



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

### Özet Bilgi

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi  
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

## Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

İlgili Şirketler 0

İlgili Fonlar 0

| Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü             |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| Bildirim İçeriği                                    |            |
| Yapılan Açıklama Güncelleme mi?                     | Hayır (No) |
| Yapılan Açıklama Düzeltme mi?                       | Hayır (No) |
| Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi | -          |
| Açıklama                                            |            |

31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü ektedir.

|                                                                                                                                                                                                                                          | Cari Dönem  | Önceki Dönem (Yıl Sonu) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü                                                                                                                                                                                                  |             |                         |
| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                                                                                                                                                          |             |                         |
| A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                                                                                                                                                                                     | 31.624.672  | 26.366.855              |
| B) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler | 119.271.210 | 118.822.087             |
| C) İştirakler                                                                                                                                                                                                                            | 4.513.213   | 3.865.980               |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                                                                                                                                                                                          | 0           | 0                       |
| Diğer Varlıklar                                                                                                                                                                                                                          | 1.519.458   | 2.008.400               |
| D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)                                                                                                                                                                                                      | 156.928.553 | 151.063.322             |
| E) Finansal Borçlar                                                                                                                                                                                                                      | 760.754     | 2.621.147               |
| F) Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                                                                                                                                                          | 0           | 0                       |
| G) Finansal Kiralama Borçları                                                                                                                                                                                                            | 0           | 0                       |
| H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                                                                                                                                                                           | 0           | 41                      |
| İ) Özkaynaklar                                                                                                                                                                                                                           | 130.984.435 | 127.864.123             |
| Diğer Kaynaklar                                                                                                                                                                                                                          | 25.100.221  | 20.578.008              |
| D) Toplam Kaynaklar                                                                                                                                                                                                                      | 156.845.410 | 151.063.319             |

| Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler                                                                                                                                                                                                              |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım                                                                                                                                                                        | 15.268.103 | 12.645.639 |
| A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı                                                                                                                                             | 15.268.103 | 12.645.639 |
| A3) Yabancı sermaye piyasası araçları                                                                                                                                                                                                                             | 0          | 0          |
| B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                                                                                                                                              | 0          | 0          |
| B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                                                                                                                                                                    | 0          | 0          |
| C1) Yabancı İştirakler                                                                                                                                                                                                                                            | 0          | 0          |
| C2) İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                                                                                                                                                                     | 0          | 0          |
| J) Gayrinakdi krediler                                                                                                                                                                                                                                            | 105.097    | 112.728    |
| K) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                                                                                                                                                              | 0          | 0          |
| L) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                                                                                                                                                                    | 5.260.154  | 8.571.711  |
| <b>Portföy Sınırlamaları %</b>                                                                                                                                                                                                                                    |            |            |
| 1) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri (K/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                                          | % 0        | % 0        |
| 2) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D) [ $\geq$ %51] | % 85,73    | % 87,03    |
| 3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [ $\leq$ %49]                                                                                                                                                                                    | % 13,3     | % 11,64    |
| 4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [ $\leq$ %49]                                                                                                           | % 0        | % 0        |
| 5) Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) [ $\leq$ %20]                                                                                                                                                                                                                | % 0        | % 0        |
| 6) İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                                                                                                                 | % 0        | % 0        |
| 7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [ $\leq$ %500]                                                                                                                                                                                                                | % 0,66     | % 2,14     |
| 8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                    | % 0        | % 0        |
| 9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                                                                | % 3,35     | % 5,67     |