



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

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

10.09.2026

İÇİNDEKİLER

1.	Değerlendirme Raporunun Amacı.....	3
2.	Fiyat Tespit Raporu Özeti	3
3.	Halka Arz Sonuçları	8
4.	Halka Arz Sonrası Finansal ve Operasyonel Performans	8
5.	Halka Arz Sonrası Fiyat Hareketleri	10
6.	Sonuç	10

1. Değerlendirme Raporunun Amacı

İşbu rapor; Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilgili (“Luxera GYO” veya “Şirket”) 19.01.2026 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. İkiden fazla beşten az değerlendirme raporu düzenlemesi 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 Luxera 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.

Luxera GYO’nun sermaye artırımları 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:** Toplama Yöntemi
- **Pazar Yaklaşımı:** Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi

2.1. Toplama Yöntemi’ne Göre Değerleme Sonuçları

Luxera GYO’nun özkaynak değerinin tespit edilmesinde Toplama Yöntemine (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. Şirket'in gayrimenkul portföyünün değerine, hazır değerler, alacaklar ve diğer aktifler eklendikten sonra yükümlülüklerin düşülmesiyle net aktif değerleri hesaplanmıştır.

Luxera GYO'nun yeniden değerlendirilmiş 30.09.2025 tarihli finansal tablosunun esas alınması suretiyle Maliyet Yaklaşımı-Toplama Yöntemi kapsamında hesaplanan Net Aktif Değer'ine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Gayrimenkul Projeleri	(TL)	Toplam Portföy Oranı
Luxera Nevbahar Projesi	127.450.000	1,76%
Luxera Meydan Projesi	78.800.000	1,09%
Luxera Bahçeport Projesi	825.700.000	11,40%
Luxera Towers Projesi	2.148.200.000	29,67%
Luxera Nevbahar Life Projesi	573.100.000	7,92%
Luxera Nevbahar Cadde Projesi*	2.739.817	0,04%
Luxera Nevbahar Suites Projesi	252.400.000	3,49%
Luxera Topkapı Projesi	750.200.000	10,36%
Başakşehir Arsaları	398.850.000	5,51%
Luxera Sultanbeyli Projesi	522.700.000	7,22%
Arnavutköy Arsa	1.560.000.000	21,55%
Toplam Portföy Değeri (A)	7.240.139.817	100,00%
Nakit ve Nakit Benzerleri (B)	42.469.030	
Ticari ve Diğer Alacaklar (C)	43.273.201	
Peşin Ödenmiş Giderler (D)	183.583.841	
Diğer Dönen Varlıklar (E)	147.594.565	
Maddi Duran Varlıklar (F)	30.951.408	
Aktif Toplam (A+B+C+D+E+F=I)	7.688.011.862	
Finansal Borçlar (G)	341.303.261	
Ticari ve Diğer Borçlar (H)	129.971.016	
Ertelenmiş Gelirler (K)**	2.003.189.597	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (L)***	486.851.090	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler (M)	5.014.544	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (N)	501.987	
Pasif Toplam (G+H+K+L+M+N=II)	2.966.831.495	
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar (III)****</i>	<i>645.103.718</i>	
Net Aktif Değer (I-II-III)	4.076.075.930	
Çıkarılmış Sermaye	240.000.000	
Pay Başı Net Aktif Değer	16,98	

* Luxera Nevbahar Cadde projesine ilişkin ruhsat alma süreci 30.09.2025 henüz tamamlanamamış olduğundan, portföye dahil edilmemiş olup sadece finansal tablolarda yer alan maliyet bedeli fiyat tespitinde dikkate alınmıştır.

** Şirketin kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri altında sınıflandırılan ve toplam 3.270.189.094 TL olan ertelenmiş gelirler hesabının 255.934.278 TL'si Luxera Bahçeport Projesi, 1.366.683.101 TL'si Luxera Towers Projesi, 299.662.837 TL'si ise Luxera Nevbahar Life Projesi kapsamında satışı yapılmış ancak henüz teslim edilmemiş bağımsız bölümleri satın alan müşterilerden alınan avanslardan 1.266.999.497 TL'si ise söz konusu tutarlara ilişkin enflasyon düzeltmesinden oluşmaktadır.

Şirket portföy değeri hesaplanırken, satışı gerçekleşmiş yerlerin dışında kalan gayrimenkullerin ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. Öte yandan, devam eden projelerin değerlendirme raporlarında sadece projedeki bağımsız bölümlerin satışlarından tahsil edilmiş olan tutarlar dikkate alınmış olup, bu tutarlara ilişkin enflasyon düzeltmeleri dikkate alınmamıştır. Bu kapsamda, satışından alınan ve ertelenmiş gelirlerde sınıflandırılan enflasyon düzeltmesiyle beraber toplam 3.270.189.094 TL olan tutarın sadece enflasyon düzeltmesi haricindeki tutar olan 2.003.189.597 TL'si net aktif değer hesaplamasında yükümlülük olarak dikkate alınmıştır.

*** 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, 13.05.2025 tarihli ve 2025/09 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 stoklarda maliyetleriyle izlenen projelerin gerçeğe uygun değerleri ile defter değerleri 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 182.268.320 TL olarak yer alan ertelenmiş vergi yükümlülüğü tutarı 486.851.090 TL olarak dikkate alınmıştır.

**** Şirket'in bağlı ortaklıkları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili özkaynakları karşılığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklıkların ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen özkaynaklar ve net dönem kârları, konsolide finansal durum tablosu ve konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar olarak gösterilmektedir. 30.09.2025 finansal tablo dönemi itibarıyla Şirket'in Luxera Moaz Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.'deki oy hakları ve etkin ortaklık oranı %50 olup, söz konusu şirket bağlı ortaklık olarak tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

2.2. Pazar Yaklaşımı: Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi

Pazar Yaklaşımı kapsamında "Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi" kullanılmıştır. Pazar Yaklaşımı kapsamında borsada işlem görüp Luxera GYO ile benzer özellikler gösteren diğer gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile karşılaştırma yapılarak, Luxera 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 GYO endeksinde faaliyet gösteren şirketler incelenmiş olup Şirket'in portföy ve projelerinin ağırlıklı olarak konut nitelikli gayrimenkullerden oluşması nedeniyle, benzer şirket seçiminde portföyünde ticari gayrimenkul ağırlığı bulunan şirketler emsal dışında bırakılmıştır.

Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kapsamında, emsal şirketlerin 30.09.2025 tarihli finansal tabloları baz alınarak son on iki aylık (LTM) veriler üzerinden hesaplanan ve 15.01.2026 tarihli PD/NAD çarpanları kullanılmıştır.

XGMYO (TL)	Çarpan (x)	KPI (2025/09)	Değer (TL)	Ağırlık	Özkaynak Değeri (TL)
PD / NAD	0,77	4.076.075.930	3.154.414.503	100%	3.154.414.503
Ağırlıklı Özkaynak Değeri					3.154.414.503

2.2. Değerleme Sonucu

Sermayesi 240.000.000 TL olan Şirket'in değerlemesinde Maliyet Yaklaşımı ile Pazar Yaklaşımı eşit ağırlıklandırılmış; bu çerçevede halka arz öncesi özsermaye değeri 3.615.245.216 TL, halka arz öncesi 1 TL nominal değerli pay başına fiyat ise 15,06 TL olarak hesaplanmıştır.

Belirlenen %20 oranındaki halka arz iskontosu sonrasında ise Şirket'in özsermaye değeri 2.892.196.173 TL, halka arz fiyatı ise 1 TL nominal değerli pay başına 12,05 TL olarak hesaplanmıştır.

Halka arz, 90.000.000 TL nominal değerli 90.000.000 adet payın sermaye artırım ve 30.000.000 TL nominal değerli 30.000.000 adet payın ortak satışı yöntemiyle olmak üzere, toplamda 120.000.000 TL nominal değerli 120.000.000 adet payın satışı yoluyla gerçekleştirilmiştir. Buna göre, halka arzın toplam büyüklüğü 1.446.000.000 TL olup, halka açıklık oranı %36,36 olarak hesaplanmıştır.

Değerleme Sonucu	Özkaynak Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Maliyet Yaklaşımı (Toplama Yöntemi)	4.076.075.930	50%	2.038.037.965
Pazar Yaklaşımı (Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi)	3.154.414.503	50%	1.577.207.251
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri		100%	3.615.245.216
Pay Adedi			240.000.000
Ağırlıklandırılmış Pay Değeri			15,06

Halka Arz Yapısına İlişkin Bilgiler (TL)	30.09.2025
Halka Arz Öncesi Özkaynak Değeri	3.615.245.216
Halka Arz İskontosu	20,00%
Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri	2.892.196.173
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	240.000.000
Halka Arz Pay Başına Değer	12,05
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	120.000.000
<i>Sermaye Artırımı (Pay Adedi)</i>	90.000.000
<i>Ortak Satışı (Pay Adedi)</i>	30.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	1.446.000.000
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri	3.976.500.000
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	330.000.000
Halka Açıklık Oranı	36,36%

2.3. Karşılaştırmalı Net Aktif Değer Analizi

GAYRİMENKUL PROJELERİ	Fiyat Tespit Raporu NAD (30.09.2025) (TL)	Sermaye Artırım Düzeltmesi	Fiyat Tespit Raporu Düzeltilmiş NAD (30.09.2025) (TL)	Son Durum İtibarıyla NAD (30.06.2026) (TL)	30.09.2025-30.06.2026 NAD Farkı
Luxera Nevbahar Projesi	127.450.000		127.450.000	95.738.803	-31.711.197
Luxera Meydan Projesi	78.800.000		78.800.000	95.296.969	16.496.969
Luxera Bahçeport Projesi	825.700.000		825.700.000	484.935.292	-340.764.708
Luxera Towers Projesi	2.148.200.000		2.148.200.000	2.906.196.714	757.996.714
Luxera Nevbahar Life Projesi	573.100.000		573.100.000	945.258.763	372.158.763
Luxera Nevbahar Cadde Projesi	2.739.817		2.739.817	91.381.686	88.641.869
Luxera Nevbahar Suites Projesi	252.400.000		252.400.000	429.205.417	176.805.417
Luxera Topkapı Projesi	750.200.000		750.200.000	1.113.890.948	363.690.948
Başakşehir Arsaları	398.850.000		398.850.000	497.830.001	98.980.001
Luxera Sultanbeyli Projesi	522.700.000		522.700.000	700.789.199	178.089.199
Arnavutköy Arsa	1.560.000.000		1.560.000.000	1.998.385.601	438.385.601
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (A)	7.240.139.817		7.240.139.817	9.358.909.393	2.118.769.576
Nakit ve Nakit Benzerleri (B)	42.469.030	956.733.117*	999.202.147	1.006.788.241	7.586.094
Ticari ve Diğer Alacaklar (C)	43.273.201		43.273.201	117.700.648	74.427.447
Peşin Ödenmiş Giderler (D)	183.583.841		183.583.841	488.379.315	304.795.474
Diğer Dönen Varlıklar (E)	147.594.565		147.594.565	310.341.134	162.746.569
Maddi Duran Varlıklar (F)	30.951.408		30.951.408	116.569.473	85.618.065
Aktif Toplam (A+B+C+D+E+F=I)	7.688.011.862		8.644.744.979	11.398.688.204	2.753.943.225
Finansal Borçlar (G)	341.303.261		341.303.261	434.008.078	92.704.817
Ticari ve Diğer Borçlar (H)	129.971.016		129.971.016	431.269.098	301.298.082
Ertelenmiş Gelirler (K)	2.003.189.597		2.003.189.597	3.228.630.974	1.225.441.377
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (L)	486.851.090		486.851.090	423.564.699	-63.286.391
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler (M)	5.014.544		5.014.544	11.250.668	6.236.124
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (N)	501.987		501.987	3.663.071	3.161.084
Pasif Toplam (G+H+K+L+M+N=II)	2.966.831.495		2.966.831.495	4.532.386.588	1.565.555.093
Kontrol Gücü Olmayan Paylar (III)	645.103.718		645.103.718	796.871.611	151.767.893
Net Aktif Değer (I-II-III)	4.076.075.930		5.032.809.766	6.069.430.005	1.036.620.239
Çıkarılmış Sermaye	240.000.000		330.000.000	330.000.000	
Pay Başı Net Aktif Değer	16,98		15,25	18,39	

* Şirket paylarının 10.03.2026 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasıyla birlikte gerçekleştirilen sermaye artırım neticesinde 956.733.117 TL tutarında ihraç primi Şirket'e nakit olarak girmiş olup, fiyat tespit raporuna esas alınan 30.09.2025 tarihli net aktif değer söz konusu sermaye girişi dikkate alınarak düzeltilmesi suretiyle karşılaştırmalı analize esas düzeltilmiş net aktif değere ulaşılmıştır. Söz konusu tutar, 30.06.2026 tarihli finansal tablolarda özkaynak altında "Paylara İlişkin Primler" kalemi olarak yer almaktadır.

Hazırlanan fiyat tespit raporunda Maliyet Yaklaşımı: Toplama Yönteminin yanı sıra Pazar Yaklaşımı: Borsadaki Kılavuz Emsaller Yönetimi'nde kullanılmış ve buna göre benzer gayrimenkul yatırım

ortaklıklarının Piyasa Değeri/Net Aktif Değer (PD/NAD) çarpanları analiz edilmiştir. Bu yöntemde yine net aktif değer hesabına dayanmakta olup, Şirket'in 30.06.2026 tarihi itibarıyla gerçekleşen net aktif değerinin fiyat tespit raporuna esas alınan finansal tablolara göre hesaplanan net aktif değer ile kıyaslaması yukarıda yer almaktadır.

Yukarıdaki tabloda detayları görüldüğü üzere, Şirket'in Fiyat Tespit Raporu'nda esas alınan 30.09.2025 tarihli finansal tablolara göre düzeltilmiş net aktif değer 5.032.809.766 TL olarak hesaplanmıştır. 30.06.2026 tarihli finansal tablolar itibarıyla ise net aktif değer 6.069.430.005 TL olarak gerçekleşmiştir.

3. Halka Arz Sonuçları

Tera Yatırım'ın liderliğindeki konsorsiyum aracılığı ile Luxera GYO paylarının halka arzında 2-3-4 Mart 2026 tarihlerindeki talep toplama işlemleri tamamlanmış ve satışa sunulan 120.000.000 TL nominal değerli B grubu payların yatırımcılara dağıtımını gerçekleştirilmiştir.

Luxera GYO'nun 1.446.000.000 TL halka arz büyüklüğüne sahip ve 120.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzında 887.852 adet yurt içi bireysel yatırımcıya, 2.179 adet yüksek başvurululu yatırımcıya, 131 adet yurt içi kurumsal yatırımcıya ve 11 adet yurt dışı kurumsal yatırımcıya olmak üzere toplamda 890.173 adet yatırımcıya dağıtım gerçekleştirilmiştir.

Dağıtımına 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	48.000.000	40,00%	108.720.705	907.744	48.000.000	40,00%	887.852
Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu	12.000.000	10,00%	374.663.238	2.187	12.000.000	10,00%	2.179
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar	30.000.000	25,00%	282.548.888	182	30.000.000	25,00%	131
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar	30.000.000	25,00%	86.529.252	15	30.000.000	25,00%	11
Toplam	120.000.000	100,00%	852.462.083	910.128	120.000.000	100,00%	890.173

Kaynak: [KAP](#)

4. Halka Arz Sonrası Finansal ve Operasyonel Performans

Şirket, paylarının 10.03.2026 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
Dönen Varlıklar	1.008.419.225	6.574.287.281
Nakit ve Nakit Benzerleri	101.618.293	370.444.550
Finansal Yatırımlar	-	636.343.691
Ticari Alacaklar	86.772.884	105.273.504
Diğer Alacaklar	9.540.481	12.427.144
Stoklar	490.091.786	4.651.077.943
Peşin Ödenmiş Giderler	116.579.337	488.379.315
Diğer Dönen Varlıklar	203.805.877	310.205.451
Duran Varlıklar	5.838.627.078	2.871.668.036
Diğer Alacaklar	1.076.921	1.816.735
Stoklar	3.764.563.193	756.712.963
Kullanım Hakkı Varlıkları	4.772.666	7.124.851
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.998.385.600	1.998.385.600
Maddi Duran Varlıklar	68.697.823	106.006.289
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.130.875	1.621.598
TOPLAM VARLIKLAR	6.847.046.303	9.445.955.317

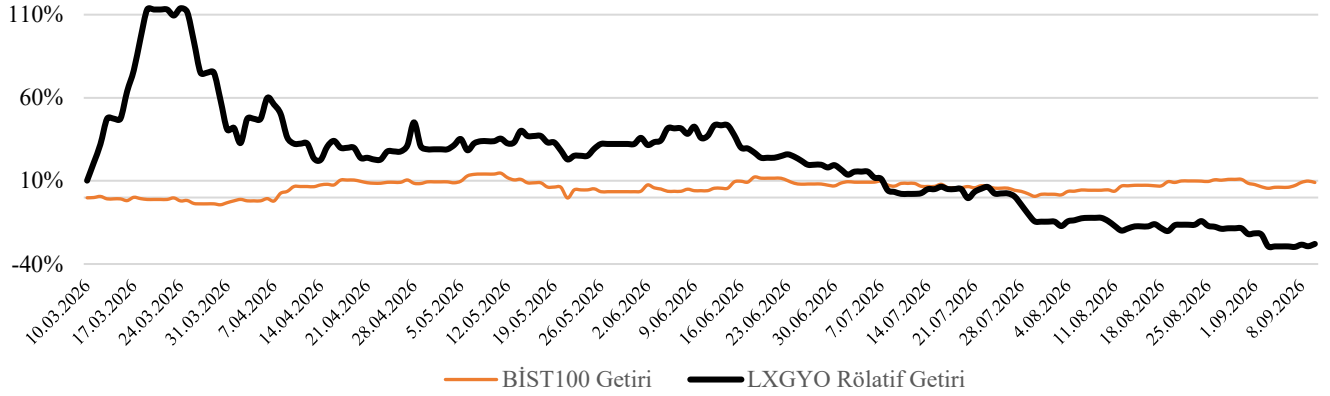
KAYNAKLAR	31.12.2025	30.06.2026
Kısa Vadeli Yükümlülükler	613.405.478	5.388.075.138
Kısa Vadeli Borçlanmalar	372.878.111	428.112.090
Ticari Borçlar	120.695.095	390.456.839
Diğer Borçlar	37.031.591	20.453.427
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.255.806	8.266.809
Ertelenmiş Gelirler	76.676.752	4.537.802.114
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.868.123	2.983.859
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.339.547.409	1.178.169.738
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8.587.149	5.895.988
Diğer Borçlar	18.310.086	20.358.832
Ertelenmiş Gelirler	3.984.305.782	724.687.148
Uzun Vadeli Karşılıklar	634.278	3.663.071
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	327.710.114	423.564.699
ÖZKAYNAKLAR	1.894.093.416	2.879.710.441
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.088.671.360	2.082.838.830
Ödenmiş Sermaye	240.000.000	330.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	587.686.550	593.998.610
Paylara İlişkin Primler	-	956.733.117
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-691.088	-2.114.306
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	442.981.062	261.675.898
Net Dönem Karı/Zararı (-)	-181.305.164	-57.454.489
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	805.422.056	796.871.611
TOPLAM KAYNAKLAR	6.847.046.303	9.445.955.317

Kaynak: [KAP](#)

5. Halka Arz Sonrası Fiyat Hareketleri

Luxera GYO payları, 10.03.2026 tarihinde LXGYO kodu ile pay başına 12,05 TL fiyatla işlem görmeye başlamıştır. Payları 12,05 TL'den halka arz edilmiş olan Şirket'in 10.09.2026 tarihi itibarıyla pay başı kapanış fiyatı 9,47 TL'dir. Luxera GYO payları halka arz fiyatına kıyasla %21,41 oranında değer kaybetmiştir. Payları işlem gördüğü tarihten bu yana BIST100 Endeksi ise %9,04 oranında değer kazanmıştır.

LXGYO VE BIST-100



6. Sonuç

Luxera GYO payları, işlem görmeye başladığı 10.03.2026 tarihinden bugüne BIST 100 endeksinin altında bir performans sergilemiştir.

Karşılaştırma	Halka Arz	10.09.2026 (6. Ay)
Luxera GYO	12,05 TL	9,47 TL
Luxera GYO (Getiri)	-%21,41	
BIST 100 (Kapanış)	13.200	14.394
BIST 100 (Getiri)	%9,04	
Relatif Getiri	-%27,93	

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Emrullah Furkan GÜN
Genel Müdür Yardımcısı

Emir Münir SARPYENER
Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür