



# **PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## **YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

*01.01.2023 – 30.09.2023 Dönemi*

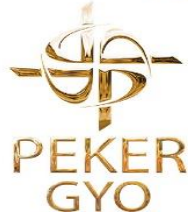


## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
1. ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER.....	4
1.1 GENEL BİLGİLENDİRME.....	4
1.2 TARİHÇE.....	5
1.3 ORTAKLIK YAPISI.....	6
1.3 YÖNETİM KURULU.....	7
1.4 KAR DAĞITIM POLİTİKASI.....	8
2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR.....	9
2.1 Ataköy NEF 22 Projesinde Yer Alan Bağımsız Bölümler.....	9
2.2 Sultanmakamı Konutları.....	10
2.3 Çamlıca Arsası.....	11
2.4 Kaiserwall Almanya.....	11
2.5 Peker GYO Global GMBH.....	11
2.6 Blue Stone Investment GMBH.....	12
2.7 Nordstern Düsseldorf GMBH.....	12
2.8 Peker GYO Spain SL.....	12
2.9 Peker GMBH.....	13
3. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ.....	14
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	16
a) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:.....	16
b) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:.....	16
c) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:.....	16
d) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:.....	16
e) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşıp ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler:.....	16
f) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel	



kurula ilişkin bilgiler: .....	16
g) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:.....	17
h) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: .....	17
5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR .....	17
5.1 Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:.....	17
5.2 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler: .....	18
5.3 Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri: .....	18
5.4 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: .....	18
5.5 Finansal Durum Tablosu .....	19
5.6 Kar-Zarar Tablosu .....	21
5.7 Hisse Performansı.....	22
5.8 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü .....	24



## 1.ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 GENEL BİLGİLENDİRME

Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibariyle Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile ayrılarak "Peker İnce Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi" ünvanı ile kurulmuştur. Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibariyle ticaret sicilde tescil edilmiştir ve ardından gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşüm için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Eylül 2017 tarih ve 34/1144 sayılı kararı uyarınca başvuru onaylanmış olup, SPK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı izinlerine istinaden Şirket ünvanı 28 Eylül 2017 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilerek, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Şirketin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

- İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
- Sicil Numarası :81769-5

İletişim Bilgileri;

Adresi	Cumhuriyet Mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center 8/1 Şişli/ İSTANBUL
İnternet Adresi	<a href="http://www.pekergyo.com">www.pekergyo.com</a>
Telefon Numarası	444 32 64
Faks Numarası	+90-212-241-00-90



## 1.2 TARİHÇE

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyetlerinin gelişimine ilişkin bilgiler aşağıda belirtildiği gibidir.

- Şirket Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi unvanı ile 17.000.000 TL sermayeli olarak 25 Nisan 2017 tarihi itibariyle Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile kurulmuş olup, 25 Nisan 2017 tarihi itibariyle tescil edilmiştir.
- Şirket kuruluşu sırasında Peker Holding A.Ş.'den Ataköy NEF 22 Projesi'ni, Sultan Makamı Konutları'nı ve Peker Holding London Ltd., Peker GMBH ve Peker Investment GMBH şirketlerinin hisselerini kısmi bölünme suretiyle devralmıştır.
- 28 Nisan 2017 tarihinde şirket sermayesi 17.000.000 TL'sından 30.000.000 TL'ye artırılmıştır. Şirket sermayesinin ödendiği SMMM Batuhan Hakan DURUKAN'ın 31.07.2017 tarih ve SMMM-59580-2017-01 sayılı raporu ile tespit edilmiştir.
- Şirket yönetim kurulu gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kararı alarak 6 Haziran 2017 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.
- Şirket, Peker Holding London Ltd., Peker GMBH ve Peker Investment GMBH hisselerini ilişkili taraflarına satmıştır.
- Sermaye Piyasası Kurulu 21.09.2017 tarih ve 34/1144 sayılı toplantısında alınan karar ile Şirketin "Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."ye dönüşümüne onay vermiştir.
- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben 26 Eylül 2017 tarihinde esassözleşme değişikliğine ilişkin genel kurul toplantısını yapmış ve 28 Eylül 2017 tarihinde tescil işlemlerini tamamlamıştır.
- Şirket sermayesinin %32'sine takabül eden paylarının halka arzı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben 15-16 Şubat 2018 tarihlerinde talep toplamak suretiyle gerçekleştirilmiş olup, Şirket hisseleri Borsa İstanbul'da 22 Şubat 2018 tarihi itibariyle işlem görmeye başlamıştır.
- Şirket sermayesi tamamı 2017 yılı karının dağıtılmayarak geçmiş yıllar karlarına aktarılmış kısmından karşılanmak suretiyle 30.000.000 TL'den 73.100.000 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemleri 11.01.2019 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
- Şirket 100% hissedarı olduğu Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleriyle birlikte devir almak suretiyle kolaylaştırılmış usulde



birleşmiş olup, söz konusu birleşme 08.03.2019 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

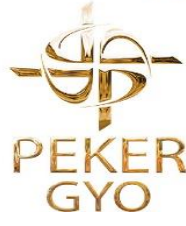
- Şirket sermayesi tamamı geçmiş yıllar karlarından karşılanmak suretiyle 73.100.000 TL'den 253.000.000 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemleri 23.09.2020 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
- Şirket sermaye tamamı nakit karşılanmak üzere 253.000.000 TL'den 669.833.746,99 TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım işlemleri 11.08.2021 tarihinde Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.

### 1.3 ORTAKLIK YAPISI

Şirketimiz 1.850.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 669.833.746,99 TL tutarında çıkarılmış sermayeye sahiptir. Sermayeyi temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Grubu	Türü	Pay Adeti	Pay Tutarı (TL)
Hasan Peker	A	Nama	42.166.666,68	42.166.666,68
Hasan Peker	B	Hamiline	220.198.299,79	220.198.299,79
Diğer	B	Hamiline	407.468.780,53	407.468.780,53
<b>TOPLAM</b>			<b>669.833.746,99</b>	<b>669.833.746,99</b>

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

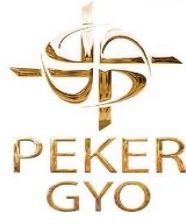


Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

### 1.3 YÖNETİM KURULU

23.06.2023 tarihli Genel Kurul Kararı ile yönetim kurulumuz aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Hasan Peker	Yönetim Kurulu Başkanı	23.06.2023	22.06.2026
Fatih Peker	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	23.06.2023	22.06.2026
Alper Saha	Yönetim Kurulu Üyesi	23.06.2023	22.06.2026
M. Serkan Karabacak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	23.06.2023	22.06.2026
Özgür Ulupınar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	23.06.2023	22.06.2026



## Yönetim Kurulu Komiteleri

	Kurumsal Yönetim Komitesi	Denetim Komitesi	Riskin Erken Tespiti Komitesi
Başkan	Mehmet Serkan KARABACAK	Özgür ULUPINAR	Özgür ULUPINAR
Üye	Özgür ULUPINAR	Mehmet Serkan KARABACAK	Fatih PEKER
Üye	Murat PARMAKÇI		

Komitelerin çalışma esasları şirketimizin web sitesinde yayınlanmaktadır.

## 1.4 KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'in kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmenin kâr dağıtımı ile ilgili maddelerine uyulur. Dağıtılacak kâr payı tutarının belirlenmesinde, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Şirketin yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece, Yönetim Kurulu dağıtılabilir dönem karının asgari %30'u kadar birinci temettüyü ortaklara nakit olarak dağıtmayı Genel Kurul'a teklif eder. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirtilen oranın altında nakit temettü dağıtmayı veya nakit temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanır.

Kar dağıtımı konusunda nihai kararı Genel Kurul verir.





## PERSONEL BİLGİSİ

### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi
Murat Oktay	Genel Müdür	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center 8/1 Şişli İstanbul
Şükran Altıntaş	Hukuk Müşaviri	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center 8/1 Şişli İstanbul
Recep Yılmaz	Mali İşler Direktörü	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center 8/1 Şişli İstanbul
Arif Ertütüncü	Finans Müdürü	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center 8/1 Şişli İstanbul

### Üst yönetime sağlanan faydalar

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemi için, üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu faydalar ödenen maaşlardan ve araç kiralama giderlerinden oluşmaktadır. Üst yönetime sağlanan faydaların tutarı 1 Ocak – 30 Eylül 2023 dönemi için 15.305.290,76 TL'dir.

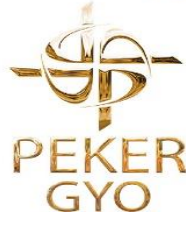
Personel Sayısı: Yurtdışı iştiraklar dahil çalışan sayısı 24'tür.

## 2.PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

### 2.1 Ataköy NEF 22 Projesinde Yer Alan Bağımsız Bölümler

Ataköy NEF 22 Projesinde Şirket'in stoklarında kalan ve %100 sahip olduğu ve henüz ön satışı yapılmamış olan bağımsız bölümlere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Nitelik	Bağımsız Bölüm Adedi	Satışa Esas Alan (m2)	Ekspertiz Değeri (TL)
İşyeri(*)	13	4.612,5	146.150.000



Ataköy NEF 22 Projesinde Üçüncü kişilere ön satışı yapılmış ve gelir paylaşımına konu olmaya devam eden bağımsız bölümlerden teslimi gerçekleşmeyen ve 30.09.2023 tarihi itibarıyla halen stoklarda taşınmaya devam edenlere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Nitelik	Bağımsız Bölüm Adedi	Satışa Esas Alan (m2)	Toplam Ekspertiz Değeri (TL)	Şirket Payına Düşen Ekspertiz Değeri (TL) (Toplamın %50'si)
İşyeri (*)	5	1.194,00	64.200.000	32.100.000

(\*) Söz konusu ekspertiz değerleri Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ'nin 03.01.2023 tarih ve PEKGY-2210073 sayılı raporu ile takdir edilmiş olan değerlerdir.

## 2.2 Sultanmakamı Konutları

Şirket Sultan Makamı Konutları'nda yer alan 1 adet bağımsız bölümü 30.09.2023 tarihi itibarıyla aktifinde taşımaya devam etmektedir. Şirket tek malik olduğu bağımsız bölümlerden iki tanesi ve hisseli olarak sahip 2 adet bağımsız bölümün dönem içinde satışını gerçekleştirmiştir.

Şirket'in 30.09.2023 tarihi itibarıyla Sultan Makamı Konutları'nda sahip olduğu bağımsız bölümlere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Nitelik	Bağımsız Bölüm Adedi	Satışa Esas Alan (m2)	Toplam Ekspertiz Değeri (TL)
Konut (*)	1	520	35.580.000

Yukarıda yer alan ekspertiz değerleri Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ'nin 03.01.2023 tarih ve PEKGY-2210076 sayılı raporu ile takdir edilmiş olan değerlerdir.



### **2.3 Çamlıca Arsası**

Şirket'in aktifinde bulunan toplam 11.019,81 m2 büyüklüğünde Çamlıca Arsası dönem içerisinde 568.000.000 TL (+ KDV) bedel ile satılmış ve şirket aktifinden çıkmıştır.

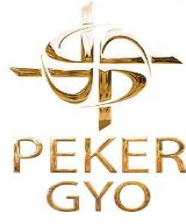
### **2.4 Kaiserwall Almanya**

Almanya'nın Vestfalya eyaletinin Recklinghausen şehrinde yer alan 417 m2 kiralanabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan ve 40.000 € yıllık kira geliri bulunan taşınmazın 500.000 €'ya satın alınmıştır. Kira geliri elde edilen söz konusu bina 30.09.2023 tarihi itibarıyla şirket aktifinde yer almaktadır. Wardin & Schmoranz unvanlı değerlendirme firması tarafından hazırlanan 31.12.2022 tarihli değerlendirme raporunda söz konusu taşınmazın değeri 566.000 Euro olarak takdir edilmiştir.

### **2.5 Peker GYO Global GMBH**

Söz konusu şirket bünyesine 15.01.2021 tarihinde ekspertiz değeri 232.000 Euro olan 300 m2 kiralanabilir alana sahip 1 ticari alan ve 1 daireden oluşan bir bina 220.000 Euro'ya, 03.02.2021 tarihinde ise ekspertiz değeri 276.000 Euro olan 202 m2 arsa alanına sahip bir bina 270.000 Euro'ya satın alınmıştır. Son olarak Şirket bünyesine, Almanya'nın Nordrhein-Westfalen eyaletinin Grevenbroich şehrinde yer alan 194 m2 arsa alanına sahip olan ve ekspertiz değeri 200.000 Euro olan taşınmaz 265.000 Euro bedelle satın alınmıştır. Söz konusu taşınmaz Peker GYO Global GMBH portföyüne alınmış olan söz konusu diğer iki taşınmazlarla bitişik konumda olup, bahse konu üç taşınmazın birlikte projelendirilmesi planlanmaktadır.

Yine Almanya'da kurulu iştirakimiz Peker GYO Global GMBH bünyesine Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Bölgesi'ndeki Solingen şehrinde yer alan 2.690 m2 büyüklüğündeki arsa alanına sahip olan ve ekspertiz değeri 2.530.000 Euro olan taşınmaz 2.400.000 Euro bedelle satın alınmış olup, söz konusu arsa üzerinde 75 odalı hotel ve 20 dairelik konut projesi geliştirilmesi planlanmaktadır. Projede yapılacak olan 75 odalı otelin 14 farklı ülkede 600'den fazla oteli bulunan B&B Hotel grubu'na 20 + 5 yıllığına kiralanması için sözleşme imzalanmıştır. Kira



bedeli yıllık 426.600 Euro olup, 5'inci yıldan sonra yıllık ciro'nun %23,5'u baz kiranın üzerinde olması durumunda kira bedeli cironun %23,5'u olarak ödenecektir.

Söz konusu projemizde inşaat çalışmaları devam etmekte olup, mevcut binanın içi yıkım işleri ile arsa alanı hafriyat çalışmaları tamamlanmış, kaba inşaat çalışmaları devam etmektedir.

## **2.6 Blue Stone Investment GMBH**

Paylarının tamamı Şirketimize ait olan Blue Stone Investment GMBH, Almanya'nın Grevenbroich şehrinde ekspertiz değeri 1.980.000 Euro olan 2.370 m2 arsayı 07.10.2021 tarihinde 1.830.000 Euro bedelle satın alınmıştır. Söz konusu arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesi planlanmaktadır. Proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir. Bu kapsamda, imar planları hazırlanmış ve Eylül ayında imar izin başvurusu yapılacak, sonrasında ise İnşaat izni için başvuru yapılacaktır.

## **2.7 Nordstern Düsseldorf GMBH**

Paylarının tamamı Şirketimize ait olan Nordstern Düsseldorf GmbH, Almanya'nın Düsseldorf şehrinde 8.891 m2 büyüklüğünde bir arsaya sahip olup, söz konusu arsaya bitişik parsel 9.163 m2 arsa Düsseldorf Belediye'sinden satın alınmış olup, söz konusu arsaların birlikte projelendirilmesi yapılacaktır.

## **2.8 Peker GYO Spain SL**

Paylarının tamamı Şirketimize ait olan İspanya'daki iştirakimiz Peker GYO Spain SL unvanlı şirketimiz bünyesine İspanya Malaga Marbella'da Urbanisation Oasis Club projesinde yer alan 18 ve 19 nolu konutlar 1.400.000 Euro bedelle satın alınmıştır. Söz konusu taşınmazları değeri Uve Valoraciones S.A ünvanlı değerlendirme firması tarafından 31.12.2012 tarihi itibarıyla 1.994.785 Euro olarak takdir edilmiş olup, söz konusu gayrimenkulün 2.100.000 Euro'ya New



Elements Real Estate Holding B. 'ye satışı 2023 yılında gerçekleşmiştir. Dolayısı ile, 30.09.2023 itibariyle söz konusu gayrimenkul aktifimizde yer almamaktadır.

Söz konusu şirketimiz bünyesinde, Avellano, 9.3, Benalmedena 1 29639 Malaga adresinde yer alan, ekspertiz değeri 342.862,21 Euro olan 609,11 m2 arsanın 355.000 Euro bedelle satın alınması için Maldonado Gonzalez Abogados SIp firması ile ve Ficus Buena Vista Sol, 2, Buenavista, 29650, Mijas, Malaga adresinde yer alan ekspertiz değeri 265.867,93 Euro olan 670 m2 arsanın 220.000 Euro bedelle satın alınması için Carmen Isabel Barrios Medina Montoya ile noter alım sözleşmeleri imzalanmış ve satın alma bedelleri ödenerek tapu işlemleri tamamlanmıştır. Söz konusu arsalar üzerinde modüler ev projeleri geliştirilmekte olup, projeler ile ilgili çalışmalar devam etmektedir. Bu kapsamda modüler ev yapımına ilişkin tüm malzemeler satın alınmış olup, fabrikada üretime başlanmıştır. Ayrıca çelik konstruksiyonlar kurulmuş ve planlar hazırlanarak izin için belediye başvurulmuştur.

## **2.9 Peker GMBH**

Şirket, Almanya'da kurulu ve 1.000.000 avro sermayeli Peker GmbH unvanlı şirketin sermayesini temsil eden payların tamamını ilişkili taraflarından Peker Holding GmbH ve Goldstein Investment GmbH şirketlerinden 40.000.000 avro bedel ile satın almıştır. Söz konusu payların değeri Almanya'da kurulu Konfident Steuerberatungsgesellschaft mBH firması tarafından hazırlanan 23.06.2023 tarihli değerlendirme raporunda 41.428.662,61 Euro olarak belirlenmiştir.

Peker GmbH, bünyesinde Northgate Düsseldorf projesini (<https://www.pekergyo.com/projeler/northgate-dusseldorf/>) barındırmaktadır. Söz konusu proje; Düsseldorf, Almanya'da yer alan 26.200 m2 brüt kapalı inşaat alanına sahip projedir. 11.600 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilen projede toplam 24.000 m2 net kullanım alanı (8.400 m2 otel, 5.800 m2 boarding, 1.800 m2 ofis, 8.000 m2 ortak kullanım alanı) bulunmaktadır. İnşaatına 2019 yılında başlanan 431 odalı otel projesinin 2023 yılı başında tamamlanmıştır. Söz konusu otel Düsseldorf şehrinin en büyük otellerinden biri olup, 25+5 yıllığına Novum Oteller Grubuna (<https://www.novum-hotels.com/en/novum-hospitality>) kiralanmıştır. Otel faaliyetine devam etmektedir. Söz konusu projenin yıllık kira geliri ortalama



yıllık 3.7 M Euro'dur. Bununla birlikte, şirketin bünyesinde kira geliri elde ettiği bir adet villa tipi konut yer almaktadır.

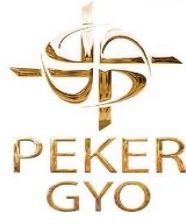
### 3. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ

Şirketimiz 30.09.2023 tarihi itibarıyla portföyündeki gayrimenkuller ile ilgili; Türkiye'deki gayrimenkullerin değerlendirme raporları Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Almanya'da yer alan gayrimenkullerin değerlendirme raporları NETZelWERK GmbH, İspanya'da yer alan gayrimenkullerin değerlendirme raporları Eurovaloraciones, S.A. tarafından hazırlanmış olup, değerlendirme ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir (belirtilen tutarlar KDV hariçtir).

Şirket	Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Değeri	Para Birimi	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No
Peker GYO A.Ş.	NEF 22 Projesi Arsa Payları	146.150.000	TL	03.01.2023 – PEKGY- 2210073
Peker GYO A.Ş.	NEF 22 Projesi Bağımsız Bölümler	32.100.000	TL	03.01.2023 – PEKGY- 2210073
Peker GYO A.Ş.	Sultan Makamı Konutları	35.580.000	TL	03.01.2023 – PEKGY- 2210076
Peker GYO A.Ş.	Kaiserwall Bina	566.000	Euro	31.12.2022
Peker GYO Global GMBH	Solingen Projesi	6.525.000	Euro	12.07.2023
Peker GYO Global GMBH	Rheydter Straße 9	205.000	Euro	20.12.2022



Şirket	Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Değeri	Para Birimi	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No
Peker GYO Global GMBH	Rheydter Straße 11	325.000	Euro	20.12.2022
Peker GYO Global GMBH	Rheydter Straße 13	240.000	Euro	20.12.2022
BlueStone Investment GMBH	Erft Loft	2.830.000	Euro	01.12.2022
Nordstern Düsseldorf GMBH	Nordstern Arsa	10.700.000	Euro	01.12.2022
Nordstern Düsseldorf GMBH	Nordstern Arsa	11.050.000	Euro	31.08.2023
Peker GYO Spain SL	Benalmedena Arsa	342.862,21	Euro	02.04.2023
Peker GYO Spain SL	Mijas Arsa	265.867,93	Euro	04.04.2023
Peker GMBH	Artwick Villa	1.540.000	Euro	13.06.2023
Peker GMBH	Northgate Binası	96.000.000	Euro	12.06.2023



#### 4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

**a) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:**

Şirketimiz, Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2023 yılı için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından yerine getirilmektedir.

**b) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:**

Yoktur.

**c) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**d) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**

Şirket 2023 Q3 yılında hedeflerine ulaşmıştır.

**e) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler:**

Bulunmamaktadır.

**f) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:**

23.06.2023 tarihinde Yönetim Kurulu seçimli Olağanüstü Genel Kurul yapılmıştır.





**g) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:**

Cari dönemde Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarınca Kahramanmaraş merkezli depremlerden etkilenen vatandaşlarımıza yardım amacıyla Afad'a 2.000.000 TL, Ahbap Derneği'ne 1.000.000 TL (50.000 Euro) nakdi yardım yapılmış, ayrıca öğrenci burs yardımı olarak toplam 28.500 TL ödeme yapılmıştır.

**h) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:**

Şirket, bağlı şirket değildir.

## **5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR**

### **5.1 Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:**

Ataköy NEF 22'de Şirket uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin satışına devam edilmektedir. Ayrıca, 2 adet mağaza kiraya verilmiş olup, kira geliri elde edilmektedir.

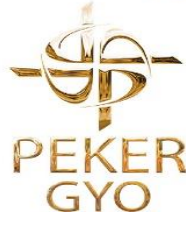
Sultan Makamı Konutlarında bağımsız bölümlerin satışları devam etmektedir.

Çamlıca Arsası satılmış ve aktifimizden çıkarılmıştır.

Gravesend'te yer alan yatırım amaçlı gayrimenkul satılmış ve aktifimizden çıkarılmıştır.

Almanya'nın Recklinghausen şehrindeki Kaiserwall binamızdan kira geliri elde edilmektedir.

Peker GYO Global GMBH şirketi üzerinden Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Bölgesi'ndeki Solingen şehrinde bir arsa alımı gerçekleştirilmiştir. Projenin inşaatı devam etmektedir.



Blue Stone Investment GMBH şirketi üzerinden Almanya'nın Kuzey Ren-Vestfalya Bölgesi'ndeki Grevenbroich şehrinde bir arsa alımı gerçekleştirilmiştir. Proje geliştirme işlemleri devam etmektedir.

Ayrıca, yurtdışı yatırım planları çerçevesinde Almanya'nın Düsseldorf şehrinde arsa yatırımı bulunan Nordstern Düsseldorf GMBH şirketinin %100 hissesi Şirketimiz tarafından satın alınmıştır. Söz konusu şirketimiz bünyesine cari dönemde mevcut arsamıza bitişik 9.163 m2 arsa alımı gerçekleştirilmiş olup, her iki arsanın birlikte projelendirilmesi çalışmaları devam etmektedir.

Bununla birlikte, İspanya'da kurulan Peker GYO Spain SL bünyesinde İspanya Malaga Marbella'da Urbanisation Oasis Club projesinde yer alan 18 ve 19 nolu konutlar 1.400.000 Euro bedelle satın alınmış ve söz konusu gayrimenkulün 2.100.000 Euro'ya satışı 2023 yılında gerçekleştirilmiştir. Söz konusu şirket bünyesine cari dönemde iki adet yeni arsa alımı gerçekleştirilmiş ve söz konusu arsalar üzerinde modüler ev projeleri yapılmaktadır.

Ayrıca, Peker GMBH şirketinin %100 hisseleri şirketimiz tarafından satın alınmış olup, şirket bünyesinde yer alan Northgate projesi ve bir adet villa tipi konuttan kira geliri elde edilmektedir.

**5.2 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:**

Şirketimizin 31.12.2022 ile 30.09.2023 tarihli karşılaştırmalı mali tabloları aşağıda yer almaktadır.

**5.3 Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:**

Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.

**5.4 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:**

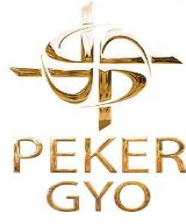
Yoktur.



## 5.5 Finansal Durum Tablosu

Şirketimizin 30 Eylül 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu (\*) karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2022
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>505.083.118</b>	<b>656.566.460</b>
Nakit ve nakit benzerleri	74.863.614	55.644.873
Finansal yatırımlar	34.737.359	3.190
Ticari alacaklar		
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	250.000	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	50.990.065	35.725.157
Diğer alacaklar		
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	2.597.864	162.713.870
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7.861.924	9.161.090
Stoklar	55.126.298	65.065.271
Peşin ödenmiş giderler		
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	239.738.408	164.311.257
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	11.745.302	159.456.321
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	15.177	63.962
Diğer dönen varlıklar	27.157.107	4.421.469
<b>Duran varlıklar</b>	<b>3.636.301.750</b>	<b>2.992.057.720</b>
Ticari alacaklar		
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	-	514.880.218
Diğer alacaklar		
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	764.140	524.892
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.578.451.130	2.445.194.235
Maddi duran varlıklar	34.495.615	23.430.323
Peşin ödenmiş giderler		
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	14.245.827	260.694
Ertelenmiş vergi varlığı	8.345.038	7.767.358
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>4.141.384.868</b>	<b>3.648.624.180</b>



	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2022
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>207.100.360</b>	<b>552.300.408</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	53.813.871	175.320.898
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3.637.631	-
Diğer finansal yükümlülükler	-	22.024
Ticari borçlar		
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	69.093	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	101.017.625	77.289.667
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	307.231	16.211.348
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	783.869	819.558
Diğer borçlar		
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	-	276.138.673
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	1.227.489	424.412
Kısa vadeli karşılıklar		
<i>Diğer karşılıklar</i>	333.615	1.245.896
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	3.226.748
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	45.909.936	1.601.184
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>1.950.917.542</b>	<b>971.397.387</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	1.779.405.549	820.799.330
Diğer borçlar		
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	1.034.121	79.079.943
Uzun vadeli karşılıklar		
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	915.216	1.232.413
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	169.562.656	70.285.701
<b>Özkaynaklar</b>	<b>1.983.366.966</b>	<b>2.124.926.385</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar toplamı</b>	<b>1.983.366.966</b>	<b>2.124.926.385</b>
Ödenmiş sermaye	669.833.747	669.833.747
Hisse senedi ihraç primleri	4.722	4.722
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>	(915.735)	(225.297)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
<i>Yabancı para çevrim farkı</i>	326.557.222	151.732.683
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	40.693.320	29.292.034
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(1.074.113.090)	(35.185.090)
Geçmiş yıllar karları	1.298.072.300	909.226.754
Net dönem karı	723.234.480	400.246.832
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>4.141.384.868</b>	<b>3.648.624.180</b>



## 5.6 Kar-Zarar Tablosu

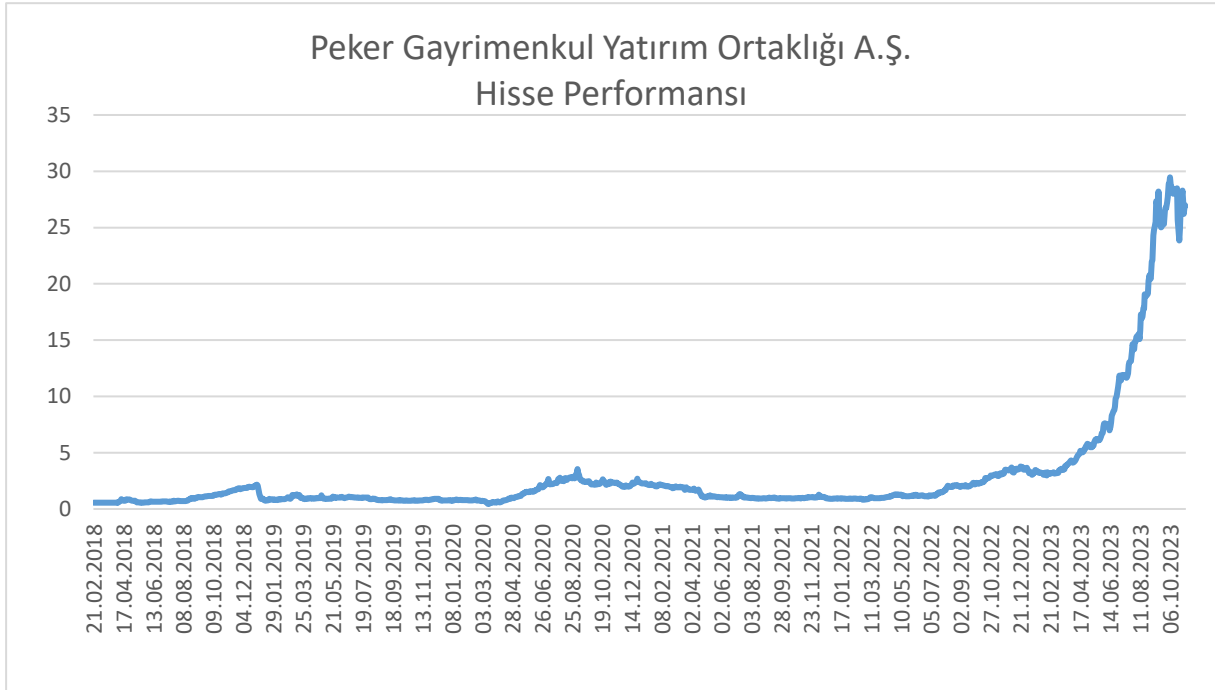
Şirketimizin 01 Ocak 2023 – 30 Eylül 2023 dönemi konsolide kar-zarar tablosu (\*) karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş (*)	Bağımsız denetimden geçmemiş (*)
	Cari dönem	Cari dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
	1 Ocak-30 Eylül 2023	1 Temmuz-30 Eylül 2023	1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Temmuz-30 Eylül 2022
Hasılat	652.449.719	19.323.669	139.245.200	13.205.958
Satışların maliyeti (-)	(592.861.579)	(4.987.195)	(137.127.731)	(3.718.888)
<b>Brüt kar</b>	<b>59.588.140</b>	<b>14.336.474</b>	<b>2.117.469</b>	<b>9.487.070</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(74.173.762)	(27.908.782)	(42.341.672)	(17.596.488)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	912.096.002	90.802.878	273.483.246	97.846.090
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(13.350.199)	(773.495)	(316.479.624)	(115.999.124)
<b>Esas faaliyet karı/ (zararı)</b>	<b>884.160.181</b>	<b>76.457.075</b>	<b>(83.220.581)</b>	<b>(26.262.452)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	14.217	14.217	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	(364.574)	(13.260)
<b>Finansman faaliyetleri öncesi faaliyet karı/ (zararı)</b>	<b>884.174.398</b>	<b>76.471.292</b>	<b>(83.585.155)</b>	<b>(26.275.712)</b>
Finansman gelirleri	4.966.082	2.005.179	4.599.075	1.196.286
Finansman giderleri (-)	(67.206.725)	(24.562.814)	(25.074.616)	(8.060.625)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/ (zararı)</b>	<b>821.933.755</b>	<b>53.913.657</b>	<b>(104.060.696)</b>	<b>(33.140.051)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/ geliri</b>	<b>(98.699.275)</b>	<b>(13.510.518)</b>	<b>27.288.564</b>	<b>8.058.367</b>
Dönemin vergi geliri/ (gideri)	-	-	(152.425)	(38.190)
Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri	(98.699.275)	(13.510.518)	27.440.989	8.096.557
<b>Dönem karı/ (zararı)</b>	<b>723.234.480</b>	<b>40.403.139</b>	<b>(76.772.132)</b>	<b>(25.081.684)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(690.438)</b>	<b>82.605</b>	<b>(68.573)</b>	<b>(31.314)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/ kazançları	(690.438)	82.605	(68.573)	(31.314)
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak</b>	<b>174.824.539</b>	<b>16.190.258</b>	<b>54.383.276</b>	<b>16.087.350</b>
Yabancı para çevrim farkı	174.824.539	16.190.258	54.383.276	16.087.350
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>	<b>174.134.101</b>	<b>16.272.863</b>	<b>54.314.703</b>	<b>16.056.036</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/ (gider)</b>	<b>897.368.581</b>	<b>56.676.002</b>	<b>(22.457.429)</b>	<b>(9.025.648)</b>
<b>Ana ortaklığa ait</b>	<b>723.234.480</b>	<b>40.403.139</b>	<b>(76.772.132)</b>	<b>(24.555.391)</b>
<b>Kontrol gücü olmayan paylar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(526.293)</b>

(\*) Yeniden düzenlenmiş (Not 2.4)



## 5.7 Hisse Performansı



Şirketimiz hisseleri pay başına 0,65 TL\* fiyatla 15-16 Şubat 2018 tarihinde halka arz edilmiş ve 21 Şubat 2018 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

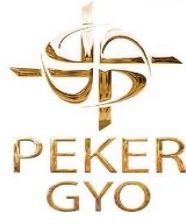
Halka arz teşvikleri kapsamında 45 gün süreli verilen geri alım taahhüdünün de etkisiyle halka arzı takip eden dönemde bir süre yatay seyreden hisse fiyatı Nisan – Aralık döneminde yukarı yönlü bir hareket göstermiş ve 27 Aralık 2018 tarihinde o dönem için zirve seviyesine ulaşmıştır. Sonrasında yaşanan düzeltme hareketi ardından 12 Mart 2020 tarihi itibarıyla en düşük seviyesini (0,45 TL (\*)) görmüştür. Sonrasında ise tekrar yükselişe geçen hisse fiyatı 03 Eylül 2020'de 3,55 TL(\*) seviyesine ulaşmıştır.



2021 yılına 2,26 seviyesinden başlayan hisse fiyatı, sermaye artışı onay kararı sonrasında ve rüçhan hakkı kullanım sürecinde yaşanan düşüş ile Ağustos ayında 19 ve 20'sinde ve Ekim ayında 06, 15 ve 18'inde 0,92 TL(\*) ile kapanış yapmıştır. Son olarak kur hareketleri sonrasında TL korumalı mevduat açıklaması ile gerileyen kura paralel olarak borsada yaşanan geri çekilmeler neticesinde 28.12.2021 tarihinde 2021 yılı en düşük seviyesi olan 0,89 TL(\*) seviyesinden kapanış yapmıştır. Ve son olarak yıl kapanış fiyatı 0,91 TL\* olmuştur.

2022 yılına 0,91 seviyesinden başlayan hisse fiyatı, Rusya – Ukrayna savaşının piyasalardaki olumsuz etkileri ile 24.02.2022 tarihinde 0,81 TL(\*) olarak işlem görmüştür. Sonrasında ise bu seviyeden aldığı tepki ile artış göstermiş ve 2022 yılını 3,53 TL fiyattan kapatmıştır. 2023 yılında genel olarak olumlu seyir izleyen hisse fiyatı 06.10.2023 tarihinde tarihinin en üst seviyesinde (29,46 TL) gün kapanışı yapmıştır. Ve son olarak 06.11.2023 kapanış fiyatı 26,92 TL\* olmuştur.

\* Halka arzdan sonra gerçekleşen sermaye artışı işlemlerine göre düzeltilmiş fiyattır.



## 5.8 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almaktadır.

Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
<b>A</b> Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	14.690.838	38.265.816
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesinde %100 oranında iştirak ettikleri 28. Maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a)	1.710.470.688	1.112.563.351
<b>C</b> İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		466.161.577	629.308.852
<b>D Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)</b>		<b>2.191.323.103</b>	<b>1.780.138.019</b>
<b>E</b> Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	57.988.215	40.827.342
<b>F</b> Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>G</b> Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>H</b> İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	82.985.650	25.140
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	1.997.000.476	1.720.819.914
Diğer kaynaklar		53.348.762	18.465.623
<b>D Toplam kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>		<b>2.191.323.103</b>	<b>1.780.138.019</b>
<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>A1</b> Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
<b>A2</b> Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	8.990.752	22.002.704
<b>A3</b> Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	16.431.263	11.283.153
<b>B2</b> Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	1.391.583.377	352.655.377
<b>C2</b> İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
<b>L</b> Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	5.697.566	-





Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	Asgari/ azami oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0,00%	0,00%	Azami %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a),(b)	78,06%	62,50%	Asgari %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları İle İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	0,67%	2,10%	Azami %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	64,25%	20,40%	Azami %49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0,00%	0,00%	Azami %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	0,00%	0,00%	Azami %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	2,90%	2,40%	Azami %500
7 Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	0,41%	1,20%	Azami %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	0,26%	0,00%	Azami %10