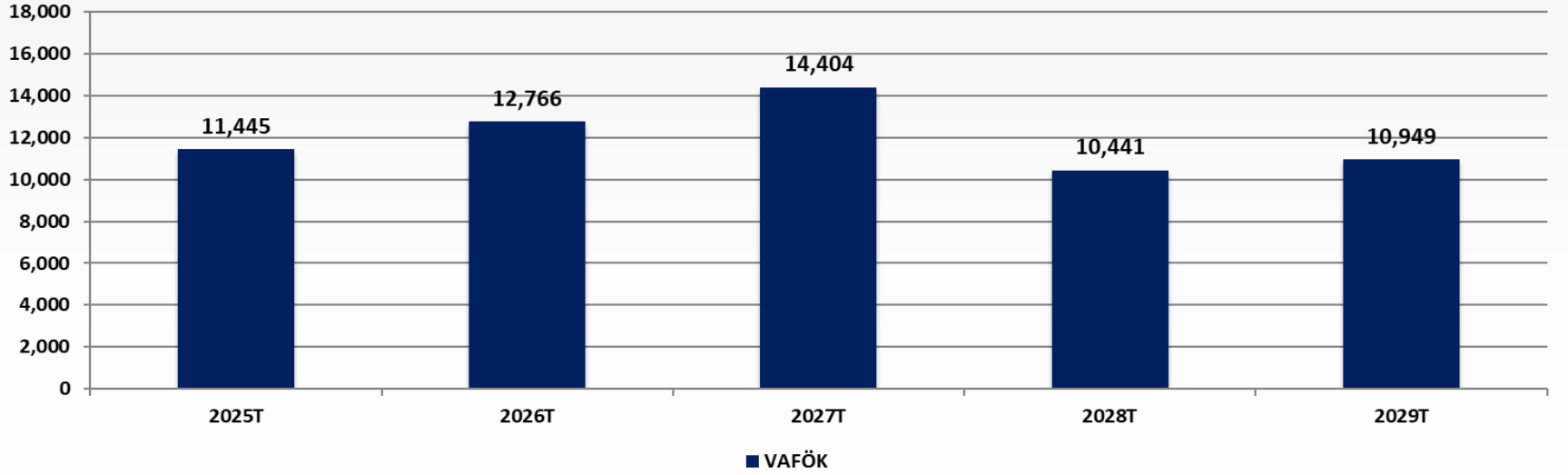
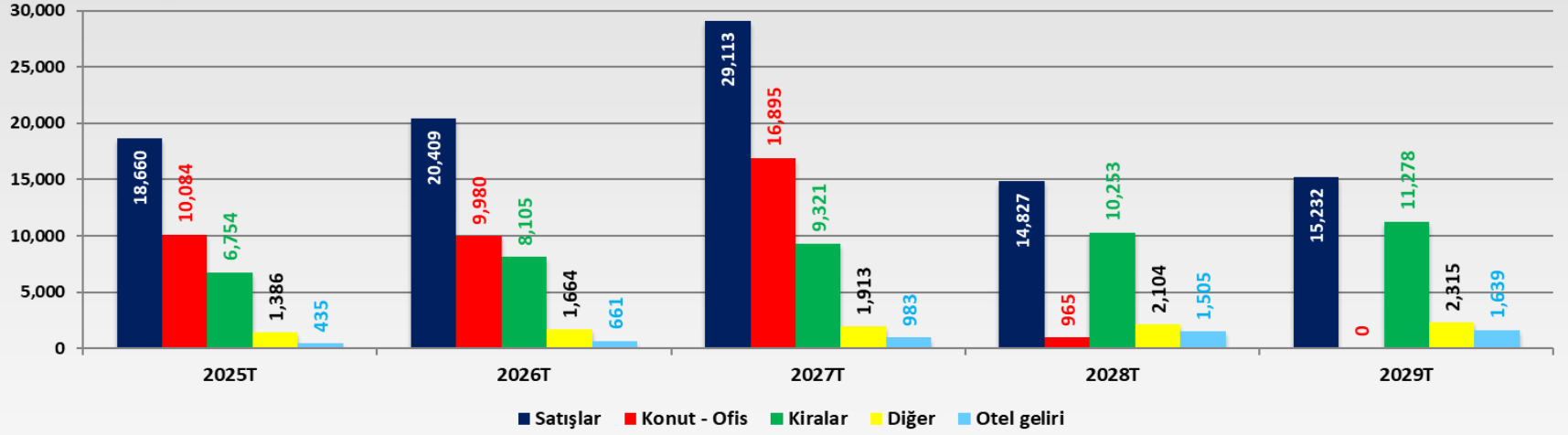
(000 TL)	2024*	2025T**	Değişim
Satışlar	12,510,573	18,660,097	49.2%
Konut + Ofis	6,108,154	10,083,999	65.1%
AVM + Ofis kira	4,976,950	6,754,370	35.7%
Ortak alan gelirleri + Diğer	1,100,218	1,386,260	26.0%
Otel gelirleri	325,251	435,468	33.9%
Satışların maliyeti	(5,032,160)	(7,098,629)	41.1%
Konut + Ofis	(3,247,207)	(5,032,649)	55.0%
Kira ve AVM yönetim komisyonu giderleri	(114,642)	(219,067)	91.1%
Ortak alan giderleri + Diğer	(1,486,474)	(1,542,085)	3.7%
Otel giderleri	(183,837)	(304,828)	65.8%
Brüt kâr	7,478,413	11,561,468	54.6%
Brüt marj	59.8%	62.0%	2.18 pp
Brüt Kâr (Konut + Ofis)	46.8%	50.1%	3.25 pp
Brüt Kâr (AVM + Ofis kira)	73.7%	78.4%	4.71 pp
Brüt Kâr (Otel)	43.5%	30.0%	-13.48 pp
Faaliyet giderleri	(433,080)	(545,681)	26.0%
Genel yönetim giderleri	(352,382)	(327,408)	-7.1%
Pazarlama ve Satış giderleri	(80,698)	(218,272)	170.5%
Diğer gelir (gider)	(210,092)	0	AD
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	1,176,692	0	AD
Esas faaliyet kârı	8,011,933	11,015,788	37.5%
Gayrimenkul değer artışı hariç esas faaliyet kârı	6,835,241	11,015,788	61.2%
İştiraklerden temettü geliri	242,793	305,919	26.0%
VFÖK	7,078,034	11,321,707	60.0%
VFÖK marjı (%)	56.6%	60.7%	4.10 pp
Amortisman	97,737	123,149	26.0%
VAFÖK	7,175,771	11,444,855	59.5%
VAFÖK marjı (%)	57.4%	61.3%	3.98 pp
İştiraklerden gelir (gider) temettü geliri hariç	(122,526)	500,000	AD
Net faiz geliri (gideri)	3,592,252	7,000,000	94.9%
Kur farkı geliri (gideri)	915,279	2,000,000	118.5%
Parasal (kayıp) / kazanç	(3,352,247)	0	AD
Vergi öncesi kâr / zarar	9,287,484	20,821,707	124.2%
Kurumlar vergisi gelir (gider)	(217)	(400)	84.3%
Ertelenmiş vergi gideri	(675,862)	0	AD
Net kâr / zarar	8,611,405	20,821,307	141.8%
Net kâr marjı (%)	68.8%	111.6%	42.75 pp
Diğer kapsamlı gelir / zarar	(733,853)	0	AD
Toplam kapsamlı gelir / zarar	7,877,552	20,821,307	164.3%
Net kâr / zarar, gayrimenkul değer artışı, ertelenmiş vergi gideri ve parasal kayıp / kazanç hariç	10,786,960	20,821,307	93.0%

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

**Nominal değerler üzerinden hazırlanmıştır



Uzun Vadeli Satışlar + VAFÖK Tahminleri (Milyon TL)



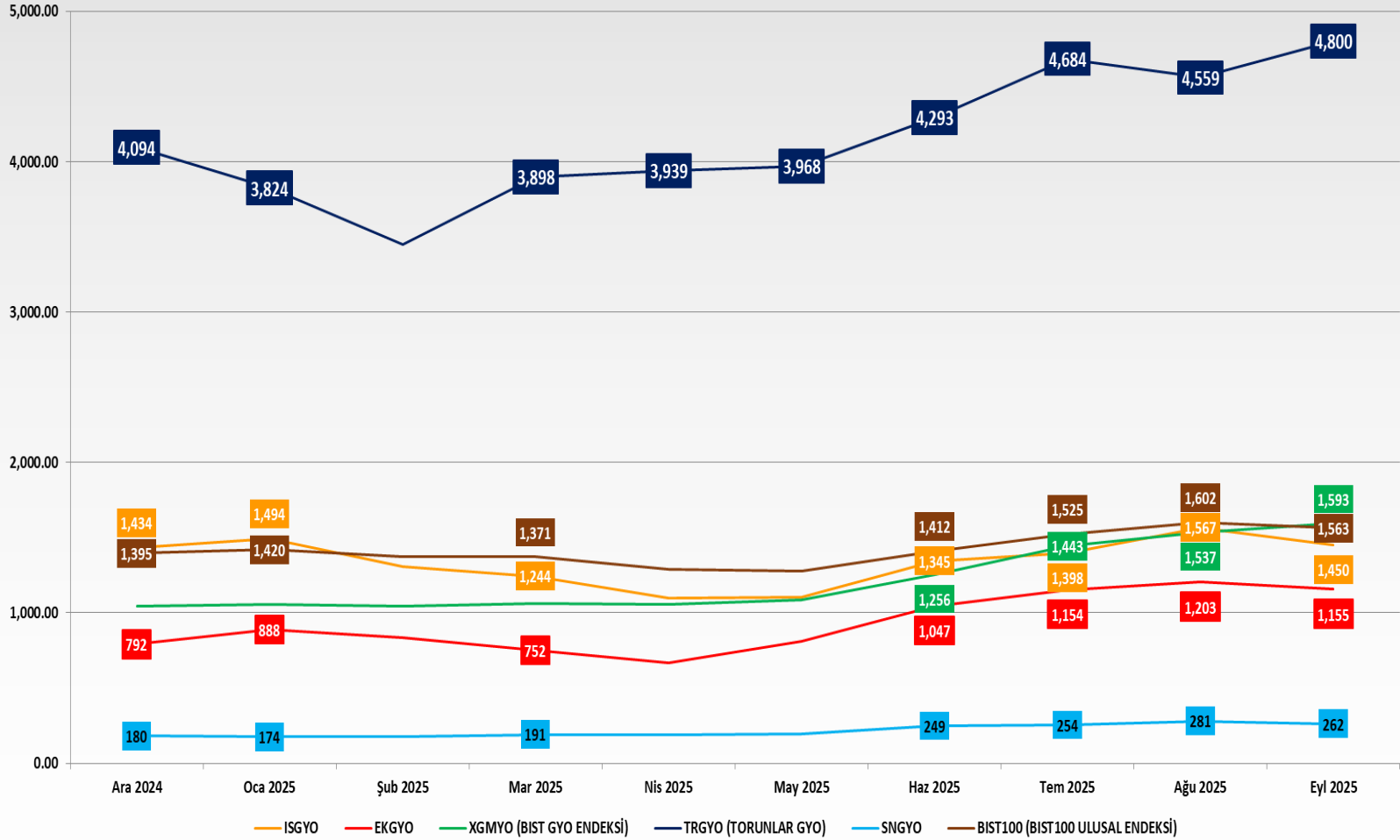


Nakit Akış Projeksiyonu (TL)

Nakit Akış Projeksiyonu	2025	2026	2027	2028	2029
Dönem başı elde bulunan nakit	20,168,458,000	39,402,734,299	61,801,992,903	80,150,694,701	94,152,737,902
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN SAĞLANAN NAKİT AKIŞI					
AVM kiralardan (+)	5,758,108,629	6,909,730,355	7,946,189,909	8,740,808,900	9,614,889,790
Ofis Kiralarından (+)	541,195,603	649,434,723	746,849,932	821,534,925	903,688,417
Otel Gelirlerinden (+)	435,468,170	660,531,804	983,237,950	1,504,573,932	1,638,704,875
Ön-Satış ve Satışlardan (+)	9,045,593,136	14,779,697,791	10,145,203,463	964,725,755	0
Ticari Alacaklardaki Değişimden (+)	1,015,886,000	0	0	0	0
Faaliyet Giderleri (-)	545,680,800	654,816,960	753,039,504	828,343,454	911,177,800
Otel Giderleri (-)	304,827,719	462,372,263	688,266,565	1,053,201,752	1,147,093,413
İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı	15,945,743,019	21,882,205,450	18,380,175,184	10,150,098,305	10,099,011,869
YATIRIM FAALİYETLERİNDE KULLANILAN NAKİT AKIŞI					
Yatırım Harcamaları (-)	1,299,250,581	2,355,378,056	2,503,249,687	907,610,998	0
AVM Yenileme Maliyetleri (-)	319,135,320	382,962,384	440,406,742	484,447,416	532,892,157
Yatırım Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı	-1,618,385,901	-2,738,340,440	-2,943,656,429	-1,392,058,413	-532,892,157
FİNANSAL FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞI					
Elde Edilen Nakit (+)	9,305,919,180	10,367,103,016	10,422,168,468	10,464,385,315	10,510,823,847
Ödenen Nakit (-)	4,399,000,000	7,111,709,422	7,509,985,426	5,220,382,006	5,474,671,656
Finansal Faaliyetlerden Net Nakit Akışı	4,906,919,180	3,255,393,594	2,912,183,043	5,244,003,310	5,036,152,191
Dönem içinde elde edilen nakit	19,234,276,299	22,399,258,604	18,348,701,798	14,002,043,201	14,602,271,903
Yıl Sonu Net Nakit	39,402,734,299	61,801,992,903	80,150,694,701	94,152,737,902	108,755,009,805



Torunlar GYO Performansı (30.09.2025 itibarıyla)



Halka arz tarihi (Ekim 2010) = 100



İletişim



İsmail KAZANÇ

CFO

ismailkazanc@torunlargo.com.tr



Pelin ÖRSEL

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

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.