



**Savur Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme**  
**Raporu - I**

**Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**

**08.09.2026**

## İÇİNDEKİLER

|    |                                                            |    |
|----|------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Değerlendirme Raporunun Amacı.....                         | 3  |
| 2. | Fiyat Tespit Raporu Özeti .....                            | 3  |
| 3. | Halka Arz Sonuçları .....                                  | 9  |
| 4. | Halka Arz Sonrası Finansal ve Operasyonel Performans ..... | 9  |
| 5. | Halka Arz Sonrası Fiyat Hareketleri .....                  | 11 |
| 6. | Sonuç .....                                                | 11 |

## 1. Değerlendirme Raporunun Amacı

İşbu rapor; Savur Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile ilgili (“Savur GYO” veya “Şirket”) 22.11.2025 tarihinde Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“Tera Yatırım”) tarafından hazırlanan ve 23.02.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) yayımlanan Fiyat Tespit Raporu’nda belirlenen halka arz fiyatı ile payların borsada işlem görmesinin ardından geçen sürede oluşan pay fiyatıyla arasındaki farkın VII-128.1 Pay Tebliği’nin 29. maddesinin 4. fıkrası kapsamında değerlendirilmesi amacı ile hazırlanmıştır. İşbu rapor değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 22.06.2013 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan VII-128.1 Pay Tebliği’nin 29. maddesinin 4. fıkrası uyarınca; payların ilk halka arzında fiyat tespit raporunu hazırlayan halka arzda satışa aracılık eden kuruluşun, payların borsada işlem görmeye başlamasından sonraki bir yıl içinde en az iki değerlendirme raporu hazırlaması zorunludur. İki değerlendirme raporunun düzenlenmesi durumunda; ilk raporun payların borsada işlem görmeye başlamasından altı ay sonra yapılması ve ikinci rapor ile ilk rapor arasındaki sürenin asgari olarak dört ay olması ve bu raporlarda halka arz fiyatı ile borsa fiyatı arasındaki farklılıkların nedeni hakkında değerlendirmelerde bulunulması zorunludur. İki den fazla beşten az değerlendirme raporu düzenlenmesi durumunda ise, bu raporlar arasında asgari olarak üç ay bulunması zorunludur. Bu fıkra çerçevesinde hazırlanan raporların KAP’ta ortaklığa ilişkin bölümde ve halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşun internet sitesinde yayımlanması zorunludur.

## 2. Fiyat Tespit Raporu Özeti

Değerleme esnasında Savur GYO’nun bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 yılları ile 30.09.2025 ara dönem bilanço ve gelir tablolarından yararlanılmıştır.

Değerlemede kullanılan veriler, bağımsız denetimden geçmiş mali tablolar, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, Şirket yönetimi tahminleri ve Tera Yatırım’ın bulguları ve tahminlerinden oluşmaktadır.

Savur GYO’nun sermaye artırım ve ortak satışı yolu ile halka arz edilmiş paylarının birim fiyat tespitinde, sektörün ve firmanın spesifik özelliklerine uygun olarak seçilmiş ve dünyaca kabul görmüş Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri kullanılmıştır.

- **Maliyet Yaklaşımı:** Net Aktif Değer Analizi (‘NAD’)
- **Pazar Yaklaşımı:** Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi

### 2.1. Net Aktif Değer Analizi (‘NAD’) Yöntemine Göre Değerleme Sonuçları

Savur GYO’nun özkaynak değerinin tespit edilmesinde Net Aktif Değer Analizi (Maliyet Yaklaşımı) yer verilmiştir. Değerleme metodolojisi sektörün ve Şirket’in spesifik özelliklerine uygun olarak

seçilmiş olup, uluslararası kabul görmüş bu yöntemin Şirket'in değerinin belirlenmesinde uygun olduğu değerlendirilmiştir.

GYO'ların değerlemesinde kullanılan NAD, firmaların gayrimenkul portföyünün değerine, hazır değerler, alacaklar ve diğer varlıklar eklendikten sonra yükümlülüklerin düşülmesiyle hesaplanmaktadır. NAD hesaplamasında Lotus Gayrimenkul Değerleme'nin hazırladığı 30.09.2025 değerlendirme tarihli 5 adet değerlendirme raporu ile Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.09.2025 tarihlerinde sona eren dönemleri için özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında yer alan bilgiler dikkate alınmıştır.

Savur GYO'nun net aktif değer hesaplaması aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri                               | Ekspertiz Değeri (TL) | Toplam Portföy Oranı |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Stoklar</b>                                                        | <b>2.001.600.000</b>  | <b>39,92%</b>        |
| Kandilli Projesi                                                      | 2.001.600.000         | 39,92%               |
| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b>                                  | <b>3.012.470.000</b>  | <b>60,08%</b>        |
| Ramada Otel                                                           | 961.000.000           | 19,17%               |
| Orientbank Otel                                                       | 633.350.000           | 12,63%               |
| Orient Occident Otel                                                  | 811.350.000           | 16,18%               |
| Saint Sophia Otel                                                     | 402.950.000           | 8,04%                |
| Küçükçekmece Arsası                                                   | 203.820.000           | 4,06%                |
| <b>Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri</b>                              | <b>5.014.070.000</b>  | <b>100,00%</b>       |
| <b>Net Aktif Değer</b>                                                | <b>30.09.2025</b>     |                      |
| Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 5.014.070.000         |                      |
| İştirakler                                                            | 0                     |                      |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                             | 131.951.143           |                      |
| Ticari Alacaklar                                                      | 17.146.011            |                      |
| Diğer Varlıklar                                                       | 268.346.881           |                      |
| -Diğer Alacaklar – Dönen Varlıklar                                    | 47.653                |                      |
| -Peşin Ödenmiş Giderler – Dönen Varlıklar                             | 27.107.438            |                      |
| -Diğer Dönen Varlıklar                                                | 27.285.210            |                      |
| -Diğer Alacaklar – Duran Varlıklar                                    | 178.371               |                      |
| -Maddi Duran Varlıklar                                                | 2.411.249             |                      |
| -Peşin Ödenmiş Giderler – Duran Varlıklar                             | 211.316.960           |                      |
| Finansal Borçlar                                                      | 2.729.791             |                      |
| Diğer Kaynaklar                                                       | 854.137.931           |                      |
| -Ticari Borçlar                                                       | 34.602.019            |                      |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalar                                        | 1.295.355             |                      |
| Kapsamında Borçlar                                                    | 968.640               |                      |
| -Diğer Borçlar                                                        |                       |                      |

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| -Ertelenmiş Gelirler – Kısa Vadeli Yükümlülükler | 2.511.504            |
| -Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                    | 491.501              |
| -Ertelenmiş Gelirler – Uzun Vadeli Yükümlülükler | 488.418.615          |
| -Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü*                   | 325.850.297          |
| <b>Net Aktif Değer</b>                           | <b>4.574.646.313</b> |

\*7524 Sayılı Kanun kapsamında 2025 yılından itibaren uygulanacak olan %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi düzenlemesine istinaden; Şirket Yönetim Kurulu'nun taşınmaz kazançlarının en az %50'sini nakit temettü olarak dağıtma kararı doğrultusunda, finansal tablolarındaki ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve stok değerlemeleri %10 vergi oranı üzerinden hesaplanmıştır. Bu varsayım çerçevesinde, net aktif değer (NAD) hesaplamasında dikkate alınan ertelenmiş vergi yükümlülüğü tutarı 597.996.229 TL'den 325.850.297 TL'ye revize edilerek indirim kalemi olarak dikkate alınmıştır.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri altında sınıflandırılan 488.418.615 TL tutarındaki ertelenmiş gelirler hesabının 407.042.350 TL'si Kandilli projesi kapsamında satışı yapılmış ancak henüz teslim edilmemiş konutları satın alan müşterilerden alınan avanslardan 81.376.265 TL'si ise söz konusu tutara ilişkin enflasyon düzeltmesinden oluşmaktadır. 488.418.615 TL'nin 312.260.113 TL'si "ilişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler" hesabında, 176.158.502 TL'si ise "ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirler" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Şirket portföy değeri hesaplanırken satışı gerçekleşmiş yerlerin dışında kalan gayrimenkullerin ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. Kandilli projesinin değerlendirme raporunda proje satışlarından tahsil edilmiş olan tutarlar ile bu tutarlara ilişkin enflasyon düzeltmeleri de dikkate alındığından Kandilli Projesi'nin satışından alınan ve ertelenmiş gelirlerde sınıflandırılan enflasyon düzeltmesiyle beraber toplam 488.418.615 TL olan tutar net aktif değer hesaplamasında yükümlülük olarak dikkate alınmıştır. Söz konusu tutar, Kandilli Projesi'ne ilişkin 07.10.2025 tarih ve değerlendirme raporunda 488.418.616 TL olarak (enflasyon düzeltmesi dahil edilmek suretiyle) ilgili projeye ilişkin tahsil edilen tutarda (30.09.2025) yer almaktadır. Söz konusu tutarların aynı olması esas olmakla birlikte arada 1 TL fark bulunmakta olup, söz konusu farkın nedeni yuvarlamadaki farklılıktır.

Öte yandan, hâlihazırda gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla birlikte 02.08.2024 tarihli 32620 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında yurtiçi asgari kurumlar vergisi 2025 yılından itibaren uygulanacaktır. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının taşınmazlardan elde ettikleri kazançlarının %50'sinin elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması durumunda yurt içi asgari kurumlar vergisi olan %10 oranından faydalanacağı belirtilmiştir. Şirket, 30.12.2024 tarihli ve 2024/20 sayılı yönetim kurulu kararı ile anılan kazançların %50 ve üzeri oranda nakit temettü dağıtımını planlayarak, asgari vergi oranından faydalanmayı amaçlamaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in finansal tablolarında yer alan ertelenmiş vergi yükümlülükleri %10 olarak hesaplamaya dâhil edilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ertelenmiş vergi yükümlülüğü olarak yer almayan Kandilli Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ile defter değeri arasından da %10 oranında vergi yükümlülüğü hesaplanmış olup, net aktif değer hesaplamasında indirim kalemi olarak dikkate alınmıştır. Söz konusu varsayım çerçevesinde, net aktif değer hesaplamasında, finansal

tablolarda yer alan toplam kaynaklardan 597.996.229 TL tutarındaki ertelenmiş vergi yükümlülüğü çıkarılarak yerine 325.850.297 TL eklenmiştir.

## 2.2. Pazar Yaklaşımı: Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi

Pazar Yaklaşımı kapsamında “Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi” kullanılmıştır. Pazar Yaklaşımı kapsamında borsada işlem görüp Savur GYO ile benzer özellikler gösteren diğer gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile karşılaştırma yapılarak, Savur GYO ile benzer özellikler gösteren şirketlerin piyasa çarpanları analiz edilmiştir.

Şirket’in faaliyetlerinin Türkiye’de olması ve sadece Türkiye’deki tüketici eğilimlerinden etkilenmesi, enflasyon muhasebesi uygulaması ve BIST kapsamında Şirket’in ana faaliyet alanı ile ilgili GYO pazarı olmasına bağlı olarak yurtdışı çarpanlar değerlendirme kapsamında kullanılmamıştır.

Yurt içi benzer şirketler olarak BIST gayrimenkul yatırım ortaklıkları endeksinde faaliyet gösteren şirketlerin 30.09.2025 finansal tabloları itibarıyla son 9 aylık verileri üzerinden hesaplanan 19.11.2025 tarihli güncel çarpanları dikkate alınmıştır (*Kaynak: Rasyonet*).

Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kapsamında değerlendirme için uygun olduğu değerlendirilen temel çarpan olan Piyasa Değeri / Net Aktif Değer (“PD/NAD”) çarpanının ortalaması dikkate alınmıştır. Buna göre Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi sonucunda Savur GYO’nun ağırlıklı özkaynak değeri **3.390.780.215 TL** olarak belirlenmiştir.

| Yurt içi BİST GYO Şirketleri            | Çarpan | KPI           | Özkaynak Değeri | Ağırlık | Ağırlıklı Özkaynak Değeri |
|-----------------------------------------|--------|---------------|-----------------|---------|---------------------------|
| PD / NAD                                | 0,74   | 4.574.646.313 | 3.390.780.215   | 100%    | 3.390.780.215             |
| <b>Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri</b> |        |               |                 |         | <b>3.390.780.215</b>      |

\*KPI: Key Performance Indicator (Temel Performans Göstergesi)

\*\*Söz konusu çarpan değeri virgülden sonra ikinci basamağa yuvarlanmıştır.

## 2.2. Değerleme Sonucu

Sermayesi 874.600.000 TL olan Şirket’in değerlemesinde Maliyet Yaklaşımı ile Pazar Yaklaşımı eşit ağırlıklandırılmış; bu çerçevede halka arz öncesi özsermaye değeri **3.982.713.264 TL**, halka arz öncesi 1 TL nominal değerli pay başına fiyat ise 4,55 TL olarak hesaplanmıştır.

Belirlenen %20 oranındaki halka arz iskontosu sonrasında ise Şirket’in özsermaye değeri **3.186.170.611 TL**, halka arz fiyatı ise 1 TL nominal değerli pay başına 3,64 TL olarak hesaplanmıştır.

Halka arz, 208.400.000 TL nominal değerli 208.400.000 adet payın sermaye artırımı ve 87.000.000 TL nominal değerli 87.000.000 adet payın ortak satışı yöntemiyle olmak üzere, toplamda 295.400.000 TL nominal değerli 295.400.000 adet payın satışı yoluyla gerçekleştirilmiştir. Buna göre, halka arzın toplam büyüklüğü **1.075.256.000 TL** olup, halka açıklık oranı %27,28 olarak hesaplanmıştır.

| Değerleme Sonucu                                     | Özkaynak Değeri | Ağırlık              | Ağırlıklı Özkaynak Değeri |
|------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|
| Maliyet Yaklaşımı – Net Aktif Değer Analizi          | 4.574.646.313   | 50%                  | 2.287.323.157             |
| Pazar Yaklaşımı – Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi | 3.390.780.215   | 50%                  | 1.695.390.108             |
| <b>Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri</b>            |                 | <b>100%</b>          | <b>3.982.713.264</b>      |
| Pay Adedi                                            |                 |                      | 874.600.000               |
| <b>Ağırlıklandırılmış Pay Değeri</b>                 |                 |                      | <b>4,55</b>               |
| <b>Halka Arz Yapısına İlişkin Bilgiler (TL)</b>      |                 | <b>30.09.2025</b>    |                           |
| Halka Arz Öncesi Özkaynak Değeri                     |                 | 3.982.713.264        |                           |
| Halka Arz İskontosu                                  |                 | 20%                  |                           |
| <b>Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri</b>           |                 | <b>3.186.170.611</b> |                           |
| Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye                     |                 | 874.600.000          |                           |
| <b>Halka Arz Pay Başına Değer*</b>                   |                 | <b>3,64</b>          |                           |
| Halka Arz Edilecek Pay Adedi                         |                 | 295.400.000          |                           |
| Sermaye Artırımı (Pay Adedi)                         |                 | 208.400.000          |                           |
| Ortak Satışı (Pay Adedi)                             |                 | 87.000.000           |                           |
| Halka Arz Büyüklüğü                                  |                 | 1.075.256.000        |                           |
| Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri                      |                 | 3.942.120.000        |                           |
| Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye                    |                 | 1.083.000.000        |                           |
| <b>Halka Açıklık Oranı</b>                           |                 | <b>27,28%</b>        |                           |

### 2.3. Karşılaştırmalı Net Aktif Değer Analizi

| GAYRİMENKUL PROJELERİ                                                 | Fiyat Tespit Raporu NAD (30.09.2025) (TL) | Son Durum İtibarıyla NAD (30.06.2026) (TL) | 30.09.2025- 30.06.2026 NAD Farkı |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|
| Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 5.014.070.000                             | 6.328.352.015                              | 1.314.282.015                    |
| İştirakler                                                            | -                                         | -                                          | -                                |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                             | 131.951.143                               | 599.014.365                                | 467.063.222                      |
| Ticari Alacaklar                                                      | 17.146.011                                | 26.274.534                                 | 9.128.523                        |
| Diğer Varlıklar                                                       | 268.346.881                               | 589.958.194                                | 321.611.313                      |
| — Diğer Alacaklar – Dönen Varlıklar                                   | 47.653                                    | 232.831                                    | 185.178                          |
| — Peşin Ödenmiş Giderler – Dönen Varlıklar                            | 27.107.438                                | 66.716.482                                 | 39.609.044                       |
| — Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar                             | -                                         | 90.315                                     | 90.315                           |
| — Diğer Dönen Varlıklar                                               | 27.285.210                                | 54.002.978                                 | 26.717.768                       |
| — Diğer Alacaklar – Duran Varlıklar                                   | 178.371                                   | 316.426                                    | 138.055                          |
| — Maddi Duran Varlıklar                                               | 2.411.249                                 | 2.719.027                                  | 307.778                          |
| — Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                       | -                                         | 628.239                                    | 628.239                          |
| — Peşin Ödenmiş Giderler – Duran Varlıklar                            | 211.316.960                               | 465.251.896                                | 253.934.936                      |
| Finansal Borçlar                                                      | 2.729.791                                 | 2.443.143                                  | -286.648                         |



|                                                    |               |               |               |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Diğer Kaynaklar                                    | 854.137.931   | 1.076.925.037 | 222.787.106   |
| — Ticari Borçlar                                   | 34.602.019    | 45.398.281    | 10.796.262    |
| — Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 1.295.355     | 2.882.425     | 1.587.070     |
| — Diğer Borçlar                                    | 968.640       | 366.130       | -602.510      |
| — Ertelenmiş Gelirler – Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 2.511.504     | 24.857.381    | 22.345.877    |
| — Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                     | 491.501       | -             | -491.501      |
| — Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar                  | -             | 1.504.283     | 1.504.283     |
| — Ertelenmiş Gelirler – Uzun Vadeli Yükümlülükler  | 488.418.615   | 645.316.807   | 156.898.192   |
| — Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü*                    | 325.850.297   | 356.599.730   | 30.749.433    |
| Net Aktif Değer                                    | 4.574.646.313 | 6.464.230.929 | 1.889.584.616 |

\*7524 Sayılı Kanun kapsamında 2025 yılından itibaren uygulanacak olan %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi düzenlemesine istinaden; Şirket Yönetim Kurulu'nun taşınmaz kazançlarının en az %50'sini nakit temettü olarak dağıtma kararı doğrultusunda, finansal tablolarındaki ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve stok değerlemeleri %10 vergi oranı üzerinden hesaplanmıştır. Bu varsayım çerçevesinde, net aktif değer (NAD) hesaplamasında dikkate alınan ertelenmiş vergi yükümlülüğü tutarı 765.461.645 TL'den 356.599.730 TL'ye revize edilerek indirim kalemi olarak dikkate alınmıştır.

NAD hesaplamasında yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklar için; - Fiyat tespit raporunda Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırladığı 30.09.2025 tarihli değerleme raporu değerleri, 30.06.2026 tarihli NAD değerinde ise yine Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2025 tarihli değerleme raporlarındaki gerçeğe uygun değerlerin 30.06.2026'ya göre endekslenmiş tutarları ve İV Kandilli Projesi için ayrıca inşaat fiziki tamamlama oranı revize edilmek suretiyle hesaplanmış olup söz konusu değerleri ve değişim oranlarını gayrimenkul bazlı gösterir tablo aşağıda yer almaktadır:

| Gayrimenkul                           | Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan 30.09.2025 Ekspertiz Değeri (TL) | Portföy Oranı | 30.06.2026 NAD Değeri (TL) | Portföy Oranı | 30.09.2025 & 30.06.2026 Artış Oranı |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------|
| <b>Stoklar</b>                        | <b>2.001.600.000</b>                                               | <b>39,90%</b> | <b>2.656.878.402</b>       | <b>42,00%</b> | <b>32,70%</b>                       |
| — İV Kandilli Projesi                 | 2.001.600.000                                                      | 39,90%        | 2.656.878.402              | 42,00%        | 32,70%                              |
| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b>  | <b>3.012.470.000</b>                                               | <b>60,10%</b> | <b>3.671.473.614</b>       | <b>58,00%</b> | <b>21,90%</b>                       |
| — Küçükçekmece Arsası                 | 203.820.000                                                        | 4,10%         | 250.707.785                | 4,00%         | 23,00%                              |
| — Hotel Saint Sophia                  | 402.950.000                                                        | 8,00%         | 501.415.570                | 7,90%         | 24,40%                              |
| — Ramada İstanbul Grand Bazaar Hotel  | 961.000.000                                                        | 19,20%        | 1.166.986.449              | 18,40%        | 21,40%                              |
| — Orient Bank Hotel (Germany Han)     | 633.350.000                                                        | 12,60%        | 768.197.387                | 12,10%        | 21,30%                              |
| — Orient Occident Hotel (Basiret Han) | 811.350.000                                                        | 16,20%        | 984.166.423                | 15,60%        | 21,30%                              |
| <b>Toplam</b>                         | <b>5.014.070.000</b>                                               | <b>100%</b>   | <b>6.328.352.015</b>       | <b>100%</b>   | <b>26,20%</b>                       |



### 3. Halka Arz Sonuçları

Tera Yatırım'ın liderliğindeki konsorsiyum aracılığı ile Savur GYO paylarının halka arzında 26-27 Şubat - 2 Mart 2026 tarihlerindeki talep toplama işlemleri tamamlanmış ve satışa sunulan 295.400.000 TL nominal değerli B grubu payların yatırımcılara dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

Savur GYO'nun 1.075.256.000 TL halka arz büyüklüğüne sahip ve 295.400.000 TL nominal değerli paylarının halka arzında 701.429 adet yurt içi bireysel yatırımcıya, 187 adet yüksek talepte bulunacak yatırımcıya, 128 adet yurt içi kurumsal yatırımcıya ve 11 adet yurt dışı kurumsal yatırımcıya olmak üzere toplamda 701.429 adet yatırımcıya dağıtım gerçekleştirilmiştir.

Dağıtım esas tahsisat oranları ise yurt içi bireysel yatırımcılar için %40,00, yüksek talepte bulunacak yatırımcı grubu için %10,00, yurt içi kurumsal yatırımcılar için %25,00 ve yurt dışı kurumsal yatırımcılar için ise %25,00 olarak gerçekleşmiştir. Halka arz ilişkin dağıtım tutarları ve talebi karşılanan başvuru sayısı, yatırımcı grubu bazında aşağıda yer almaktadır.

| Yatırımcı Grubu                          | Planlanan Tahsisat Tutarları (TL) | Planlanan Tahsisat Oranları (%) | Gelen Talep Tutarları (Nominal TL) | Talep Gönderen Yatırımcı Sayısı | Dağıtılan Nominal Tutar (TL) | Dağıtılan Nominal Tutar Oranı (%) | Talebi Karşılanan Yatırımcı Sayısı |
|------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar           | 118.160.000                       | 40,00%                          | 311.613.831                        | 739.928                         | 118.160.000                  | 40,00%                            | 701.103                            |
| Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu | 29.540.000                        | 10,00%                          | 948.714.860                        | 201                             | 29.540.000                   | 10,00%                            | 187                                |
| Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar           | 73.850.000                        | 25,00%                          | 636.753.738                        | 163                             | 73.850.000                   | 25,00%                            | 128                                |
| Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar          | 73.850.000                        | 25,00%                          | 267.562.500                        | 18                              | 73.850.000                   | 25,00%                            | 11                                 |
| <b>Toplam</b>                            | <b>295.400.000</b>                | <b>100,00%</b>                  | <b>2.164.644.929</b>               | <b>740.310</b>                  | <b>120.000.000</b>           | <b>100,00%</b>                    | <b>701.429</b>                     |

Kaynak: [KAP](#)

Satışa sunulan sermaye piyasası aracının %5'inden fazlasını alan gerçek/tüzel kişiler aşağıdaki gibidir.

| Adı veya Unvanı | Satın Alınan Nominal Tutar (TL) | Satışa Sunulan Sermaye Piyasası Aracının Nominal Tutarına Oranı | Faaliyet Konusu  | Faaliyet Gösterdiği Ülke | Sermaye Piyasasının Alım Amacı |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|
| PSI CONCEPTS SA | 18.462.500                      | 6,25%                                                           | Yatırım Kuruluşu | Lüksemburg               | Yatırım                        |

Kaynak: [KAP](#)

### 4. Halka Arz Sonrası Finansal ve Operasyonel Performans

Şirket, paylarının 06.03.2026 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından işbu rapor tarihi itibarıyla en son 2026 2. çeyrek finansal verilerini açıklamıştır. Şirket'in Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) doğrultusunda hazırlanan ve KAP'ta yayınlanan bağımsız denetim raporlarına ilişkin finansal durum tablosu aşağıdaki gibidir.

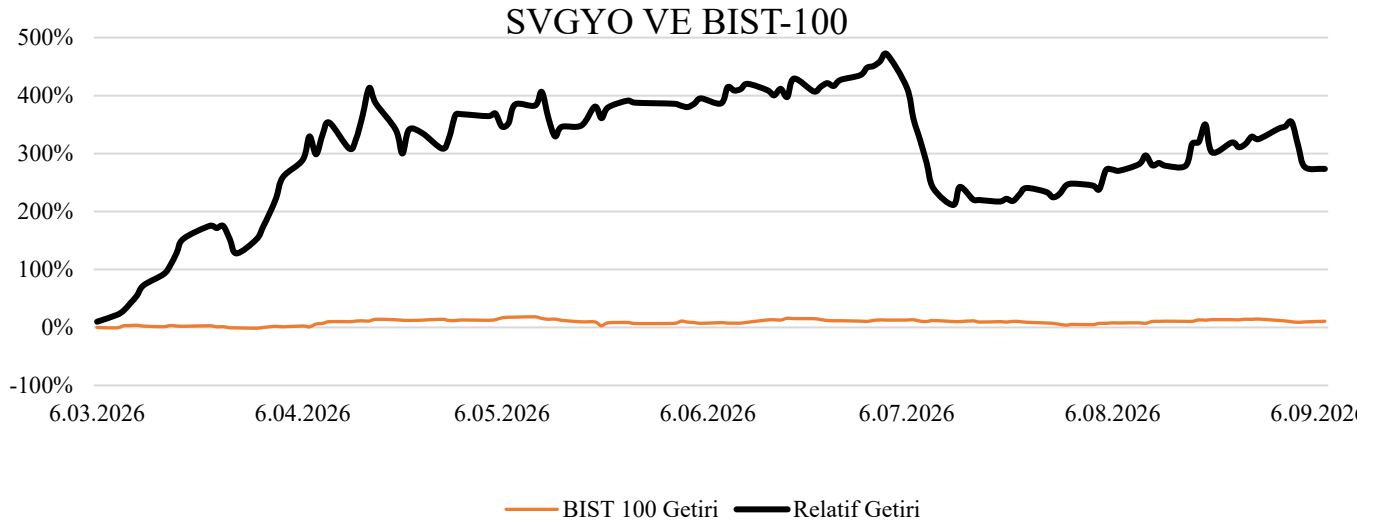
| VARLIKLAR                                     | 31.12.2025         | 30.06.2026         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                        | <b>166.301.160</b> | <b>746.331.505</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                     | 52.916.993         | 599.014.365        |
| Ticari Alacaklar                              | 22.723.091         | 26.274.534         |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 146.256            | 836.800            |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 22.576.835         | 25.437.734         |

|                                                                |                      |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Diğer Alacaklar                                                | 66.380               | 232.831              |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                   | 66.380               | 232.831              |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 44.042.290           | 66.716.482           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler              | 44.042.290           | 66.716.482           |
| Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar                        | -                    | 90.315               |
| Diğer Dönen Varlıklar                                          | 46.552.406           | 54.002.978           |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                         | <b>4.990.634.009</b> | <b>5.250.840.747</b> |
| Diğer Alacaklar                                                | 285.456              | 316.426              |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                   | 285.456              | 316.426              |
| Stoklar                                                        | 992.050.324          | 1.110.451.545        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                  | 3.671.473.614        | 3.671.473.614        |
| Maddi Duran Varlıklar                                          | 2.899.840            | 2.719.027            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                  | -                    | 628.239              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                            | -                    | 628.239              |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                         | 323.924.775          | 465.251.896          |
| İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                      | 323.924.775          | 465.251.896          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                        | <b>5.156.935.169</b> | <b>5.997.172.252</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                               | <b>31.12.2025</b>    | <b>30.06.2026</b>    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                               | <b>51.318.924</b>    | <b>76.583.445</b>    |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler                                      | 51.318.924           | 76.583.445           |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                       | 3.528.077            | 2.443.143            |
| Ticari Borçlar                                                 | 44.471.956           | 45.398.281           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 44.471.956           | 45.322.940           |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                              | -                    | 75.341               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar               | 1.469.152            | 2.882.425            |
| Diğer Borçlar                                                  | 1.257.298            | 366.130              |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 867.332              | 349.113              |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 389.966              | 17.017               |
| Ertelenmiş Gelirler                                            | 91.543               | 24.857.381           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler               | 91.543               | 2.200.309            |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler                       | -                    | 22.657.072           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                   | 500.898              | -                    |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                        | -                    | 636.085              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | -                    | 636.085              |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler                                      | 51.318.924           | 76.583.445           |
| Ertelenmiş Gelirler                                            | 652.349.596          | 645.316.807          |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler               | 303.969.711          | 257.242.884          |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler                       | 348.379.885          | 388.073.923          |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                        | -                    | 868.198              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | -                    | 868.198              |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                   | 753.500.315          | 765.461.645          |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                             | <b>3.699.766.334</b> | <b>4.508.942.157</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                                | 874.600.000          | 1.083.000.000        |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları                             | 1.350.816.412        | 1.369.757.097        |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar (-)                       | -                    | 543.066.452          |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                            | -                    | 4.298.028            |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları                                  | 1.626.574.165        | 1.461.712.744        |
| Net Dönem Karı / Zararı                                        | -152.224.243         | 47.107.836           |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                        | <b>6.847.046.303</b> | <b>9.445.955.317</b> |

Kaynak: [KAP](#)

## 5. Halka Arz Sonrası Fiyat Hareketleri

Savur GYO payları, 06.03.2026 tarihinde SVGYO kodu ile pay başına 3,64 TL fiyatla işlem görmeye başlamıştır. Payları 3,64 TL'den halka arz edilmiş olan Şirket'in 07.09.2026 tarihi itibarıyla pay başı kapanış fiyatı 15,04 TL'dir. Savur GYO payları halka arz fiyatına kıyasla %313,19 oranında değer kazanmıştır. Payları işlem gördüğü tarihten bu yana BIST100 Endeksi ise %10,62 oranında değer kazanmıştır.



## 6. Sonuç

Savur GYO payları, işlem görmeye başladığı 06.03.2026 tarihinden bugüne BIST 100 endeksinin üzerinde bir performans sergilemiştir.

| Karşılaştırma             | Halka Arz      | 07.09.2026 (6. Ay) |
|---------------------------|----------------|--------------------|
| Savur GYO                 | 3,64           | 15,04              |
| <b>Savur GYO (Getiri)</b> | <b>313,19%</b> |                    |
| BIST 100 (Kapanış)        | 12.793         | 14.152             |
| <b>BIST 100 (Getiri)</b>  | <b>10,62%</b>  |                    |
| <b>Rölatif Getiri</b>     | <b>273,51%</b> |                    |

**TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**Emrullah Furkan GÜN**  
Genel Müdür Yardımcısı

**Emir Münir SARPYENER**  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür