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

FAALİYET RAPORU

01 OCAK – 31 MART

2026 1.ÇEYREK

İÇİNDEKİLER

EMLAK KONUT

ÖNSÖZ 04

1953'TEN BUGÜNE 06

VİZYON & MİSYON 08

FAALİYET KONUSU 10

İŞ MODELLERİ 11

RAKAMLARLA EMLAK KONUT 15

GÖSTERGELER

NET VARLIK DEĞERİ 17

TEMETTÜ GELİŞİMİ VE KAR BEKLENTİLERİ 18

GELİR PAYLAŞIM MODELİ ÇARPANLARI 19

2026 1Ç SATIŞ DURUMU 22

FİNANSAL BİLGİLER 23

BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ 25

2026 HEDEFLERİMİZ 26

İÇİNDEKİLER

PROJELER

BİR BAKIŞTA PROJELER 27

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ 29

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ TABLOSU 31

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ 33

DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ 53

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI 55

İSTANBUL FİNANS MERKEZİ 58

YENİ FİKİRTEPE 60

KİRALANAN GAYRİMENKULLER 61

2026 1. ÇEYREK İHALELERİ 62

FAALİYETLER

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK 64

BAĞLI ORTAKLARIMIZ 69

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER 75

STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM) 77

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU 79

BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU 81

ÖNSÖZ



> ***Emlak Konut olarak temel prensibimiz; planların yalnızca kâğıt üzerinde kalmaması, alınan kararların ve atılan imzaların sahaya, şantiyeye ve nihayetinde somut üretime dönüşmesidir.***

Değerli Paydaşlarımız,

2026 yılının ilk çeyreğini geride bırakırken, Emlak Konut olarak 2025 yılında elde ettiğimiz güçlü finansal ve operasyonel kazanımların üzerine koyarak yeni faaliyet dönemine hedeflerimizle uyumlu, kararlı ve verimli bir başlangıç yapmış bulunuyoruz. Küresel ve ulusal ekonomide finansman koşullarının seçici olmaya devam ettiği, gayrimenkul sektöründe erişilebilirlik ve güven unsurlarının daha da önem kazandığı bu dönemde; köklü kurum kültürümüz, mali disiplinimiz, güçlü arsa portföyümüz ve sahadaki uygulama kabiliyetimiz sayesinde sürdürülebilir değer üretmeye devam ettik.

Emlak Konut olarak temel prensibimiz; planların yalnızca kâğıt üzerinde kalmaması, alınan kararların ve atılan imzaların sahaya, şantiyeye ve nihayetinde somut üretime dönüşmesidir. Bu anlayış, 2026 yılının ilk çeyreğinde de faaliyetlerimizin ana eksenini oluşturmuştur. Bir önceki yılı güçlü bir bilanço, yüksek satış performansı, başarılı ihale sonuçları ve sermaye piyasalarına kazandırdığımız yenilikçi finansman modelleriyle tamamlamış olmamız, yeni döneme sağlam bir kurumsal zemin üzerinde başlamamızı sağlamıştır.

2026 yılı için belirlediğimiz hedefler doğrultusunda, yılın ilk çeyreğinde operasyonel faaliyetlerimizi yüksek bir tempoyla sürdürdük. Planladığımız 15 gelir paylaşımı projesinin 5'ini ilk çeyrek itibarıyla ihale ederek yıl sonu hedefimizin üçte birini gerçekleştirdik. Bu sonuç, yalnızca güçlü başlangıcımızın değil, aynı zamanda portföyümüzü doğru lokasyonlarda, doğru iş modelleriyle ve yüksek verimlilik anlayışıyla değerlendirme kabiliyetimizin de somut bir göstergesidir.

Satış tarafında da güçlü seyrimizi koruduk. İlk çeyrekte gerçekleştirdiğimiz 1.648 adet bağımsız bölüm satışı ve arsa satışlarımızdan toplam 29,86 milyar TL tutarında satış değeri elde ettik. Bu performans, zorlu piyasa koşullarına rağmen Emlak Konut markasına, geliştirdiğimiz projelere ve Şirketimizin uzun vadeli değer üretme kapasitesine duyulan güvenin sürdüğünü göstermektedir. Mali disiplinden taviz vermeyen yönetim anlayışımız, düzenli nakit akışı ve güçlü özkaynak yapımızla birleşerek Şirketimizin finansal dayanıklılığını desteklemeye devam etmektedir.

ÖNSÖZ

Sermaye piyasalarıyla entegrasyonumuzu güçlendirme hedefimiz doğrultusunda hayata geçirdiğimiz Gayrimenkul Sertifikası modeli, 2026 yılının ilk çeyreğinde de somut sonuçlar üretmeye devam etmiştir. Damla Kent projemizdeki asli edim sürecinde ilk altı ayda 383 milyon adedin üzerinde sertifika kullanılmış; 343 adet dairemiz fiili satışa dönüşmüştür. Bu gelişme, Gayrimenkul Sertifikası modelinin yalnızca başarılı bir ihraç ve finansman aracı olmadığını, aynı zamanda yatırımcıların doğrudan konuta erişimini destekleyen uygulanabilir ve sürdürülebilir bir sermaye piyasası modeli olduğunu ortaya koymaktadır.

Ülkemizin güvenli, planlı ve nitelikli yaşam alanlarına duyduğu ihtiyacı karşılamak amacıyla yürüttüğümüz çalışmalarımızı da kararlılıkla sürdürüyoruz. Afet bölgesindeki 85 bin bağımsız bölüm hedefimiz doğrultusunda, 35 bini aşkın mimar, mühendis ve işçi personelimizle sahada aktif şekilde çalışmaya devam ediyoruz. Deprem bölgesinde ve kentsel dönüşüm alanlarında üstlendiğimiz görevleri, kamu kaynaklarını titizlikle değerlendiren, planlı, kontrollü ve sonuç odaklı bir yönetim anlayışıyla yürütüyoruz. Bu yaklaşımımız, Emlak Konut'un yalnızca proje geliştiren bir şirket değil, aynı zamanda ülkemizin şehircilik vizyonuna doğrudan katkı sunan kurumsal bir yapı olduğunu göstermektedir.

Yurt dışı vizyonumuz kapsamında da önemli adımlar atmaya devam ediyoruz. Suudi Arabistan'da geliştirdiğimiz yaklaşık 400 milyon dolar satış değerine sahip Hayat Mekke Projesi kapsamında örnek daire imalatlarına başlanmış ve satış süreci devreye alınmıştır. Bu proje, Şirketimizin 73 yıllık şehircilik ve proje geliştirme tecrübesini uluslararası ölçekte değerlendirmesi açısından stratejik önem taşımaktadır. Aynı zamanda döviz bazlı gelir üretme kapasitemizi destekleyen bu adım, Emlak Konut'un uzun vadeli büyüme vizyonunda yurt dışı faaliyetlerin giderek daha önemli bir yer tuttuğunu göstermektedir.

Yurt içinde ise arsa stoğumuzu ve üretim portföyümüzü stratejik iş birlikleriyle güçlendirmeyi sürdürüyoruz. Kamu kurumları, stratejik paydaşlar ve farklı sektör temsilcileriyle tesis ettiğimiz iş birlikleri, Şirketimizin iş geliştirme kabiliyetine ve uygulama gücüne duyulan güveni teyit etmektedir. TOKİ ve İLBANK başta olmak üzere farklı kurumlarla yürüttüğümüz çalışmalar, Emlak Konut'un geniş bir coğrafyada, farklı ihtiyaçlara cevap verebilen kurumsal kapasitesini daha da görünür kılmaktadır.

Faaliyet alanlarımızı yalnızca üstyapı projeleriyle sınırlı tutmadan, bağlı ortaklıklarımız aracılığıyla yerli üretim, enerji verimliliği, teknoloji ve sürdürülebilirlik alanlarında da değer üretmeye devam ediyoruz. EKA Asansör ile yerli üretim kapasitemizi artırırken, EKA Enerji ile elektrikli araç dönüşümüne katkı sağlıyor ve şarj istasyonu ağımızı genişletiyoruz. Sektörümüzdeki teknolojik gelişmelere öncülük etme hedefimiz doğrultusunda hayata geçirdiğimiz Anahtar Fikirler Zirvesi'ni daha geniş bir katılımla sürdürmeye hazırlanıyoruz. Tüm bu faaliyetleri, Sıfır Atık yaklaşımımız ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ile uyumlu şekilde yürütmeyi önceliklendiriyoruz.

Emlak Konut, 73 yıllık köklü geçmişi, devlet ciddiyeti, mali disiplini, şeffaf yönetim anlayışı ve güçlü uygulama kabiliyetiyle Türkiye Yüzyılı vizyonuna katkı sunmaya kararlılıkla devam etmektedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanımız Sayın Murat Kurum'un ortaya koyduğu "Güvenli Şehirler, Güçlü Türkiye" vizyonu doğrultusunda, ülkemizin dört bir yanında güvenli, planlı ve sürdürülebilir yaşam alanları geliştirmeyi sürdüreceğiz.

2026 yılının ilk çeyreğinde elde ettiğimiz sonuçlar, yılın kalan dönemine ilişkin hedeflerimize olan inancımızı güçlendirmektedir. Bu yolculukta bizlere güvenen pay sahiplerimize, sahadaki başarımızın asıl sahibi olan çalışma arkadaşlarıma, iş ortaklarımıza ve tüm paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum. Emlak Konut olarak, ülkemiz için değer üretme ve bu değeri tüm paydaşlarımızla paylaşma misyonumuzu aynı azim ve kararlılıkla sürdüreceğiz.

Saygılarımla,



Genel Müdür

1953'TEN BUGÜNE

KİLOMETRE TAŞLARIMIZ

1953

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

1980

Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. 1980 yılında T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından kuruldu.

1987

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

1990

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

2001

Emlak Bankası'nın kontrolünde olan hisselerin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ'ye devri

2002

Emlak Bankasına ait hisselerin T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ'ye devrinin ardından GYO statüsünün kazanılması

1953'TEN BUGÜNE

KİLOMETRE TAŞLARIMIZ

2007

Emlak Konut'un diğer GYO'lara uygulanan tüm sermaye piyasası düzenlemelerinden kısmen muaf tutan kanunun, vergi muafiyeti konusu dışında, geçmesi

2010

Birinci halka arz %25 Sermaye artırımı 2 milyar 500 milyon TL

2013

%50,6 halka açıklık ikinci halka arz 3 milyar 800 milyon TL

2018

Emlak Planlama Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş. satın alındı

2021

Emlak Konut Asansör, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın himayesinde Emlak Konut GYO'nun bağlı ortaklığı olarak Şubat 2021'de Konya'da kuruldu.

2026 1Ç

Türkiye'nin en büyük GYO'su Geliştirilmiş 448 ihale 363 Milyar TL varlık değeri 29,9 Milyar TL ön satış geliri.

EMLAK KONUT

VİZYON

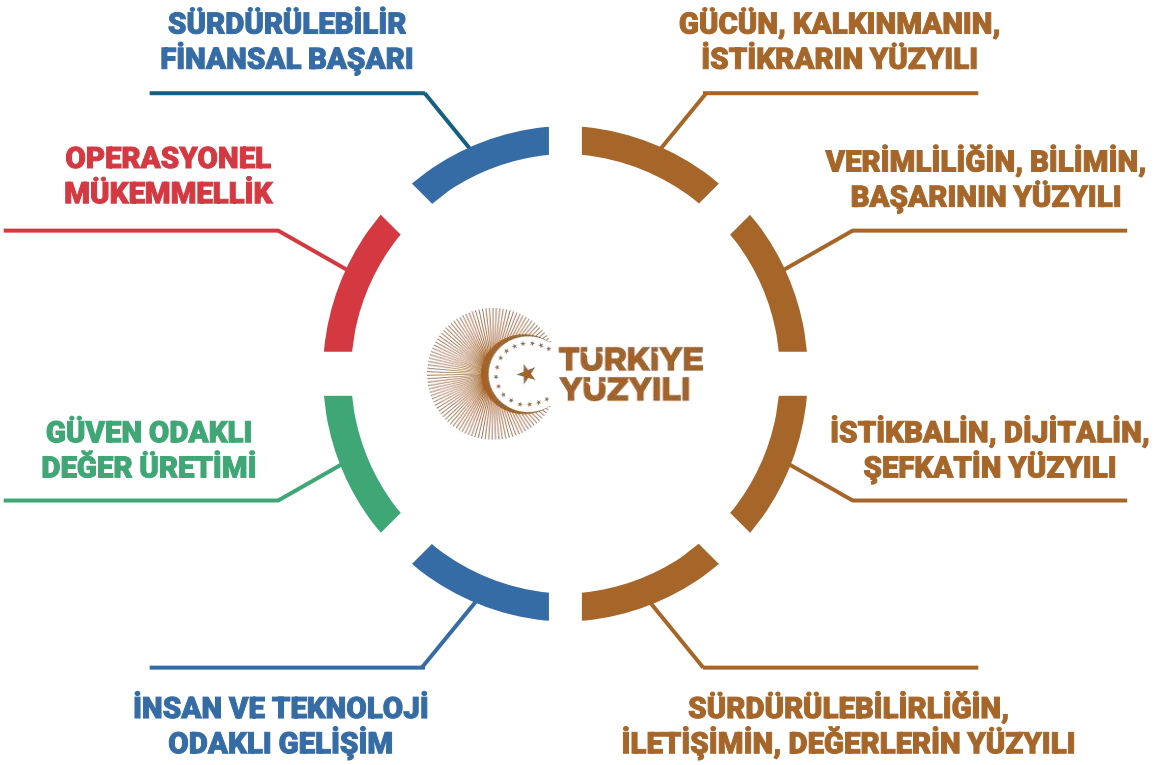
Gayrimenkul sektöründe küresel ölçekte lider olmak.

MİSYON

Sektöre yön veren yenilikçi iş modelleri ve sürdürülebilir çözümler ile tüm paydaşlarına katma değer sağlayan ve yaşam kalitesini artıran güvenilir alanlar inşa etmek.

- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
- PAYDAŞ ODAKLILIK
- İSTİKRAR
- SORUMLULUK
- YENİLİKÇİLİK
- GÜVEN

STRATEJİK BOYUTLAR



EMLAK KONUT



73 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 GYO'nun Amacı ve Faaliyet Konusu

- 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,
- Geliştirilen projelerin inşaat kontrolörlüğünün yapılması,
- Yapılan bağımsız bölümlerin pazarlaması ve satışı ile iştigal etmektedir.

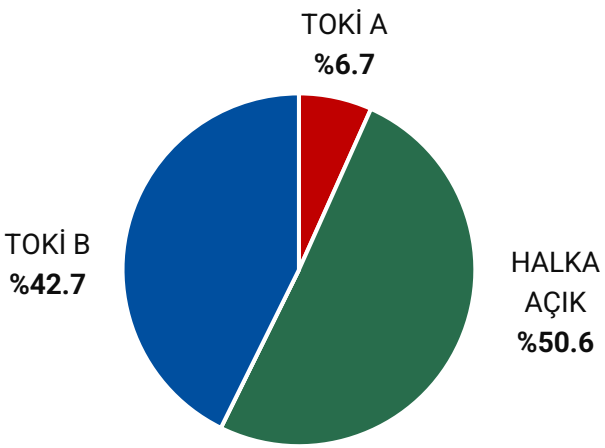
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI	PAY ADEDİ	%
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)	A	Nama	253.369.919	25.336.991.900	6,67
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)	B	Hamiline	1.621.460.838	162.146.083.835	42,67
HALKA AÇIK KISIM	B	Hamiline	1.925.121.079	192.512.089.770	50,66
DİĞERLERİ	B	Hamiline	48.164	4.816.396	<1
TOPLAM			3.800.000.000	380.000.000.000	100,00

FAALİYET KONUSU

1953 yılında kurulan Şirketimiz; Türkiye' de ana uzmanlığı konut üretimi olan en köklü işletmelerden biridir. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Emlak Konut A.Ş. unvanı ile Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak, 6 Mart 1991 tarihinde tescil ve ilan edilerek faaliyetlerine başlamıştır. Şirket'in ana sözleşmesi 19 Mayıs 2001 tarihinde tadil edilmiştir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü sürecinde, ana sözleşme tadil tasarısı Genel Kurulun tasvibine sunulmuş, tadil tasarısı 22 Temmuz 2002 tarihli Şirket Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilerek ana sözleşme tadil edilmiştir. Şirket ana sözleşmesi 29 Temmuz 2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiş olup, 1 Ağustos 2002 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. (Şirketimizin Ticaret Sicil Numarası: 273488- 221070 MERSİS Numarası: 5669-3333-4423-6524). Uzun yılların getirdiği ve birçok projeye imza atılarak kazanılan bu marka değeri, 2002 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşerek faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket'in 28 Şubat 2006 tarihinde toplanan Genel Kurulu neticesinde, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Şirketimizin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır. Faaliyetlerimiz Türkiye'de arazi satın alarak, orta ve üst gelir grubuna yönelik gayrimenkul geliştirme, geliştirilen 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 kırması 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 artırımı şeklinde yapılan yılın en büyük halka arzı olmuştur.

Ana pay sahibi T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 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 bulunmaktadır



İŞ MODELLERİ

Emlak Konut GYO A.Ş., sektördeki öncü konumunu, sadece inşa ettiği nitelikli yaşam alanlarına değil, aynı zamanda sürekli geliştirdiği ve uyguladığı yenilikçi iş modellerine de borçludur. Şirket, yeni projeler hayata geçirirken arsa tedariki konusunda stratejik bir yaklaşım izlemektedir. Bu kapsamda, arsaların büyük bir bölümü, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ ile yapılan işbirlikleri sayesinde sağlanmaktadır. Bununla birlikte, sınırlı sayıda arsa da, üçüncü şahıslardan titizlikle yapılan değerlendirmeler sonucunda temin edilmektedir. Bu çeşitlilik, Emlak Konut'un farklı lokasyonlarda ve farklı hedef kitlelere yönelik projeler geliştirebilmesine olanak tanımaktadır.

GELİR PAYLAŞIM MODELİ

Emlak Konut'un Gelir Paylaşımı Modeli (GPM), projelerin finansmanını ve yönetimini ön planda tutarak, mali açıdan güçlü ve saygın inşaat firmalarının ihaleleri kazanmasını hedefleyen iki aşamalı bir süreç izler. İlk aşamada firmaların teknik yeterliliği değerlendirilirken, ikinci aşamada sadece davetli firmaların teklifleri incelenir.

Bu aşamada katılımcılar, projenin beklenen toplam gelirini, paylaşım oranını ve Emlak Konut'un proje sonucundan bağımsız olarak elde edeceği, paylaşım oranına göre belirlenen minimum garanti gelirini belirtir. En avantajlı teklifi sunan firma ihaleyi kazanır. Eğer teklifler arsa maliyetini karşılamazsa, ihale iptal edilebilir.

Müteahhit riskini azaltmak amacıyla, kazanan firmadan garanti edilen gelirin %30-40'u oranında peşinat ve proje değerinin %6-10'u kadar banka teminat mektubu alınır. Bu teminat, projenin tamamlanmasına kadar Emlak Konut'ta tutulur ve müteahhit yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde nakde çevrilir. Müteahhit, imar izni, finansman, inşaat, pazarlama ve satış gibi tüm proje sorumluluklarını üstlenir. Emlak Konut ise projeyi denetler ve ön satışlardan elde edilen nakit akışını kontrol eder.

Emlak Konut, arsa dışında projeye maddi kaynak sağlamaz; tapular Emlak Konut'un mülkiyetinde kalır ve sadece konut sahiplerine devredilir.

Minimum Garanti Edilen Gelir: GPM'nin temel unsurlarından biri, ihale tarihindeki arsa değerine eşit veya daha yüksek olması gereken minimum garanti edilen gelirdir. Müteahhit, gelirler beklentinin altında kalsa dahi bu geliri ödemekle yükümlüdür, bu sayede Emlak Konut arsa değerindeki değişimlerden korunur. Eğer proje geliri beklentiyi aşarsa, ek gelirler belirlenen paylaşım oranına göre dağıtılır ve Emlak Konut payını alır.

Nakit Akışı Yönetimi: Proje gelirleri, Devlet denetimindeki bir bankada açılan özel proje hesabında toplanır ve Emlak Konut tarafından yönetilir. İnşaatın belirli aşamaları tamamlandıkça, gelirler müteahhitte ödenir. Bu sistem sayesinde Emlak Konut, arsa maliyetini projeden çok önce geri kazanır. Sözleşmelerde gelir paylaşım tarihi (genellikle inşaatın tamamlanmasından bir yıl sonra) belirtilir. Satılmayan konutlar, paylaşım oranına göre Emlak Konut ve müteahhit arasında paylaştırılır. Emlak Konut isterse kalan konutları satın alarak kendisi pazarlayabilir.

EMLAK KONUT

Düşük riskli yapısıyla GPM, Emlak Konut'un eş zamanlı olarak daha çok sayıda ve daha büyük projeyi hayata geçirmesine, yönetim ve personel giderlerini düşük tutmasına olanak tanır.



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 Modeli'dir.

ANAHTAR TESLİM MODELİ

Emlak Konut, projelerinin yaklaşık %10 ila %15'inde, sektördeki birçok geliştiricinin de tercih ettiği bir yöntem olan anahtar teslimi modelini uygulamaktadır. Bu model çerçevesinde Şirket projenin geliştirilmesi, satışı, pazarlaması ve finansmanı gibi sorumlulukları üstlenir. Türkiye'deki yasal düzenlemeler gereği gayrimenkul yatırım ortaklıkları doğrudan inşaat yapamaz, bu sebepten ötürü inşaat sürecini üçüncü partilere devretmektedir.

Şirket, anahtar teslimi modelini genellikle ihalelerden yeteri kadar yüksek teklif gelme olasılığının düşük olduğu durumlarda veya geliştirilmekte olan bir bölgeye olan ilgiyi artırmak amacıyla kullanır. Başarılı bir başlangıç projesinin ardından bölgeye olan ilgi genellikle arttığından, sonraki ihalelerde sıklıkla Gelir Paylaşımı Modeli'ne geçiş yapabilmektedir. Emlak Konut, GPM ve anahtar teslimi modelleri arasındaki mevcut dengeyi sürdürmeyi planlamaktadır.



RAKAMLARLA PROJELER

TOPLAM GELİŞTİRİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI
261.341 ADET

DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN ANAHTAR TESLİM İHALELERİ
319 ADET

ANAHTAR TESLİM PROJELERİNİN YAPIM BEDELİ
547 MİLYAR TL

DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN GELİR PAYLAŞIM İHALELERİ
129 ADET

GELİR PAYLAŞIM PROJELERİNİN TOPLAM SATIŞ GELİRİ
460 MİLYAR TL

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı adına ihale edilip, müşavirlik hizmeti verilen ve deprem bölgesinde yürütülen projeler dahildir. Veriler 2003 yılından itibarendir.

HALKALI MİLLET BAHÇESİ



RAKAMLARLA EMLAK KONUT



448
İHALE



256
SEKTÖR

40.000
İSTİHDAM

34
CAMİ

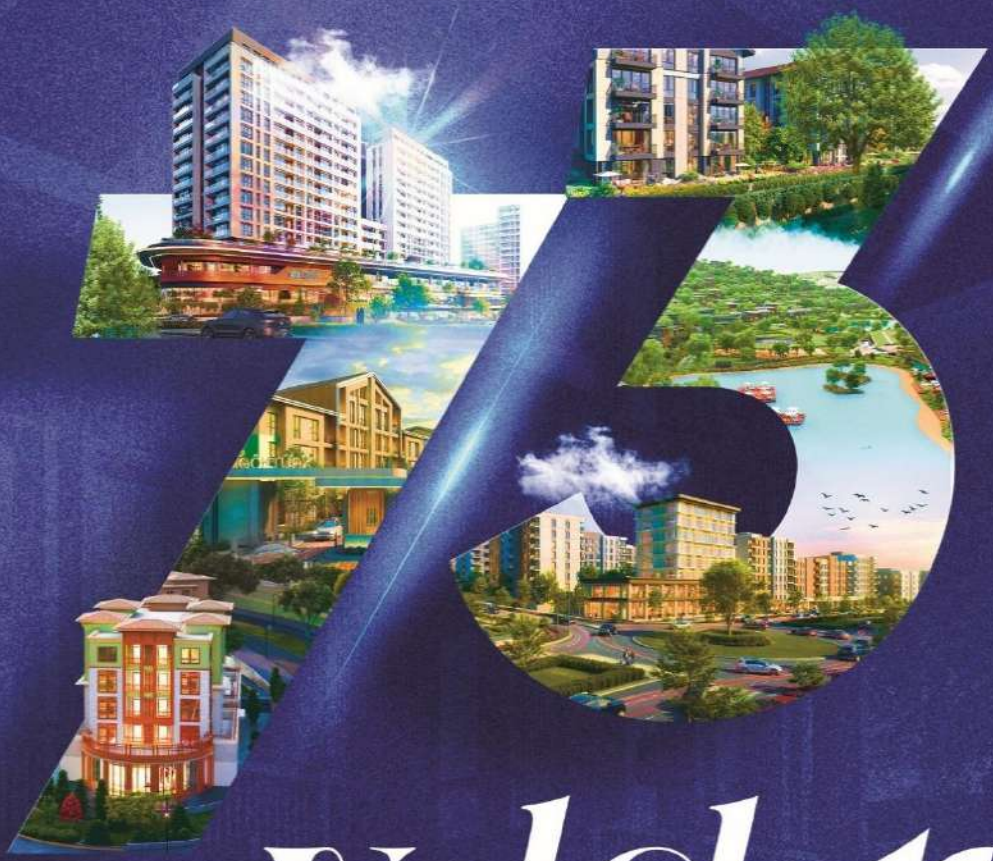
53
OKUL

7
SAĞLIK ÜNİTESİ

5
KREŞ







75 yıldır

HER GÜN DAHA İYİSİ İÇİN ÇALIŞIYORUZ.

Hedeflerimize ulaşmak için her yıl bir önceki yıldan daha fazla gayret gösteriyor, çalışmalarımıza aynı istikrarla devam ediyoruz.

Gücümüzü bu topraklara olan sevgimizden alıyoruz.

ekgyoas | emlakkonut.com.tr

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GÖSTERGELER

TOPLAM VARLIKLAR
363.787.949.000 TL

İHALE EDİLMEMİŞ ARSA STOĞU EKSPERTİZ DEĞERİ

120.507.101.000 TL

GPM PROJELERİ ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ

116.481.863.000 TL

ANAHTAR TESLİM PROJELERİN ARSA MALİYETİ VE HAK EDİŞ ÖDEMESİ

36.500.157.000 TL

BİNALAR EKSPERTİZ DEĞERİ

57.248.497.000 TL

BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ EKSPERTİZ DEĞERİ

8.330.326.000 TL

ARSA VE KONUT STOKLARI MALİYET DEĞERLERİ

262.146.013.000 TL

YATIRIM AMAÇLI VE DİĞER GAYRİMENKULLERİN MALİYET DEĞERLERİ

5.749.047.000 TL

YÜKÜMLÜLÜKLER

219.785.804.000 TL

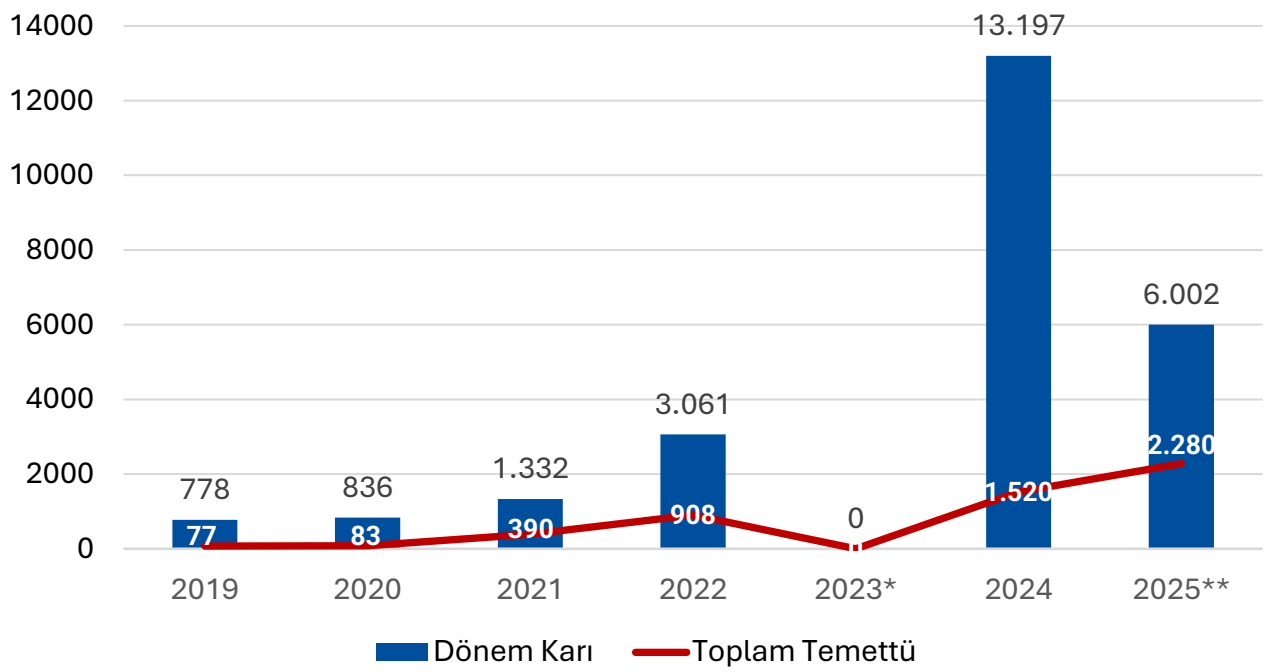
BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ MALİYET DEĞERLERİ

6.680.069.000 TL

NET VARLIK DEĞERİ
208.494.961.000 TL

GÖSTERGELER

DÖNEM KARI VE TEMETTÜ GELİŞİMİ (MİLYON TL)



*Şirket Yönetim Kurulu'nun 2023 yılındaki 4,07 milyar TL net dönem zararı nedeniyle temettü dağıtmama kararı, 15 Mayıs 2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da onaylanmıştır.

2025 TEMETTÜ PERFORMANSI

2,28 MİLYAR TL ÖDENECEK TEMETTÜ

PAY BAŞINA **0,60 TL** TEMETTÜ

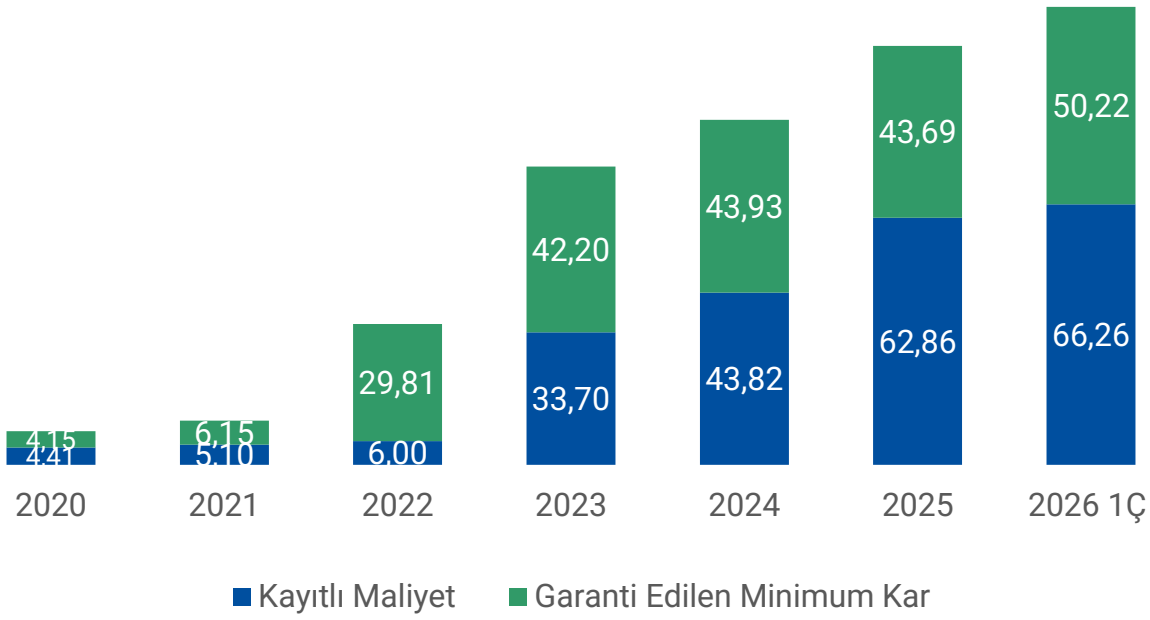
2010 YILINDAN BERİ DÜZENLİ TEMETTÜ

7,75 MİLYAR TL DAĞITILAN TEMETTÜ

6 MİLYAR TL NET KAR

**Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan 2.280.000.000,00 TL kâr payının, şirket ortaklarımızın maliki bulundukları paylarımızın 2025 yılı kâr payı kuponları karşılığında dağıtılması ve kâr payı dağıtımının 24.06.2026 tarihinde yapılması,Hususlarını 29.04.2026 tarihli Genel Kurulumuzda onaylanmıştır.

GELİR PAYLAŞIMI MODELLERİNDE KAR BEKLENTİLERİ GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



Yukarıdaki grafikte yıl bazında Emlak Konut'un sonraki 5 yıl için elde edeceği kar beklentileri yer almaktadır. Sene bazında eklenen, biten projeler; projelerdeki ön görülen satışların artması ile değişiklik gösterebilmektedir.

KAYITLI MALİYET

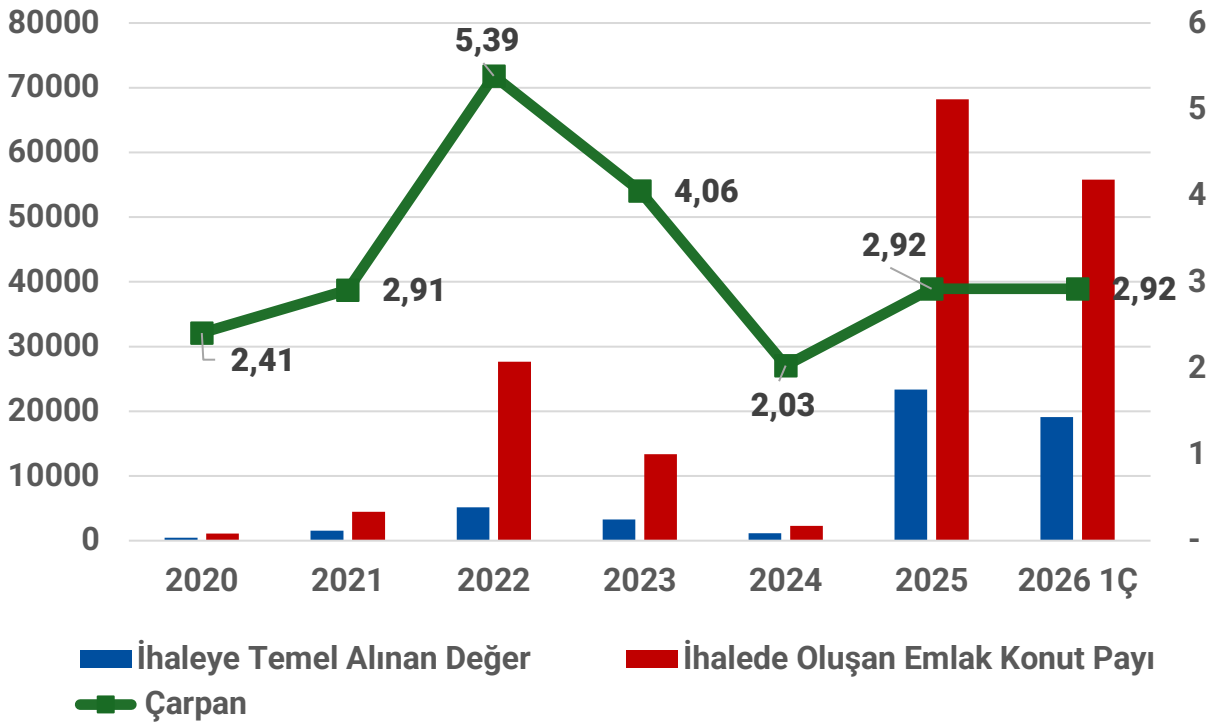
66,26 MİLYAR TL

5 YIL İÇİNDE GARANTİ EDİLEN MİN. KAR

50,22 MİLYAR TL

GÖSTERGELER

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



TAMAMLANAN İHALE

5 ADET

ORTALAMA ÇARPAN

X 2,92

ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ

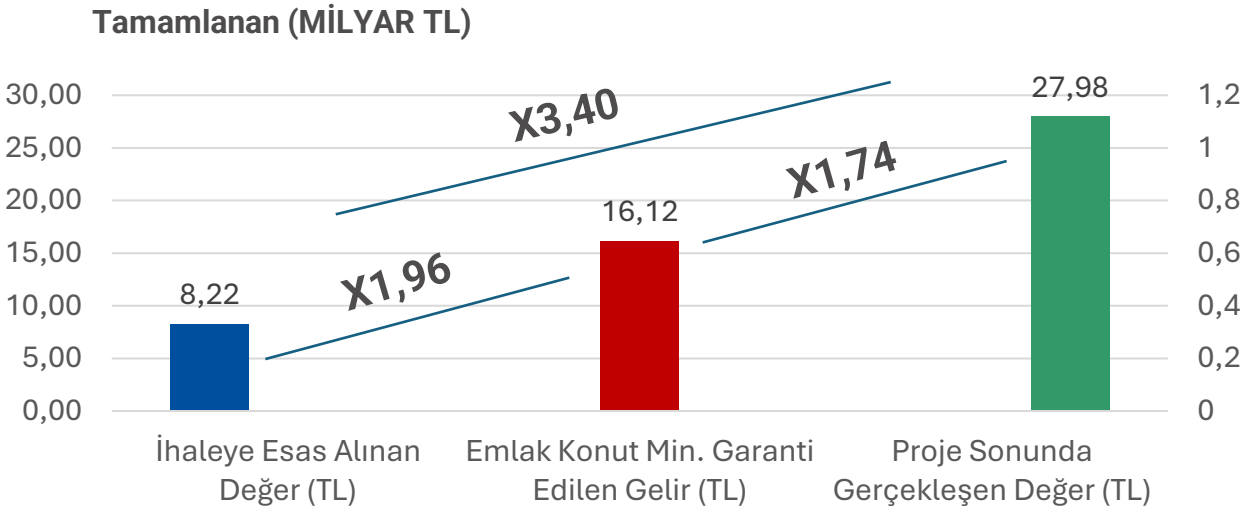
55,8 MİLYAR TL

İHALELERDEN ELDE EDİLEN TOPLAM SATIŞ GELİRİ

134,3 MİLYAR TL

GÖSTERGELER

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ

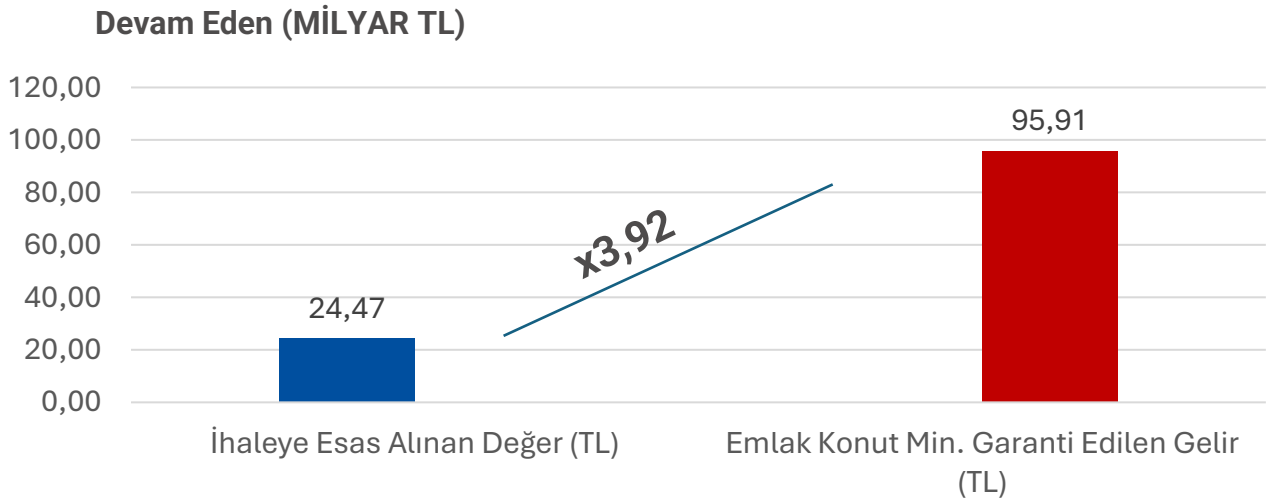


Gelir Paylaşım Modellerimizde,

İhaleye Esas Alınan Ekspertiz Değeri Şirketimizin geçmiş dönemde almış olduğu arsanın ihaleye konu olduğu dönemde belirlenen değeri,

Taahhüt Edilen Minimum Şirket Geliri, İhaleyi alan yüklenici firmanın Emlak Konut'a proje sonunda toplamda ödeyeceği minimum payı,

Proje Bitimi Elde Edilen Şirket Geliri ise proje sonunda satışlardan gelen kazancın, ön görülenin üstüne çıkması ile birlikte yüklenici firmanın ihalede taahhüt ettiği yüzdesel karşılıktan doğan payı ifade eder.



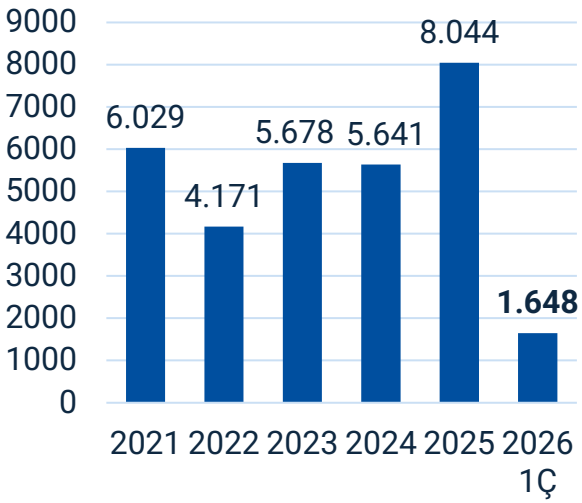
Geçmiş performansın, gelecekteki performansın göstergesi olmadığı dikkate alınmalıdır.

GÖSTERGELER

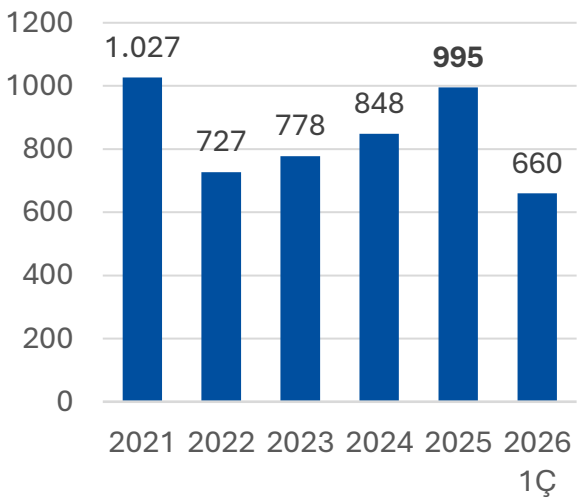
2026 1. ÇEYREK SATIŞ DURUMU

TOPLAM ÖN SATIŞ DEĞERİ	**29.859.063.315 TL**	YABANCIYA SATIŞ	**305.782.638 TL**
BRÜT M² SATIŞI	**659.536 BİN M²**	ÖN SATIŞ ADEDİ	**1.648 ADET**

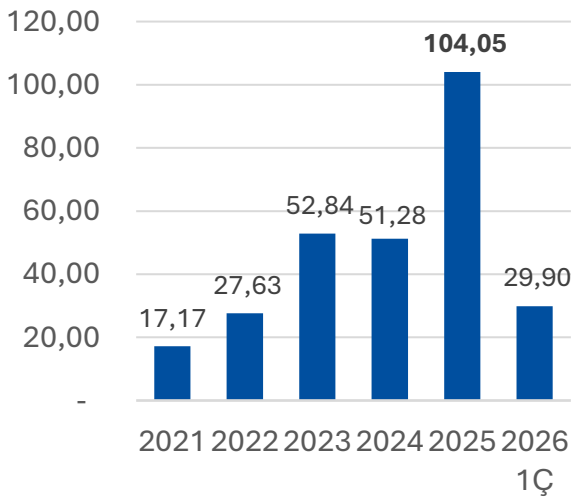
BAĞIMSIZ BÖLÜM -ARSA SATIŞLARI (ADET)



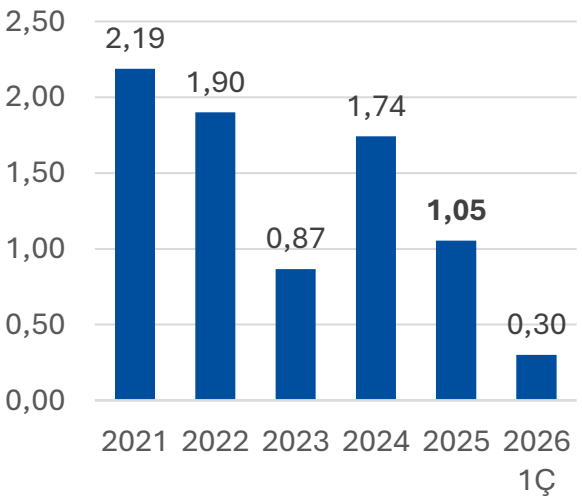
BRÜT M² SATIŞI ('000)



TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (MİLYAR TL)



YABANCIYA SATIŞ (MİLYAR TL)



GÖSTERGELER

ÖZET FİNANSAL BİLGİLER (MİLYON TL)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 1Ç
Net Satışlar	4.731	6.738	8.123	28.496	31.899	99.829	21.113
FAVÖK (1)*	1.089	1.738	3.353	3.857	9.363	25,217	6.219
FAVÖK Marjı (%)(2)*	23	25,8	41,3	13,5	29,4	25,2	29,5
Dönem Karı	837	1.332	2.997	(4.074)	13.197	6.002	1.260
Toplam Varlıklar	28.644	30.760	46.959	121.483	204.903	335.190	363.787
Özkaynaklar	14.494	15.747	18.368	57.230	95.803	129.708	144.002
Hisse Başına Kar	0,0023	0,0036	0,0082	(0,0107)	0,3469	0,1581	0,0332
Özkaynak Karlılığı	0,058	0,083	0,163	(0,007)	0,068	0,142	0,042
Nakit Akım	1.122	3.088	5.284	14.870	6.640	7,878	5,804
Temettü	83	390	908	-	1.520	2.280	-

YIL BAZINDA ALACAKLAR ('000) TL

	Ticari Alacaklar	Bilanço Dışı Ticari Alacaklar	Toplam
1 Yıl	19.216.453	20.633.061	39.849.514
2 Yıl	5.415.275	8.212.724	13.627.999
3 Yıl	2.426.204	4.926.537	7.352.741
4 Yıl	1.354.506	4.013.198	5.367.704
5 Yıl ve Üzeri	1.204.010	1.222.956	2.426.966
TOPLAM	29.616.448	39.008.476	68.624.924

Detaylı bilgi için bakınız: Bağımsız Denetim Raporu Dipnot 12

GÖSTERGELER

FİNANSAL ORANLAR

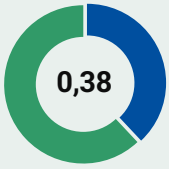
LİKİDİTE ORANLARI



Cari Oran

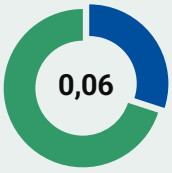


Nakit Oran

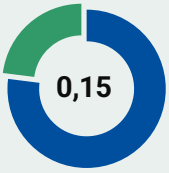


Asit-Test Oranı

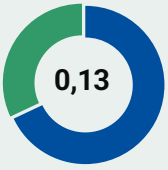
FAALİYET ORANLARI



Aktif Devir Hızı

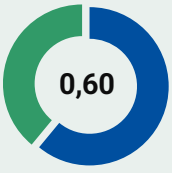


Özkaynak Devir Hızı

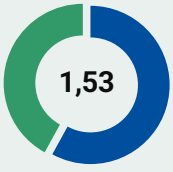


Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı

FİNANSAL YAPI ORANLARI



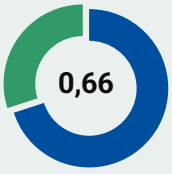
Finansal Kaldıraç Oranı



Borçlanma Oranı

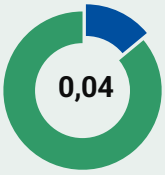


Özkaynaklar/ Aktif Toplam

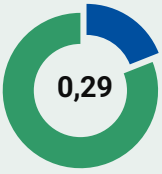


Finansman Oranı

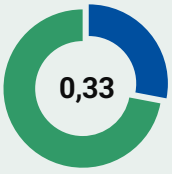
KARLILIK ORANLARI



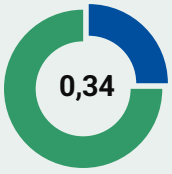
Özkaynak Karlılığı



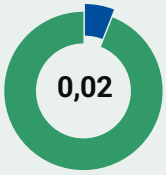
Satış Karlılığı



Brüt Kar Marjı



Faaliyet Kar Marjı

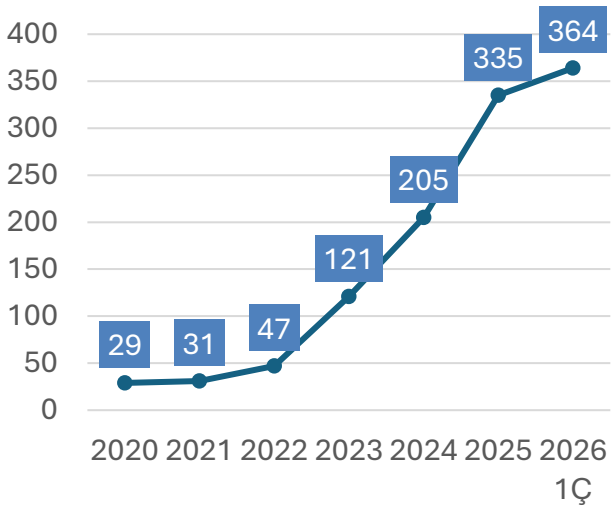


Aktif Karlılığı

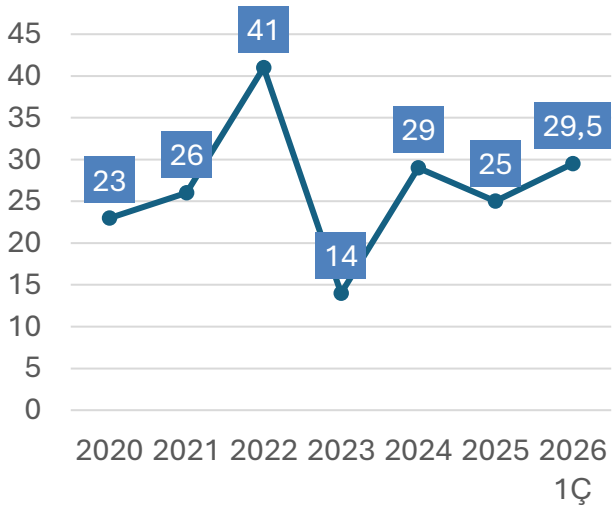
GÖSTERGELER

BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ

TOPLAM VARLIKLAR (MİLYAR TL)



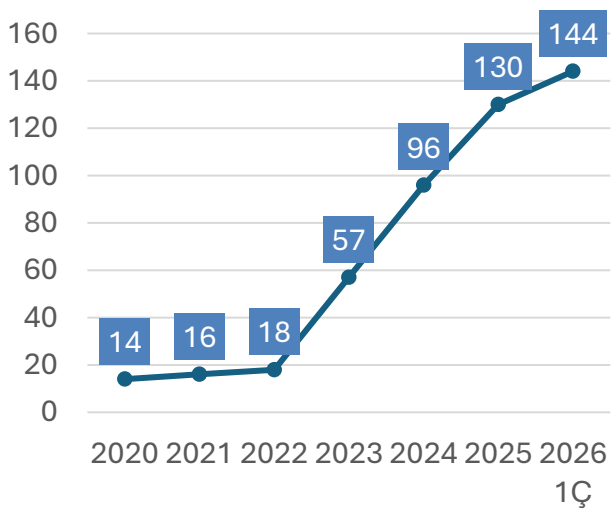
YILLIK FAVÖK MARJI (%)



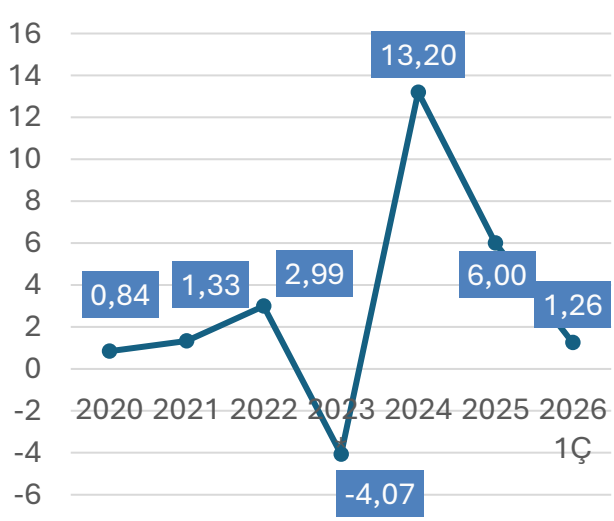
Son 6 yılda toplam varlıklarımızda güçlü artış kaydettik.
Öz kaynağımız ise yakaladığımız kayda değer artış ile güçlü bir fon kaynağına dönüştü.

* 2023 yılında enflasyon muhasebesi uygulaması devreye alınmıştır.

ÖZKAYNAKLAR (MİLYAR TL)



NET DÖNEM KARI (MİLYAR TL)



GÖSTERGELER

2026 HEDEFLERİMİZ

135,2 MİLYAR TL
PROJE SATIŞ DEĞERİ

13,1 MİLYAR TL
NET KAR

950 BİN M²
BRÜT SATIŞ ALANI

7.801 ADET
BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞI

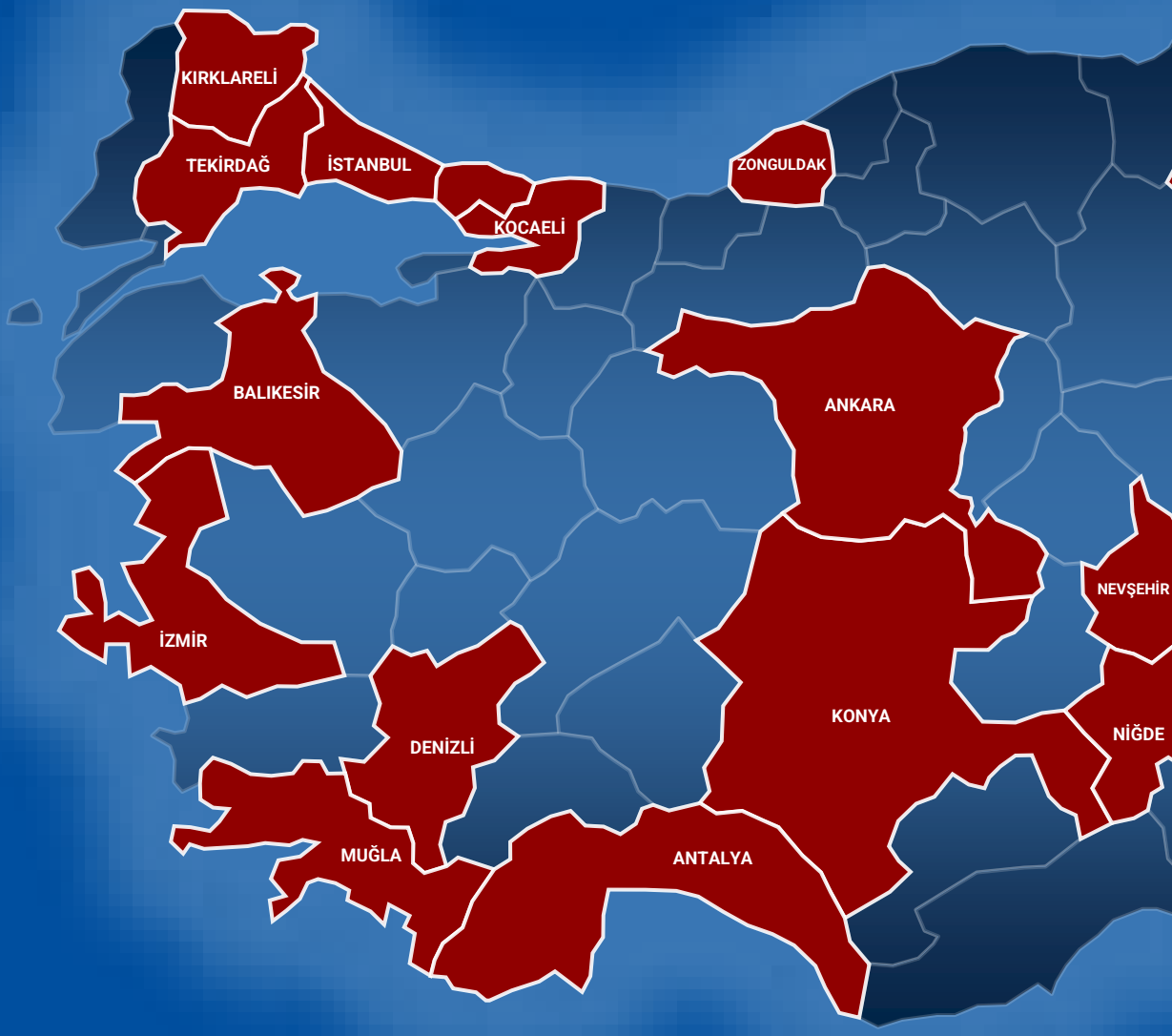
10,2 MİLYAR TL
ARSA SATIŞ HEDEFİ

60 ADET
İHALE



PROJELER

BİR BAKIŞTA PROJELER



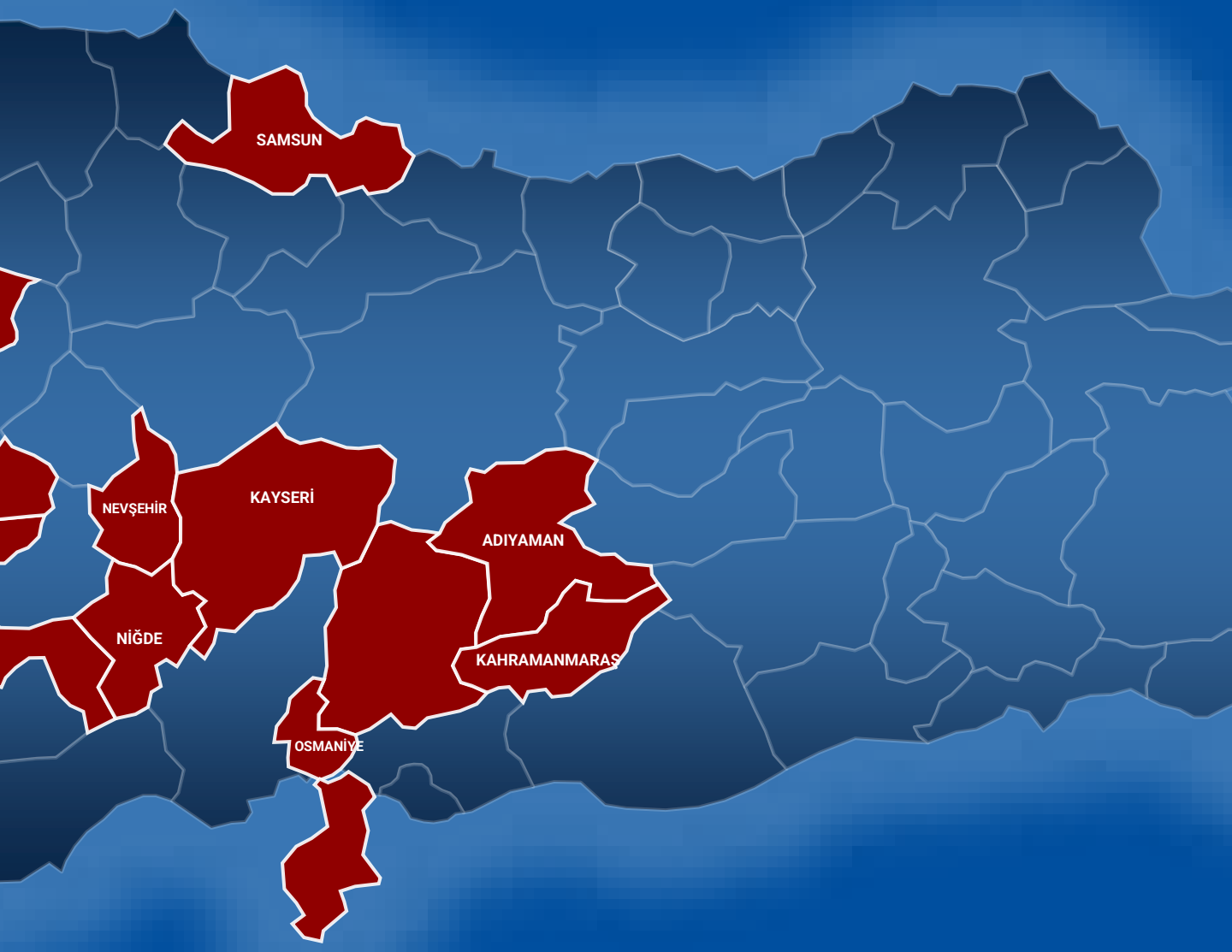
ANAHTAR TESLİM PROJELERİ
319

GELİR PAYLAŞIMI PROJELERİ
129

TOPLAM İHALE
448

PROJELER

BİR BAKIŞTA PROJELER



TOPLAM ARSA ALANI
22,9 MİLYON M2

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM
261 BİN

GÖSTERGELER

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

	ARSALAR	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	2.123.774	1.842.394.239	5.056.885.363
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	2.381	1.643	41.789.615
3	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	478.850	8.376.735.877	11.166.004.308
4	İSTANBUL BAKIRKÖY KARTALTEPE PARSELLERİ	6.317	298.278.879	266.375.000
5	İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	3.394	565.349.914	437.413.829
6	İSTANBUL BAKIRKÖY ZEYTİNLİK PARSELLERİ	138.048	16.506.025.263	15.000.000.000
7	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	50.843	207.094.204	358.471.206
8	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	520.970	22.634.376.835	20.691.946.545
9	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	39.755	722.773.586	2.703.331.840
10	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	17.683	201.105.415	291.860.357
11	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	634.242	34.227.086.999	33.312.657.780
12	İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	108.725	2.174.778.918	2.384.108.784
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	67.039	1.663.909.915	3.375.206.972
14	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.325	715.456.091	650.177.205
15	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	172.311	9.548.848.706	8.779.976.430
16	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.156	21.918.110	19.072.185
17	İSTANBUL TUZLA AYDINLI PARSELLERİ	160.038	2.644.565.096	2.411.000.366
18	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6.420	132.712.779	147.911.775
19	İSTANBUL	4.550.271	102.483.412.469	107.094.189.560
20	AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	75.424	499.563.318	466.123.101
21	ANKARA ETİMESGUT PARSELLERİ	84.754	931.350.459	888.351.755
22	ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	110.954	1.405.550.798	1.277.307.022
23	ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	28.331	240.068.623	237.980.400

GÖSTERGELER

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

	ARSALAR	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
24	AYDIN DİDİM PARSELLERİ	562.160	1.970.212.834	1.790.448.763
25	BALIKESİR GÖNEN PARSELLERİ	28.318	92.783.647	88.500.000
26	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	118.264	1.107.165.235	1.031.851.481
27	İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	107.012	1.467.169.210	1.358.094.445
28	İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	19.341	211.043.146	293.495.426
29	İZMİR URLA PARSELLERİ	52.998	747.122.118	678.953.994
30	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	102.721	1.672.568.214	1.519.961.518
31	MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARELLERİ	164.903	3.098.798.025	2.816.060.780
32	MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	49.043	287.824.256	261.562.901
33	NEVŞEHİR PARSELLERİ	25	122.642	111.452
34	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923	155.667.110	235.689.460
35	ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	9.221	133.060.102	143.884.516
	DİĞER	1.549.393	14.020.069.738	13.088.377.013
	TOPLAM	6.099.663	116.503.482.206	120.182.566.574

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

	ARSALAR	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.071	270.443.175	324.534.701
	TOPLAM	18.071	270.443.175	324.534.701

120,6 MİLYAR TL EKSPERTİZ DEĞERİ

6,12 MİLYON M² ARSA ALANI

116,8 MİLYAR TL KAYITLI MALİYET

GÖSTERGELER

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR
1	MERKEZ ANKARA	5.512.557.922	4.666.848.918	845.709.005
2	NİDAPARK İSTİNYE	9.020.302.785	6.046.124.143	2.974.178.641
3	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.877.521.454	4.651.097.536	226.423.917
4	NEXT LEVEL İSTANBUL	6.622.953.703	2.301.739.172	4.321.214.531
5	YENİ LEVENT MODERN	6.062.914.694	1.784.626.445	4.278.288.249
6	BATI YAKASI 1. ETAP	364.609.253	260.499.409	104.109.844
7	BATI YAKASI 2. ETAP	1.822.856.439	2.484.787.361	(661.930.922)
8	ÇAYYOLU ANKARA	457.415.571	252.101.161	205.314.410
9	FUA DENİZ PARK	3.353.581.853	1.835.304.159	1.518.277.694
10	ATAŞEHİR | 173	1.405.198.575	488.740.755	916.457.821
11	TUAL GÖLYAKA	1.941.899.740	1.191.549.504	750.350.236
12	GÖLYAKA İSTANBUL	3.431.034.143	1.295.697.212	2.135.336.930
13	PARK YAŞAM ANTALYA	3.040.131.726	515.719.246	2.524.412.480
14	MAJÖR GÖLYAKA	1.838.009.547	1.280.760.179	557.249.368
15	HAYAT FLORA 2-1	2.340.000.000	3.068.697.737	(728.697.737)
16	HAYAT FLORA 2-2	4.442.691.442	5.328.012.959	(885.321.517)
17	REFERANS ÜMRANİYE	2.788.376.945	2.115.710.534	672.666.411
18	NEZİHPARK BAHÇEKENT	984.984.402	500.810.375	484.174.026
19	NEXT LEVEL BODRUM	4.753.547.826	965.138.514	3.788.409.312
20	VADİ PANORAMA	3.247.239.421	2.054.725.098	1.192.514.323
21	PARK YAŞAM ÇINARKÖY	6.169.383.296	2.903.881.451	3.265.501.845
22	BAŞAKŞEHİR AVRASYA KONUTLARI CADDE	2.011.892.576	1.856.557.244	155.335.332
23	SENFONİ ETİLER	3.162.405.194	2.284.057.414	878.347.780
24	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.830.652.751	448.105.197	1.382.547.554

GÖSTERGELER

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR
25	MUĞLA MİLAS MEŞELİK	543.375.088	308.970.300	234.404.788
26	ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	2.063.638.464	1.744.760.847	318.877.617
27	ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	2.019.994.079	1.871.754.695	148.239.383
28	ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP PROJESİ	2.636.156.046	2.484.545.473	151.610.573
29	MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.721.575.761	1.260.771.197	460.804.564
30	MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ	7.166.422.740	2.754.795.049	4.411.627.691
31	ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ	1.681.227.240	2.530.314.685	(849.087.445)
32	MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ	2.948.723.334	1.554.173.504	1.394.549.830
33	İSTANBUL TUZLA AYDINLI 1. ETAP PROJESİ	2.512.284.177	491.628.699	2.020.655.478
34	İZMİR ÇEŞME MUSALLA 1. ETAP PROJESİ	1.604.652.568	617.765.363	986.887.205
35	EVORA İZMİR	977.244.521	43.348.274	933.896.247
36	ALLSANCAK	185.993.914	15.128.186	170.865.728
37	İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.205.749.837	83.263	1.205.666.575
38	ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY PROJESİ	2.701.800.000	-	2.701.800.000
39	İZMİR BAYRAKLI 1. ETAP PROJESİ	495.370.538	-	495.370.538
40	İSTANBUL EYÜPSULTAN HASDAL 1. ETAP PROJESİ	2.602.640.000	-	2.602.640.000
41	İSTANBUL BEŞİKTAŞ DİKİLİTAŞ GÜNEY PROJESİ	1.746.100.000	-	1.746.100.000
42	ATAŞEHİR KAYIŞDAĞI PROJESİ	186.753.176	-	186.753.176
	TOPLAM	116.481.862.741	66.259.331.258	50.222.531.481

Tabloda belirtilen Min. Emlak Konut Geliri, fiziki proje ilerlemesine göre daha tamamlanmamış, hak ediş ödemesi yapılmayan kısımlardan taahhüt altına alınmış geliri ifade eder

50,2 MİLYAR TL
MİN GARANTİ EDİLEN KAR

%55,76
SATIŞ ORANI

%32,85
İLERLEME SEVİYESİ

Enflasyon muhasebesinden kaynaklı gelir ve maliyet güncellemelerinde zaman kaymaları olabilmekte ve yüklenicilerin taahhütlerine bağlı olarak kârlılık durumu değişkenlik gösterebilir. Geçici kabul süreçlerinde, satılmamış bağımsız bölümlerin güncel ekspertiz değerleri dikkate alınarak kârlılık yeniden değerlendirilir ve kârlılığın negatif olması beklenmez.

PROJELER



Yüklenici TAHİNCİOĞLU & KOZKEN

Satış Toplam Geliri **6.181.075.954 TL**	Bağımsız Bölüm **2.244**	Şirket Payı Gelir Oranı **%42.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.596.051.901 TL**	İlerleme Oranı **%78,93**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici PASİFİK

Satış Toplam Geliri **17.840.061.234 TL**	Bağımsız Bölüm **3.306**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.352.018.370 TL**	İlerleme Oranı **%77,85**	Bitiş Tarihi **2028**

PROJELER

VADİ PANORAMA



Arsa Alanı
29.915 m²

Yüklenici **BİNBAY & SOM &İSTANBUL HAS**

Satış Toplam Geliri **6.427.500.000 TL**	Bağımsız Bölüm **306**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.571.000.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2027**

EVORA İzmir



Arsa Alanı
46.086 m²

Yüklenici **TEKNİK YAPI & HALK GYO**

Satış Toplam Geliri **5.417.541.280 TL**	Bağımsız Bölüm **1.195**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri * **1.896.139.448 TL**	İlerleme Oranı **%94,50**	Bitiş Tarihi **2026**

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.

PROJELER



Yüklenici TAHİNCİOĞLU & NİDA

Satış Toplam Geliri **11.133.538.164 TL**	Bağımsız Bölüm **547**	Şirket Payı Gelir Oranı **%51.10**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.689.238.002 TL**	İlerleme Oranı **%72,24**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici İZKA – PARK İSTANBUL

Satış Toplam Geliri **12.010.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **956**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **4.804.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%7,39**	Bitiş Tarihi **2028**

PROJELER



Yüklenici YILDIZLAR

Satış Toplam Geliri **8.918.725.424 TL**	Bağımsız Bölüm **2.205**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.05**
Asgari Şirket Payı Geliri **3.127.872.624 TL**	İlerleme Oranı **%92,06**	Bitiş Tarihi **2027**

Veriler 1. ve 2. etap toplam verileridir. İlerleme 1. Etap yüzdesidir.



Yüklenici DAP

Satış Toplam Geliri **13.143.573.276 TL**	Bağımsız Bölüm **1.019**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.257.429.310 TL**	İlerleme Oranı **%87,76**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Arsa Alanı
73.210 m²

Yüklenici **PEKİNTAŞ & BURAKCAN**

Satış Toplam Geliri
5.986.275.881 TL

Bağımsız Bölüm
1.469

Şirket Payı Gelir Oranı
%33.00

Asgari Şirket Payı Geliri*
1.975.471.041 TL

İlerleme Oranı
%83,80

Bitiş Tarihi
2026

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.



Arsa Alanı
17.166 m²

Muğla Milas
Meşelik

Yüklenici **BAŞ YAPI**

Satış Toplam Geliri
1.100.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
30

Şirket Payı Gelir Oranı
%42.00

Asgari Şirket Payı Geliri
462.000.000 TL

İlerleme Oranı
-

Bitiş Tarihi
2027

PROJELER



Yüklenici PASİFİK

Satış Toplam Geliri **9.006.288.393 TL**	Bağımsız Bölüm **205**	Şirket Payı Gelir Oranı **%45.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **4.052.829.776 TL**	İlerleme Oranı **%64,60**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici CEVAHİR

Satış Toplam Geliri **7.027.415.805 TL**	Bağımsız Bölüm **226**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.459.595.532 TL**	İlerleme Oranı **%17,63**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



ATAŞEHİR | 173

Arsa Alanı 9.242 m²

Yüklenici DAP

Satış Toplam Geliri **2.236.500.000 TL**	Bağımsız Bölüm **173**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **894.600.000 TL**	İlerleme Oranı **%12,47**	Bitiş Tarihi **2028**



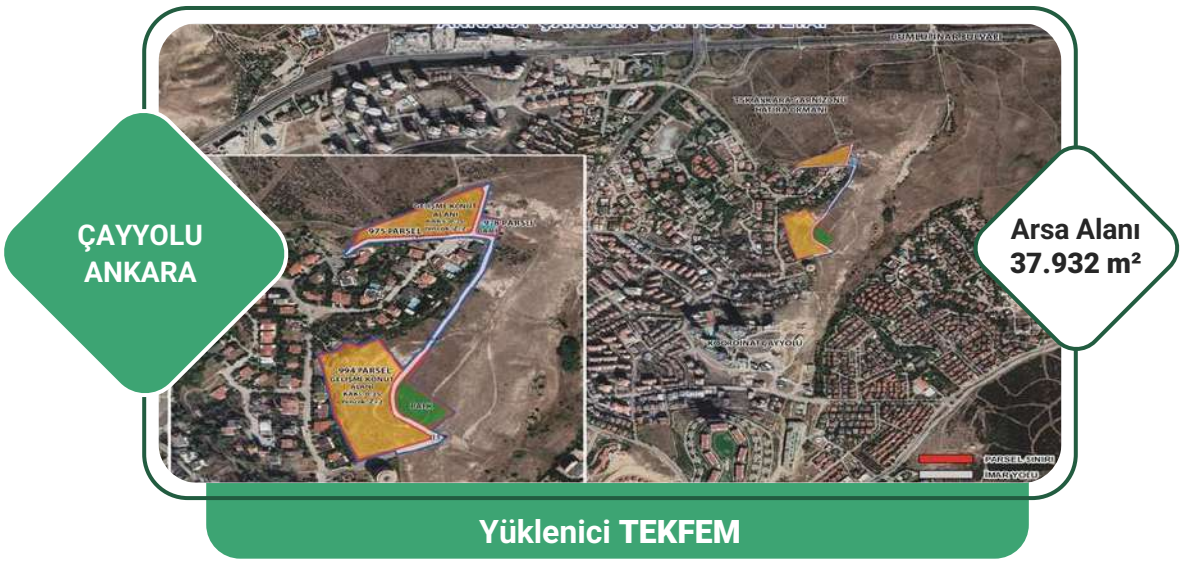
Arsa Alanı 20.000 m²

REFERANS ÜMRANİYE

Yüklenici KİLER – BİSKON

Satış Toplam Geliri **3.562.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **359**	Şirket Payı Gelir Oranı **%50.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.781.000.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



Yüklenici TEKFEM

Satış Toplam Geliri **426.100.000 TL**	Bağımsız Bölüm **36**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **170.440.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2026**



Yüklenici ISRA

Satış Toplam Geliri **3.755.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **99**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.502.000.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici ODM Gayrimenkul

Satış Toplam Geliri **5.115.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **537**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.790.250.000 TL**	İlerleme Oranı **%19,56**	Bitiş Tarihi **2028**



Yüklenici CEVAHİR

Satış Toplam Geliri **4.745.714.286 TL**	Bağımsız Bölüm **796**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.661.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%28,95**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER



Yüklenici ÖZ ER-KA

Satış Toplam Geliri **7.221.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **831**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.527.350.000 TL**	İlerleme Oranı **%21,32**	Bitiş Tarihi **2028**



Yüklenici ÖZAK

Satış Toplam Geliri **17.340.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **1.429**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **5.202.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%16,61**	Bitiş Tarihi **2029**

Veriler 1. ve 2. etap toplam verileridir.

PROJELER

ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP



Yüklenici ESTA & İNTEK

Satış Toplam Geliri **5.230.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **303**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.830.500.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2027**

NEXT LEVEL BODRUM



Yüklenici PASİFİK

Satış Toplam Geliri **7.770.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **53**	Şirket Payı Gelir Oranı **%45.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **3.496.500.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2026**

PROJELER



Yüklenici AYDUR & NEZİH

Satış Toplam Geliri **2.870.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **688**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **861.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%61,65**	Bitiş Tarihi **2027**



Yüklenici İZKA & PARK İZMİR

Satış Toplam Geliri **8.198.651.775 TL**	Bağımsız Bölüm **1.443**	Şirket Payı Gelir Oranı **%30.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **2.459.595.533 TL**	İlerleme Oranı **%40,24**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER

ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ



Arsa Alanı
24.250 m²

Yüklenici **BAŞYAPI**

Satış Toplam Geliri **4.700.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **-**	Şirket Payı Gelir Oranı **%35.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.645.000.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2028**



Arsa Alanı
22.310 m²

BAŞAKŞEHİR AVRASYA KONUTLARI CADDE

Yüklenici **FUZUL**

Satış Toplam Geliri **4.125.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **452**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.650.000.000 TL**	İlerleme Oranı **%10,14**	Bitiş Tarihi **2027**

PROJELER

ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP



Arsa Alanı
17.942 m²

Yüklenici İNTAYA İNTES

Satış Toplam Geliri
5.444.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
310

Şirket Payı Gelir Oranı
%35.00

Asgari Şirket Payı Geliri
1.905.400.000 TL

İlerleme Oranı
-

Bitiş Tarihi
2027

MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP



Arsa Alanı
85.327 m²

Yüklenici TORKAM

Satış Toplam Geliri
4.150.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
103

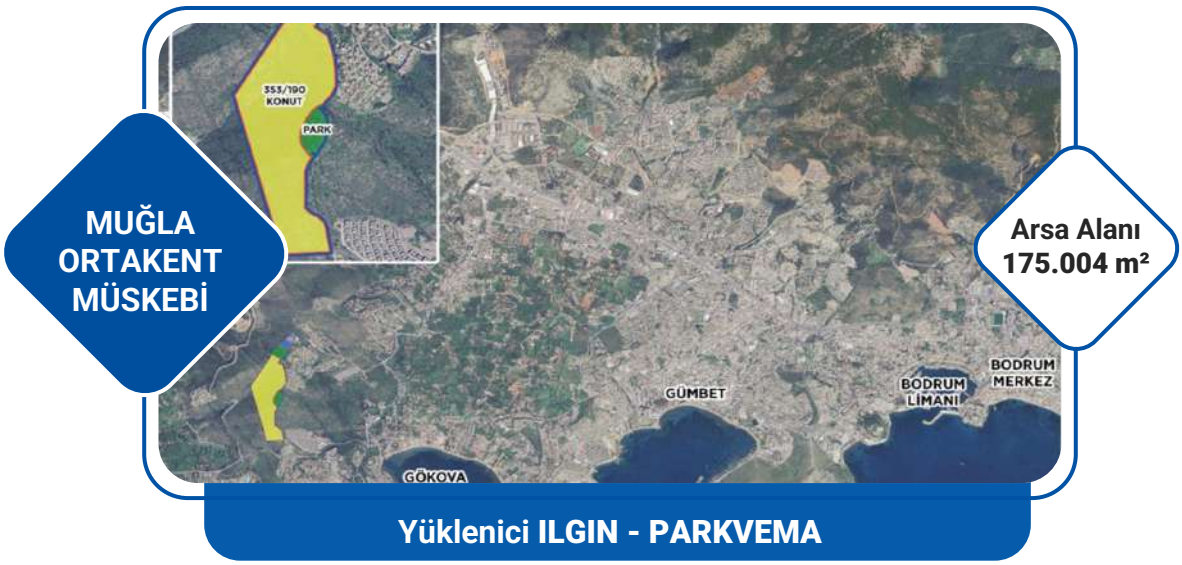
Şirket Payı Gelir Oranı
%40.00

Asgari Şirket Payı Geliri
1.660.000.000 TL

İlerleme Oranı
-

Bitiş Tarihi
2028

PROJELER



Satış Toplam Geliri
17.530.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
-

Şirket Payı Gelir Oranı
%45.00

Asgari Şirket Payı Geliri
7.012.000.000 TL

İlerleme Oranı
-

Bitiş Tarihi
2028



Satış Toplam Geliri
7.061.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
-

Şirket Payı Gelir Oranı
%40.00

Asgari Şirket Payı Geliri
2.824.400.000 TL

İlerleme Oranı
-

Bitiş Tarihi
2028

PROJELER



Yüklenici YİĞİT-KUBBA -DBH

Satış Toplam Geliri
7.052.500.000 TL

Bağımsız Bölüm
215

Şirket Payı Gelir Oranı
%40.00

Asgari Şirket Payı Geliri
2.821.000.000 TL

İlerleme Oranı
%23,64

Bitiş Tarihi
2028



Yüklenici ESTA İNTEK

Satış Toplam Geliri
7.160.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
325

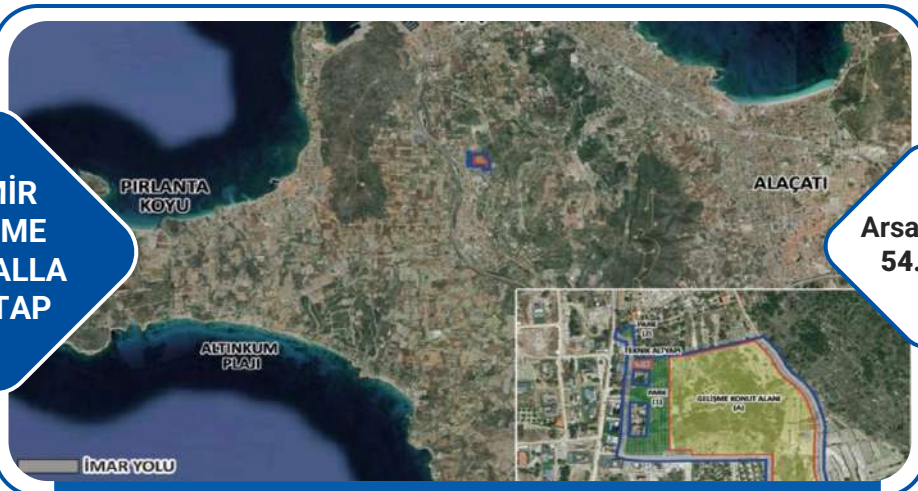
Şirket Payı Gelir Oranı
%35.00

Asgari Şirket Payı Geliri
2.506.000.000 TL

İlerleme Oranı
-

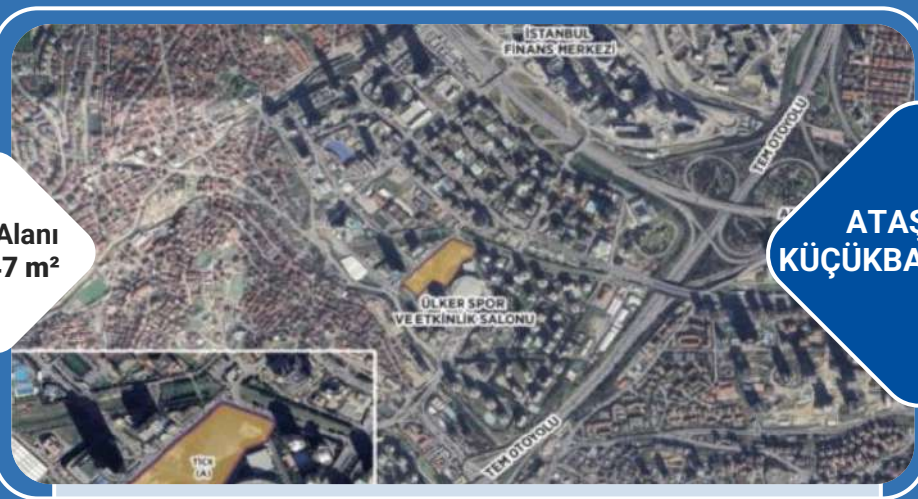
Bitiş Tarihi
2028

PROJELER



Yüklenici YP İNŞAAT

Satış Toplam Geliri **4.000.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **-**	Şirket Payı Gelir Oranı **%40**
Asgari Şirket Payı Geliri **1.600.000.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2029**

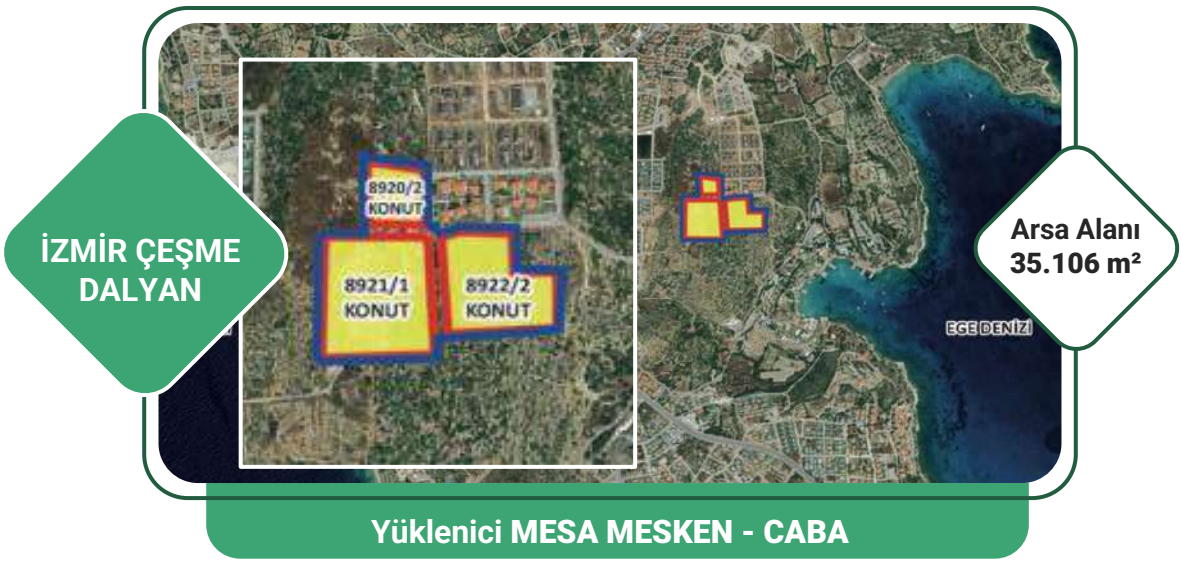


Yüklenici UNDT-DURMAZ

Satış Toplam Geliri **30.020.000.000 TL**	Bağımsız Bölüm **-**	Şirket Payı Gelir Oranı **%45**
Asgari Şirket Payı Geliri * **13.509.000.000 TL**	İlerleme Oranı **-**	Bitiş Tarihi **2029**

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.

PROJELER



Yüklenici MESA MESKEN - CABA

Satış Toplam Geliri **10.525.000.000 TL**	**Bağımsız Bölüm** 94	**Şirket Payı Gelir Oranı** **%50.00**
Asgari Şirket Payı Geliri* **5.262.000.000 TL**	**İlerleme Oranı** -	**Bitiş Tarihi** **2027**

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.



Yüklenici PEKERLER

Satış Toplam Geliri **9.261.000.000 TL**	**Bağımsız Bölüm** -	**Şirket Payı Gelir Oranı** **%40**
Asgari Şirket Payı Geliri * **3.704.400.000 TL**	**İlerleme Oranı** -	**Bitiş Tarihi** **2029**

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.

PROJELER



İZMİR BAYRAKLI 1. ETAP

Arsa Alanı 72.500 m²

Yüklenici EN-EZ - SRL

Satış Toplam Geliri	**Bağımsız Bölüm**	**Şirket Payı Gelir Oranı**
6.161.061.000 TL	-	**%40.00**
Asgari Şirket Payı Geliri*	**İlerleme Oranı**	**Bitiş Tarihi**
2.464.424.400 TL	-	**2029**

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.



Arsa Alanı 46.135 m²

İSTANBUL EYÜPSULTAN HASDAL 1. ETAP

Yüklenici DBH

Satış Toplam Geliri	**Bağımsız Bölüm**	**Şirket Payı Gelir Oranı**
32.533.000.000 TL	-	**%40**
Asgari Şirket Payı Geliri*	**İlerleme Oranı**	**Bitiş Tarihi**
13.013.200.000 TL	-	**2030**

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.

PROJELER

İSTANBUL
BEŞİKTAŞ
DİKİLİTAŞ
GÜNEY



Arsa Alanı
15.407 m²

Yüklenici LEDA - MR

Satış Toplam Geliri
17.461.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
94

Şirket Payı Gelir Oranı
%50.00

Asgari Şirket Payı Geliri
8.730.500.000 TL

İlerleme Oranı
-

Bitiş Tarihi
2030

*Asgari şirket payı gelirinin %80'i arsa sahiplerine, %20'si Emlak Konut'a ait olacaktır.

PROJELER

DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ

	PROJE İSMİ	KAYITLI MALİYET VE HAKEDİŞ ÖDEMESİ (TL)
1	ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY PROJESİ	241.336.028
2	İSTANBUL AVCILAR FİRUZKÖY PROJESİ	2.270.635.000
3	ARNAVUTKÖY YENİŞEHİR PROJESİ	27.839.013.872
4	KÜÇÜKÇEKMECE BİZİM MAHALLE PROJESİ	3.349.293.100
5	ESENLER ORUÇREİS PROJESİ	1.811.878.000
6	DİĞER	988.001.000
	TOPLAM	36.500.157.000



Yüklenici **MUHTELİF**

Güncel Sözleşme Bedeli
39.811.019.914 TL

Bağımsız Bölüm
9.991

Satılan Bağımsız Bölüm
8.107

Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi
27.839.013.872 TL

İlerleme Oranı
%86,63

Bitiş Tarihi
2028

PROJELER



Arsa Alanı
340.092 m²

Yüklenici **MUHTELİF**

Güncel Sözleşme Bedeli
320.200.000 TL

Bağımsız Bölüm
2.303

Satılan Bağımsız Bölüm
2.253

Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi
218.859.626 TL

İlerleme Oranı
%97,58

Bitiş Tarihi
2026

Projenin Devam Eden Bölüm Verileridir.



Arsa Alanı
39.820 m²

Yüklenici **YÜKSEKDAĞ**

Güncel Sözleşme Bedeli
3.377.000.000 TL

Bağımsız Bölüm
513

Satılan Bağımsız Bölüm
-

Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi
2.657.582.824 TL

İlerleme Oranı
%0.90

Bitiş Tarihi
2027

PROJELER

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI DAMLA KENT PROJESİ

Proje Adı: Damla Kent

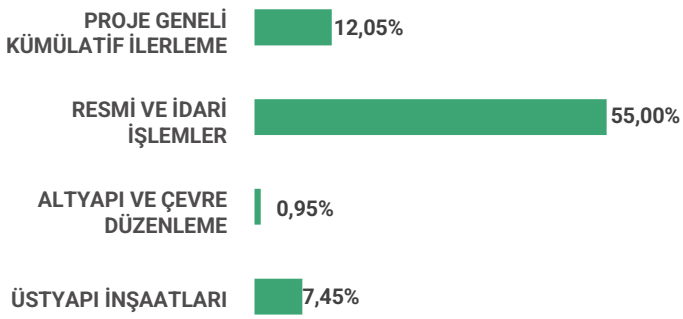
Proje Geliştiricisi: Emlak Konut GYO

Garantör ve Arsa Sahibi: TOKİ

Sertifika Kodu: DMLKT.G



PROJE İLERLEMESİ



GÜNCEL ASLİ EDİN DURUMU

Toplam Daire	Gerçekleşen Asli Edim	Kalan Daire
2.214 Adet	336 Adet*	1.878 Adet

Etaplara Göre Gerçekleşen Asli Edim

A Etabı	B Etabı
257 Adet	79 Adet

Daire Türlerine Göre Gerçekleşen Asli Edim

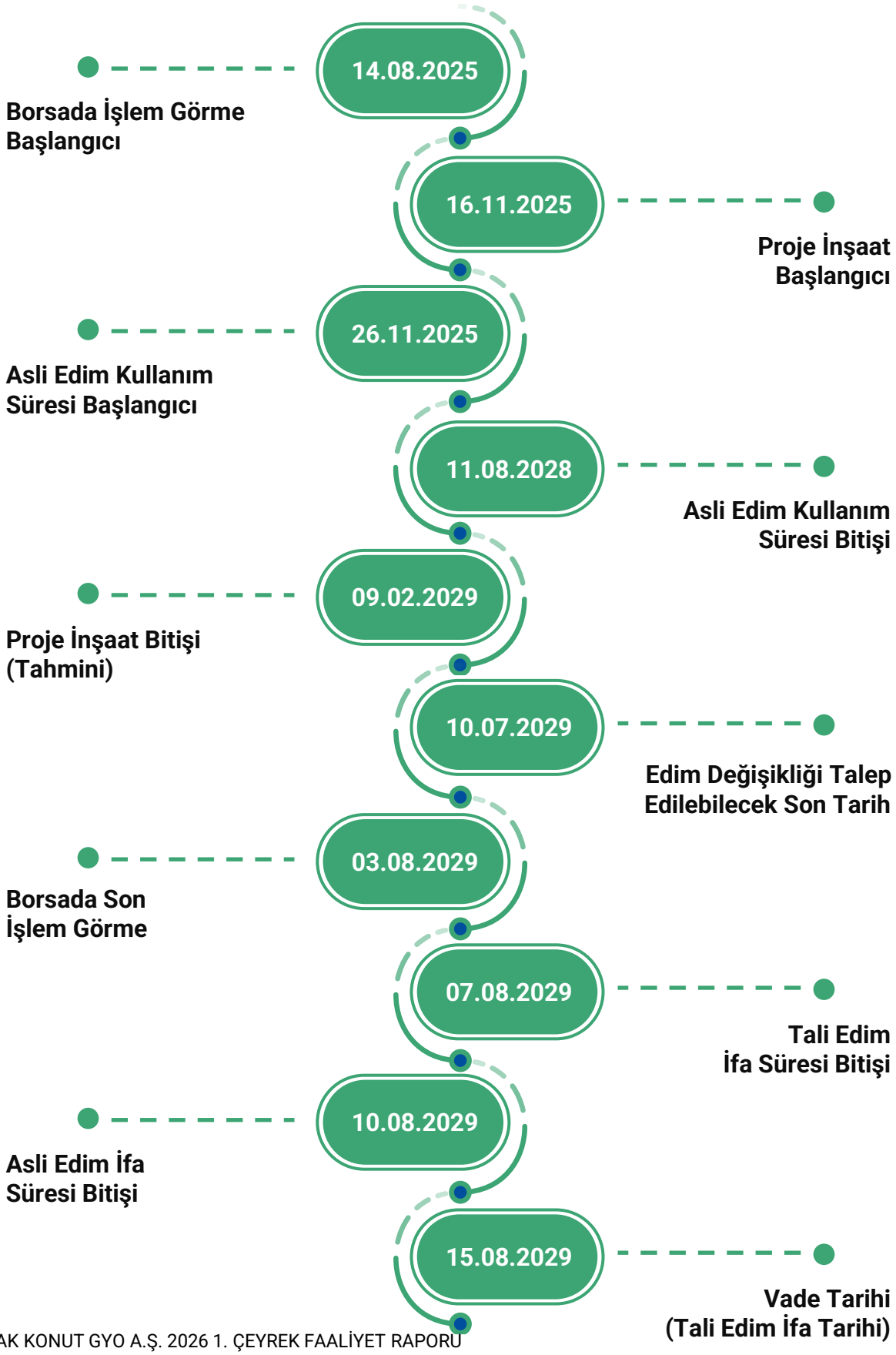
1+1	2+1	3+1	4+1
117 Adet	163 Adet	47 Adet	9 Adet

15.04.2026



PROJELER

PROJE TAKVİMİ



PROJELER

GAYRİMENKUL SERTİFİKASI DAMLA KENT PROJESİ



Damla Kent Projesi'nin A ve B etapları, projenin ana ulaşım akslarına en yakın ve ticari hareketliliğin yoğunlaştığı öncelikli fazlar olarak kurgulanmıştır. Yatay mimari prensibiyle zemin üzerine 6 kat olarak tasarlanan bu etaplar, hem geniş peyzaj alanlarına hem de projenin sunduğu eğitim ve sosyal tesis imkanlarına doğrudan erişim avantajı sağlamaktadır.

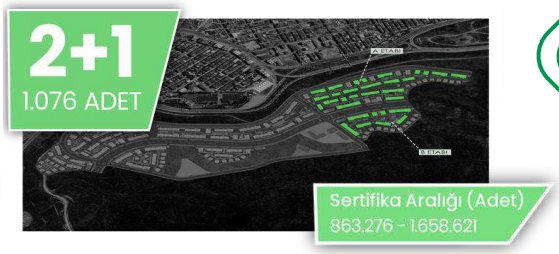
Aile odaklı 2+1 ve 3+1 daire tipolojilerinin ağırlıkta olduğu bu bölümler, modern altyapı donatıları ve çevreci sistemleriyle projenin sürdürülebilir yaşam standartlarını ilk aşamada hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

- Dini Tesisler
- Yeşil Alanlar
- Sosyal Alanlar
- Spor Kompleksleri
- Sağlık Tesisleri
- Okullar-Eğitim Kurumları



Etap Daire Dağılımı









2.214 Bağımsız Bölüm

521 Bin m2 İnşaat Alanı

PROJELER

İstanbul'un bölgesel ve küresel bir finans merkezi olmasını hedefleyen, yaklaşık 300.000 m² alan üzerine kurulması planlanan, İstanbul Finans Merkezi Projesi; bankacılık sektörünün öncüsü Merkez Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Vakıflar Bankası gibi kamu bankaları, SPK ve BDDK gibi kamu kurumları ile T.A.O., Enisler ve İş GYO A.Ş. özel sektör mülkiyetindeki arsalarda geliştirilecek projeler ile yenilikçi ve sürdürülebilir gelişimin temsilcisi ve öncüsü olacaktır.



İstanbul İli, Ümraniye İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve İstanbul Finans Merkezi ilan edilen alanda; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.06.2012 tarih ve 28/9522 sayılı Olur'u ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. ve 17. maddelerine göre hazırlanan imar uygulaması işlemi ise 24.08.2012 tarih ve 13653 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Ana aks çevresinde ise çeşitli büyüklüklere ayrılmış, kendi yarı özel kamusal alanları, iç avlusu ve ticaret alanları bulunan konut adaları oluşturulmuştur.

Şirketimiz tarafından hazırlatılan Master Plan çalışmasının, 16.12.2011 tarihinde Bakanlar Kurulu toplantısında sunumu yapılmış, 17.01.2012 tarihli toplantı sonucunda projeye ilişkin genel şartlar üzerinde mutabakata varılarak yapılması gereken hususlara ait "mutabakat ve protokol metni" Bakanlık tarafından hazırlanmış ve 24.04.2012 tarihinde imzalanmak üzere ilgili taraflara iletilmiştir

Söz konusu protokole istinaden T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 13.06.2012 tarihli Oluru doğrultusunda Şirketimiz; Özel Proje Alanı, Rekreasyon Alanları ile Ortak Altyapı Alanlarının Proje Yürütücüsü ve Müşavir Firması olarak görevlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, Şirketimiz tarafından "Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi" çalışmaları başlatılmış olup bu kapsamda Özgüven Tasarım Dan. Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ve HOK International Limited firmalarına Tasarım El Kitabı, Türkiye'deki en büyük mühendislik danışmanlığı şirketlerinden biri olan ARUP'a Mühendislik Raporu ve alanında uzmanlaşmış İstanbul Mühendislik Tic. Ltd. Şti.'ne Zemin Etüd Raporu hazırlatılmıştır.



PROJELER



Hazırlatılan çalışmalar, 10.07.2012 tarihinde Bakanlıkta gerçekleştirilen bilgilendirme toplantısı ile tüm paydaşlara dağıtılmış olup proje hazırlama süreci de bu tarih itibariyle başlamıştır.

Tüm yapı blokları, yapı adalarını çevreleyecek konumda yerleştirilmiş, bu nedenle adanın ortasında geniş bir açık alan elde edilmiştir. Bu açık alan hem yeşil alan hem de kamusal ortak alanlar olarak değerlendirilmekte ve yapı bloklarının birbirleriyle bir kent duvarı oluşturmasına izin vermektedir. Bu kent duvarı sayesinde yollar ve sokaklar daha net tanımlanmakta, tekinsiz ve güvensiz açık alan hissini kullanıcılarına vermemektedir.

Hem ada ortasındaki ortak yeşil alanlar hem de sokaklar yapı blokları ile çevrelendiği için daha dinamik bir kent dokusu oluşturulmaktadır. Bu doku ve yapı bloklarının dizilişinden gelen süreklilik kenti tanımlı hale getirir ve kentsel sokakları ve aksları kentsel bellek oluşturacak şekilde hafızalara kazıyabilir.



PROJELER



İstanbul'un merkezinde insan ve çevre odaklı Yeni Fikirtepe. Fikirtepe, güvenli yapıları, sosyal donatıları, yeşil alanları, 7/24 yaşayan caddesi ve ticari ünitelerinin yer aldığı hali ile yeniden şekillendi. İstanbul'un en gözde yaşam alanlarından birine dönüşen Yeni Fikirtepe, eğitimden sağlığa, sosyal ve kültürel faaliyetlere kadar her detayıyla yeniden tasarlandı.

Ulaşım açısından ana yolların kesişim noktasında yer alan Yeni Fikirtepe hastanelere, okullara ve alışveriş merkezlerine yakın bir konumda bulunuyor. Kadıköy'e, Üsküdar'a ve Tarihi Yarımada'ya yürüme mesafesindeki metro ile ulaşım imkânı bulunuyor. 12.101 bağımsız bölümün, kesintisiz yeşil alanlarla yeniden konumlandırıldığı Yeni Fikirtepe, Anadolu Yakası'nın çehresini değiştiriyor.

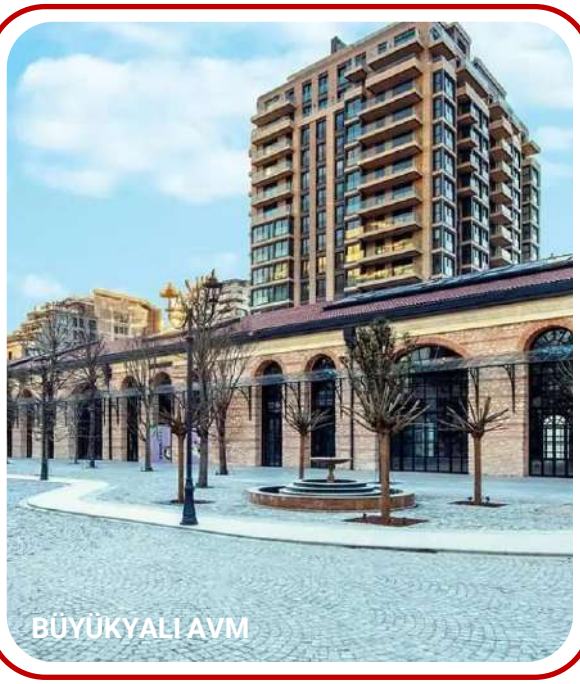
Yeni FİKİRTEPE



PROJELER

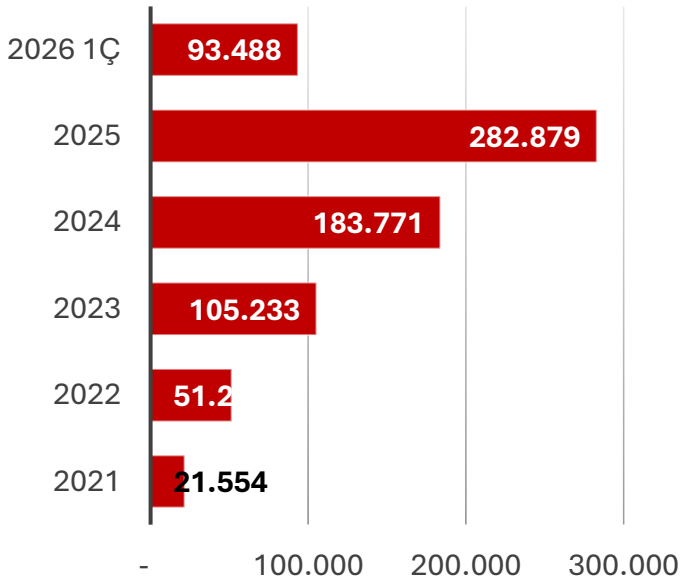
KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER

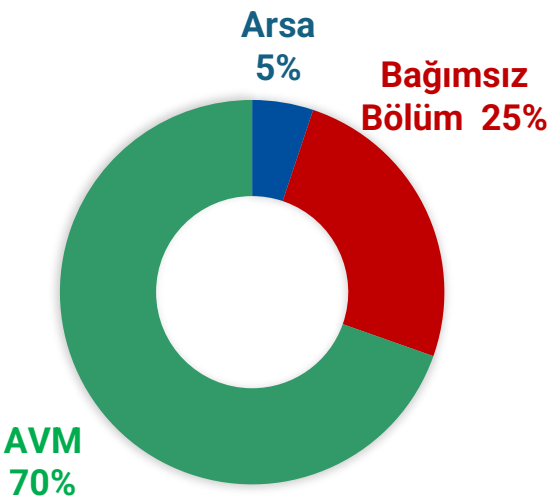
	PROJELER	KİRA GETİRİSİ (TL)
1	İSTMARİNA AVM	35.989.063
2	BÜYÜKYALI AVM	29.075.058
3	ANKARA SARAÇOĞLU	13.613.527
4	SARPHAN FİNANSPARK	5.039.020
5	AĞAOĞLU MASLAK 1453	3.144.341
6	ÇINARKÖY EVLERİ	653.855
7	KOMŞU FİNANS EVLERİ	580.452
8	EMLAK KONUT VADİ EVLERİ	469.732
9	ESENLER EMLAK KONUTLARI	78.235
10	BALIKESİR ALTIEYLÜL	35.596
11	ARSA	4.809.122
	TOPLAM	93.488.000



*Konsolide Finansal Tablolarda kira gelirlerinin elimine edilmesinden dolayı kira gelirleri farklılık gösterebilir

YILLARA GÖRE KİRA GETİRİSİ ('000)





PROJELER

2026 1. ÇEYREK İHALELERİ

GELİR PAYLAŞIMI MODELİ

İHALE İSMİ	EKSPERTİZ DEĞERİ	ASGARİ ŞİRKET PAYI	SATIŞ TOPLAM GELİRİ	ÇARPAN
İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ 1. ETAP	3.900.000.000	8.050.000.000	23.000.000.000	2,06
İSTANBUL EYÜPSULTAN HASDAL 1. ETAP	3.180.000.000	12.500.000.000	31.250.000.000	3,93
İSTANBUL ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	3.700.000.000	13.013.200.000	32.533.000.000	3,52
İSTANBUL BEŞİKTAŞ DİKİLİTAŞ GÜNEY	3.806.250.000	13.509.000.000	30.020.000.000	3,55
ANKARA GÖLBAŞI TAŞPINAR	4.514.184.000	8.730.500.000	17.461.000.000	1,93
TOPLAM	19.100.434.000	55.802.700.000	134.264.000.000	2,92

PROJELER

2026 1. ÇEYREK İHALELERİ

2026 1. ÇEYREK İHALE TÜRLERİ

10 İHALE

- MÜŞAVİRLİK: 1
- GELİR PAYLAŞIMI: 5
- DEPREM BÖLGESİ: 2
- İNŞAAT YAPIM İŞİ: 1
- KENTSEL DÖNÜŞÜM: 1

	2025 YILI İHALELERİ	2024 YILI İHALELERİ
İHALEYE ESAS ALINAN DEĞER	23,3 MİLYAR TL	1,1 MİLYAR TL
MİNİMUM EMLAK KONUT PAYI GELİRİ	68,2 MİLYAR TL	2,3 MİLYAR TL
SATIŞ TOPLAM GELİRİ	170,9 MİLYAR TL	6,5 MİLYAR TL
ORTALAMA ÇARPAN	X2,92	X2,03

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

BAĞIMSIZ BÖLÜM
176.876

DOĞALGAZ TASARRUFU
43.062.800 M³

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
376.215.252 TL

YALITIM

17.690
KONUTUN 1 YILLIK TÜKETİMİ ORANINDA TASARRUF

21.090
KONUTUN 1 YILDA TÜKETECEĞİ MİKTARDA ÜRETİM

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
86.504.000 TL

ENERJİ YÖNETİMİ

SIFIR ATIK

ATIKSU YÖNETİMİ

76.298
GRİSU SİSTEMLİ KONUT

SU TASARRUFU
2.227.901 M³

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
84.490.556 TL

ATIK YÖNETİMİ

YAĞ AYRIŞTIRILMASI
251 TON/YIL

201 TON
BİODİZEL ÜRETİMİNDE KULLANILAN ATIK

223 MİLYON TON
ÖNÜNE GEÇİLEN SU KİRLENMESİ

İstatistikler Emlak Konut tarafından üretilen bağımsız bölümlerden 2025 yılında sağlanan tasarrufları göstermektedir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

ÇEVRESEL AYAK İZİMİZ

Emlak Konut olarak, faaliyetlerimizi yürütürken çevresel etkileri en aza indirmeyi öncelikli hedefimiz haline getiriyoruz ve bu doğrultuda sürdürülebilir çözümler üretiyoruz. Operasyonlarımızın doğaya olan etkilerini sürekli izliyor ve iyileştirme odaklı projelerle çevre performansımızı geliştirmeye odaklanıyoruz.

İklim değişikliği, günümüzün en acil küresel sorunlarından biri olarak karşımızda duruyor; bu nedenle sektör özelinde elde ettiğimiz verileri kullanarak enerji ve kaynak verimliliğimizi artıracak çalışmalar yapıyor, yerleşim alanlarımızı daha az kaynak tüketen ve yenilenebilir enerjiye entegre çözümlerle tasarlıyoruz.

Karbon emisyonlarımızı ölçerek, çevresel ayak izimizi yönetmeye başladık ve geleceğe dönük olarak çevresel etkilerimizi azaltacak yenilikçi uygulamaları hayata geçirmeye devam edeceğiz. Amacımız, hem bugün hem de gelecek nesiller için daha sürdürülebilir bir yaşam alanı inşa etmektir.

BELGELENDİRME ÇALIŞMALARIMIZ

ENERJİ KİMLİK BELGESİ A OLAN PROJELER



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

LEED SERTİFİKASI OLAN PROJELER



Şirketimizin gerçekleştirdiği projelerden 5'i LEED Enerji Sertifikasına, 6'sı ise EKB A sınıfı enerji sertifikasına sahiptir.

Şirketimizin sürdürülebilirlik vizyonu doğrultusunda Mart 2026 itibarıyla imzaladığı YeS-TR protokolü, gelecek nesillere daha yaşanabilir bir çevre bırakma kararlılığımızın en somut göstergelerinden biridir. Bu taahhüt kapsamında, tüm yapım süreçlerimizi ulusal ve uluslararası yeşil bina standartları olan YeS-TR ve YeS-INT kılavuzlarına uygun olarak; projelendirme aşamasından işletmeye alma evresine kadar bütüncül bir yaklaşımla yöneteceğiz.
Uzman ekiplerimiz ve stratejik planlamalarımız aracılığıyla, projelerimizin niteliğine uygun sertifika derecelerini hedefleyerek enerji verimliliği yüksek, çevre dostu ve modern yaşam alanları inşa etmeye devam ederek sektördeki öncü rolümüzü pekiştirmeyi amaçlıyoruz.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE GERİ KAZANDIRILAN YILDA
84.680 m³
SU TASARRUFU

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE GERİ KAZANDIRILAN YILDA
3 MİLYON TL
SU TASARRUFU

HİZMET BİNASINDA 8 YILDA
300 TON
SU TASARRUFU

HİZMET BİNASINDA GES SANTRALLERİ İLE
318.051 Kwh
ELEKTİK ÜRETİMİ

2.900 KONUTTA AYRIŞTIRILAN
5,1 TON
ATIK YAĞ

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

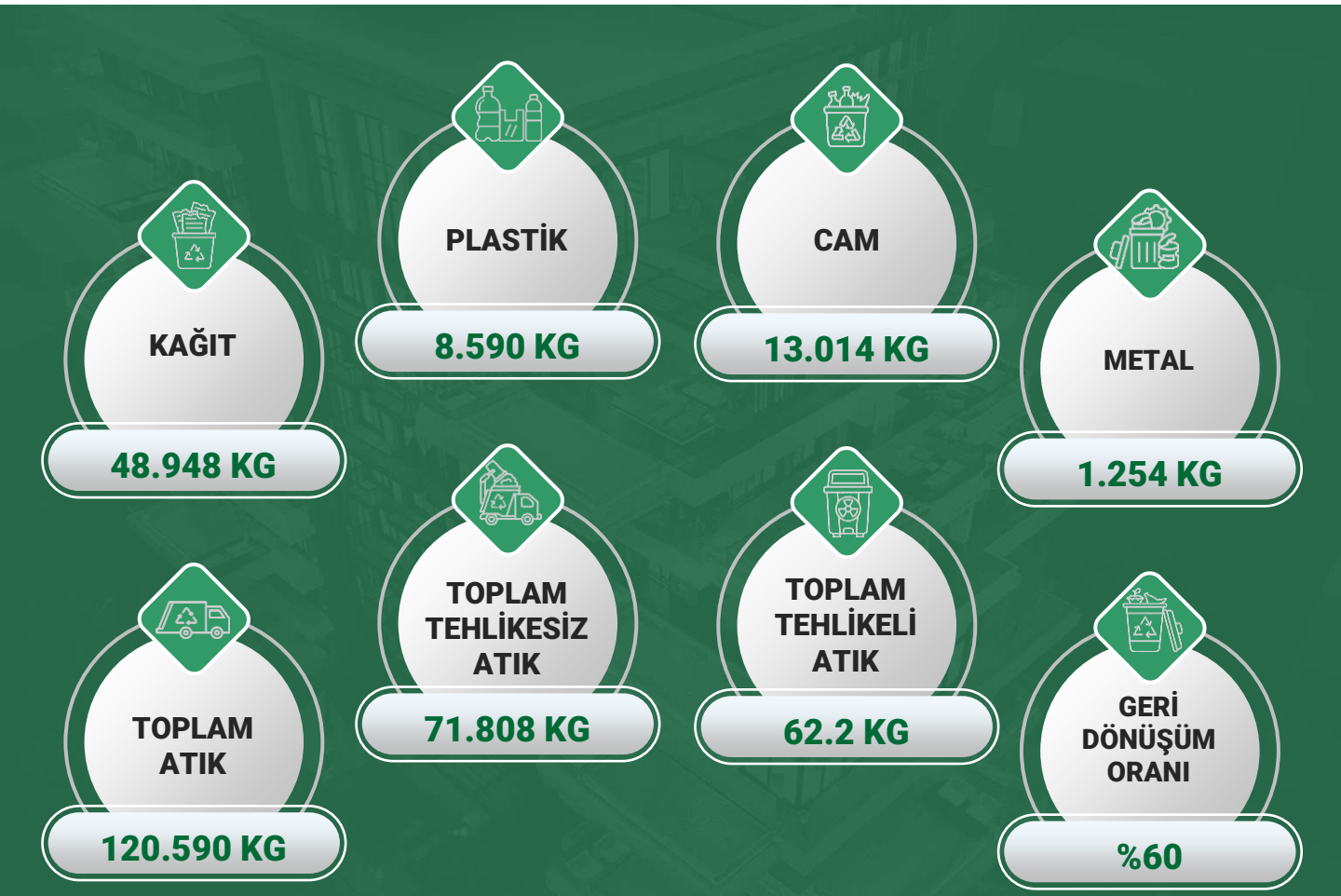
Sadece Şirket Binamızda kurduğumuz SIFIR ATIK SİSTEMİ ile 2019 Ocak - 2024 Aralık yılları boyunca:

- Tüm atıkların dönüşümünden **252.041,20 kWh** enerji tasarrufu,
- Tüm atıkların dönüşümünden **9.041,55 kg** sera gazı emisyonu,
- Metal ve cam geri dönüşümünden **8,74 ton** hammadde tasarrufu,
- Atık kağıtların ayrıştırılması ile **833 ağacın** kesilmesi önlenmiş,
- Atık kağıtların ayrıştırılması ile **1372,36 m3** su tasarrufu,
- Atık plastiklerin geri kazandırılması ile yaklaşık **21.517,28 litre** petrol tüketimi önlenerek tasarruf sağlanmıştır.

Döngüsel ekonomi yaklaşımlarımızla atıklarımızı minimize ediyor ve çevresel sürdürülebilirliği destekliyoruz.

Hesaplanan veriler, T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Sıfır Atık Projesi kapsamında hesaplanmıştır.

5 yıl içerisinde geri dönüştürülen atık oranımızı **%10** arttırmayı,
Toplam atık oranımızı ise **%5** düşürmeyi amaçlıyoruz.



BAĞLI ORTAKLARIMIZ

EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİC. A.Ş.
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR

Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş., 1980 yılında Türkiye Emlak Bankası A.Ş. tarafından kurulmuş ve 2001 yılına kadar bankanın iştiraki olarak faaliyet göstermiştir. Bu dönemde Bahçeşehir Uydukent başta olmak üzere birçok projenin proje yönetimi, pazarlama, konut teslimi ve satış sonrası hizmetlerini yürütmüştür

2001 yılında şirket hisselerinin %49'u Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devredilmiş, 2004 yılından itibaren ise yatırımcı kimliğiyle proje geliştirme faaliyetlerine ağırlık vermiştir. Şirket, 27.12.2018 tarihinden itibaren Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tek pay sahibi olduğu bir bağlı ortaklık olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.







DEVAM EDEN EPP İDARİ İŞLER

TOPLAM PROJE	36 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.126 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	3,1 MİLYON M²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	65 MİLYAR TL

TAMAMLANMIŞ PROJELER

TOPLAM PROJE	123 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	27.355 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	9.359.234 M²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	29,7 MİLYAR TL

DEVAM EDEN MÜŞAVİRLİK İŞLERİ

TOPLAM PROJE	201 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	126.923 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	19.258.969 M²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	335,1 MİLYAR TL

AKTİF BÜYÜKLÜK
11,2 MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ
3,4 MİLYAR TL

BAĞLI ORTAKLARIMIZ



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

İştirakimiz olarak Şubat 2021'de kurduğumuz. **"Küresel pazarın önemli aktörleri ile rekabet edecek, yerli ve millî bir dünya markası olma"** hedefi sorumluluğuyla, konfor, güvenlik ve enerji verimliliği sağlayan ürün ve çözümlerimizle hayata değer katıyoruz. Konuttan kamu binalarına, otellerden hastanelere kadar sürdürülebilir, yenilikçi, çevreye ve insana değer katan bir anlayışı benimseyen EKA, iş sağlığı ve güvenliğini öncelikli sorumluluk olarak benimseyerek, her türlü asansör, yürüyen merdiven, yürüyen yol, bantlı konveyörler gibi ürünlerin imalatı, satışı, pazarlaması, montajı, bakımı, onarımı, servis hizmetleri, ihracatının yapılmasını hedefliyoruz.

Üretim tesisimizde yürütülen belgelendime süreçleri kapsamında; Türk Standartları Enstitüsü (TSE) tarafından gerçekleştirilen denetimler sonucunda 5 Aralık 2025 tarihi itibarıyla **ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi**, 8 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ise ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi sertifikalarını almaya hak kazandık.

ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ve ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi sertifikası almaya hak kazandık.

GES panelleri ile 381.056 kWh enerji üretildi.

Üretim tesislerinde toplam 201.986 kg değerlendirilebilir atık topladık, 438.265 kg sera gazı salınımını önledik.

2026 1. ÇEYREK FAALİYETLERİ

ASANSÖR ÜRETİMİ	737 ADET
ASANSÖR SEVKİ	548 ADET
SATIŞ ADETİ	564 ADET
SATIŞ	1,04 MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ
8,9 MİLYAR TL*

AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ
5,10 MİLYAR TL*

*Marka değeri dahildir.



BAĞLI ORTAKLARIMIZ

EMLAK KONUT LLC
شركة إيملاك كونوت
REPUBLIC OF TÜRKİYE MINISTRY OF ENVIRONMENT, URBANIZATION AND CLIMATE CHANGE, TOKİ EMLAK KONUT REIT PARTICIPATION







Emlak Konut Global'in kuruluşu, Şirketimizin uluslararası büyüme stratejisinde önemli bir dönüm noktasını temsil etmektedir. Türkiye'de yıllar içinde edinilen proje geliştirme deneyimi ve kurumsal birikimin yurt dışı pazarlara taşınmasını hedefleyen bu adım; gelir kaynaklarının çeşitlendirilmesi, döviz bazlı gelir elde edilmesi, kur riskinin etkin yönetimi ve markamızın uluslararası bilinirliğinin artırılması açısından stratejik önem taşımaktadır.

Bu kapsamda, Suudi Arabistan'ın başkenti Riyad'da "Emlak Konut Global LLC" unvanıyla yeni bir şirket kurulmuş olup, söz konusu kuruluş 2 Aralık 2024 tarihinde Suudi Arabistan Ulusal Konut Şirketi (NHC) ve Yatırım Bakanlığı (MISA) ile imzalanan iş birliği anlaşmaları doğrultusunda hayata geçirilmiştir. Kurulan şirketin, bölgedeki iş birliklerini güçlendirmesi, potansiyel proje geliştirme fırsatlarını değerlendirmesi ve gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinin etkin şekilde yürütülmesinde aktif rol üstlenmesi hedeflenmektedir. Birleşik Arap Emirlikleri ve Suudi Arabistan gibi öncelikli hedef pazarlarda atılan bu adımlar, Şirketimizin küresel ölçekte büyüme vizyonunu destekleyen stratejik girişimler olarak değerlendirilmektedir.

Bu stratejik açılımın ilk somut uygulamalarından biri olarak Hayat Mekke projesi geliştirilmiştir.

Hayat Mekke projesi, Türkiye ve Suudi Arabistan Krallığı arasındaki ekonomik iş birliğinin bir yansıması olarak, Suudi Arabistan'ın Vizyon 2030 konut hamlesi çerçevesinde hayata geçirilmiştir. Proje, Ulusal Konut Şirketi (NHC) ile Emlak Konut LLC arasında yapılan anlaşma kapsamında Emlak Konut LLC tarafından geliştirilecektir.

Proje, Mekke'nin batı girişinde yer alan ve şehrin yeni vizyon yüzü olarak kabul edilen Mekke Kapısı kentsel gelişim bölgesinde konumlanmaktadır. 255.000 m² yüz ölçümüne sahip proje alanı; Haramain Hızlı Tren İstasyonu ve Mescid-i Haram'a olan stratejik yakınlığıyla yüksek yatırım değeri taşımaktadır.

BAĞLI ORTAKLARIMIZ

EMLAK KONUT LLC
شركة إيملاك كونوت
REPUBLIC OF TÜRKİYE MINISTRY OF ENVIRONMENT, URBANIZATION AND CLIMATE CHANGE, TOKİ EMLAK KONUT REIC PARTICIPATION

HAYAT MEKKE
PROJESİ



PROJE BİLGİSİ

255.000 m² — Proje Alanı

1.014 — Toplam Villa Sayısı

3 — Farklı Villa Tipi

304–323 m² — Villa Net Alan Aralığı



MEKKE KAPISI EKOSİSTEMİ

5.000.000 m² — Entegre Yaşam Alanı

738.000 m² — Park ve Yürüyüş Alanı

16 — Ticari Tesis

10 — Okul

2 — Sağlık Merkezi

10 — Büyük Cami



KONUM & ERİŞİM

Mekke Batı Girişi — Mekke Kapısı Bölgesi

Haramain Hızlı Tren Hattına Yakın Konum

Mescid-i Haram'a Stratejik Mesafe



PROJE KİMLİĞİ

NHC İş Birliği

Vision 2030 Kapsamında

Hicaz Mimarisi + Modern Tasarım

EMLAK KONUT SPOR KULÜBÜ

Emlak Konut Spor Kulübümüz ile genç sporcularımıza hem yön vermek hem de Türk sporuna katkıda bulunmayı amaçlıyoruz. Kulübümüz Emlak Konut GYO A.Ş. sponsorluğunda 2017 yılında sosyal sorumluluk projesi kapsamında Emlak Konut Spor Kulübü Derneği olarak kurulmuştur. Kuruluş yılından itibaren tescillenen marka ve logosu ile Türk sporuna hizmet etmektedir. Emlak Konut GYO A.Ş.'nin en büyük sosyal sorumluluk projesi olarak çıkılan yolda amacımız sadece başarılı sporcular yetiştirmek değil, aynı zamanda insani yönü kuvvetli, topluma faydalı, özgüvenli ve Türk kimliğini dünyanın her alanında en iyi şekilde temsil edebilecek genç sporcular yetiştirmektir.

Bu hedef doğrultusunda basketbol branşında faaliyetlerine başlayan kulübümüz bünyesinde altyapımızda 9 ile 18 yaş aralıklarında liglerde mücadele eden 8 takım ve 156 lisanslı sporcu ve taramalar sonucu oluşturduğumuz 30 sporcudan oluşan ve liglerde mücadele etmeyen Minik C takımımız, bunun yanı sıra Türkiye Kadınlar Basketbol Liginde mücadele eden tamamı altyapıdan yetişen genç sporcularımızın oluşturduğu Gelişim takımı ve ING Kadınlar Basketbol Süper Liginde mücadele eden A takımımız bulunmaktadır. Aynı zamanda sportif faaliyetler dışında Hatay merkezli ve ülkemizi derinden etkileyen 6 Şubat depreminde; kulübümüzün bünyesinde bulunan tüm tekstil malzemeleri, gerekli olan hijyen malzemeleri, bebek mamaları ve erzaklar temin edilerek ivedilikle deprem bölgesine ulaştırılmıştır. Aynı zamanda Emlak Konut GYO A.Ş.'nin yaptığı yardımlara kulübümüzün antrenör ve sporcuları destek vermişlerdir. Spor Kulübümüz antrenman ve faaliyetlerini Bayrampaşa ilçesinde bulunan spor salonunda gerçekleştirmektedir. Kurulduktan sonra faaliyette bulunan tüm sportif ve sosyal alanlar altyapı sporcularımıza profesyonel bir disiplin sağlayacak şekilde revize edilmiştir. Böylelikle sporcu ve personellerimizin diğer başarılı ülkeler altyapılarıyla yarışabilecek seviyeye gelmesi hedeflenmiştir.

Kulübümüz kuruluş yılımızdan bu yana özellikle kızlarda her jenerasyonda milli takımlarda, yerel liglerde ve Türkiye Şampiyonaları'nda boy göstermiştir. İstanbul Valiliği ile iş birliğine gidilerek İstanbul'un Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa ve Esenler ilçelerinde altyapılar için 15 antrenörümüz görevlendirilerek 20 okulda, yaklaşık 100'ü aşkın çocuğumuza taramalar yapılmıştır. Ayrıca Gençlik Spor İl Müdürlüğünün düzenlediği Sportif Yetenek Taramaları da antrenörlerimiz tarafından takip edilerek her sene kulübümüze ve Türk sporuna sporcu kazandırmaktayız. Kulübümüze kazandırdığımız yetenekli kız sporcularımızdan 16 tanesi çeşitli özel eğitim kurumlarında %100 eğitim bursu ile eğitim almaktadır. Ayrıca Gelişim takımı ve BGL takımımızda oynayan ve ailesi şehir dışında olan 5 sporcumuza Emlak Konut A.Ş bünyesinde bulunan kulüp evlerimizde konaklama imkânı sağlanmaktadır. Altyapı takımlarımızda maddi durumu elverişsiz 16 sporcumuza da kulübümüz belli tutarlarda burs verilmektedir. Vizyon ve misyonumuzun ana konusu olan altyapıdan sporcu yetiştirerek milli takımlar seviyesinde sporculara sahip olma hedefiyle çıkılan yolda kulübümüz 2023-2024 sezonunda Altyapı Milli takımlara kızlar kategorisinde toplamda 12 sporcu göndermiştir. 2024 yılında kulübümüzün altyapısında yetişen bir oyuncumuz A Milli Kadın Basketbol takımının Avrupa Şampiyonası Elemelerindeki aday kadroya davet edilmiştir.

Kulübümüz altyapılarda 2018 yılında aldığı ilk ulusal çapta başarılarının ardından ilerleyen sezonlarda ülke basketboluna en çok katkı sağlayan kulüplerden olmuştur. 2024 yılında U14 Kızlar kategorisinde namağlup İstanbul Şampiyonluğunun yanı sıra U18 Kızlar kategorisinde Türkiye Finali ve Basketbol Gençler Ligi Kızlar kategorisinde Final oynama başarısı gösterilmiştir. Tamamı altyapı sporcularımızdan oluşan Gelişim takımımız ise Türkiye Kadınlar Basketbol Ligi'nde Play-o oynamıştır. Ayrıca altyapımızdan yetişmiş olan 2 sporcumuz Türkiye Kadınlar Basketbol Ligi'nde, 1 sporcumuz ING Kadınlar Basketbol Süper Liginde ve yine altyapılarımızda yetişmiş olan 1 oyuncumuz Amerika'da Louisiana State Eunice University takımında oynamaktadır.

Kulübümüzün altyapıdan yetiştirdiği oyuncuların desteği ile 2018 yılında kurulan Kadın Basketbol A takımımız ise 2018 yılında mücadele ettiği Kadın Basketbol Bölgesel Ligi'nden sezon sonunda bir üst lig olan Türkiye Kadınlar Basketbol Ligi'ne yükselmiştir. A takımımız 2019-2020 sezonunda 6 altyapı oyuncusunun yer aldığı ve üst lige çıkmayı hedefleyen kadrosu ile pandemi dolayısıyla yarım kalan sezon sıralamasını ilk 2 içerisinde tamamlamıştır. Devam eden 2020-2021 sezonunda altyapımızdan A takıma dahil edilen 2004 doğumlu 4 sporcu ile sezona başlayan A takımımız, mevcut tecrübesi ve güçlü planlaması ile sezon başlangıcında düzenlenen 2020-2021 Kadınlar Federasyon Kupasının şampiyonu olmuştur. Aynı sezon Türkiye Kadınlar Basketbol Ligi'nde Play-O finali oynama başarısı göstermiştir. Takip eden 2021-2022 sezonunda Süper Lige çıkma hedefiyle kadrosunu güçlendiren takımımız sezon başı düzenlenen Federasyon Kupasında final oynamış ve ligde 30 maçın 29'unu kazanarak 2021-2022 sezonu Türkiye Kadınlar Basketbol Ligi şampiyonu olarak Basketbol Süper Ligi'ne çıkmaya hak kazanmıştır. Ülkemizdeki en üst lig olan ING Kadınlar Basketbol Süper Ligi'nde mücadele ettiğimiz ilk sezon olan 2022-2023 sezonunda play-o ve Avrupa kupalarına katılım hakkı kazanma hedefiyle kurulan takımımız altyapıdan yetiştirilen 2004 doğumlu sporcuların yanına 2005 doğumlu 4 sporcu ekleyerek sezona başlamıştır. Normal sezonu 5.sırada tamamlayarak play-o oynama ve Avrupa kupalarına katılma hakkı elde etmiştir. Kulübümüz 2023-2024 sezonunda ise ilk kez Avrupa'nın ikinci büyük kupası olan Euro Cup Women da mücadele etmiş ve ülkemizi temsil etmiştir.



İNOVASYON VE TEKNOLOJİ YÖNETİMİ

Gayrimenkul ve inşaat sektöründe dijital dönüşüm, PropTech ve ConTech uygulamaları ile sürdürülebilirlik odaklı yenilikçi çözümleri teşvik etmek amacıyla kurulan EKİP (Emlak Konut İnovasyon Platformu); ideathon, hızlandırma programı ve zirve süreçleriyle sektörün dönüşümüne öncülük etmektedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın dijitalleşme politikalarıyla uyumlu yürütülen bu süreç, yerli ve milli çözümleri sahada katma değere dönüştürmeyi hedeflemektedir.





ANAHTAR FİKİRLER ZİRVESİ

Stratejik İş Birliği: Teknoparklar, akademik paydaşlar (YTÜ TTO) ve saha mentörleriyle doğrudan temas kurularak ekosistem paydaşları bir araya getirilmiştir.

Değerlendirme Süreci: Çok aşamalı elemeler sonucunda seçilen girişimcilere zirve sahnesinde sunum ve yatırımcıyla buluşma imkânı sağlanmıştır.

IDEATHON ETKİNLİĞİ

Odak Alanı: "Yaşam Kalitesini Artıran Akıllı Site Yönetimi Çözümleri" temasıyla 6-7 Aralık 2025 tarihlerinde düzenlenmiştir.
Gelişim Programı: 5 online eğitim ve 2 gün süren yoğun atölye çalışması sonrası 19 finalist arasından en iyi 5 proje ödüllendirilmiştir.

EKİP HIZLANDIRMA PROGRAMI

Kapsam: Eğitim, mentörlük, Demo Day ve pilot uygulama (PoC) süreçlerini içeren uçtan uca bir destek mekanizmasıdır.
Vizyon: Girişimlerin ürünlerini olgunlaştırarak sahada aktif rol almalarını sağlamak ve kalıcı bir dönüşüm oluşturmaktır.

171+ TAKIM

100+ GİRİŞİM

5 POC

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER

Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhaleleri

2026 yılı ilk çeyreğinde Şirketimiz, portföyündeki taşınmazların geliştirilmesi ve likidite yönetiminin güçlendirilmesi stratejisi kapsamında yüksek katma değerli projeler için ihale ve sözleşme süreçlerini başarıyla yürütmüştür.

Şirketin stratejik yatırım hedefleri doğrultusunda yürütülen projelerde, toplam 134.264.000.000 TL tutarında devasa bir satış toplam geliri hacmine ulaşılmıştır.

Söz konusu portföyün detaylı dağılımı ve operasyonel performansı şu şekilde analiz edilmektedir:

İstanbul Eyüpsultan Bölgesi'nin Eyüpsultan lokasyonu, iki büyük etapla toplam gelirde aslan payını almaktadır. Hasdal 1. Etap projesi 32.533.000.000 TL ile portföyün en yüksek değerli işi olarak öne çıkarken, onu hemen ardından 31.250.000.000 TL değerindeki Kemerburgaz 1. Etap takip etmektedir. Bu iki projenin toplamı, genel cironun yaklaşık %47,5'ini oluşturmaktadır.

İstanbul'un finans merkezi aksında yer alan Ataşehir Küçükbakkalköy projesi, 30.020.000.000 TL'lik potansiyeliyle dikkat çekmektedir. Fenerbahçe SK ve Akfin GYO iş birliğiyle hayata geçirilen bu projede, gelirin %20'si şirket payı olarak taahhüt edilerek finansal sürdürülebilirliğe katkı sağlanmıştır.

İstanbul dışındaki en güçlü halka olan Ankara Gölbaşı Taşpınar projesi, 23.000.000.000 TL'lik satış geliri öngörüsüyle şirketin başkentteki varlığını perçinlemiştir. Şehrin en prestijli noktalarından biri olan Beşiktaş Dikilitaş Güney projesi ise 17.461.000.000 TL tutarındaki hacmiyle portföyün yüksek değerli lokasyon çeşitliliğini tamamlamaktadır.

Yeni Levent STG Artışı: Devam eden projelerimizden Yeni Levent'te, yüklenici ile yapılan ek protokol neticesinde 3.792.480.176 TL olan asgari şirket payı toplam geliri, revize edilerek 7.218.022.350 TL seviyesine yükseltilmiştir.

Varlık Kiralama Şirketi Kuruluşu

Şirketimizin finansman kaynaklarını çeşitlendirmek ve sermaye piyasası araçlarından (kira sertifikası/sukuk vb.) daha etkin yararlanmak amacıyla stratejik bir adım atılmıştır.
Yönetim Kurulumuzca alınan karar doğrultusunda, SPK'nın III-61.1 sayılı Tebliği hükümleri çerçevesinde faaliyet gösterecek, anonim şirket statüsünde bir Varlık Kiralama Şirketi kurulması kararlaştırılmıştır. Bu doğrultuda 02.03.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na resmi kuruluş başvurusu yapılmış olup sürecin tamamlanmasıyla alternatif finansman kanallarının güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Finansman Faaliyetleri

2026 yılının ilk üç aylık döneminde şirketimizin finansal kaynaklarını çeşitlendirme ve etkin bir şekilde yönetme stratejileri doğrultusunda önemli kira sertifikası (sukuk) ihracı ve kredi işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu dönemde, ortalama 95 gün vadeye sahip Toplam 14.855.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı başarıyla tamamlanmıştır. Bu ihraç, finansman kaynaklarımızın çeşitlendirilmesine ve likidite yönetimimize katkı sağlamıştır. Yine aynı dönem içerisinde, ortalama 95 gün vadeli Toplam 7.500.000.000 TL tutarındaki kira sertifikalarının getiri ödemeleri ve itfaları planlandığı şekilde gerçekleştirilmiştir.

Bu işlemler, yeni finansman kaynakları oluşturulduğunu ve finansal yükümlülüklerimizin zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirildiğini göstermektedir.

2026 yılının ilk üç ayında, kısa vadeli finansman ihtiyaçlarımızın karşılanması amacıyla 830.000.000 TL tutarında kredi kullanılmıştır. Bu krediler, operasyonel faaliyetlerimizin sürekliliğini ve projelerimizin ilerlemesini desteklemektedir.

Aynı dönemde, vadesi gelen 329.362.261 TL tutarındaki kredi geri ödemesi yapılmıştır. Bu ödemeler, finansal disiplinimizin ve borç yönetimindeki etkinliğimizin bir göstergesidir.

Genel Kurul

2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Nisan 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Ertan KELEŞ, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Hakan GEDİKLİ, Yönetim Kurulu Üyeliklerine Mustafa Levent SUNGUR, Yasir YILMAZ, Bağımsız Üyeliklere ise Hakkı ALP, Aytaç YÜKSEL ve Mehmet Buğra ELKIRAN seçilmiştir.

Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan 2.280.000.000,00 TL kâr payının, şirket ortaklarımızın maliki bulundukları paylarımızın 2025 yılı kâr payı kuponları karşılığında dağıtılması ve kâr payı dağıtımının 24.06.2026 tarihinde yapılması hususları 29.04.2026 tarihli Genel Kurulumuzda onaylanmıştır.

ORGANİZASYON ŞEMASI



STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM MODELİ)

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM	(%) SATILAN	(%) İLERLEME	BİTİŞ TARİHİ
1	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.877.521.454	4.651.097.536	226.423.917	2244	2151	96%	78,93%	2026
2	EVORA İZMİR	977.244.521	43.348.274	933.896.247	1195	851	71%	94,50%	2026
3	NİDAPARK İSTİNYE	9.020.302.785	6.046.124.143	2.974.178.641	547	442	81%	72,24%	2026
4	NEXT LEVEL İSTANBUL	6.622.953.703	2.301.739.172	4.321.214.531	205	205	100%	64,60%	2026
5	YENİ LEVENT	6.062.914.694	1.784.626.445	4.278.288.249	1019	678	67%	87,76%	2026
6	ÇAYYOLU ANKARA	457.415.571	252.101.161	205.314.410	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2026
7	NEXT LEVEL BODRUM	4.753.547.826	965.138.514	3.788.409.312	53	0	0%	-	2026
8	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.830.652.751	448.105.197	1.382.547.554	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2026
9	ALLSANCAK	185.993.914	15.128.186	170.865.728	1469	822	56%	83,80%	2026
	2026 TOPLAM	**34.788.547.218**	**16.507.408.628**	**18.281.138.590**	**6732**	**5149**	**76%**	**80,31%**	
10	BATI YAKASI 1.	364.609.253	260.499.409	104.109.844	774	575	74%	92,06%	2027
11	BATI YAKASI 2. ETAP	1.822.856.439	2.484.787.361	(661.930.922)	Satışta Değil	Satışta Değil	-	-	2027
12	FUA DENİZ PARK	3.353.581.853	1.835.304.159	1.518.277.694	226	185	82%	17,63%	2027
13	PARK YAŞAM ANTALYA	3.040.131.726	515.719.246	2.524.412.480	1443	652	45%	40,24%	2027
14	MAJÖR GÖLYAKA	1.838.009.547	1.280.760.179	557.249.368	796	320	40%	28,95%	2027
15	REFERANS ÜMRANİYE	2.788.376.945	2.115.710.534	672.666.411	Satışta Değil	Satışta Değil	-	-	2027
16	NEZİHPARK BAHÇEKENT	984.984.402	500.810.375	484.174.026	688	372	54%	61,65%	2027
17	VADİ PANORAMA	3.247.239.421	2.054.725.098	1.192.514.323	306	0	0%	-	2027
18	BAŞAKŞEHİR AVRASYA KONUTLARI CADDE	2.011.892.576	1.856.557.244	155.335.332	452	146	32%	10,14%	2027

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM MODELİ) DEVAMI

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM	(%) SATILAN	(%) İLERLEME	BİTİŞ TARİHİ
19	MUĞLA MİLAS MEŞELİK	543.375.088	308.970.300	234.404.788	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2027
20	ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	2.063.638.464	1.744.760.847	318.877.617	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2027
21	ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	2.019.994.079	1.871.754.695	148.239.383	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2027
	2027 TOPLAM	**24.078.689.793**	**16.830.359.447**	**7.248.330.346**	**4.685**	**2.250**	**48,0%**	**41,78%**	
22	İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.205.749.837	83.263	1.205.666.575	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2028
23	MERKEZ ANKARA	5.512.557.922	4.666.848.918	845.709.005	3306	2563	77,5%	77,85%	2028
24	ATAŞEHİR 173	1.405.198.575	488.740.755	916.457.821	173	34	19,7%	12,47%	2028
25	TUAL GÖLYAKA	1.941.899.740	1.191.549.504	750.350.236	724	126	17,4%	19,56%	2028
26	GÖLYAKA İSTANBUL	3.431.034.143	1.295.697.212	2.135.336.930	831	185	22,3%	21,32%	2028
27	HAYAT FLORA 2. ETAP	4.442.691.442	5.328.012.959	(885.321.517)	852	65	7,6%	16,61%	2028
28	PARK YAŞAM ÇINARKÖY	6.169.383.296	2.903.881.451	3.265.501.845	956	140	14,6%	7,39%	2028
29	SENFONİ ETİLER	3.162.405.194	2.284.057.414	878.347.780	215	71	33,0%	23,64%	2028
30	ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP PROJESİ	2.636.156.046	2.484.545.473	151.610.573	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2028
31	MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.721.575.761	1.260.771.197	460.804.564	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2028
32	MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ	7.166.422.740	2.754.795.049	4.411.627.691	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2028
33	ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ	1.681.227.240	2.530.314.685	(849.087.445)	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2028
	2028 TOPLAM	**40.476.301.937**	**27.189.297.881**	**13.287.004.055**	**7.057**	**3.184**	**45,1%**	**25,55%**	

Enflasyon muhasebesinden kaynaklı gelir ve maliyet güncellemelerinde zaman kaymaları olabilmekte ve yüklenicilerin taahhütlerine bağlı olarak kârlılık durumu değişkenlik gösterebilir. Geçici kabul süreçlerinde, satılmamış bağımsız bölümlerin güncel ekspertiz değerleri dikkate alınarak kârlılık yeniden değerlendirilir ve kârlılığın negatif olması beklenmez.

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM MODELİ) DEVAMI

	PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM	(%) SATILAN	(%) İLERLEME	BİTİŞ TARİHİ
34	HAYAT FLORA 1. ETAP	2.340.000.000	3.068.697.737	(728.697.737)	577	40	6,9%	16,61%	2029
35	MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ	2.948.723.334	1.554.173.504	1.394.549.830	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2029
36	İSTANBUL TUZLA AYDINLI 1. ETAP PROJESİ	2.512.284.177	491.628.699	2.020.655.478	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2029
37	İZMİR ÇEŞME MUSALLA 1. ETAP PROJESİ	1.604.652.568	617.765.363	986.887.205	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2029
38	ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY PROJESİ	2.701.800.000	0	2.701.800.000	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2029
39	İZMİR BAYRAKLI 1. ETAP PROJESİ	495.370.538	0	495.370.538	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2029
40	ATAŞEHİR KAYIŞDAĞI PROJESİ	186.753.176	0	186.753.176	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2029
	2029 TOPLAM	**12.789.583.793**	**5.732.265.303**	**7.057.318.490**	**577**	**40**	**6,9%**	**16,61%**	
41	İSTANBUL EYÜPSULTAN HASDAL 1. ETAP PROJESİ	2.602.640.000	0	2.602.640.000	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2030
42	İSTANBUL BEŞİKTAŞ DİKİLİTAŞ GÜNEY PROJESİ	1.746.100.000	0	1.746.100.000	Satışta Değil	Satışta Değil		-	2030
	2030 TOPLAM	**4.348.740.000**	**0**	**4.348.740.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	
	TOPLAM	**116.481.862.741**	**66.259.331.259**	**50.222.531.482**	**19.051**	**10.623**	**55,8%**	**32,85%**	

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU

	ARSALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	26	2.123.774	1.842.394.239	5.056.885.363
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	3	2.381	1.643	41.789.615
3	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	24	478.850	8.376.735.877	11.166.004.308
4	İSTANBUL BAKIRKÖY KARTALTEPE PARSELLERİ	1	6.317	298.278.879	266.375.000
5	İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	1	3.394	565.349.914	437.413.829
6	İSTANBUL BAKIRKÖY ZEYTİNLİK PARSELLERİ	6	138.048	16.506.025.263	15.000.000.000
7	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	11	50.843	207.094.204	358.471.206
8	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	6	520.970	22.634.376.835	20.691.946.545
9	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	1	39.755	722.773.586	2.703.331.840
10	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	3	17.683	201.105.415	291.860.357
11	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	17	634.242	34.227.086.999	33.312.657.780
12	İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	8	108.725	2.174.778.918	2.384.108.784
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	8	67.039	1.663.909.915	3.375.206.972
14	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	5	18.325	715.456.091	650.177.205
15	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	13	172.311	9.548.848.706	8.779.976.430
16	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	3	1.156	21.918.110	19.072.185
17	İSTANBUL TUZLA AYDINLI PARSELLERİ	6	160.038	2.644.565.096	2.411.000.366
18	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6	6.420	132.712.779	147.911.775
	TOPLAM	148	4.550.271	102.483.412.469	107.094.189.560
19	AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	1	75.424	499.563.318	466.123.101
20	ANKARA ETİMESGUT PARSELLERİ	3	84.754	931.350.459	888.351.755

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU

	ARSALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
21	ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	1	110.954	1.405.550.798	1.277.307.022
22	ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	2	28.331	240.068.623	237.980.400
23	AYDIN DİDİM PARSELLERİ	10	562.160	1.970.212.834	1.790.448.763
24	BALIKESİR GÖNEN PARSELLERİ	1	28.318	92.783.647	88.500.000
25	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	14	118.264	1.107.165.235	1.031.851.481
26	İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	9	107.012	1.467.169.210	1.358.094.445
27	İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	5	19.341	211.043.146	293.495.426
28	İZMİR URLA PARSELLERİ	1	52.998	747.122.118	678.953.994
29	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	4	102.721	1.672.568.214	1.519.961.518
30	MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARELLERİ	57	164.903	3.098.798.025	2.816.060.780
31	MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	7	49.043	287.824.256	261.562.901
32	NEVŞEHİR PARSELLERİ	2	25	122.642	111.452
33	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	4	35.923	155.667.110	235.689.460
34	ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	2	9.221	133.060.102	143.884.516
	DİĞER	123	1.549.392	14.020.069.737	13.088.377.014
	TOPLAM	271	6.099.663	116.503.482.206	120.182.566.574

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

	ARSALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	5	18.071	270.443.175	324.534.701
	TOPLAM	5	18.071	270.443.175	324.534.701

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

STOK DURUMU

BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU

	BİNALAR	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	BİZİM MAHALLE	51	10.309	1.191.937.672	1.598.484.771
2	AYAZMA EMLAK KONUTLARI	1	134	6.208.422	9.355.500
3	KUZEY YAKASI	206	23.777	2.357.485.036	2.548.459.977
4	KOMŞU FİNANS EVLERİ	75	10.127	921.804.666	975.812.852
5	SEMT BAHÇEKENT 1-2	5	897	41.170.825	71.113.243
6	SARAÇOĞLU MAHALLESİ	62	17.695	1.883.064.217	1.711.251.667
7	EVORA DENİZLİ 2.ETAP	7	2.039	48.751.377	61.947.827
8	KÖYCEĞİZ GÖL EVLERİ	135	16.946	613.927.900	575.812.860
9	AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	67	21.465	1.588.967.790	1.443.988.875
10	BÜYÜKYALI İSTANBUL	1	530	62.536.469	132.759.125
11	KARAT 34	2	475	22.584.996	20.524.320
12	NİDAPARK İSTİNYE	11	3.080	947.119.667	1.084.920.411
13	SARPHAN FİNANS PARK	21	2.477	246.697.583	224.188.664
14	İDEALİST CADDE / KORU	3	682	42.759.530	38.858.110
15	EBRULİ KAYAŞEHİR	39	7.079	548.384.617	575.347.228
16	BALIKESİR EMLAK KONUTLARI	30	3.450	232.023.078	225.554.600
17	ÇINARKÖY	58	10.017	1.190.418.820	914.441.216
18	EMLAK KONUT VADİ EVLERİ	26	5.639	359.799.217	413.845.330
19	NİŞANTAŞI KORU	16	4.243	1.361.549.179	1.394.616.364
20	TEMAŞEHİR	3	28	1.258.309	1.143.500
21	YENİFİKİRTEPE	1.292	188.747	17.858.326.395	16.039.497.014
	TOPLAM	**2.111**	**329.836**	**31.526.775.765**	**30.061.923.453**

Muhasebe standartları gereği müşteri teslimleri gerçekleşmeyen tamamlanmış üniteler stok olarak sınıflandırılabilir. Teslimle beraber stoklardan düşülür.

STOK DURUMU

PROJEDEN STOKLAR

	PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	108	39.920	5.120.147.118	6.281.369.443
2	NİDAPARK İSTİNYE	53	16.773	6.033.766.028	4.581.193.031
3	DÜŞLER VADİSİ 2-1	12	2.775	202.352.729	199.780.433
	TOPLAM	**173**	**59.468**	**11.356.265.875**	**11.062.342.907**

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	ESENLER EMLAK KONUTLARI	3	372	11.842.111	28.346.347
2	ÇINARKÖY EVLERİ	5	412	52.140.416	53.853.076
3	AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	6	2.993	404.321.538	342.300.677
4	BÜYÜKYALI İSTANBUL	122	26.698	688.261.649	2.925.235.462
6	İSTMARİNA	238	60.879	2.140.778.637	1.671.646.213
7	SARPHAN FİNANS PARK	123	7.005	548.568.284	588.673.929
8	GENEL MÜDÜRLÜK A BLOK	1	11.932	1.101.557.905	3.024.716.920
	TOPLAM	**498**	**110.291**	**4.947.470.540**	**8.634.772.624**

SABİT KIYMET

	PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1	YALI ATAKÖY	1	214	36.781.686	38.520.000
2	NİDAKULE ATAŞEHİR	1	295	53.229.614	92.800.313
3	VARYAP MERİDİAN	1	69	1.729.847	7.912.000
4	ANKARA SARAÇOĞLU	1	3.512	378.968.055	4.563.503.087
5	GENEL MÜDÜRLÜK B BLOK	1	15.834	625.136.799	2.786.722.684
	TOPLAM	**5**	**19.924**	**1.095.846.001**	**7.489.458.084**

Muhasebe standartları gereği müşteri teslimleri gerçekleşmeyen tamamlanmış üniteler stok olarak sınıflandırılabilir. Teslimle beraber stoklardan düşülür.

YASAL UYARI

YASAL UYARI

Bu Faaliyet Raporu içerisinde yer alan 2026 yılı 1 Ocak – 31 Mart 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; gerçekleşmeleri, 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.