

EMLAK KONUT
01 OCAK - 30 HAZİRAN
FAALİYET
RAPORU

2 . ÇEYREK

2022



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKIDIR

69 yıllık güvenle Emlak Konut

Emlak Konut Çınarköy Evleri



Cer İstanbul



Düşler Vadisi Riva



Yeni Fikirtepe



Köy Zekeriyaköy



Nidapark İstinye





1953'ten beri

*Türkiye için
güven inşa ediyoruz.*

Tam 69 yıldır olduğu gibi 2022'de de
nitelikli ve çevreye duyarlı şehircilik anlayışımızı
sürdürüyor, insanı merkeze alan projeler ile
ülkemiz için güven inşa ediyoruz.

EMLAK KONUT

- 7 Vizyonumuz - Misyonumuz
- 10 Dünden Bugüne Emlak Konut
- 12 Faaliyet Konusu
- 13 İş Modelleri
- 14 Gelir Paylaşım Modelinde Çarpan
- 15 Gelir Paylaşımı Modelinde Kar Beklentileri Gelişimi
- 16 Rakamlarla EMLAK KONUT
- 17 Dönemsel Özet Rakamlar
- 18 Genel Müdür'ün Mesajı

GÖSTERGELER

- 20 2022 Faaliyet Sonuçları
- 21 2022 Satış Performansımız
- 22 Başlıca Finansal Göstergeler
- 23 Bilanço Kalemleri Gelişimi
- 24 Finansal Oranlar
- 26 2022 Hedefleri

STOK DURUMU

- 58 İhale Edilmiş Arsalar Özet Tablosu
- 60 İhale Edilmemiş Arsalar Özet Tablosu
- 61 Bina Stokları Özet Tablosu
- 64 EPP Özet Portföy Tablosu



PROJELER

- 27** 2022 Yılı İhale Planlaması
- 28** Arsa Portföyü
- 30** Devam Eden Gelir Paylaşımlı Modellerimiz
- 42** Devam Eden Gelir Paylaşım Projeleri
- 44** Devam Eden Anahtar Teslim Projelerimiz
- 47** Devam Eden Anahtar Teslim Projelerimiz Tablosu
- 48** Kiralanan ve Kiraya Verilen Gayrimenkuller



FAALİYETLER

- 49** EPP (Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.)
- 50** EPP 2022 Projeleri
- 52** EKA (Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.)
- 54** Güncel Gelişmeler
- 55** Organizasyon Şeması



RAPORLAR

- 65** Ekspertiz Rapor Özetleri (Projeler)
- 67** Ekspertiz Rapor Özetleri (Binalar)
- 68** Ekspertiz Rapor Özetleri (Arsalar)
- 71** 1 Ocak – 30 Haziran 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar



EMLAK KONUT

2022

69

.Yılı

69 yıl önce vatandaşlarımızın konut ihtiyaçlarını karşılamak için çıktığımız yolda, bugün ülkemizin en önemli projelerine attığımız imzamızla millî ekonomimizin öncü değeri olma gururunu milletimizle paylaşmaktan mutluluk duyuyoruz.



EMLAK KONUT



**Planlı ve Nitelikli
Çağdaş Şehircilik
Anlayışı**



**Huzurlu ve Güvenli
Yuva Sıcaklığı**



**Yeşile ve Çevreye
Olan Duyarlılık**

VİZYONUMUZ

Yönetim anlayışını ve kalite standartlarını sürekli geliştirerek, yurt içi gayrimenkul sektöründeki konumunu devam ettirmek ve daha ileriye taşımak.

Planlı, nitelikli ve çevreye duyarlı şehircilik anlayışını, uluslararası kriterlerde daha yukarıya taşıyarak dünyadaki sayılı gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasına girmek.

Bugüne kadar gerçekleştirilen ve gerçekleştirilmekte olan konut + ticari ünite sayısını, 2023 yılı sonuna kadar 250 bine çıkarmak.

MİSYONUMUZ

Yurt içi gayrimenkul sektörüne yön veren öncü kuruluşlardan birisi olarak, sektördeki gelişmeleri ve yenilikleri yakından takip etmek.

Toplumsal değerleri ve müşteri memnuniyetini önemseyerek huzurlu ve güvenle yaşanabilecek mekânların olduğu, çağdaş şehircilik anlayışına sahip, planlı, nitelikli ve çevreye duyarlı yerleşim merkezleri üretmek.

Personelin ve hissedarların, maddi ve manevi memnuniyetini önemsemek.

1953'ten beri ürettiğimiz her projenin temelinde mutluluğunuz var.

1953 yılından beri ülkemizin planlı
kentleşmesine öncülük yapıyor, sizin
mutluluğunuz için yaşam alanları inşa ediyoruz.





Ankara İmar ile birleşerek
adımızın "İnşaat ve İmar
A.Ş. olarak değişmesi

Emlak Bankası'nın kontrolünde
olan hisselerin TOKİ'ye devri

1953-54

1987

1990

2001

2002

Türkiye'de gayrimenkul
geliştirmek amacıyla "Ankara
İmar ile Türkiye İnşaat
Malzemeleri (TİMLO)" kuruldu.

Türkiye Emlak Bankası'nın
bir iştiraki olan Emlak Yapı
A.Ş. ile birleşmesi sonucu
adımızın Emlak Konut A.Ş.
olarak değişti.

Emlak Bankasına ait
hisselerin TOKİ'ye
devrinin ardından
GYO statüsünün
kazanılması



69 YILLIK
TECRÜBE



256 FARKLI
SEKTÖRE
DESTEK



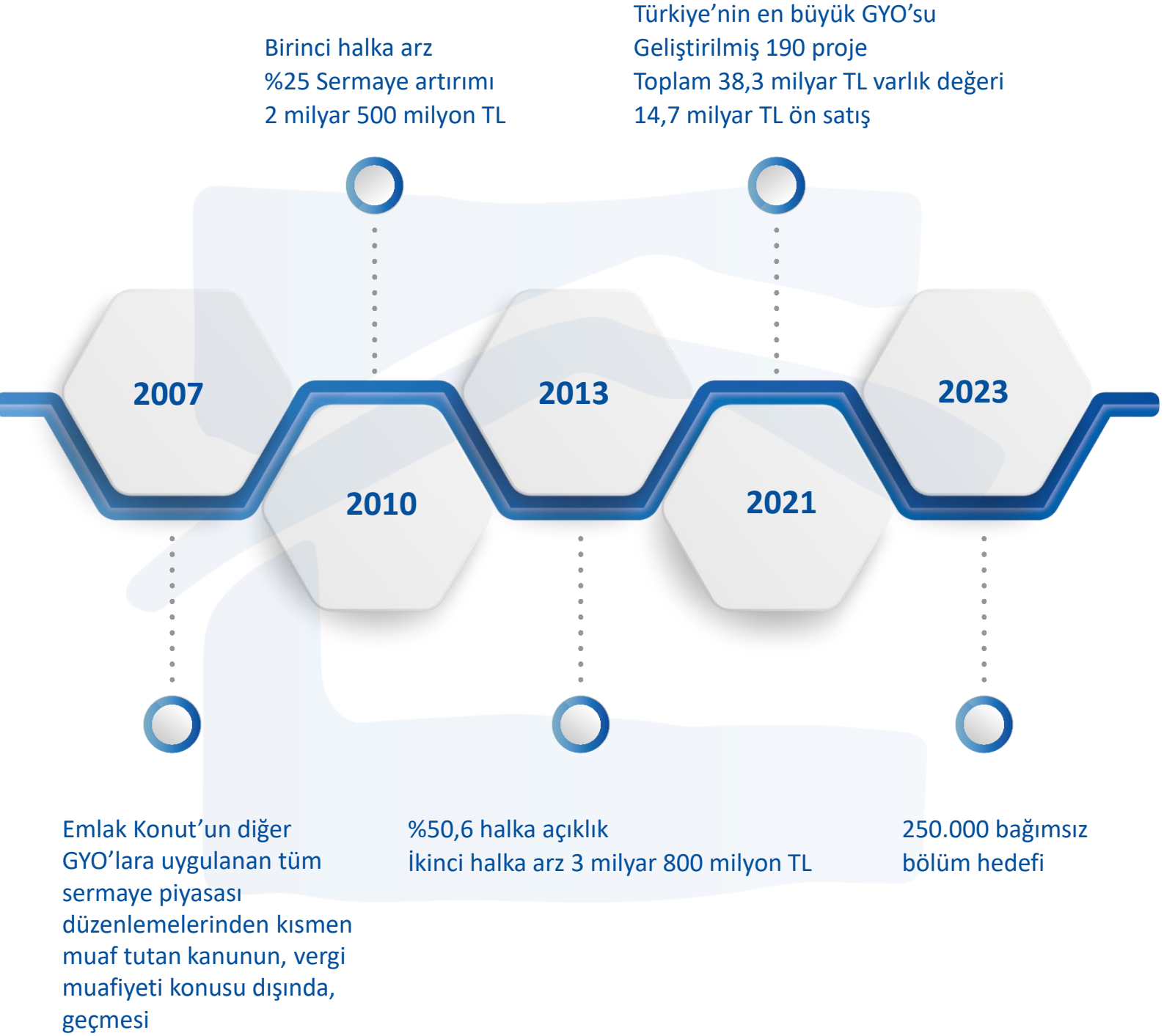
150.822
BAĞIMSIZ BÖLÜM



190 PROJE



15.000
İSTİHDAM



41
OKUL



5
KREŞ



5 SAĞLIK
ÜNİTESİ



29
CAMİİ



38,3 MİLYAR TL
TOPLAM AKTİF

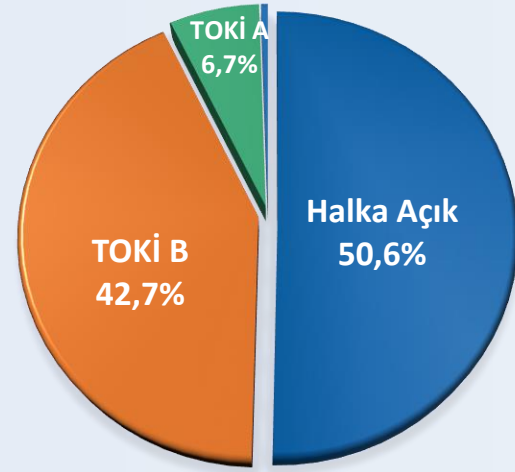


Emlak Konut GYO'nun amacı ve faaliyet konusu:

- (a)büyük çoğunluğu konut olmak üzere aynı zamanda ticari bölümler, eğitim birimleri, sosyal donatılar, altyapı, yol ve her türlü çevre düzenlemesi ile birlikte gayrimenkul projelerinin gerçekleştirilmesi;
(b)geliştirilen projelerin inşaat kontrolörlüğünün yapılması; (c)yapılan bağımsız bölümlerin pazarlaması ve satışı ile iştigal etmektedir

gayrimenkullerin pazarlaması ve satışını içermektedir. Kurum olarak ülkemiz için değer üretmek en önem verdiğimiz hususlardan biridir. Emlak Konut GYO geldiği noktada hızla büyümesini sürdürmek amacıyla 2010 yılında ilk, 2013 yılında ise ikinci halka arzını gerçekleştirmiştir. Halka arzlarımız hem bireysel yatırımcı talebi rekoru kırmayı hem de Cumhuriyet tarihimizin en büyük 5. halka arzı olması nedeniyle önemli bir başarıya ulaşmıştır. 2013 yılı Kasım ayında gerçekleştirdiği ikincil halka arzında hisse senetlerine 2,3 kat talep gelmiş ve 20 farklı ülkeden 100'ün üzerinde uluslararası yatırımcının ilgi gösterdiği Emlak Konut halka arzı, Orta ve Doğu Avrupa, Ortadoğu ve Afrika bölgesinde sermaye artırımları şeklinde yapılan yılın en büyük halka arzı olmuştur.

Ana pay sahibi TOKİ olan Emlak Konut GYO A.Ş. piyasa değeri, gayrimenkul portföyü ve arsa stoku açısından Türkiye'de faaliyet gösteren en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Şirketimizin 3.800.000.000 TL ödenmiş sermayesi, 4.000.000.000 TL kayıtlı sermayesi sektördeki öncü rolünü gösterir ölçüdedir.



Sermaye ve Ortaklık Yapısı

	Grubu	Türü	Pay Tutarı	Pay Adedi	%
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	A	(İmtiyazlı)	253.369.919	25.336.991.900	6,67
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	B	Hamiline	1.621.460.838,35	162.146.083.835	42,7
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	1.925.118.787,49	192.511.878.749	50,6
Diğerleri	B	Hamiline	50.455,16	5.045.516	<1
		Toplam	3.800.000.000,00	380.000.000.000	100

Emlak Konut GYO yönetsel hedef ve stratejilerine ulaşmak amacıyla iki farklı iş modelini etkin bir şekilde uygulamaktadır. Söz konusu iş modellerimizin birincisi Gelir Paylaşımı Modeli (GPM), ikincisi ise Anahtar Teslimi Götürü Bedel Proje Modeli'dir.

•Emlak Konut GYO A.Ş.'nin önemli değerlerinden biri de uyguladığı ve geliştirdiği iş modelleridir.

•Emlak Konut GYO A.Ş., proje geliştirmek için arsaları büyük ölçüde TOKİ'den ve sınırlı olarak üçüncü şahıslardan temin etmektedir. •İnşaat ve gayrimenkul sektörü muhasebesi gereği, satışlar ve maliyetler, gelir tablosuna yalnızca projenin Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından tamamlandığına onay vermesiyle eklenir.

•Şirketimizin 69 yıldır büyük bir özenle oluşturduğu marka değeri, ilgili modellerde de etkisini göstererek yapımdan, pazarlama ve satış aşamasına kadar olumlu katkı yaratmaktadır.

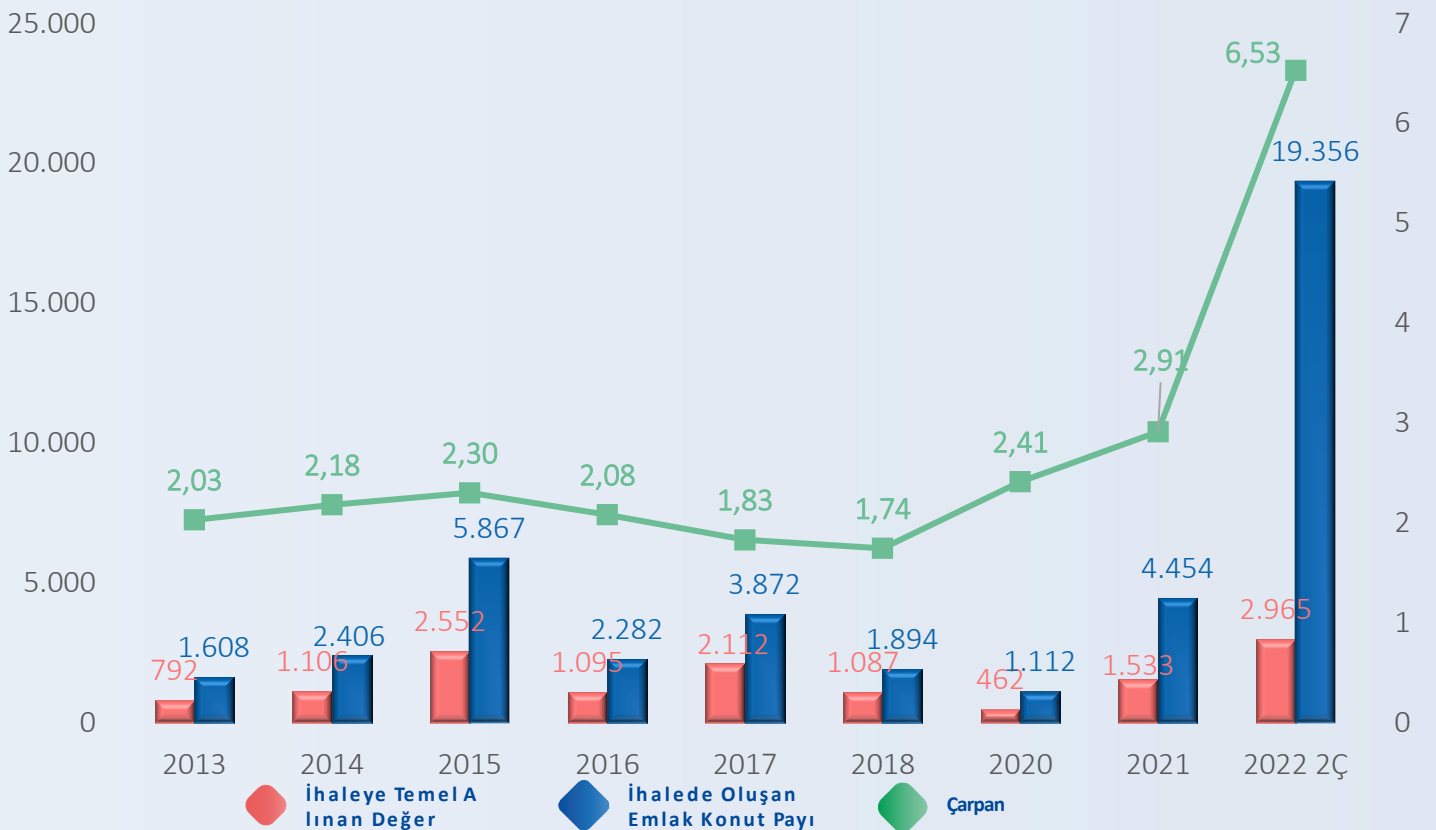
Gelir Paylaşımı Modeli

Bu model Şirketimizin en önemli gelir yaratma modelidir. Daha çok orta ve üst gelir grubuna yönelik projelerde öne çıkan ve Şirketimize yüksek karlılık, fon akışı sağlayan özgün bir modeldir. Şirketimiz, gerekli görebileceği durumlarda gelir paylaşım modeline göre geliştirilen projelerden, projenin devamı sürecinde veya sonrasında bağımsız bölüm satın alabilir veya projenin sonunda yüklenici ile bağımsız bölüm paylaşımı yapabilir. Tablolarda belirtilen "Şirket Payı Toplam Geliri", ihalelerde veya sonrasında protokollerle yüklenicilerin Şirketimize ödemeyi taahhüt ettikleri tutarlardır; kampanya dönemlerinde konut kredisi faiz oranlarını düşürmek için bankalara ödenen komisyonun Emlak Konut payı, ilgili projelerin tamamlanması ile birlikte proje maliyetine aktarılacaktır.

Anahtar Teslimi Modeli

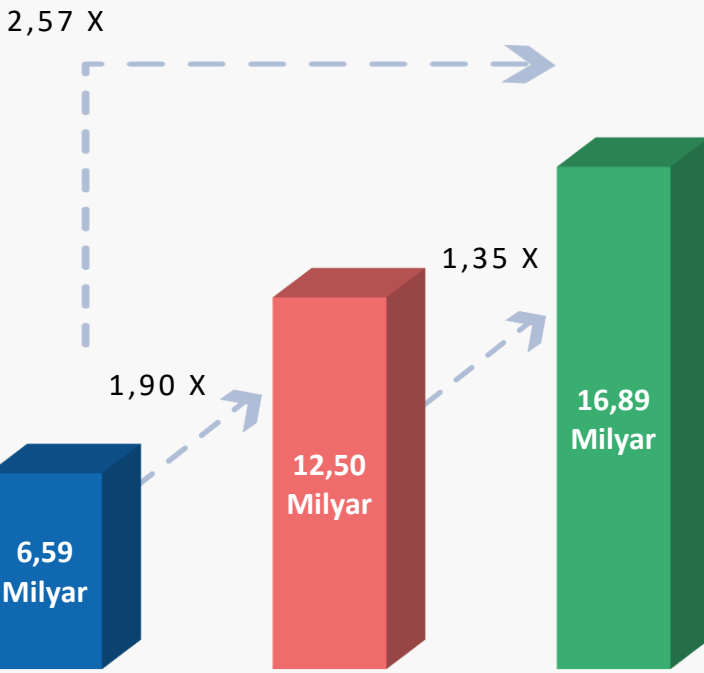
Yüklenici, Anahtar Teslimi Modeline uygun olarak seçilerek iş, geçerli en düşük teklifler arasında en uygun istekliye verilir. Projenin geliştirilmesiyle ilgili tüm riskleri ve sorumlulukları Emlak Konut üstlenir. Bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelirin tamamı Emlak Konut'a kalmaktadır

GPM Projeler Çarpan Gelişimi (Milyon)

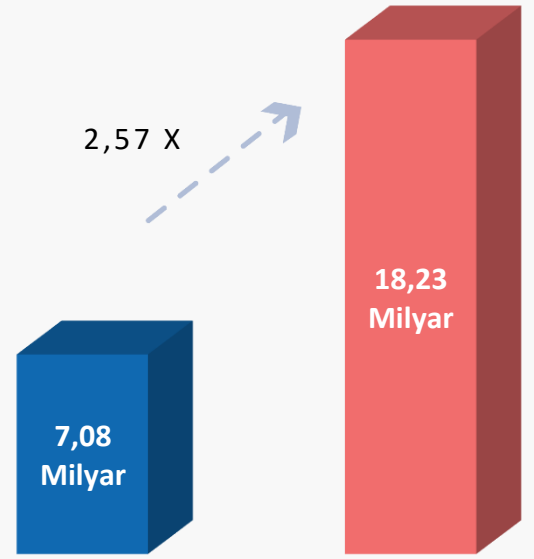


Devam eden projelerde yüksek çarpan değerini sürdürmeyi hedeflemektedir.

Tamamlanan Gelir Paylaşımı Projeleri



Devam Eden Gelir Paylaşımı Projeleri



İhaleye Temel Alınan Değer İhaledeki Emlak Konut Payı Elde Edilen Emlak Konut Payı

İhaleye Temel Alınan Değer İhaledeki Emlak Konut Payı

İhaleye Temel Alınan Değer

İhaledeki Emlak Konut Payı

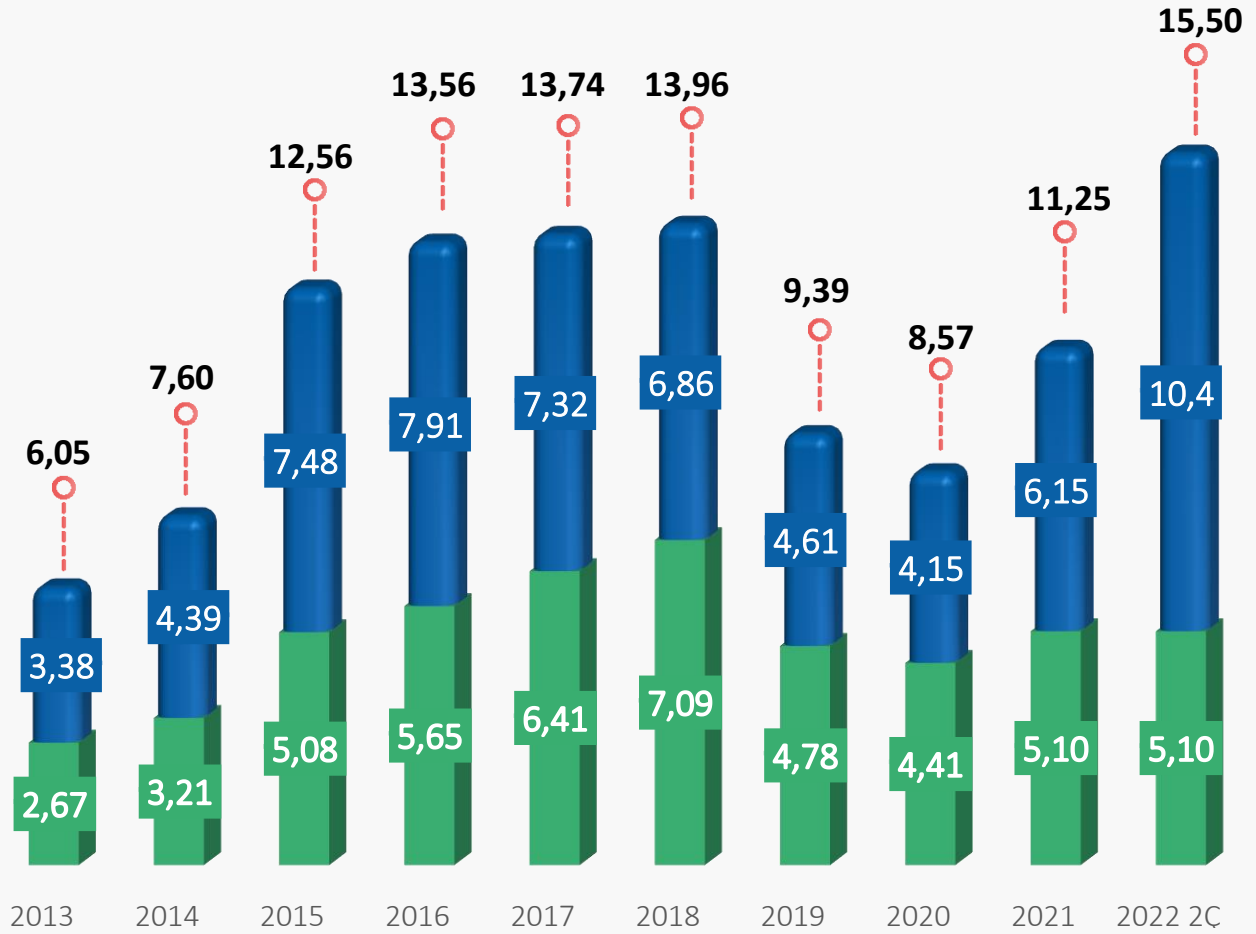
Elde Edilen Emlak Konut Payı

İhaleye Temel Alınan Değer

Elde Edilen Emlak Konut Payı

Geçmiş performansın, gelecekteki performansın göstergesi olmadığı dikkate alınmalıdır.

Gelir paylaşımli projelerde yüksek kar hedefi



Garanti Edilen Minimum Kar

Kayıtlı Maliyet

Garanti Edilen Toplam Gelir

Emlak Konut önümüzdeki 5 sene boyunca Gelir Paylaşımı Modeli projelerinden 10,4 milyar TL kâr elde etmeyi beklemektedir.

Emlak Konut Garanti Edilen Minimum Kâr tutarının kâr olarak yansıtılması proje inşaatlarının tamamlanmasına bağlıdır.

Aşağıda bulunan değerler proje tamamlanmasını takiben kâr - zarar tablosu ile ilişkilendirecektir.

Türkiye'nin
lider geliştirici
firması.

Gelir Paylaşımı Satış Toplam Geliri
113,9 Milyar TL

TOKİ ile
stratejik iş
birliği.

Anahtar Teslimi İşlerin Yapım Bedeli
35,2 Milyar TL

2022'de
tamamlanacak
olan projelerde
satış oranımız
%93.

Başarıyla Yürütülen / Teslim Edilen
97 Gelir Paylaşım Projesi

Başarıyla Yürütülen / Teslim Edilen
93 Anahtar Teslim Projesi

2022 yılında
2.000'den fazla
gayrimenkulun
teslimi.

5 Yıllık Toplam Kar Hedefi
10,4 Milyar TL

Güçlü Ön Satış Oranı
2022'de **%93**

2023'de **%77**

Toplam Geliştirilen Bölüm Sayısı
151 bin bölüm

TOPLAM VARLIKLAR 38.286.132.000 TL

İhale Edilmemiş Arsa Stoğu
Ekspertiz Değeri
11.865.241.000 TL



Binalar Ekspertiz Değeri
4.650.998.000 TL



GPM Projeleri
Şirket Payı Toplam Geliri
15.496.391.000 TL



Anahtar Teslim Projelerin Arsa
Maliyeti ve Hak Ediş Ödemesi
5.592.314.000 TL



Arsa ve Konut Stokları Maliyet
Değerleri
22.818.609.000 TL



Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin
Maliyet Değerleri
773.696.000 TL



Yükümlülükler
21.478.124.000 TL



TOPLAM
30.820.647.000 TL



'Geçtiğimiz dönemler içerisinde, şirketimiz arsa portföyüne kazandırdığımız, projelendirme ve ihale süreçlerine hazırlandığımız 4 milyon 180 bin metre kare büyüklüğünde 12 milyar 501 milyon TL değerinde arsalar ile katma değeri yüksek projeler üretmeye devam ediyoruz.'

Değerli Ortaklarımız,

Emlak Konut olarak 2022 yılının ilk yarısını, ülkemizin nitelikli konut ihtiyacına yönelik yürüttüğümüz yoğun arsa ve proje geliştirme çalışmalarıyla tamamlamış bulunmaktayız. Tüm paydaşlarımıza katma değer sağlamak amacıyla, büyük bir özveri ile hizmet vermeye ve hedeflerimize ulaşmak için yüksek gayret içerisinde çalışmaya özen gösterdik. Yürüttüğümüz çalışmaların olumlu sonuçlarını topladığımız bir dönemi geride bıraktık.

Küresel tedarik zinciri ve enerji krizi sebebiyle artan inşaat maliyetlerine rağmen şirketimizin sürdürülebilir başarısı için yeni projeler geliştirmeye ve devam eden projelerimizin inşasına hız kesmeden devam ediyoruz. 2022 ilk yarıyıl sonu itibariyle hedeflerimizin %58 üzerinde bir performans ile 14 milyar 591 milyon TL değerinde 417 bin metre kare satılabilir alan büyüklüğünde 2 bin 510 adet ünitenin satışını gerçekleştirdik. Diğer taraftan bu dönem, Avrupark Hayat, Köy, Gebze Emlak Konutları ve Cer İstanbul gibi projelerimizde yaşamın başlamasıyla binden fazla bağımsız bölümün teslimlerini gerçekleştirdik.

İhalesini gerçekleştirdiğimiz Antalya Aksu, Ankara Çankaya, İstanbul Tuzla, Avcılar, Ataşehir, Küçükçekmece, Ümraniye ve Zekeriyaköy gelir paylaşımı modeli projelerimizde 57 milyar 5 milyon TL tahmini Satış Toplam Geliri ve 19 milyar 356 milyon TL Emlak Konut Şirket Payı gelirine ulaştık. 2022 yılı içinde ihalesini gerçekleştirdiğimiz projelerimizin yüksek getiri potansiyeli sayesinde inşaatların ilerlemesine paralel daha yüksek getiri oranlarına ulaşacağına inanıyoruz. Dönem sonu itibariyle, mevcut yapımına devam edilen arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı projelerimizde garanti edilen minimum Emlak Konut payı 13 milyar 335 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

Yıl içinde kesin veya kısmi geçici kabullerini tamamlamayı hedeflediğimiz 5 gelir paylaşımı projemizin %93'ünün ön satışını tamamladık. Söz konusu projelerimizde inşaat ilerleme oranı %78 seviyesine ulaşmıştır. Devam eden arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı projelerimizin tamamının %62'inin satışını bugün itibariyle tamamlamış durumdayız.

2022 yılının ilk yarısında gerçekleştirdiğimiz 15 milyar 441 milyon TL sözleşme değerine sahip 19 farklı anahtar teslimi proje ihaleleriyle, Çekmeköy, Hoşdere ve Fikirtepe bölgeleri başta olmak üzere konut, sosyal donatı, ticaret, altyapı, çevre düzenleme inşaatları ve kentsel dönüşüm işlerimize devam ediyoruz.

Yaklaşık 1,5 senedir proje çalışmalarını T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı adına yürüttüğümüz "Yeni Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında bu yılın başı itibariyle alanın tamamında inşaat faaliyetlerine, yakın bir zaman önce de satışlara başladık. Yaklaşık 830.000 m²'lik alan üzerinde, bütüncül bir yaklaşımla yeniden tasarladığımız Yeni Fikirtepe Projesinde yaklaşık 11.000 bağımsız bölüm yer alıyor. İstanbul'un en önemli lokasyonlarından birisinde bulunan, ülkemizin hatta Avrupa'nın en büyük kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Yeni Fikirtepe'yi 2023 yılında etaplar halinde teslim etmeyi planlıyoruz. Projemizin satışına gösterdikleri yoğun ilgiden dolayı vatandaşlarımıza da ayrıca teşekkür ediyorum.

Geçtiğimiz dönemler içerisinde, şirketimiz arsa portföyüne kazandırdığımız, projelendirme ve ihale süreçlerine hazırlandığımız 4 milyon 32 bin metre kare büyüklüğünde 12 milyar 101 milyon TL değerinde arsalar ile katma değeri yüksek projeler üretmeye devam ediyoruz.

2022 ilk yarıyıl sonu itibariyle, hedeflerimiz doğrultusunda teslimini veya geçici kabulünü gerçekleştirdiğimiz projelerimizden elde ettiğimiz 4 milyar 726 milyon TL gelir ile dönemi 1 milyar 437 milyon TL net konsolide karlılık ile tamamladık. Toplam aktif varlığımız 38 milyar 300 milyon TL'ye ve öz kaynaklarımız 16 milyar 808 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Hedeflerimizin üzerinde elde ettiğimiz ön satış gelirleri, teslimlerimiz ve gelir paylaşımı projelerimizin yüksek performansı sayesinde yılı planlarımızın üzerinde bir performans ile tamamlanacağı inancındayız.

Gayrimenkul sektörünün öncüsü olmanın bize verdiği sorumluluğu özenle taşımaya gayret ediyoruz. Bu bağlamda, Emlak Konut GYO olarak sürdürülebilirlik kapsamında çevre, iklim, sosyal ve kurumsal yönetim alanındaki konular hususunda performansımızı geliştirmek önceliklerimiz arasındadır. Özellikle projelerimizi yaşadığımız dünyanın sürdürülebilir kaynak yönetimi gereksinimlerine uygun şekilde planlıyoruz.

Bu kapsamda inşa ettiğimiz yaşam alanlarında enerji verimliliği üst sınıf cihazlar ve malzemeler kullanıyoruz. Projelerimizi atık ayrıştırma, çöp odaları ve kompost sistemler ile çevre dostu, sıfır atık altyapısına uygun olarak geliştiriyoruz. Bugüne kadar projelerimizde hayata geçirdiğimiz yağ ayrıştırıcı sistemler ile 136 ton atığın biyodizel kullanımına uygun hale getirilmesini sağladık ve yıllık 155 milyon ton suyun kirlenmesini önledik. 2022 yılı haziran ayı itibariyle projelerimizde 1,45 milyon m³ gri suyun yeniden kullanımı sağladık. Projelerimizdeki güneş enerji sistemlerimiz sayesinde yıllık yaklaşık 4.600 konutun tüketeceği enerjiyi üretiyor, üst sınıf yalıtım malzemeleri kullanarak ısıtma ve soğutma yükünü azaltıyoruz. Enerji verimliliği ve "Sıfır Atık" sistemlerini hem tamamladığımız hem de devam ettirdiğimiz projelerde uygulayarak karbon ayak izimizi en aza indirmeyi ve 2022 yılında yaklaşık 250 milyon TL'yi ülke ekonomimize kazandırmayı hedefliyoruz.

Yılın ikinci yarısı ve önümüzdeki yılların ülkemiz ve sektörümüz adına daha olumlu olacağına inanıyoruz. Bize güvenerek yapmış olduğumuz yatırım hamlelerine ortak olan ve verdiğimiz sözlerin arkasında durabilmemize imkân sağlayan bireysel ve kurumsal tüm paydaşlarımıza bir kez daha buradan teşekkür ediyorum.

Saygılarımla,

Hakan GEDİKLİ
Genel Müdür

Sürdürülebilir
güçlü net kar
sonuçları ve
dengeli arsa
portföyü

2022 2Ç Rakamları

<u>Kar</u>	<u>Arsa Portföy Değeri</u>
1,4 Milyar TL	12 Milyar TL

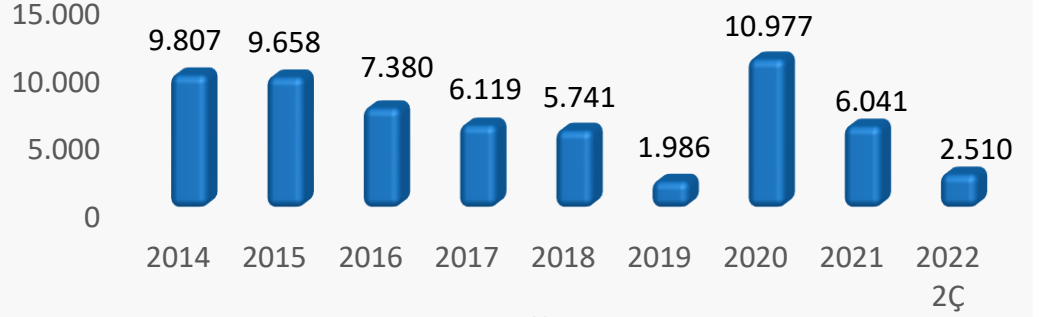
2022 2Ç Ön Satış Durumu

<u>Ön Satış Değeri</u>	<u>Yabancıya Satış</u>
14,6 Milyar TL	1,3 Milyar TL
<u>Brüt m² Satışı</u>	<u>Ön Satış Adedi</u>
417 Bin	2.510

2022 Yılı Gelir Paylaşımı Projeleri İhaleleri

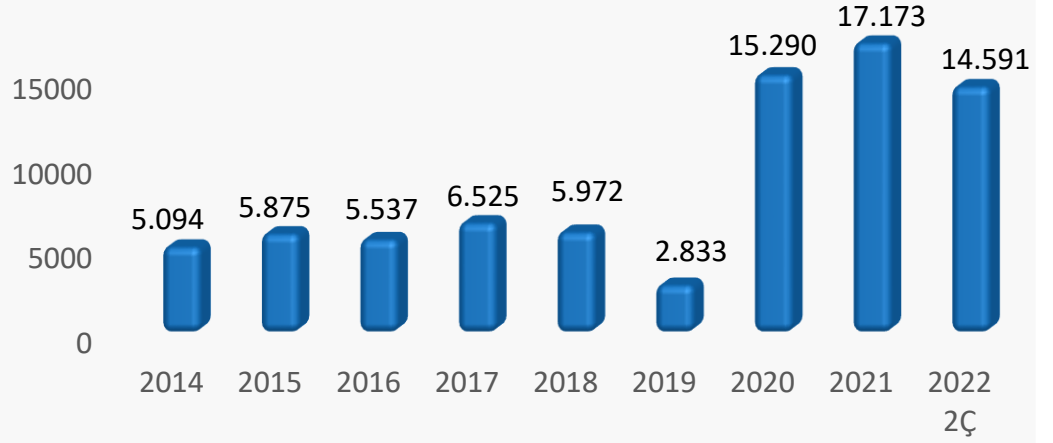
<u>Tamamlanan</u>	<u>Ortalama Çarpan</u>
12 ihale	6,53 x
<u>Şirket Payı Toplam Geliri</u>	<u>İhalelerden Elde Edilen Toplam Satış Geliri</u>
19,4 Milyar TL	57 Milyar TL

Bağımsız Bölüm Satışları (Adet)



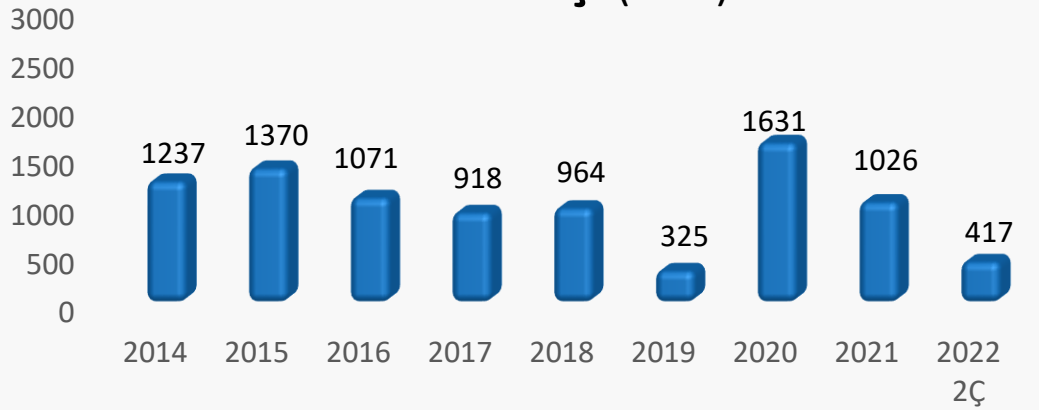
Artan faiz oranları ve pandemi sürecine rağmen **rekor satış** gerçekleştirildi.

Toplam Satış Değeri (Milyon TL)



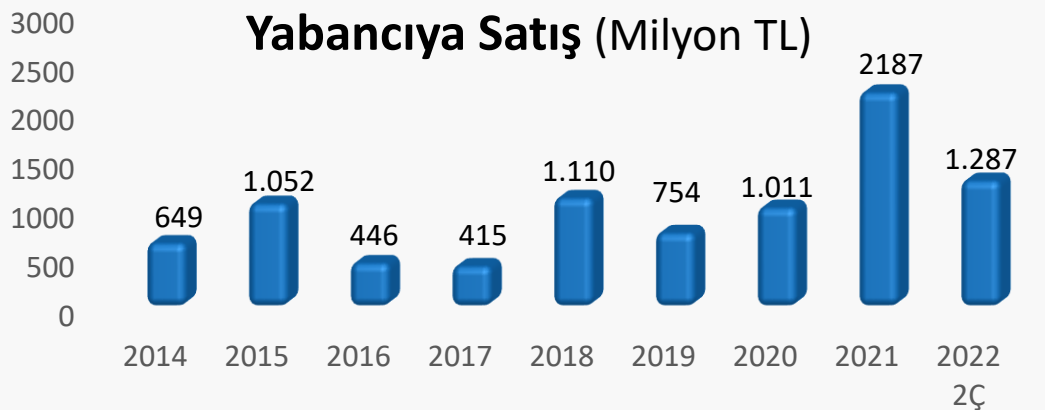
8 dilde hizmet veren çağrı merkezi alt yapısı kuruldu.

Brüt m² Satışı ('000)

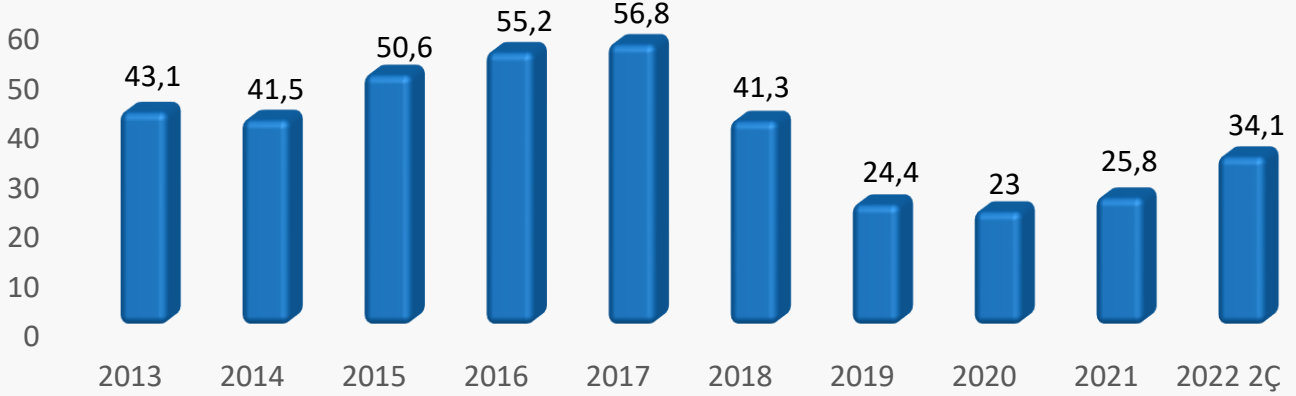


2022 yarıyıl hedefleri **aşıldı**.

Yabancıya Satış (Milyon TL)



Yıllık FAVÖK Marjı (%)



Özet Finansal Bilgiler (Milyon TL)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 2Ç
Net Satışlar	1.786,8	3.455,9	3.900,6	3.927,6	5.667,6	4.730,5	6.737,5	4.726,7
FAVÖK (1)	907,4	1.914,6	2.215,9	1.621,3	1.384,6	1.088,8	1.737,8	1.612,2
FAVÖK Marjı (%2)	50,8	55,4	56,8	41,3	24,4	23,0	25,8	34,1
Dönem Karı	952,6	1.716,3	1.756,1	1.268	778,4	836,6	1.332	1437,1
Toplam Aktifler	16.736,0	18.702,4	20.623,7	23.319	24.185	28.644	30.760	38.286
Özsermaye	9.325,4	10.730,2	12.465,5	13.083,1	13.743	14.494	15.747	16,808
Hisse Başına Kar (TL)	0,0968	0,0000	0,1755	0,0035	0,0021	0,0023	0,0036	0,0039
Özkaynak Karlılığı	0,10	0,16	0,14	0,09	0,057	0,058	0,083	0,085
Nakit Akım	759	956	385	494	432	1.122	3.088	3.662
Temettü	367,8	0,0	666,9	123	76,6	82,5	390	

1: FAVÖK: Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kâr - finansman gelirleri + finansman giderleri - yatırım faaliyetlerinden gelirler - amortismanlar

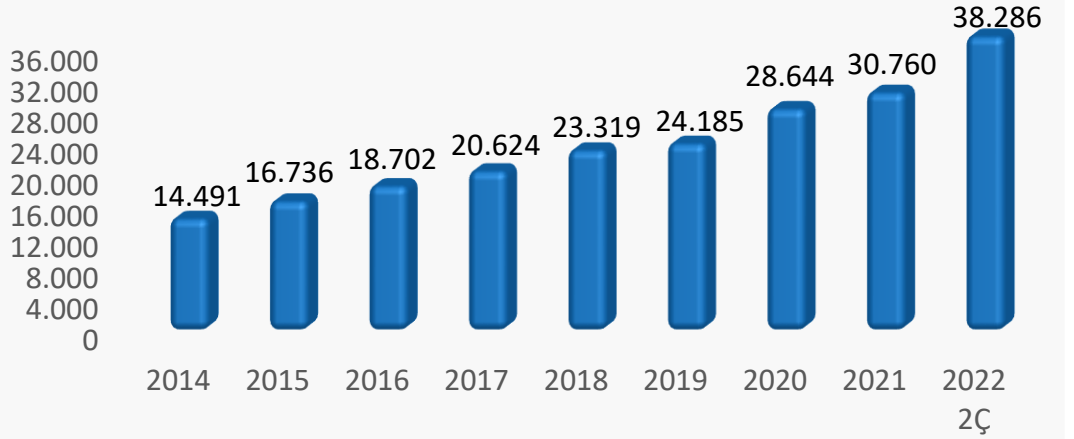
2: FAVÖK Marjı: FAVÖK / Net satışlar.

Yıl Bazında Alacaklar ('000)

	Ticari Alacaklar	Bilanço Dışı Ticari Alacaklar	Toplam
1 Yıl	1.601.996	4.566.942	6.168.938
2 Yıl	1.325.031	3.572.311	4.897.342
3 Yıl	1.046.189	2.025.159	3.071.348
4 Yıl	800.464	823.930	1.624.394
5 Yıl ve Üzeri	1.689.691	889.000	2.578.691
TOPLAM	6.463.371	11.877.342	18.340.713

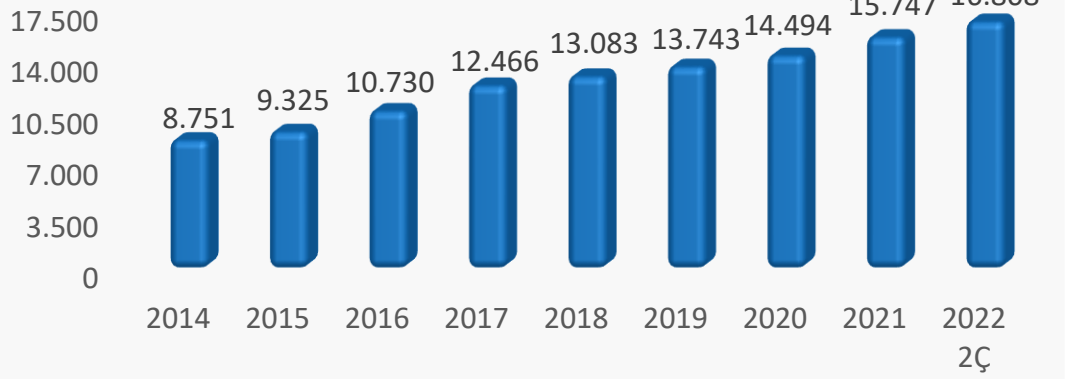
Detaylı bilgi için bakınız: Bağımsız denetim raporu Dipnot 12 Sayfa 30

Toplam Aktifler (Milyon TL)



8 yılda toplam aktifimizde **%145** artış kaydettik.

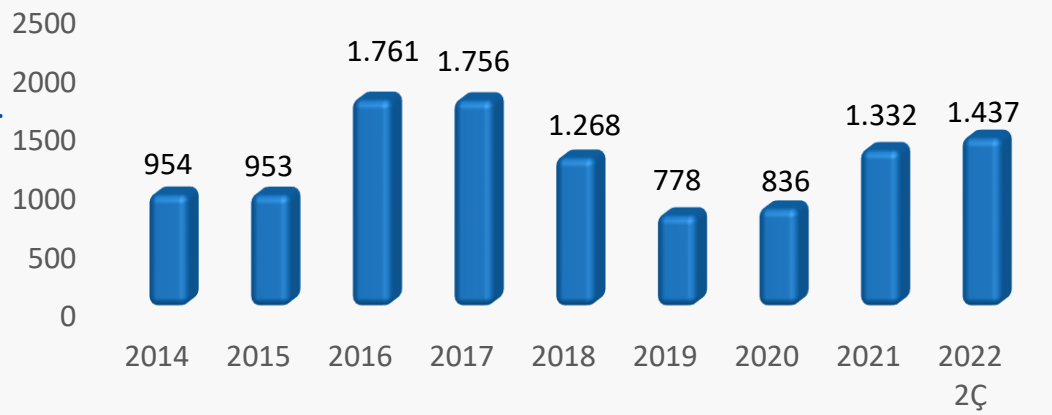
Özsermaye (Milyon TL)



Özsermayemiz;

8 yılda yakaladığımız kayda değer artış ile güçlü bir fon kaynağına dönüştü.

Dönem Karı (Milyon TL)



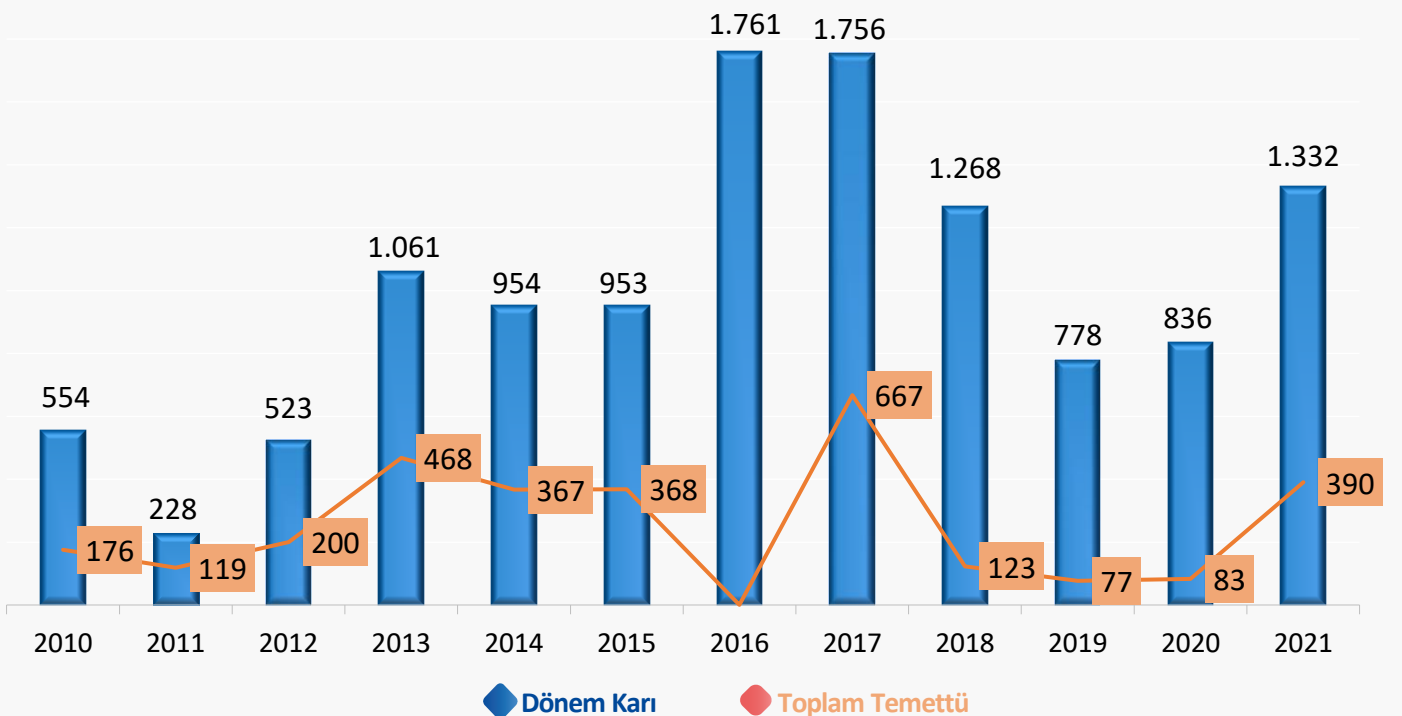
Yıllık FAVÖK (Milyon TL)



Sürdürülebilir; Yüksek karlılık

Likidite Oranları	Finansal Yapı Oranları	Faaliyet Oranları	Karlılık Oranları
Cari Oran	Finansal Kaldıraç Oranı	Aktif Devir Hızı	Öz Kaynak Karlılığı
1,776	0,561	0,123	0,085
Nakit Oran	Borçlanma Oranı	Öz Kaynak Devir Hızı	Aktif Karlılık
0,328	1,278	0,281	0,038
Asit - Test Oranı	Öz Kaynaklar Aktif	Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	Satış Karlılığı
0,586	0,439	0,326	0,304
Finansman Oranı			Brüt Kar Marjı
0,783			0,518
			Faaliyet Kar Marjı
			0,337

◆ Dönem Karı ve Temettü Gelişimi



Adımlarımızı gelecek için atıyoruz.

Bugünün çocukları, gençleri yarın daha iyi yaşam alanlarına sahip olsun diye çalışmalarımızı önceden planlıyoruz.

***Yaşanabilir ve nitelikli yaşam alanları için
her geçen gün daha fazla çalışıyoruz.***

69
yıldır



2022 Yılı Satış ve Karlılık Hedefi

İlk Çeyrek	Satış Değeri 3,19 Milyar TL	Brüt Satılabilir Alan 101,4 bin m2
İkinci Çeyrek	Satış Değeri 6,02 Milyar TL	Brüt Satılabilir Alan 212,5 bin m2
Üçüncü Çeyrek	Satış Değeri 7,47 Milyar TL	Brüt Satılabilir Alan 259,9 bin m2
Dördüncü Çeyrek	Satış Değeri 10,67 Milyar TL	Brüt Satılabilir Alan 398,8 bin m2
Toplam Ön Satış Hedefi	Satış Değeri 27,35 Milyar TL	Brüt Satılabilir Alan 972,8 bin m2
2022 Kar Hedefi	Net Kar 1,44 Milyar TL	

2022 Yılı İhale Planlaması

	GELİR PAYLAŞIMI MODELİ	Ekspertiz Değeri	Asgari Emlak Konut Payı	Çarpan
1	ÇANKAYA ÇAYYOLU 2. ETAP	125.000.000	170.440.000	1,36
2	TUZLA MERKEZ	425.916.500	2.161.000.000	5,07
3	KÖY 4. ETAP	85.087.000	792.610.000	9,32
4	ATAŞEHİR DOĞU BÖLGESİ 3. ETAP	77.920.000	894.600.000	11,48
5	AVCILAR FİRUZKÖY 1-1	179.688.300	1.790.250.000	9,96
6	AVCILAR FİRUZKÖY 1-2	255.182.000	2.527.350.000	9,90
7	ANTALYA AKSU 1. ETAP	132.063.448	1.515.000.000	11,47
8	AVCILAR FİRUZKÖY 2	288.366.100	1.661.000.000	5,76
9	BİZİM MAHALLE 2-1	251.873.530	2.340.000.000	9,29
10	BİZİM MAHALLE 2-2	432.237.346	2.862.000.000	6,62
11	ÜMRANİYE İNKILAP	300.000.000	1.781.000.000	5,93
12	BAŞAKŞEHİR HOŞDERE 7. ETAP	88.142.697	861.000.000	9,76
		2.965.197.668	11.512.250.000	6,52

ANAHTAR TESLİM MODELİ

1	İSTANBUL AVCILAR FİRUZKÖY (3 ve 4. ETAPLAR)
2	İSTANBUL ARNAVUTKÖY 1.ETAP 2.KISIM
3	EMLAK KONUT VADİ EVLERİ (2, 3 ve 4. ETAPLAR)
4	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI EMLAK KONUTLARI 8. ETAP
5	AYAZMA EMLAK KONUTLARI 3. ETAP
6	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR EMLAK KONUT EVLERİ
7	EMLAK KONUT ÇINARKÖY EVLERİ (3,4,5 ve 6.ETAPLAR)
8	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE BİZİM MAHALLE (1/3, 2/3 ve 2/4. ETAPLAR)

İhale Edilmemiş Arsalar

Sıra	Şehir / Bölge	Arsa Alanı (m2)	Kayıtlı Maliyet (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)
1	ANKARA ÇANKAYA PARSELLERİ	38.433,77	51.295.186	84.871.700
	ANKARA	38.433,77	51.295.186	84.871.700
2	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	1.457.499,29	171.408.120	795.808.692
3	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	6.845,28	3.681	14.544.900
4	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR HOŞDERE PARSELLERİ	121.076,67	78.545.449	208.463.497
5	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	105.475,03	145.194.799	149.252.600
6	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI PARSELLERİ	29.915,44	439.756.968	439.756.968
7	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCİK PARSELLERİ	52.542,66	139.237.890	139.237.890
8	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	107.106,18	535.789.096	554.505.890
9	İSTANBUL ESENYURT HOŞDERE PARSELLERİ	6.355,08	26.790.000	63.550.800
10	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	105.463,86	2.400.884.773	2.400.884.773
11	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	13.020,46	21.771.232	23.730.000
12	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	319.738,78	1.588.024.860	1.701.923.300
13	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.155,89	3.854.314	3.854.314
14	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	8.823,48	23.720.822	26.549.319
15	İSTANBUL ÜMRANİYE PARSELLERİ	30.680,31	300.000.000	300.000.000
16	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	595.534,40	1.278.487.435	1.915.165.700
17	İSTANBUL EYÜP KEMERBURGAZ PARSELLERİ	56.605,82	169.441.029	480.000.000
	İSTANBUL	3.017.838,63	7.322.910.468,02	9.217.228.641,97
18	BALIKESİR PARSELLERİ	50.012,83	170.043.622	170.043.622
19	İZMİR KONAK PARSELLERİ	7.032,58	13.051.102	15.643.110
20	DENİZLİ PARSELLERİ	35.603,68	29.780.641	29.780.641
21	KASTAMONU CİDE PARSELLERİ	9.110,04	52.663	63.770
22	KOCAELİ PARSELLERİ	39.526,15	27.098.905	31.514.693
23	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	645.181,28	1.872.909.133	1.872.899.133
24	NEVŞEHİR PARSELLERİ	26,1	9.238	12.032
25	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923,48	6.152.734	9.144.628
26	ANTALYA AKSU PARSELLERİ	86.928,47	178.502.148	178.502.148
	DİĞER ŞEHİRLER	909.344,61	2.297.600.186	2.307.603.777
	TOPLAM	3.965.617	9.671.805.840	11.609.704.120

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Sıra	Şehir / Bölge	Arsa Alanı (m2)	Kayıtlı Maliyet (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)
1	İSTANBUL ESENYURT HOŞDERE PARSELLERİ	3.676,36	2.523.841,44	5.514.540,00
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	4.376,14	0,02	11.381.460,00
3	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	1.500,00	5.490.111,00	6.825.000,00
4	BAKIRKÖY FLORYA PARSELLERİ	40.722,50	262.500.000,00	427.590.000,00
5	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	16.231,00	27.836.147,48	40.580.000,00
TOPLAM		66.506,00	298.350.099,94	491.891.000,00



**Yüklenici**

TAHİNCİOĞLU - NİDA

Arsa Alanı

103.277

Satış Toplam Geliri

1.072.600.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

407.588.000 TL

İlerleme Oranı

%92,04

Bağımsız Bölüm

1.142

Şirket Payı Gelir Oranı

%38.00

Bitiş Tarihi

2022

**Yüklenici**

EGE & YEDİKULE

Arsa Alanı

41.162 m2

Satış Toplam Geliri

589.101.313 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

206.244.369,68 TL

İlerleme Oranı

%90,34

Bağımsız Bölüm

119

Şirket Payı Gelir Oranı

%35,01

Bitiş Tarihi

2022

**Yüklenici**İDEALİST İNŞAAT &
İDEALİST GYO**Arsa Alanı**

18.502

Satış Toplam Geliri

96.591.854,46 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

21.250.207,98 TL

İlerleme Oranı

%65,95

Bağımsız Bölüm

137

Şirket Payı Gelir Oranı

%22,00

Bitiş Tarihi

2022

**Yüklenici**

EBRULİ İNŞAAT

Arsa Alanı

47.168

Satış Toplam Geliri

1.571.119.619 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

345.646.316 TL

İlerleme Oranı

%76,22

Bağımsız Bölüm

776

Şirket Payı Gelir Oranı

%22,00

Bitiş Tarihi

2022

**Yüklenici**TAHİNCİOĞLU KÜÇÜKYALI
ORT. GRŞ.**Arsa Alanı**

110.023

Satış Toplam Geliri

4.171.409.859 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.751.992.140,78 TL

İlerleme Oranı

%65,58

Bağımsız Bölüm

2.366

Şirket Payı Gelir Oranı

%42.00

Bitiş Tarihi

2023

**Yüklenici**

PASİFİK - ÇİFTAY

Arsa Alanı

137.249

Satış Toplam Geliri

5.395.284.485 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.618.585.345,50 TL

İlerleme Oranı

%55,57

Bağımsız Bölüm

3.059

Şirket Payı Gelir Oranı

%30.00

Bitiş Tarihi

2022

**Yüklenici**

YILMAZ - FBA

Arsa Alanı

1.075.860

Satış Toplam Geliri

5.017.751.348,56 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.254.437.837,14 TL

İlerleme Oranı

%37,45

Bağımsız Bölüm

1.400

Şirket Payı Gelir Oranı

%25.00

Bitiş Tarihi

2024

**Yüklenici**TAHİNCİOĞLU İSTİNYE
ORTAK GİRİŞİMİ**Arsa Alanı**

129.242

Satış Toplam Geliri

4.969.970.349 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

2.539.654.848,34 TL

İlerleme Oranı

%54,22

Bağımsız Bölüm

542

Şirket Payı Gelir Oranı

%51.10

Bitiş Tarihi

2023

ELORA
İZMİR

Yüklenici

TEKNİK YAPI & HALK GYO

Arsa Alanı

46.086

Satış Toplam Geliri

3.238.577.374 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.133.502.080,90 TL

İlerleme Oranı

%24,22

Bağımsız Bölüm

1.195

Şirket Payı Gelir Oranı

%35.00

Bitiş Tarihi

2023



NİŞANTAŞI KORU



Yüklenici

DAP

Arsa Alanı

20.679

Satış Toplam Geliri

2.487.877.837 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

995.151.134,80 TL

İlerleme Oranı

%39,12

Bağımsız Bölüm

161

Şirket Payı Gelir Oranı

%40.00

Bitiş Tarihi

2023

**Yüklenici**

DAP

Arsa Alanı

155.368

Satış Toplam Geliri

1.537.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

491.840.000 TL

İlerleme Oranı

%73,84

Bağımsız Bölüm

987

Şirket Payı Gelir Oranı

%32.00

Bitiş Tarihi

2023

all sancak**Yüklenici**

PEKİNTAŞ & BURAKCAN

Arsa Alanı

67.620

Satış Toplam Geliri

2.200.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

726.000.000 TL

İlerleme Oranı

%27,68

Bağımsız Bölüm

1.104

Şirket Payı Gelir Oranı

%33.00

Bitiş Tarihi

2023

**Yüklenici**

FUZUL & FUZUL

Arsa Alanı

39.032

Satış Toplam Geliri

800.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

256.000.000 TL

İlerleme Oranı

%76,79

Bağımsız Bölüm

500

Şirket Payı Gelir Oranı

%32.00

Bitiş Tarihi

2023

**Yüklenici**İNTEK KONUT & SOM PLUS &
NURGRUP & HAK TİCARET**Arsa Alanı**

63.474

Satış Toplam Geliri

1.690.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

625.300.000 TL

İlerleme Oranı

%21,64

Bağımsız Bölüm

509

Şirket Payı Gelir Oranı

%37.00

Bitiş Tarihi

2023

BAĞIYAKASI



Yüklenici

YILDIZLAR

Arsa Alanı

108.221

Satış Toplam Geliri

3.750.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.313.650.000 TL

İlerleme Oranı

%9,99

Bağımsız Bölüm

-

Şirket Payı Gelir Oranı

%35.03

Bitiş Tarihi

2025

* 2 ayrı ihalenin toplam rakamlarını içermektedir. (Kartal Esentepe)

BEŞİKTAŞ
DİKİLİTAŞ

Yüklenici

FUZUL & FUZUL

Arsa Alanı

3.357

Satış Toplam Geliri

461.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

230.500.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

51

Şirket Payı Gelir Oranı

%50.00

Bitiş Tarihi

2024

YENİ LEVENT
**Yüklenici**

DAP

Arsa Alanı

53.600

Satış Toplam Geliri

3.111.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.244.400.000 TL

İlerleme Oranı

%9,98

Bağımsız Bölüm

448

Şirket Payı Gelir Oranı

%40.00

Bitiş Tarihi

2024

KAYABAŞI
8. ETAP
İSTANBUL - BAŞAKŞEHİR - KAYABAŞI - 8. ETAP**Yüklenici**

EBRULİ

Arsa Alanı

30.056

Satış Toplam Geliri

1.850.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

703.000.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

420

Şirket Payı Gelir Oranı

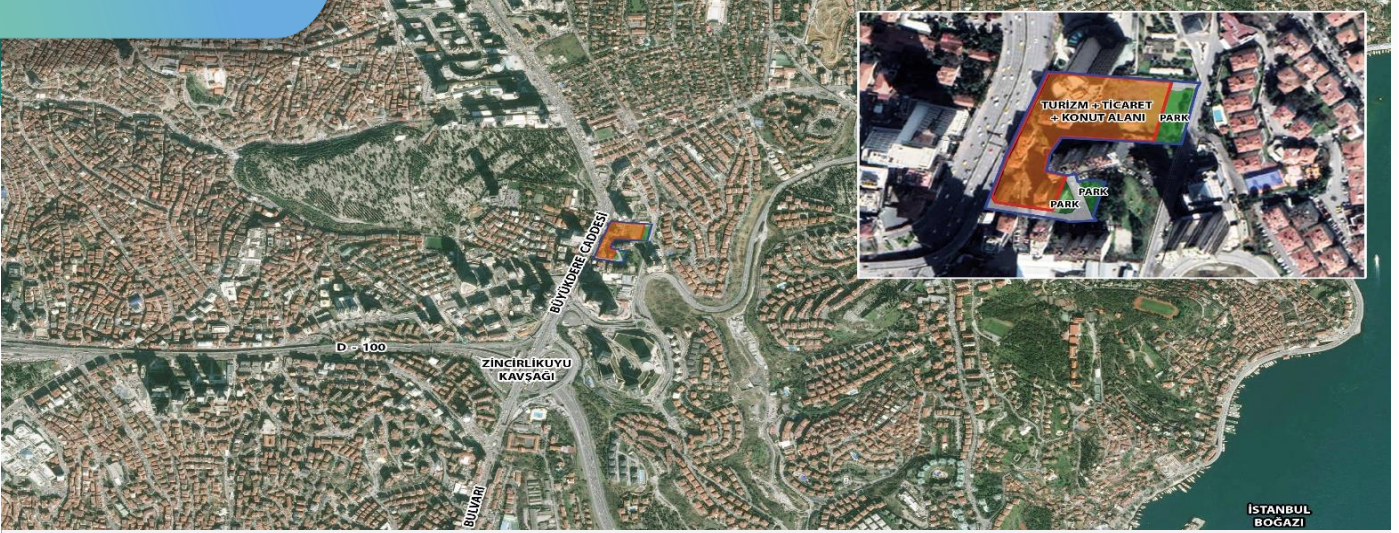
%38.00

Bitiş Tarihi

2025

BEŞİKTAŞ
ORTAKÖY

İSTANBUL - BEŞİKTAŞ - ORTAKÖY



Yüklenici

PASİFİK - LEVENT

Arsa Alanı

17.194

Satış Toplam Geliri

2.650.000.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

1.192.500.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

250

Şirket Payı Gelir Oranı

%45.00

Bitiş Tarihi

2025

ANKARA ÇAYYOLU
2. ETAP

ANKARA ÇANKAYA ÇAYYOLU 2. ETAP



Yüklenici

TEKFEM

Arsa Alanı

37.932

Satış Toplam Geliri

426.100.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

170.440.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

50

Şirket Payı Gelir Oranı

%40.00

Bitiş Tarihi

2025

TUZLA
MERKEZ

Yüklenici

CEVAHİR – HB GRUP

Arsa Alanı

50.561

Satış Toplam Geliri

6.174.285.714 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

2.161.000.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

500

Şirket Payı Gelir Oranı

%35.00

Bitiş Tarihi

2026

KÖY
4. ETAP

Yüklenici

YILDIZLAR

Arsa Alanı

14.798

Satış Toplam Geliri

2.264.600.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

792.610.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

104

Şirket Payı Gelir Oranı

%35.00

Bitiş Tarihi

2025

ATAŞEHİR
KÜÇÜKBAKKALKÖY

Yüklenici

DAP

Arsa Alanı

13.111

Satış Toplam Geliri

2.236.500.000 TL

Asgari Şirket Payı Geliri

894.600.000 TL

İlerleme Oranı

%0.0

Bağımsız Bölüm

71

Şirket Payı Gelir Oranı

%40.00

Bitiş Tarihi

2025

Proje İsmi	Emlak Konut Min. Garanti Edilen Gelir	Min. Garanti Edilen Kar	Toplam Bölüm	Satılan Bölüm	(%) Satılan
1 NİDAPARK KAYAŞEHİR	107.950.125	72.619.532	1.142	1.138	99,65
2 CER İSTANBUL	56.465.647	45.056.151	119	119	100,00
3 EBRULİ ISPARTAKULE	266.782.304	25.015.467	776	776	100,00
4 İDEALİSTKORU/İDEALİST CADDE	9.704.523	3.382.174	137	101	73,72
5 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	1.161.210.064	575.045.858	2.366	2.071	87,53
2022	1.602.112.663	721.119.182	4.540	4.205	92,62
6 MERKEZ ANKARA	1.121.159.391	523.201.061	3.059	2.195	71,76
7 NİDAPARK İSTİNYE	1.484.366.294	492.539.137	542	370	68,27
8 NİŞANTAŞI KORU	705.500.000	61.419.608	161	127	78,88
9 ORMANKÖY	355.552.000	4.844.977	1.016	1.010	99,41
2023	3.666.577.685	1.082.004.783	4.778	3.702	77,48
10 ALLSANCAK	145.200.000	143.029.765	1.104	570	51,63
11 EVORA İZMİR	117.040.000	116.674.103	1.195	566	47,36
12 DÜŞLER VADİSİ	441.051.667	177.912.994	1.400	664	47,43
13 MEYDAN BAŞAKŞEHİR	565.708.910	362.086.108	509	206	40,47
14 AVRASYA KONUTLARI	256.000.000	121.738.502	500	500	100,00
2024	1.525.000.577	921.441.472	4.708	2.506	53,23
15 BEŞİKTAŞ DİKİLİTAŞ	230.500.000	162.262.990	51	Satışta değil	-
16 BEŞİKTAŞ ORTAKÖY	1.192.500.000	935.495.000	250	Satışta değil	-
17 YENİ LEVENT	1.244.400.000	808.512.927	448	321	71,65
18 KARTAL ESENTEPE 1. ETAP	403.650.000	194.864.563	668	169	25,30
19 KARTAL ESENTEPE 2. ETAP	910.000.000	585.679.784	1150	Satışta değil	-
20 KAYABAŞI 8. ETAP	703.000.000	500.147.031	420	Satışta değil	-
21 ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP	170.440.000	85.717.500	50	Satışta değil	-
22 TUZLA MERKEZ	2.160.999.750	1.760.849.750	500	Satışta değil	-
23 KÖY 4. ETAP	792.610.000	738.054.125	104	Satışta değil	-
24 ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	894.600.000	832.018.257	71	Satışta değil	-
2025	8.702.699.750	6.603.601.927	3.712	490	13,20
TOPLAM	15.496.390.675	10.389.403.782	17.738	10.903	61,47

69
yıldır

Mutluluğunuzu büyütüyoruz.

*Bizim için mutluluk; bir çocuğun gülümsemesi,
onların neşe içinde eğlenmesi, bir ailenin huzuru...*

**69 yıldır mutluluğa böyle bakıyor,
daha çok ailemizi mutlu etmek için var gücümüzle çalışıyoruz.**





Yüklenici

ÖZALTIN & YILDIZLAR

Arsa Alanı

36.799 m2

**Güncel Sözleşme
Bedeli**

410.654.403,20 TL

**Arsa Maliyeti ve Hakediş
Ödemesi**

562.947.463 TL

Bitiş Tarihi

2022

Bağımsız Bölüm

676

İlerleme Oranı

%76,97



Yüklenici

ÖZYAZICI

Arsa Alanı

49.419 m2

**Güncel Sözleşme
Bedeli**

455.357.826 TL

**Arsa Maliyeti ve Hakediş
Ödemesi**

714.877.374 TL

Bitiş Tarihi

2023

Bağımsız Bölüm

783

İlerleme Oranı

%74,39

EMLAK KONUT
VADİ EVLERİ



Yüklenici

AHES & MİSEK

Arsa Alanı

94.553

**Güncel Sözleşme
Bedeli**

740.788.582,25 TL

**Arsa Maliyeti ve Hakediş
Ödemesi**

78.201.138 TL

Bitiş Tarihi

2023

Bağımsız Bölüm

552

İlerleme Oranı

%14,93

EMLAK KONUT
Florya Evleri



Yüklenici

MUSTAFA EKŞİ

Arsa Alanı

45.940

**Güncel Sözleşme
Bedeli**

330.370.858 TL

**Arsa Maliyeti ve Hakediş
Ödemesi**

783.203.602 TL

Bitiş Tarihi

2022

Bağımsız Bölüm

256

İlerleme Oranı

%73,68

**Yüklenici**

MUHTELİF

Arsa Alanı

122.572

**Güncel Sözleşme
Bedeli**

1.230.000.000 TL

**Arsa Maliyeti ve Hakediş
Ödemesi**

878.040.521 TL

Bitiş Tarihi

-

Bağımsız Bölüm

489

İlerleme Oranı

-

**Yüklenici**

MESA MESKEN

Arsa Alanı

71.443,03

**Güncel Sözleşme
Bedeli**

1.150.000.000 TL

**Arsa Maliyeti ve Hakediş
Ödemesi**

597.433.797 TL

Bitiş Tarihi

-

Bağımsız Bölüm

141

İlerleme Oranı

-

Proje İsmi	Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi (TL)	Toplam Bölüm Sayısı	Satılan B.B. (2022 2Ç)
1 Ankara Saraçoğlu	299.316.863	456	-
2 Emlak Konut Florya Evleri	783.203.602	256	239
3 Bizim Mahalle 1-1	562.947.463	676	551
4 Bizim Mahalle 1-2	714.877.374	783	670
5 Bizim Mahalle 2-1	171.705.907	401	386
6 Bizim Mahalle 2-2	178.487.061	336	324
7 Ümraniye Kentsel Dönüşüm	183.380.658	233	-
8 Semt Bahçekent 2. Etap	239.386.681	207	185
9 Emlak Konut Vadi Evleri 1-1	78.201.138	552	516
10 Emlak Konut Vadi Evleri 1-2	45.478.425	390	352
11 Köy 3	436.826.347	285	277
12 Çekmeköy Çınarköy 1. Etap	597.433.797	141	92
13 Çekmeköy Çınarköy Altyapı ve Satış Ofisi	37.516.220	-	-
14 Çekmeköy Çınarköy 2. Etap	252.092.580	489	262
15 Çekmeköy Çınarköy 3-2	191.316.158	173	70
16 Çekmeköy Çınarköy 3-4	231.264.964	226	3
17 Çekmeköy Çınarköy 4-1	46.909.137	164	46
18 Çekmeköy Çınarköy 4-2	49.971.244	123	8
19 Çekmeköy Çınarköy 4-3	68.970.219	180	1
20 İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları	46.707.163	-	-
21 Avcılar Firuzköy 5. Etap	213.534.201	-	-
22 Denizli Merkezefendi İkmal İşİ	162.787.105	232	-
TOPLAM	5.592.314.306	6.303	3.982

Kiralanan Gayrimenkuller

	Kiracı	Bitiş Tarihi	Gayrimenkul Bilgisi	Süre	Kira Tutarı
1	EMLAK KONUT GYO A.Ş.		Ankara / Çankaya No:14	3 Yıl	9.078 TL
2	EMLAK KONUT GYO A.Ş.		Başakşehir A Blok:136	1 Yıl	10.593 TL
					19.671 TL

Kiraya Verilen Gayrimenkuller

	Kiracı	Ortalama Kira Süresi	Gayrimenkul Bilgisi	Kira Tutarı TL	Ortalama Ciro Payı
1	GENEL MÜDÜRLÜK A BLOK	5 Yıl	Bina / Türkiye Halk Bankası	793.066	
2	EMLAK KONUT İSPARTAKULE EVLERİ	6 Yıl	1 Adet Kapalı Yüzme Havuzu / Avcılar	12.869	
3	ESENLER EMLAK KONUTLARI	10	3 Adet Konut / Esenler	6.381	
4	DUMANKAYA MİKS	1	1 Adet Dükkan / Küçükçekmece	12.285	
5	AĞAOĞLU MASLAK 1453	10	4 Adet Dükkan / Sarıyer	155.480	
6	AĞAOĞLU MASLAK 1453	13	2 Adet Dükkan / Sarıyer	127.614	%5,5 Ciro Payı
7	SARPHAN FİNANS PARK	5	17 Adet Ofis / Ümraniye	53.500	
8	SARPHAN FİNANS PARK	10	80 Adet Ofis / Ümraniye	259.436	
9	BÜYÜKYALI İSTANBUL	10	3 Adet Ofis / Dükkan		Ort. %8 Ciro Payı
10	BÜYÜKYALI İSTANBUL	3	9 Adet Ofis / Dükkan	32.000	
11	BÜYÜKYALI İSTANBUL	5	49 Adet Ofis / Dükkan		Asgari + Ciro
12	MUHTELİF ARSALAR	3	6 Adet Ofis / İstanbul	132.735	
169 Dükkan/Ofis/Konut, 1 Adet Bina ve 6 Adet Arsa				1.585.366	

İSTMARİNA Kiralanan Gayrimenkuller

	Kiracı	Ortalama Kira Süresi	Gayrimenkul Bilgisi	Kira Tutarı TL	Ortalama Ciro Payı
1	İSTMARİNA	5 Yıl	7 Adet Dükkan / Kartal	128.596	
2	İSTMARİNA	9 Yıl	32 Adet Dükkan / Kartal	1.858.289	Ort. %10 Ciro Payı
3	İSTMARİNA	6 Yıl	112 Adet Dükkan / Kartal	5.393.423	Asgari + Ciro Ort. %10
151 Adet Dükkan				7.380.308	

1980 yılında kurulan EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.'nin ana faaliyet alanlarını proje yönetimi, gayrimenkul pazarlaması ve kiralaması, müşavirlik hizmetleri, arsalar üzerinde hasılat paylaşımı modeline dayanan Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş.'nin 65.000.000

adet hissesinin tamamı projeler geliştirme oluşturmaktadır. EPP, Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 288.000.000 TL'ye satın alınmıştır. 2019 yılı içinde sermaye artırımına gidilmiş olup, Şirket sermayesi 150.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.



2022 Yılı 2. Çeyrek Müşavirlik Hizmetleri

Tamamlanma Oranı

TOKİ 20. Paket Uygulamaları	TOKİ 5.438 Konut Uygulamaları	TOKİ 3.202 Konut Uygulamaları	TMSF Ataşehir Modern Projesi	ALTIN KOZA Okul İnşaatları
İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Yalova, Düzce, Balıkesir, Bursa, Tekirdağ, Kırklareli	İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Yalova, Düzce, Balıkesir, Bursa, Tekirdağ, Kırklareli	İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Yalova, Düzce, Balıkesir, Bursa, Tekirdağ, Kırklareli	İstanbul	İstanbul
%100	%94,36	%94,28	%95	%91

EKGYO A.Ş. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi Müşavirlik/Danışmanlık İşi

Toplam 2.474.659 m² inşaat alanına sahip, 18 Farklı Parselde Tamamı İçin Yüklenim İhaleleri Sonuçlandırılmış Olup İnşai Çalışmalara Başlanmıştır.

%3,89

BENİM KENTİM YALOVA PROJESİ

Gerçekleşen Satış Değeri: 316.235.333,60 TL
Satış Adeti: 336 adet bağımsız birim

İGDOT PROJESİ

Gerçekleşen Satış Değeri: 783.430.197,92 TL
Satış Adeti: 1.108 adet bağımsız birim

ARSA PORTFÖYÜ

399.020,66 m2

TOPLAM MÜŞAVİRLİK HİZMET ALANI

9,2 Milyon m2

2016 yılında Arsa karşılığı gelir paylaşımı modeliyle başlatılmış, % 26.34 ilerleme seviyesinde tasfiye edilmiştir. Yeni ihale 'Anahtar Modeli' ile yapılmış olup, ilerleme yüzdesi **%100'dür.**

BİTİŞ TARİHİ: 30.06.2020
BAĞIMSIZ BÖLÜM: 412

Rami Kuru Gıda Halinin taşınması kapsamında yapılmış hal dükkanlarından oluşmaktadır. proje kapsamında, cami, umumi depo, yönetim binası, banka bloğu ve uzay sistem sokak kapamaları yer almakta olup, ilerleme yüzdesi **%100'dür.**

BİTİŞ TARİHİ: 15.01.2021
BAĞIMSIZ BÖLÜM: 1.123

30.03.2021 tarihinde onaylanarak 01.04.2021-01.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan imar planları; Tarım ve Orman Bakanlığı'nın kamu yararı kararı alması halinde Bakanlıkça kesinleştirilecektir.

ARSA ALANI: 118,306 m²

1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları onaylanmıştır.

Gelişme Konut Alanı
E=0.75, Yençok=Serbest

Ticaret+Konut Alanı
E=0.75, Yençok=Zemin+4 Kat.

ARSA ALANI: 150.857,74 m²

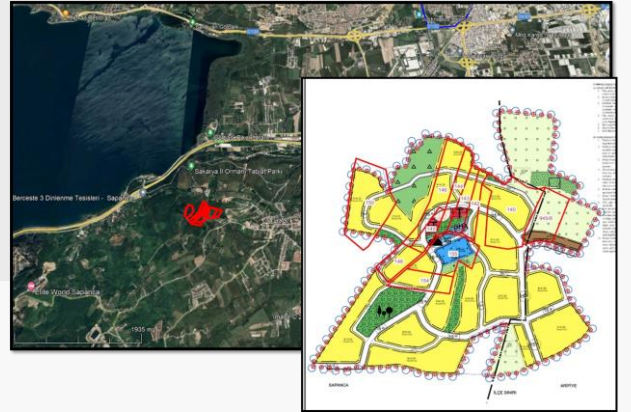
Benim Kentim Yalova Projesi / Yalova Armutlu



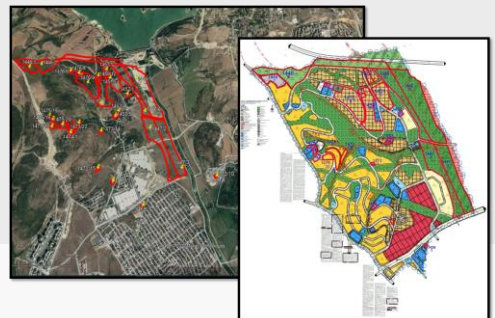
Başakşehir Gıda Toptancı Hali Sitesi



Sapanca / Arifiye Arsaları



İstanbul Başakşehir Şahintepe/Kayabaşı Arsaları



Proje rezerv konut amaçlı olup 18 dönüm alandan ve 288 konuttan oluşmaktadır.

Proje ruhsatı alınmış olup ihale aşamasındadır.

46 dönüm alandan oluşan projede 262 hak sahibi olup, hak sahipleriyle uzlaşma görüşmeleri devam etmektedir. Proje ile hedeflenen riskli yapıların tasfiyesi ve yerinde dönüşüm modeliyle kentsel dönüşümün sağlanmasıdır.

Uzlaşma görüşmeleri neticesinde yeterli çoğunluğun elde edilememesi nedeni ile halihazırda görüşmelere ara verilmiştir.

10 dönüm alandan oluşan projede 46 hak sahibi olup, hak sahipleriyle uzlaşma görüşmeleri devam etmektedir. Proje ile hedeflenen riskli yapıların tasfiyesi ve yerinde dönüşüm modeliyle kentsel dönüşümün sağlanmasıdır.

Hak sahipleri ile yapılan görüşmelerde uzlaşma sağlanamadığı için görüşmelere ara verilmiştir.

Sultanbeyli İlçesi Mimar Sinan Mah. Kentsel Dönüşüm Projesi



Sultanbeyli İlçesi Hasanpaşa Mah. Kentsel Dönüşüm Projesi



Başakşehir İlçesi Ayazma Mah. Kentsel Dönüşüm Projesi





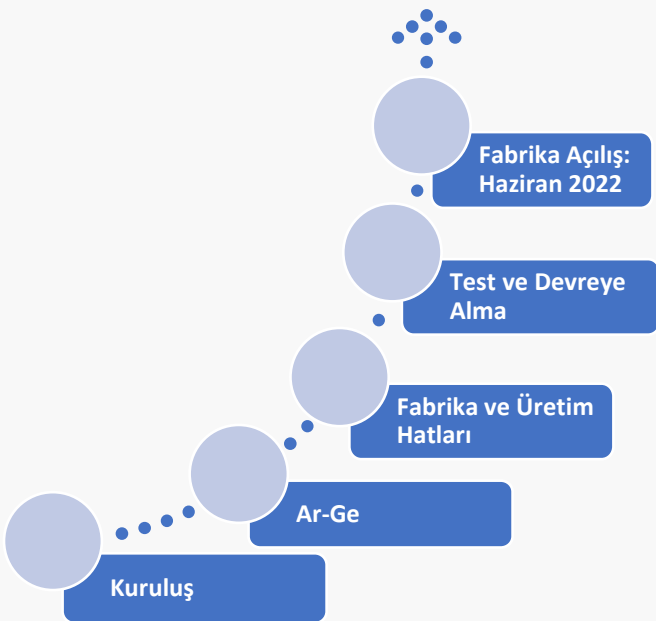
EMLAK KONUT ASANSÖR SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. (EKA)

Emlak Konut GYO, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın öncülüğünde küresel pazarda rekabet edebilecek yerli markalara bir yenisi eklenerek, ülkemize sürdürülebilir katma değer sağlayacak "Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." şirketini kurdu.

Emlak Konut "Türkiye'nin asansörü" olarak ülkemizin ve dünyanın yükselen yeni markası

olacak EKA'yı hayata Geçirirken milli ekonomiye, ihracata ve istihdama katkı sağlamayı hedefliyor.

Katma değeri yüksek ürünlerin yerli ve milli imkanlarla üretileceği EKA; üretimin yanında montaj, pazarlama ve ürün bakım-onarım alanlarında da faaliyet gösterecek. Dolayısıyla pazar geliştirilmiş ve yerli üretim de desteklenmiş olacaktır.



Türkiye'nin Asansörü

- Yıllık ~ \$200m ithal ürün satışı olan yurtiçi pazarda, küresel pazarın önemli aktörleri ile rekabet edecek yerli ve milli bir marka oluşturmak
- Yıllık ~ \$300m ihracat yapılan sektör hacmine ilave katkı sağlamak
- Yenilikçi, insan odaklı, akıllı, sürdürülebilir ve çevreci ürün ve hizmet sunmak
- 2022 yılı içerisinde %60 yerlilik oranı ile üretime başlamak



— EMLAK KONUT ASANSÖR SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. —
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR

GÜNCEL GELİŞMELER

•Evora İzmir, Beykoz Riva, Nişantaşı Koru, Cer İstanbul, Ebruli İspartakule, Merkez Ankara, Nidapark Küçükyalı ve Nidapark İstinye projelerinde satış toplam geliri artışı olmuştur. Bu projelerde toplam 7.344.598.246 TL olan Şirket payı geliri 9.845.214.073 TL'ye yükselmiştir.

•Ankara Çankaya Çayyolu 2. Etap, İstanbul Tuzla Merkez , İstanbul Sarıyer Zekeriyaköy 4. Etap, İstanbul Ataşehir Doğu Bölgesi 3. Etap, İstanbul Avcılar Firuzköy 1. Etap 1. Kısım, İstanbul Avcılar Firuzköy 1. Etap 2. Kısım, Antalya Aksu, İstanbul Avcılar Firuzköy 2. Etap, İstanbul Küçükçekmece Bizim Mahalle 2. Etap 1. Kısım, İstanbul Küçükçekmece Bizim Mahalle 2. Etap 2. Kısım, İstanbul Ümraniye İnkılap ve İstanbul Başakşehir Hoşdere 7. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihaleleri gerçekleştirilmiş, ihalelerde toplam 19.356.250.000 TL asgari Emlak Konut payı elde edilmiştir.

•T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı / Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü) mülkiyet ve tasarrufundaki muhtelif taşınmazların, toplam 6.679.796.362 TL (KDV Hariç) bedel üzerinden Şirketimizce satın alınmasına ilişkin; Şirketimiz ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı / Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü) arasında protokoller imzalanmıştır.

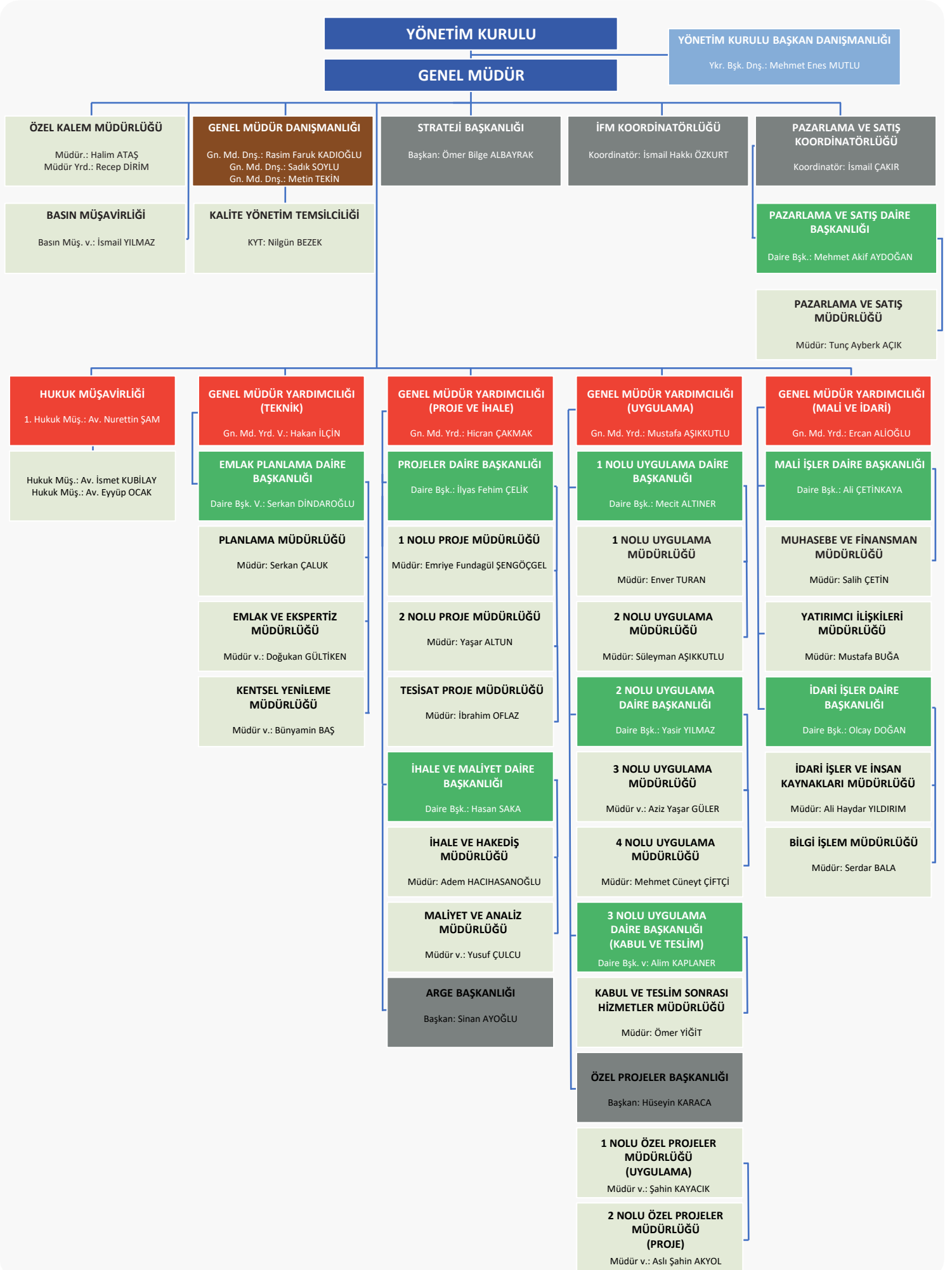
•Muhtelif bankalardan 2022 yılında 1.751.200.000 TL kredi kullanılmıştır.

•Kira sertifikası (sukuk) ihracına ilişkin 2022 yılında toplam 1.410.000.000 TL, ortalama 91 gün vadeli kira sertifikalarının ihracı tamamlanmıştır.

•Kira sertifikası (sukuk) ihracına ilişkin 2022 yılında toplam 1.240.000.000 TL, ortalama 98 gün vadeli kira sertifikalarının ihracı tamamlanmış, getiri ödemesi ve itfası gerçekleştirilmiştir.

•2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 7 Nisan 2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Ertan KELEŞ, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Mustafa Levent SUNGUR , Yönetim Kurulu Üyeliklerine Hakan GEDİKLİ, Hakan AKBULUT, Bağımsız Üyeliklere ise Burak DEMİRALP, Sinan AKSU ve Muhterem İNCE seçilmiştir.

•Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi sn. Muhterem İnce, 29.06.2022 tarihi itibarı ile Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeliğinden ve görev aldığı tüm komitelerden istifa etmiştir. 01.08.2022 tarihinde münhal bulunan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi görevine Sn. İsmail ÇATAKLI atanmıştır.







Arsa Satışı Gelir Paylaşım Projeleri	m2	Alış Tarihi	Kayıtlı Maliyet	Güncel Şirket Payı Toplam Geliri
EBRULİ ISPARTAKULE	19.916	1.06.2007	25.548.644	266.782.304
DÜŞLER VADİSİ	962.394	29.06.2016	263.735.892	441.051.667
CER İSTANBUL	15.710	30.07.2012	38.974.123	56.465.647
EVORA İZMİR	-	8.11.2016	64.646	117.040.000
ALL SANCAK	-	8.11.2016	2.468.878	145.200.000
MERKEZ ANKARA	16.941	3.04.2014	374.061.271	1.121.159.391
NİDAPARK İSTİNYE	87.699	28.05.2014	567.550.536	1.484.366.294
NİDAPARK KAYAŞEHİR	12.028	3.04.2014	35.760.808	107.950.125
NİDAPARK KÜÇÜKYALI	23.871	14.06.2011	361.617.222	1.161.210.064
İDEALİST CADDE	7.329	16.08.2017	6.035.742	9.704.523
ORMANKÖY	83.739	29.05.2018	350.791.382	355.552.000
NİŞANTAŞI KORU	13.726	27.04.2018	645.249.819	705.500.000
AVRASYA KONUTLARI	39.032	7.02.2020	132.748.771	256.000.000
MEYDAN BAŞAKŞEHİR	63.474	10.02.2020	203.622.802	565.708.910
İSTANBUL BEŞİKTAŞ DİKİLİTAŞ	3.357	7.03.2021	68.414.223	230.500.000
BEŞİKTAŞ ORTAKÖY ASKGPI	17.131	29.04.2021	256.964.999	1.192.500.000
YENİ LEVENT	53.046	8.04.2021	435.262.553	1.244.400.000
BATI YAKASI 1. ETAP	38.334	3.09.2021	208.931.279	403.650.000
BATI YAKASI 2. ETAP	63.846	22.11.2021	324.320.216	910.000.000
İSTANBUL KAYABAŞI 8. ETAP	30.056	30.11.2021	202.852.969	703.000.000
ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP PROJESİ	31.971	10.03.2022	84.722.500	170.440.000
İSTANBUL TUZLA MERKEZ PROJESİ	156.768	17.06.2022	400.150.000	2.160.999.750
KÖY 4. ETAP	18.497	16.06.2022	54.555.875	792.610.000
ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	7.492	15.06.2022	62.581.743	894.600.000
TOPLAM	1.766.359		5.106.986.893	15.496.390.675

Anahtar Teslim Götürü Bedelli Projeler	m2	Arsa Maliyeti Hakediş Ödemeleri
ÜMRANIYE KENTSEL DÖNÜŞÜM	25.715	183.380.658
SEMT BAHÇEKENT 2. ETAP	19.147	239.386.681
EMLAK KONUT FLORYA EVLERİ	45.941	783.203.602
KÖY 3. ETAP	79.216	436.826.347
BİZİM MAHALLE 1. ETAP 3. KISIM	29.937	171.705.907
BİZİM MAHALLE 1.ETAP 1.KISIM	36.799	562.947.463
BİZİM MAHALLE 1.ETAP 2.KISIM	49.419	714.877.374
EMLAK KONUT VADI EVLER 1. ETAP 2. KISIM	70.752	45.478.425
ANKARA SARAÇOĞLU PROJESİ	-	299.316.863
EMLAK KONUT VADI EVLER 1. ETAP 1. KISIM	93.803	78.201.138
BİZİM MAHALLE 1. ETAP 4. KISIM	24.995	178.487.061
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 1. ETAP	137.244	597.433.797
İSTANBUL KAYABAŞI EMLAK KONUTLARI	19.313	46.707.163
DENİZLİ MERKEZEFENDİ İKMAL İŞİ	13.477	162.787.105
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY EVLERİ ALTYAPI VE SATIŞ OFİSİ YAPIM İŞİ	9.976	37.516.220
İSTANBUL AVCILAR FİRUKÖY 5. ETAP	93.043	213.534.201
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 2. ETAP	44.219	252.092.580
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 4. ETAP 1. KISIM	13.944	46.909.137
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 4. ETAP 2. KISIM	9.273	49.971.244
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 4. ETAP 3. KISIM	12.564	68.970.219
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 3. ETAP 2. KISIM	33.642	191.316.158
ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY KONUTLARI 3. ETAP 4. KISIM	40.787	231.264.964
TOPLAM	903.203	5.592.314.306

Ekspertiz Rapor Adı	Sayı	m2	Alış Tarihi	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
ANKARA ÇANKAYA PARSELLERİ	12	38.433,77	3.04.2014 - 12.05.2020 - 06.09.2021	51.295.186	84.871.700
ANTALYA AKSU PARSELLERİ	2	86.928,47	27.08.2021	178.502.148	178.502.148
İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	64	1.457.499,29	5.06.2013	171.408.120	795.808.692
İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	7	6.845,28	29.12.1999 - 04.03.2015 - 14.12.2020	3.681	14.544.900
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR HOŞDERE PARSELLERİ	8	121.076,67	14.06.2011 - 06.10.2011 - 30.07.2012 - 07.08.2012 - 9.03.2022	78.545.449	208.463.497
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	24	105.475,03	01.12.2010 - 07.03.2012 - 25.09.2012 - 01.10.2012 - 05.03.2015	145.194.799	149.252.600
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI PARSELLERİ	1	29.915,44	9.03.2022	439.756.968	439.756.968
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCİK PARSELLERİ	2	52.542,66	27.08.2021	139.237.890	139.237.890
İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	9	107.106,18	30.05.2017 - 16.11.2020	535.789.096	554.505.890
İSTANBUL ESENYURT HOŞDERE PARSELLERİ	1	6.355,08	14.06.2011 - 30.07.2012 - 9.03.2022	26.790.000	63.550.800
İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	10	105.463,86	9.03.2022	2.400.884.773	2.400.884.773
İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	9	13.020,46	24.04.2013 - 22.04.2012 - 02.12.2020	21.771.232	23.730.000
İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	19	319.738,78	3.04.2014	1.588.024.860	1.701.923.300
İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	3	1.155,89	28.05.2014	3.854.314	3.854.314
İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6	8.823,48	30.12.2005 - 05.03.2015 - 01.06.2007 - 27.08.2021 - 3.01.2022	23.720.822,02	26.549.319
İSTANBUL ÜMRANIYE PARSELLERİ	3	30.680,31	31.12.2012 - 27.08.2021	300.000.000	300.000.000
İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	31	595.534,40	30.06.2019 - 12.05.2020	1.278.487.435	1.915.165.700
İSTANBUL EYÜP KEMERBURGAZ PARSELLERİ	4	56.605,82	12.05.2020	169.441.029	480.000.000
BALIKESİR PARSELLERİ	2	50.012,83	9.03.2022	170.043.622	170.043.622
İZMİR KONAK PARSELLERİ	4	7.032,58	31.05.2000	13.051.102	15.643.110
DENİZLİ PARSELLERİ	4	35.603,68	5.03.2015	29.780.641	29.780.641
KASTAMONU CİDE PARSELLERİ	1	9.110,04	06.10.2011 - 07.08.2012 - 14.06.2011 - 30.07.2012	52.663	63.770
KOCAELİ PARSELLERİ	28	39.526,15	25.02.2008 - 06.10.2011 - 07.08.2012 - 14.06.2011 - 30.07.2012	27.098.905	31.514.693
MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	21	645.181,28	8.03.2022 - 9.03.2022	1.872.909.133	1.872.899.133
NEVŞEHİR PARSELLERİ	2	26,10	3.04.2014	9.238	12.032
TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	4	35.923,48	24.03.2006 - 30.09.2010	6.152.734	9.144.628
TOPLAM	281	3.965.617		9.671.805.840	11.609.704.120

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Sayı	m2	Alış Tarihi	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
İSTANBUL ESENYURT HOŞDERE PARSELLERİ	1	3.676	14.06.2021	2.523.841,44	5.514.540
İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	2	4.376	29.12.1999	0,02	11.381.460
İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	1	1.500	30.05.2016	5.490.111	6.825.000
BAKIRKÖY FLORYA PARSELLERİ	1	40.723	29.06.2016	262.500.000	427.590.000
İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	3	16.231	24.04.2013 - 22.04.2012	27.836.147	40.580.000
TOPLAM	8	66.506		298.350.100	491.891.000

Binalar	Kalan Bağımsız Bölüm Sayısı	M2	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
DENİZLİ MERKEZEFENDİ İKMAL İŞİ	34	6.575,98	18.221.631	27.372.600
AYAZMA EMLAK KONUTLARI	2	300,42	1.101.655	3.509.000
KÖRFEZKENT ÇARŞI	6	4.541,54	12.669.134	26.460.421
KUZEY YAKASI	219	26.497,98	301.974.002	472.990.271
NİĞDE EMLAK KONUTLARI	1	1.266,29	3.536.433	4.465.000
YENİKÖY KONAKLARI	1	327,24	2.535.686	5.268.600
SEMT BAHÇEKENT 1-1	6	906,50	5.410.935	9.854.000
KÖY	26	4.520,59	66.751.627	113.918.500
AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	72	23.099,32	322.173.800	508.565.000
AVANGART İSTANBUL	8	1.756,88	44.987.700	44.987.700
EVORA DENİZLİ	9	1.222,35	7.194.344	7.200.100
EVORA İSTANBUL 2.BÖLGE	1	80,58	422.305	680.901
GÖL PANORAMA EVLERİ	1	184,67	674.257	1.828.230
KARAT 34	10	3.883,85	37.229.657	44.253.000
KOORDİNAT ÇAYYOLU	3	1.040,83	7.944.327	13.230.000
MERKEZ ANKARA	92	83.561,55	454.542.150	909.929.700

Binalar	Kalan Bağımsız Bölüm Sayısı	M2	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
METROPOL İSTANBUL	1	506,64	3.448.400	12.712.000
NİDAKULE ATAŞEHİR	2	685,72	10.664.100	18.410.000
NİDAPARK İSTİNYE	20	6.037,04	133.686.200	303.438.200
OFİS KARAT BAKIRKÖY	1	100,58	850.700	850.700
SARPHAN FİNANS PARK	84	6.474,67	126.392.043	134.992.700
SOFALOCA	1	206,35	749.640	1.583.800
BÜYÜKYALI İSTANBUL	15	2.806,94	35.788.554	48.952.161
TEMAŞEHİR	1	211,42	505.700	1.490.510
TUAL BAHÇEKENT	1	136,04	428.445	1.082.000
UNİKONUT	1	165,43	447.000	447.000
VALİDEBAĞ KONAKLARI	13	2.657,42	45.622.800	49.219.500
TOPLAM	631	179.755	1.645.953.225	2.767.691.594

Binalar (Projeden Stoklar)	Kalan Bağımsız Bölüm Sayısı	M2	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
NİDAPARK KAYAŞEHİR	97	9.324,05	44.167.697	91.628.637
NİDAPARK KÜÇÜKYALI	164	31.694,00	347.169.160	455.702.651
TOPLAM	261	41.018	391.336.857	547.331.288

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Kalan Bağımsız Bölüm Sayısı	M2	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
EMLAK KONUT ISPARTAKULE EVLERİ	1	1.085	3.459.577	4.750.000
AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	6	2.993	59.641.500	95.871.000
BÜYÜKYALI	122	26.698	103.731.978	374.165.000
İSTMARİNA	238	60.879	300.316.146	323.340.800
SARPHAN FİNANS PARK	97	5.026	93.942.000	98.079.200
ESENLER EMLAK KONUTLARI	3	372	1.414.607	3.106.752
DUMANKAYA MIKS	1	187	1.665.910	1.262.990
TOPLAM	468	97.240	564.171.718	900.575.742

Sabit Kıymet Binalar	Kalan Bağımsız Bölüm Sayısı	M2	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
YALI ATAÖY	1	214	4.112.430	4.750.800
NİDAKULE ATAŞEHİR	1	295	6.759.040	4.750.000
VARYAP MERİDİAN	2	138	525.195	1.300.320
RESMİ KURUM BİNASI	2	27.766	79.010.334	294.316.738
TOPLAM	6	29.402	90.406.999	305.117.858

Bağlı Ortaklıklar Hasılat Paylaşımı Projeleri (EPP)	M2	Alış Tarihi	Kayıtlı Maliyet	Güncel Şirket Payı Toplam Geliri
Yalova Armutlu Projesi	211.330,95	01.11.2016	35.134.174	12.531.508
TOPLAM	211.330,95		35.134.174	12.531.508

Bağlı Ortaklıklar Anahtar Teslimi Projeleri (EPP)	M2	Alış Tarihi	Arsa Maliyeti Hakediş Ödemeleri
RAMİ GIDA TOPTANCILARI PROJESİ	321.827		976.389.291
TOPLAM	321.827		976.389.291

Bağlı Ortaklıklar Arsalar (EPP)	M2	Alış Tarihi	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
TUZLA ORHANLI PARSELLERİ	1.453	2.05.2013	540.086	900.000
İSTANBUL RESNELİ PARSELLERİ	79.413	15.11.2017	112.228.805	55.780.000
İSTANBUL RESNELİ PARSELLERİ	154	24.09.2019		93.000
İSTANBUL RESNELİ PARSELLERİ	71.291	12.01.2021		68.736.079
İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	251	28.03.2016	404.029	1.080.000
SAKARYA SAPANCA PARSELLERİ	118.100	12.06.2013	6.302.333	6.265.000
TOPLAM	270.662		119.475.253	132.854.079

Bağlı Ortaklıklar Binalar (EPP)	Bağımsız Bölüm	M2	Kayıtlı Maliyet	Ekspertiz Değeri
SARPHAN FİNANSPARK	2	131		5.487.500
DOĞA PARKI EVLERİ	7	407,90	8.390.119	8.390.119
TOPLAM	25	2.454	8.390.119	13.877.619

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ EKSPERTİZ RAPOR ÖZETLERİ (PROJELER)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		NİDAPARK İSTİNYE		
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		30.06.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	360/3	19.877,09	3/281	11.10.2016/10041
	360/64	27.980,00	9/829	12.06.2014/5458
	380/18	1.719,96	6/584	11.10.2016/10041
	380/38	5.895,10	13/1254	11.10.2016/10041
	380/84	26.212,23	Kat İrtifakı Kurulmuştur.	
	1352/11	15.280,78	Kat İrtifakı Kurulmuştur.	
	1352/12	244,84	35/3375	21.6.2017/6065
1353/4	32.277,27	Kat İrtifakı Kurulmuştur.		
MEVCUT KULLANIM		Arsa - Proje		
İMAR DURUMU	ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
	360	3	Park	-
	360	64	Park	-
	380	18	Turizm Tesis Alanı	Avan proje (E:1.00, Hmaks:9.50)
	380	38	Eğitim Tesis Alanı	-
	380	84	Turizm Tesis Alanı	Avan proje (E:1.00, Hmaks:9.50)
	1352	11	Turizm Tesis Alanı	Avan proje (E:1.00, Hmaks:9.50)
	1352	12	Turizm Tesis Alanı	Yatak ünitesi yapılmamak şartıyla (E:0.10, Taks:0.05)
	1353	4	Turizm Tesis Alanı	Avan proje (E:1.00, Hmaks:9.50)
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Hariç Toplam Değeri		4.094.127.400,00 TL		
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Dâhil Toplam Değeri		4.831.070.332,00 TL		
Projenin Mevcut Durumuyla Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değeri		2.828.175.400,00 TL		
Projenin Tamamlanması Durumunda KDV Hariç Bugünkü Değeri		9.230.915.014,00 TL		
Projenin Tamamlanması Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Gelirlerin KDV Hariç Bugünkü Değeri		4.716.997.572,00 TL		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		MERKEZ ANKARA PROJESİ		
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		31.12.2021		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No	Sayfa No
	63865/2	124.475,80	1	92
MEVCUT KULLANIM		Proje		
İMAR DURUMU	ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
	63865	2	Merkezi İş Alanı (MİA)	Emsal: 4,50 H:Serbest
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
Projenin Mevcut Durumuyla KDV Hariç Toplam Değeri		6.144.701.740,00 TL		
Projenin Mevcut Durumuyla Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değeri		1.904.479.740,00 TL		
Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri		11.601.328.487,29 TL		
Projenin Tamamlanması Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Gelirlerin Bugünkü Değeri		3.480.398.546,19 TL		

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ EKSPERTİZ RAPOR ÖZETLERİ (PROJELER)

MAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		İzmir Konak 1.Etap (EVORA İzmir) Projesi			
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		10.03.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
			(m²)		
		8110/1	24173,12	471/1388	12.12.2019/35011
		8115/3	8469,32	472/1397	12.12.2019/35011
MEVCUT KULLANIM		8115/4	2741,19	472/1398	12.12.2019/35011
İMAR DURUMU		Arsa			
		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		8110	1	Ticaret+Turizm+Konut Alanı TİCTK	Emsal: 2,00 H:Z+24 Kat
		8115	3	Ticaret+Turizm+Konut Alanı TİCTK	Emsal: 2,00 H:Z+24 Kat
		8115	4	İbadet Alanı (Cami)	Emsal:1,00 Avan Proje
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
65 Adet Taşınmazın KDV Hariç Toplam Aylık Kira Değeri		331.200,00 TL			
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		İzmir Konak 2.Etap (Allsancak) Projesi			
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		8.07.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
			(m²)		
		8111/1	10493.77	471/1389	12.12.2019/35011
		8113/1	32589.18	472/1392	12.12.2019/35011
MEVCUT KULLANIM		8113/2	5590.78	472/1393	12.12.2019/35011
İMAR DURUMU		Arsa			
		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		8111	2	Ticaret+Turizm+Konut Alanı	Emsal: 2,00 H:Z+24 Kat
		8113	1	Ticaret+Turizm+Konut Alanı	Emsal: 2,00 H:Z+24 Kat
		8113	2	Eğitim Tesis Alanı	5 Kat
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
Projenin Mevcut Durumuyla Toplam Değeri		1.476.341.241,00 TL			
Projenin Mevcut Durumuyla Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değeri		818.576.050,00 TL			
Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri		4.437.788.161,00 TL			
Projenin Tamamlanması Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Gelirlerin Bugünkü Değeri		726.000.000,00 TL			
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		İzmir Konak 1.Etap (EVORA İzmir) Projesi			
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		1.07.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
			(m²)		
		8110/1	24173,12	471/1388	12.12.2019/35011
		8115/3	8469,32	472/1397	12.12.2019/35011
MEVCUT KULLANIM		8115/4	2741,19	472/1398	12.12.2019/35011
İMAR DURUMU		Arsa			
		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		8110	1	Ticaret+Turizm+Konut Alanı TİCTK	Emsal: 2,00 H:Z+24 Kat
		8115	3	Ticaret+Turizm+Konut Alanı TİCTK	Emsal: 2,00 H:Z+24 Kat
		8115	4	İbadet Alanı (Cami)	Emsal:1,00 Avan Proje
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
Projenin Mevcut Durumuyla Toplam Değeri		1.131.804.035,43 TL			
Projenin Mevcut Durumuyla Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Değeri		652.849.000,00 TL			
Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri		3.821.459.802,00 TL			
Projenin Tamamlanması Durumunda Emlak Konut GYO A.Ş. Payına Düşen Gelirlerin Bugünkü Değeri		1.337.510.931,00 TL			

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ EKSPERTİZ RAPOR ÖZETLERİ (BİNALAR)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ						
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		TUAL BAHÇEKENT PROJESİ 1 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM				
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.				
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.				
RAPOR TARİHİ		14.06.2022				
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ						
TAPU BİLGİLERİ		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Blok/ Bağımsız Bölüm No	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		648/7	15.867,59	0,03	394/38901	29.11.2019/32050
MEVCUT KULLANIM		BİNA				
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI	
		978	1	K3 Konut Alanı	Emsal:2,00 ve Hmaks: Serbest	
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)						
BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TOPLAM DEĞERİ		2.917.530,00 TL				
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ						
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		EVVEL İSTANBUL PROJESİ 1 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM				
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.				
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.				
RAPOR TARİHİ		14.06.2022				
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ						
TAPU BİLGİLERİ		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Blok/ Bağımsız Bölüm No	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		978/1	40.121,18	A3/8	295/29132	14.02.2017/2952
MEVCUT KULLANIM		BİNA				
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI	
		978	1	Konut+Ticaret	Emsal:2,00 ve Hmaks: Serbest	
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)						
BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TOPLAM DEĞERİ		3.472.500,00 TL				
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ						
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		BATIŞEHİR PROJESİ 1 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM				
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		Emlak Konut GYO A.Ş.				
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.				
RAPOR TARİHİ		14.06.2022				
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ						
TAPU BİLGİLERİ		Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Blok/ Bağımsız Bölüm No	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		1562/11	144.323,22	G1/114	265/26312	23.12.2015/29838
MEVCUT KULLANIM		BİNA				
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI	
		1562	11	Özel Koşullu Ticaret Alanı	Emsal:2,20, Ayrık Nizam ve Hmaks:180 m	
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)						
BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TOPLAM DEĞERİ		1.657.150,00 TL				

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ EKSPERTİZ RAPOR ÖZETLERİ (ARSALAR)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ KARTEPE ARSLANBEY MAHALLESİ PARSELİ			
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		13.05.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		KOCAELİ KARTEPE ARSLANBEY MAHALLESİ 201 ADA 104 PARSEL			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		201/104	8110,23	16/1462	04.12.2020/18782
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA			
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		201 ADA 104 PARSEL, KONUT ALANI, E:0,40			
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		1.629.040,52			

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ KANDIRA BABALI MAHALLESİ PARSELİ			
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		13.05.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		KOCAELİ KANDIRA BABALI MAHALLESİ 127 ADA 1 PARSEL			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		127/1	21052/138		17.03.1998/249
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA			
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		127 ADA 1 PARSEL, KONUT GELİŞME ALANI, E:0,20 YENÇOK:2 KAT			
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		1.263.000,00			

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ BAŞİŞKELE YENİKÖY PARSELİ			
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		13.05.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		KOCAELİ BAŞİŞKELE YENİKÖY 856 ADA33 PARSEL			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		856/33	4950,92	48/4661	27.10.2021/18361
MEVCUT KULLANIM		ARSA VE AHIR			
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		856 ADA 33 PARSEL, KONUT ALANI, E:0,60			
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		2.828.098,00			

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ					
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ İZMİT YENİMAHALLE PARSELLERİ			
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.			
RAPOR TARİHİ		13.05.2022			
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
TAPU BİLGİLERİ		KOCAELİ İZMİT YENİMAHALLE 2809 ADA 11 PARSEL,2815 ADA 9 PARSEL			
		Ada/Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
		2809/11	317	31/3002	03.03.2021/8365
	2815/9	900	31/3018	03.03.2021/8365	
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA			
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU	YAPILAŞMA ŞARTLARI
		2809 ADA 11 PARSEL, 2815 ADA 9 PARSEL , KONUT ALANI , TAKS:0,40 E:1,20 HMAKS:10,10 M			
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)					
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		5.318.000,00			

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ EKSPERTİZ RAPOR ÖZETLERİ (ARSALAR)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ ÇAYIROVA ŞEKERPİNAR2 MAHALLESİ PARSELİ		
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		13.05.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	KOCAELİ ÇAYIROVA ŞEKERPİNAR2 MAHALLESİ 395 ADA 27 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	395/27	1074,74	47/4605	22.11.2021/14196
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		395 ADA 27 PARSEL, DEPOLAMA ALANI, E:0,80, HMAKS:15,50		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		4.298.960,00		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ GEBZE MUSTAFAPAŞA MAHALLESİ PARSELİ		
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		13.05.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	KOCAELİ GEBZE MUSTAFAPAŞA MAHALLESİ 4825 ADA 1 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	4825/1	32586	8547	05.01.1998/7
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		4825 ADA 1 PARSEL KONUT ALANI , E:1,25 HMAKS:9,50		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		1.625.000,00		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ DİLOVASI TEPECİK MAHALLESİ PARSELİ		
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		13.05.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	KOCAELİ DİLOVASI TEPECİK MAHALLESİ 0 ADA 1575 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	0/1575	3563,44	19/1803	27.03.2014/-
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		0 ADA 1575 PARSEL,KONUT ALANI , E:0,60		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		1.069.032,00		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ DİLOVASI KÖSELER MAHALLESİ PARSELLERİ		
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		13.05.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	KOCAELİ DİLOVASI KÖSELER MAHALLESİ 0 ADA 2259 PARSEL, 0 ADA 2292 PARSEL , 224 ADA 113 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	0/2259	588,91	31/3050	9.01.2014/-
	0/2292	1029,49	32/3083	9.01.2014/-
	224/113	1656,52	7/665	17.07.2018/1886
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		0 ADA 2259 PARSEL, 0 ADA 2292 PARSEL , 224 ADA 113 PARSEL, TAMAMI KONUT ALANI İÇERİSİNDE, 2259 ve 2262 PARSELLER E:0,60, 224 ADA 113 PARSEL E:0,75 -3 KAT		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		4.103.180,00		

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ EKSPERTİZ RAPOR ÖZETLERİ (ARSALAR)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ DİLOVASI ÇERKEŞLİ MAHALLESİ PARSELİ		
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		13.05.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	KOCAELİ DİLOVASI ÇERKEŞLİ MAHALLESİ PARSELİ 701 ADA 5 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	701/5	2002,66	90/8919	25.07.2019/2166
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		701 ada 5 parsel , KONUT ALANI , E:1,20 - 3 KAT		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		3.204.256,00		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		KOCAELİ DİLOVASI MİMARŞINAN MAHALLESİ PARSELİ		
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		13.05.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	KOCAELİ DİLOVASI MİMARŞINAN MAHALLESİ PARSELİ 186 ADA 2 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	186/2	425,51	3/280	14.01.2020-102
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		186 ADA 2 PARSEL, KONUT ALANI - E:1,20 - 3 KAT		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		492.245,00		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		İSTANBUL İLİ EYÜPSULTAN İLÇESİ KEMERBURGAZ ARSASI		
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		6.06.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	İSTANBUL İLİ EYÜPSULTAN İLÇESİ KEMERBURGAZ MAHALLESİ 329 ADA 18 PARSEL			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	329/18	7982,24	76-7778	26.10.2021/5955
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		329 ADA 18 PARSEL, KONUT ALANI, EMSAL:00,30		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		80.000.000,00		
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPOR ÖZETİ				
DEĞERLEME KONUSU İŞİN İSMİ		İSTANBUL İLİ SARIYER İLÇESİ USKUMRU MAHALLESİ 3 ADET PARSEL		
DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN KURUM		EMLAK KONUT GAYRİMENUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
RAPORU HAZIRLAYAN KURUM		NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		
RAPOR TARİHİ		6.06.2022		
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ				
TAPU BİLGİLERİ	İSTANBUL İLİ SARIYER İLÇESİ USKUMRU MAHALLESİ 0 ADA 13, 0 ADA 14, 0 ADA 736 PARSELLER			
	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m²)	Cilt No/Sayfa No	Tarih/Yevmiye No
	0-13	6750	1-13	17.02.2022/1042
	0-14	8250	1-14	17.02.2022/1042
	0-736	7333	16-1491	17.02.2022/1042
MEVCUT KULLANIM		BOŞ ARSA		
İMAR DURUMU		ADA NO	PARSEL NO	İMAR FONKSİYONU
		0 ADA 13, 0 ADA 14, 0 ADA 736 PARSELLER,, KONUT ALANI, EMSAL:0,20		
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR OLUNAN DEĞERLER (KDV HARİÇ)				
PARSELLERDEKİ EMLAK KONUT GYO HİSSELERİNİN KDV HARİÇ TOPLAM DEĞERİ (TL)		72.000.000,00		

YASAL UYARI

Bu Faaliyet Raporu içerisinde yer alan 2022 yılı 1 Ocak – 30 Haziran faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Raporu ve Mali Tablolar yasal mevzuata uygun olarak hazırlanmıştır.

“Rapor”, ortakları bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup, herhangi bir yatırım kararı için temel oluşturma amacı taşımaz.

“Rapor” da yer alan ileriye dönük görüş ve tahmini rakamlar, Şirket yönetiminin gelecekteki duruma ilişkin görüşlerini yansıtmakta olup; gerçekleştirmeleri, ileriye dönük tahmini rakamları oluşturan değişkenlere ve varsayımlara bağımlı olarak farklılık gösterebilir. Buna uygun olarak, Emlak Konut GYO A.Ş. veya Yönetim Kurulu üyeleri, danışmanları veya çalışanları bu “Rapor” kapsamında iletilen herhangi bir bilgi veya iletişimden veya bu “Rapor” da yer alan bilgilere dayanan veya yer almayan bir bilgi neticesinde bir kişinin doğrudan veya dolaylı olarak uğrayacağı kayıp ve zararından sorumlu değildir.

Bu “Rapor” un hazırlanma zamanını itibarıyla yer alan tüm bilgilerin doğru olduğuna inanılmakta olup, yazım ve basım aşamalarında oluşabilecek yanlışlıklar nedeniyle

Emlak Konut GYO A.Ş. hiçbir sorumluluk kabul etmemektedir.



EMLAK KONUT

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

