



**EMLAK KONUT**

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN İŞTİRAKİDİR

# FAALİYET RAPORU

01 OCAK – 31 MART

**2026 1.ÇEYREK**

## 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

## 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



***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 disiplinemiz, 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.

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 katılımı 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

## KİLOMETRE TAŞLARIMIZ

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

1953

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

1980

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

1987

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

1990

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

2001

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

2002

## 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 artırımını 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

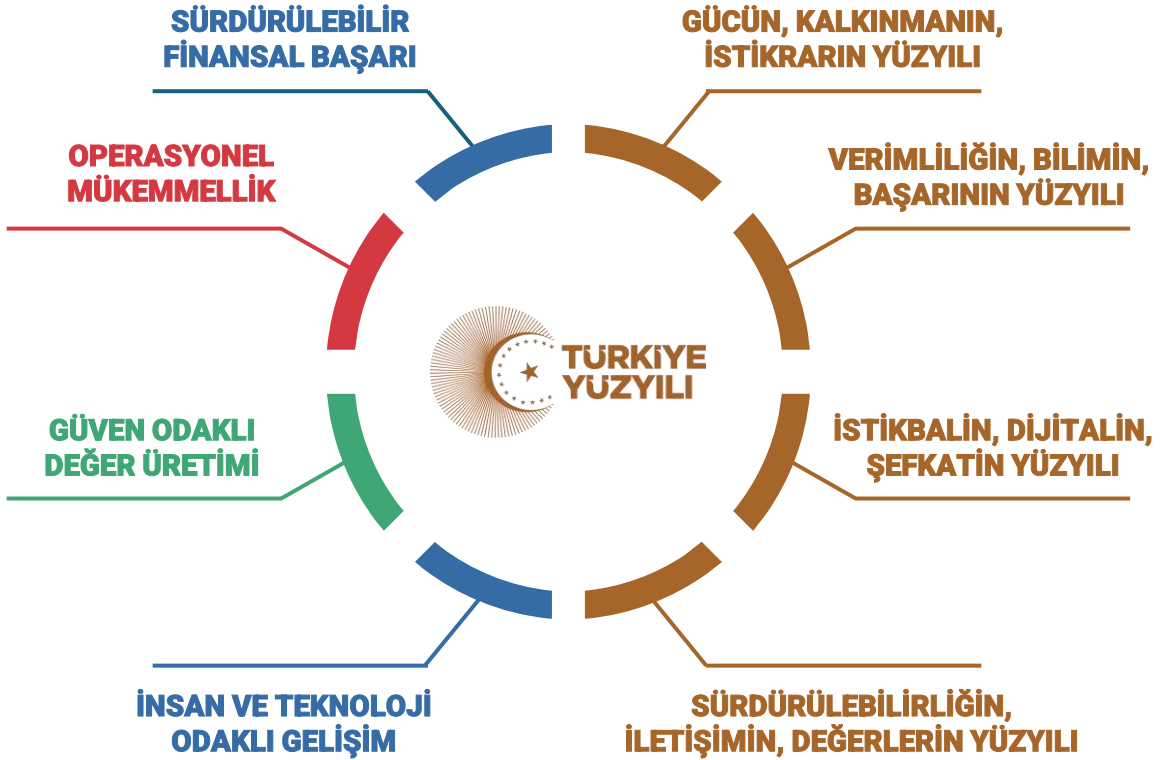


YENİLİKÇİLİK



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

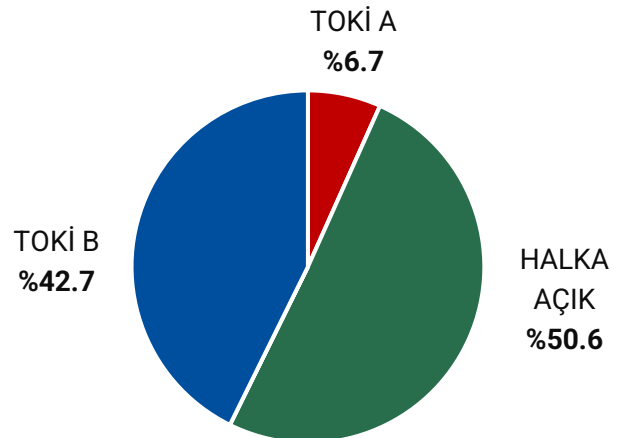
	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI	PAY ADEDİ	%
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)	A	Nama	253.369.919	25.336.991.900	6,67
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)	B	Hamiline	1.621.460.838	162.146.083.835	42,67
HALKA AÇIK KISIM	B	Hamiline	1.925.121.079	192.512.089.770	50,66
DİĞERLERİ	B	Hamiline	48.164	4.816.396	<1
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 kırmaya 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 artırımını 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 getirmedeği 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 beklentiye 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 paylaşılır. 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

# HALKALI MİLLET BAHÇESİ



## RAKAMLARLA EMLAK KONUT



448

İHALE



40.000

İSTİHDAM



256

SEKTÖR



34

CAMİ



53

OKUL



5

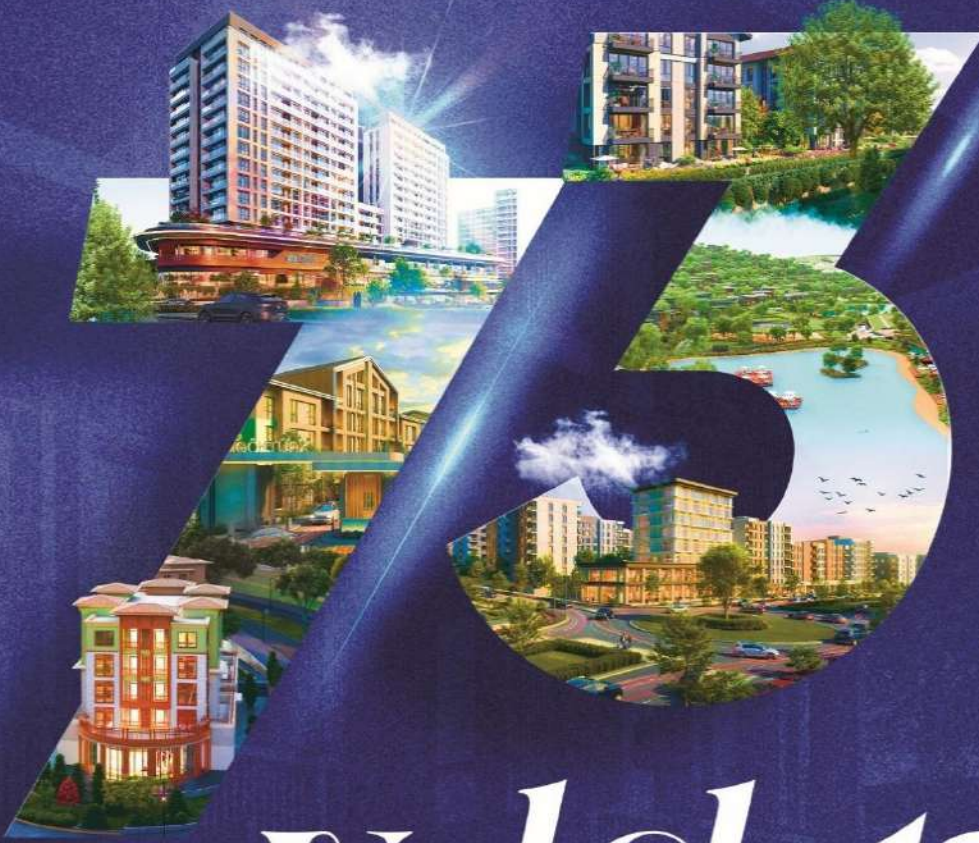
KREŞ



7

SAĞLIK ÜNİTESİ





# 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.*

# 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**



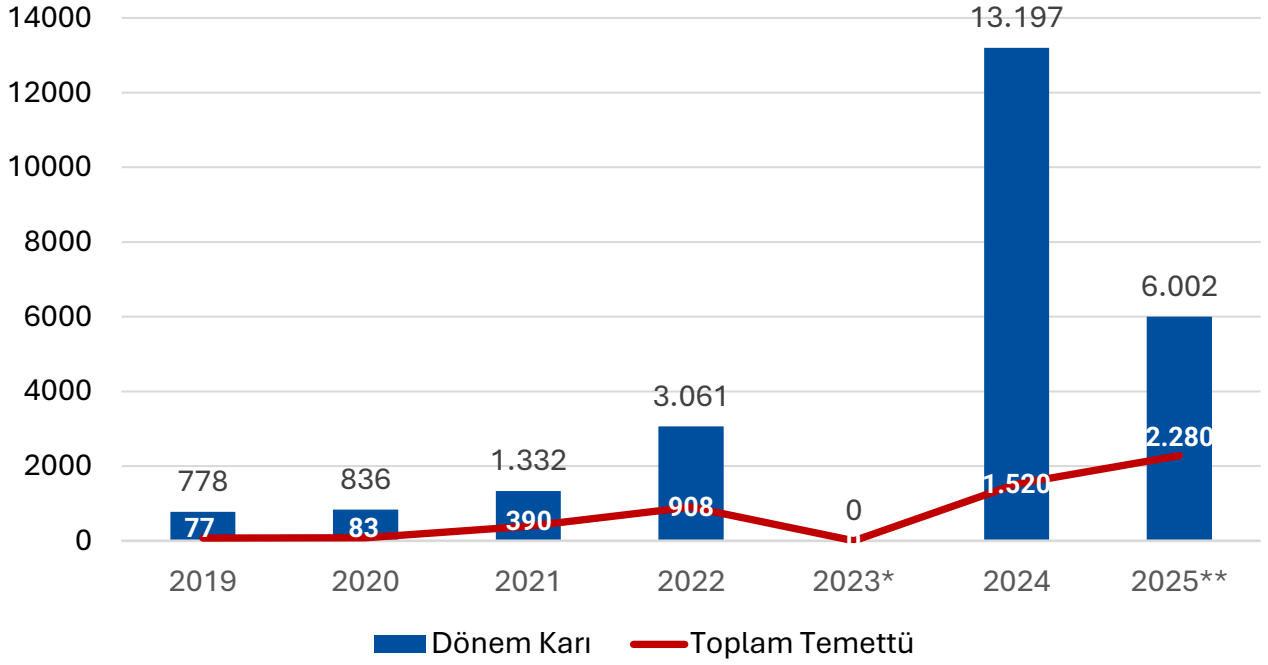
BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ  
MALİYET DEĞERLERİ

**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.

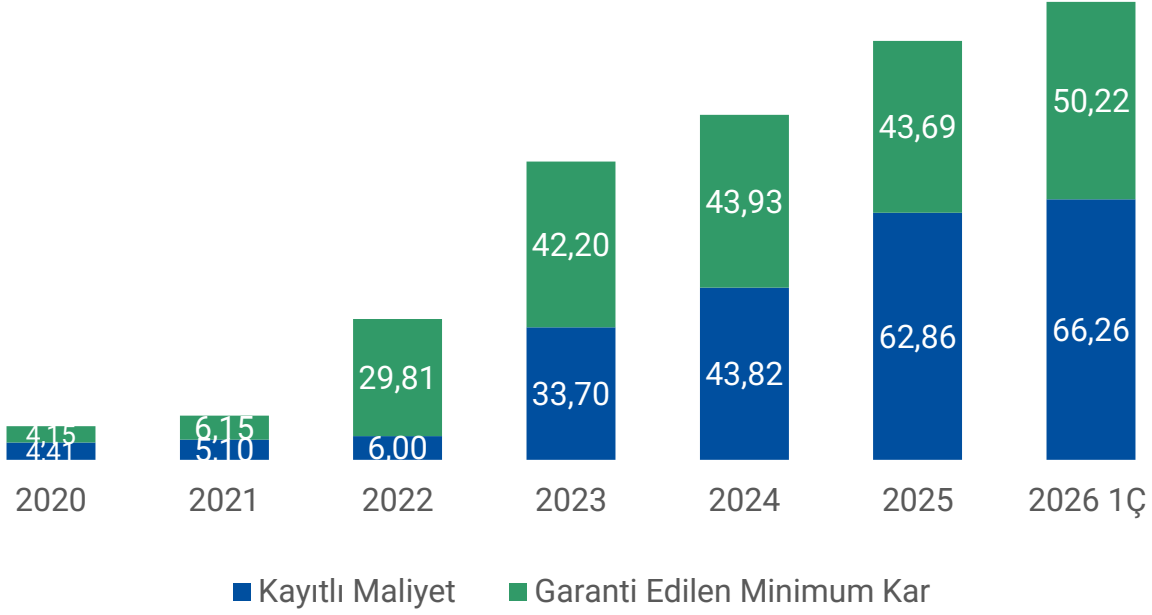
## 2025 TEMETTÜ PERFORMANSI



\*\*Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan Birinci Temettü tutarı olan 2.280.000.000,00 TL kâr payının, şirket ortaklarımızın maliki buldukları 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.

# GÖSTERGELER

## GELİR PAYLAŞIMI MODELLERİNDE KAR BEKLENTİLERİ GELİŞİMİ (MİLYAR TL)

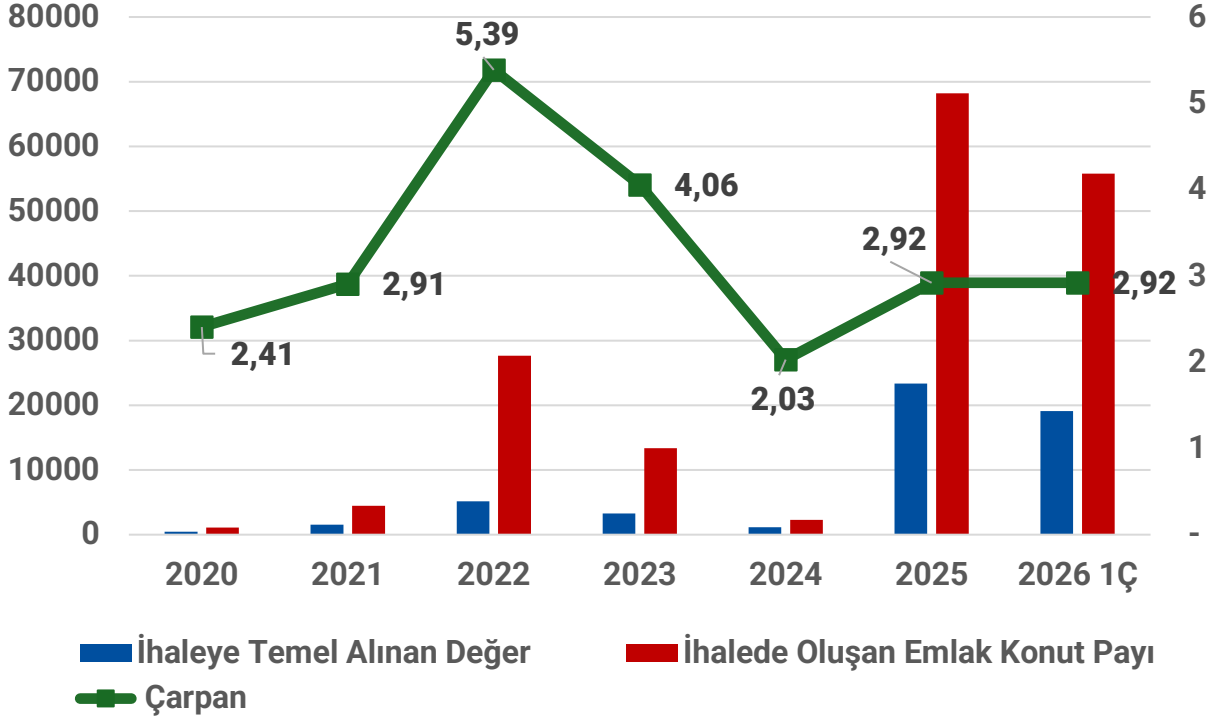


Yukarıdaki grafikte yıl bazında Emlak Konut'un sonraki 5 yıl için elde edeceği kar beklentileri yer almaktadır. Sene bazında eklenen, biten projeler; projelerdeki ön görülen satışların artması ile değişiklik gösterebilmektedir.



# GÖSTERGELER

## GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



TAMAMLANAN İHALE

5 ADET

ORTALAMA ÇARPAN

X 2,92

ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ

55,8 MİLYAR TL

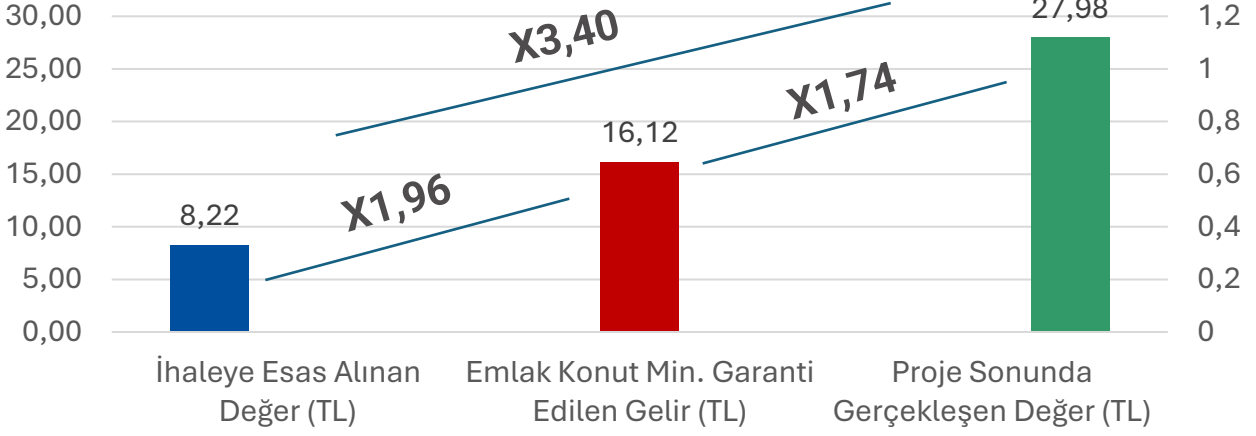
İHALELERDEN ELDE EDİLEN TOPLAM SATIŞ GELİRİ

134,3 MİLYAR TL

# GÖSTERGELER

## GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ

### Tamamlanan (MİLYAR TL)



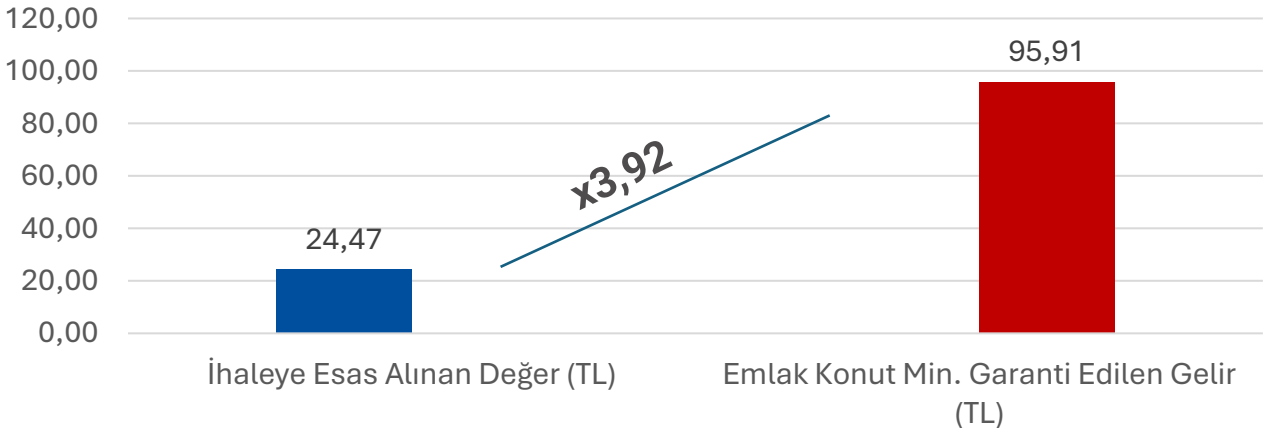
### Gelir Paylaşım Modellerimizde,

**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.

### Devam Eden (MİLYAR TL)



Geçmiş performansın, gelecekteki performansın göstergesi olmadığı dikkate alınmalıdır.

# GÖSTERGELER

## 2026 1. ÇEYREK SATIŞ DURUMU

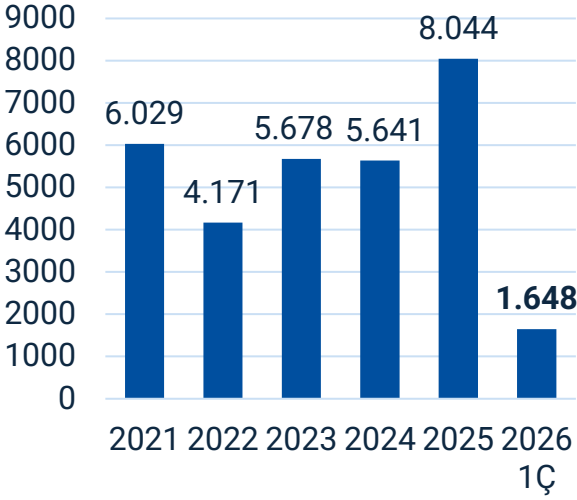
TOPLAM ÖN SATIŞ DEĞERİ **29.859.063.315 TL**

YABANCIYA SATIŞ **305.782.638 TL**

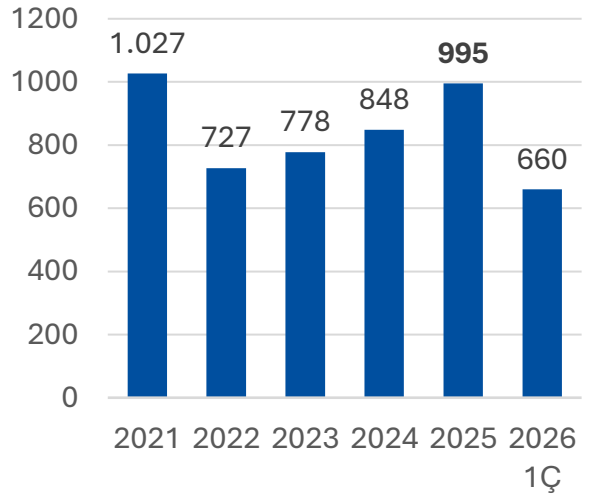
BRÜT M<sup>2</sup> SATIŞI **659.536 BİN M<sup>2</sup>**

ÖN SATIŞ ADEDİ **1.648 ADET**

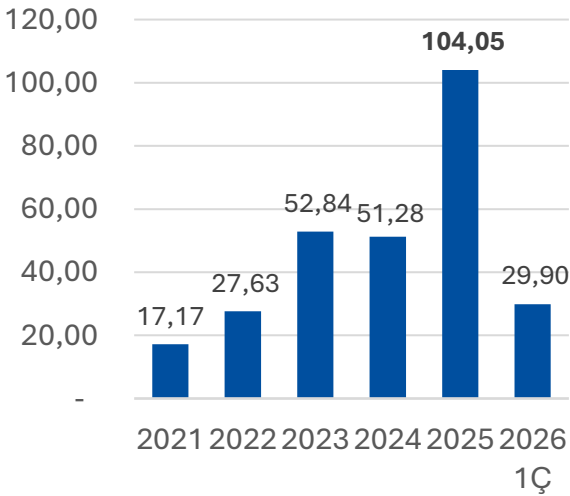
### BAĞIMSIZ BÖLÜM - ARSA SATIŞLARI (ADET)



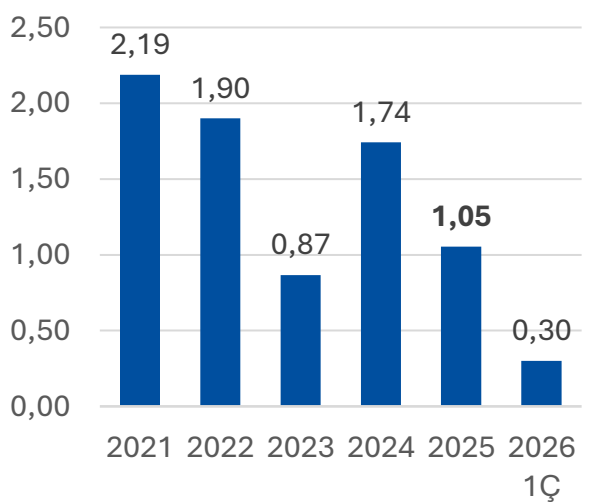
### BRÜT M<sup>2</sup> SATIŞI ('000)



### 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

## FİNANSAL ORANLAR

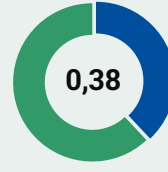
### LİKİDİTE ORANLARI



Cari Oran

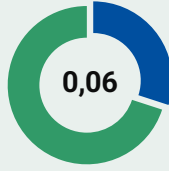


Nakit Oran

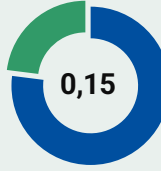


Asit-Test Oranı

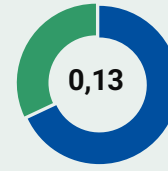
### FAALİYET ORANLARI



Aktif Devir Hızı

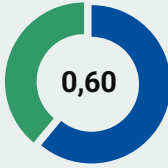


Özkaynak Devir Hızı

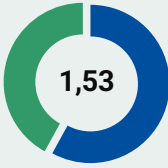


Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı

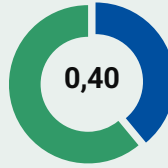
### FİNANSAL YAPI ORANLARI



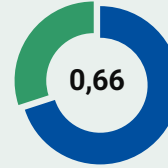
Finansal Kaldıraç Oranı



Borçlanma Oranı

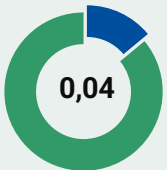


Özkaynaklar/ Aktif Toplam

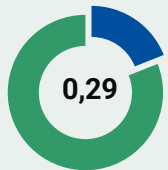


Finansman Oranı

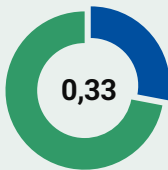
### KARLILIK ORANLARI



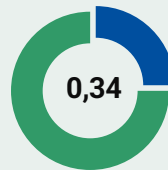
Özkaynak Karlılığı



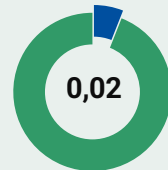
Satış Karlılığı



Brüt Kar Marjı



Faaliyet Kar Marjı

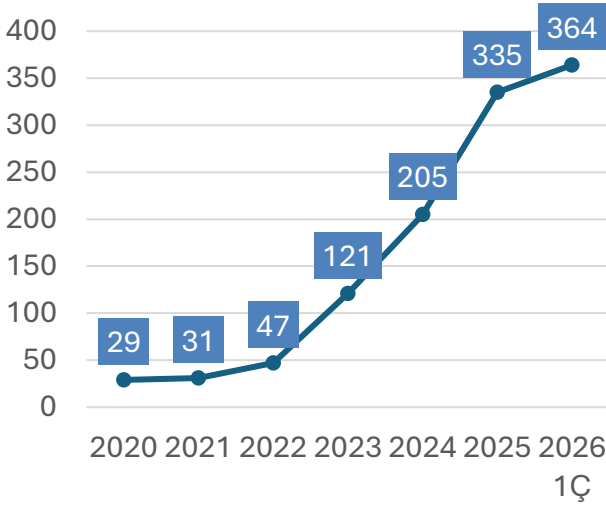


Aktif Karlılığı

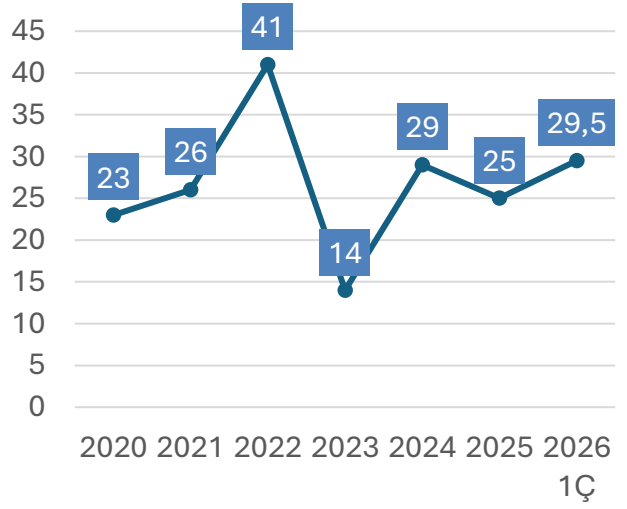
# GÖSTERGELER

## BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ

### TOPLAM VARLIKLAR (MİLYAR TL)



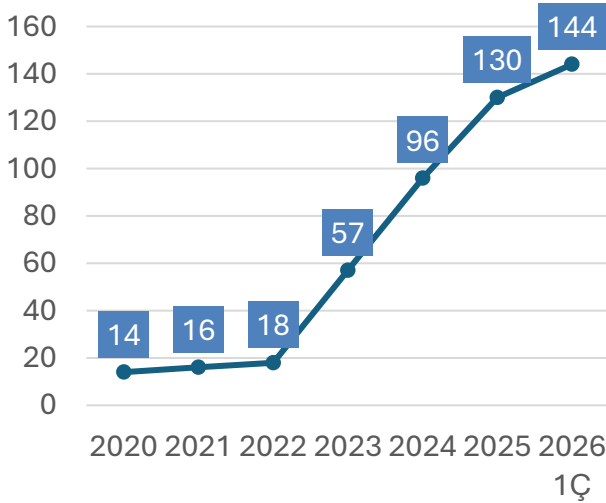
### YILLIK FAVÖK MARJI (%)



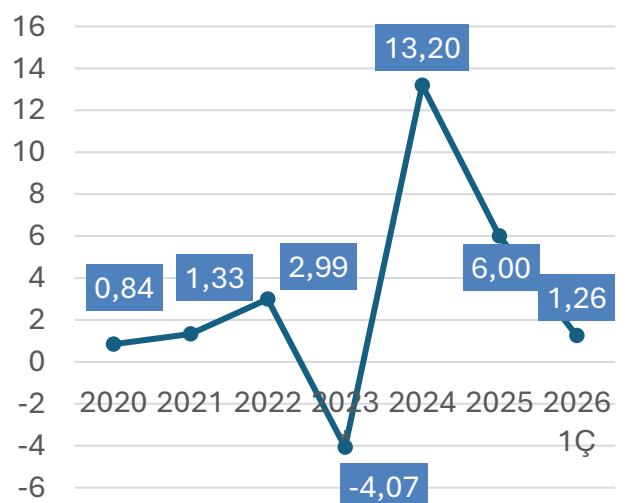
Son 6 yılda toplam varlıklarımızda güçlü artış kaydettik. Öz kaynağımız ise yakaladığımız kayda değer artış ile güçlü bir fon kaynağına dönüştü.

\* 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 M<sup>2</sup>

**BRÜT SATIŞ ALANI**



**7.801**  
ADET

**BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞI**



**10,2**  
MİLYAR TL

**ARSA SATIŞ HEDEFİ**

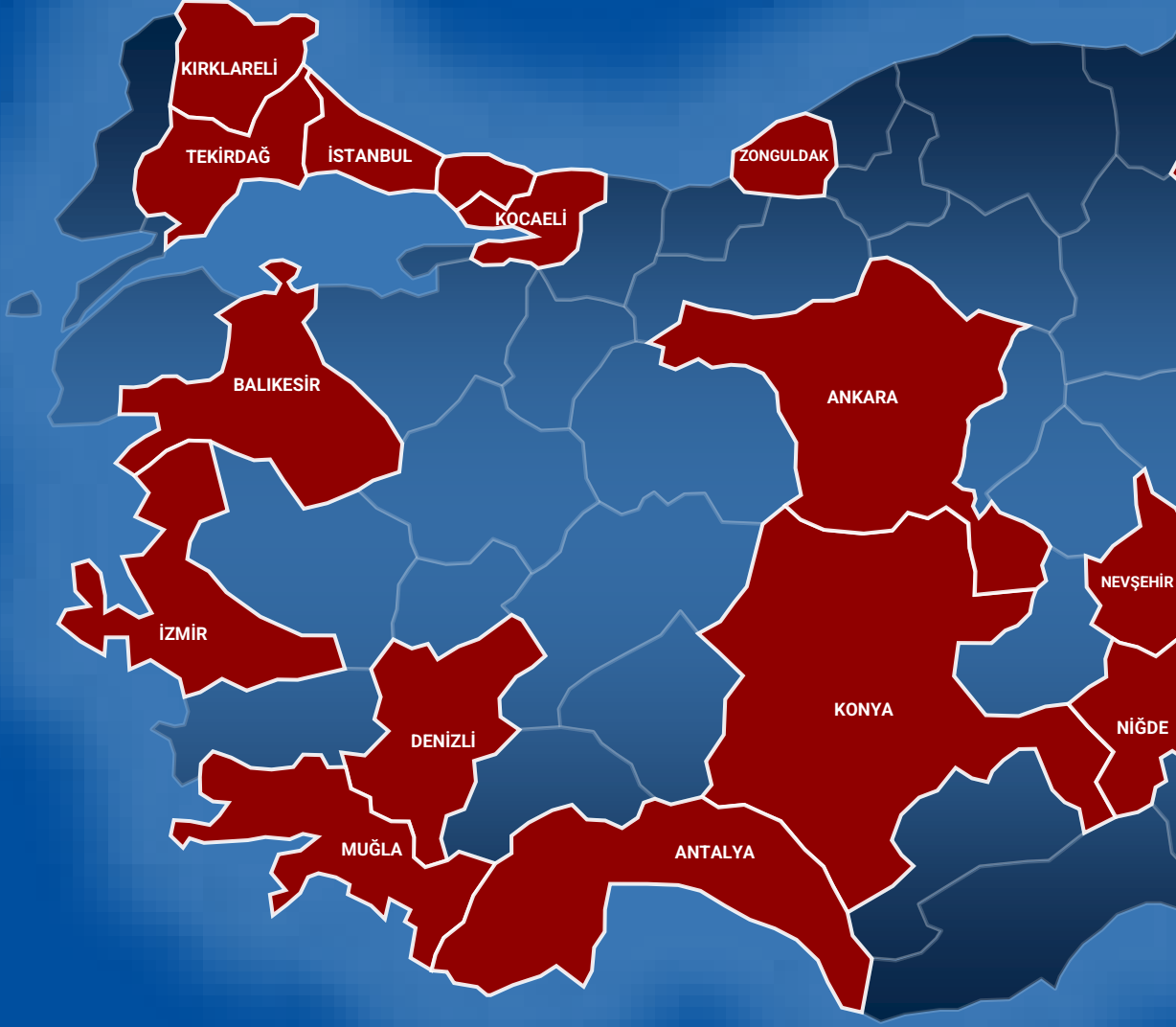


**60**  
ADET

**İHALE**




## BİR BAKIŞTA PROJELER



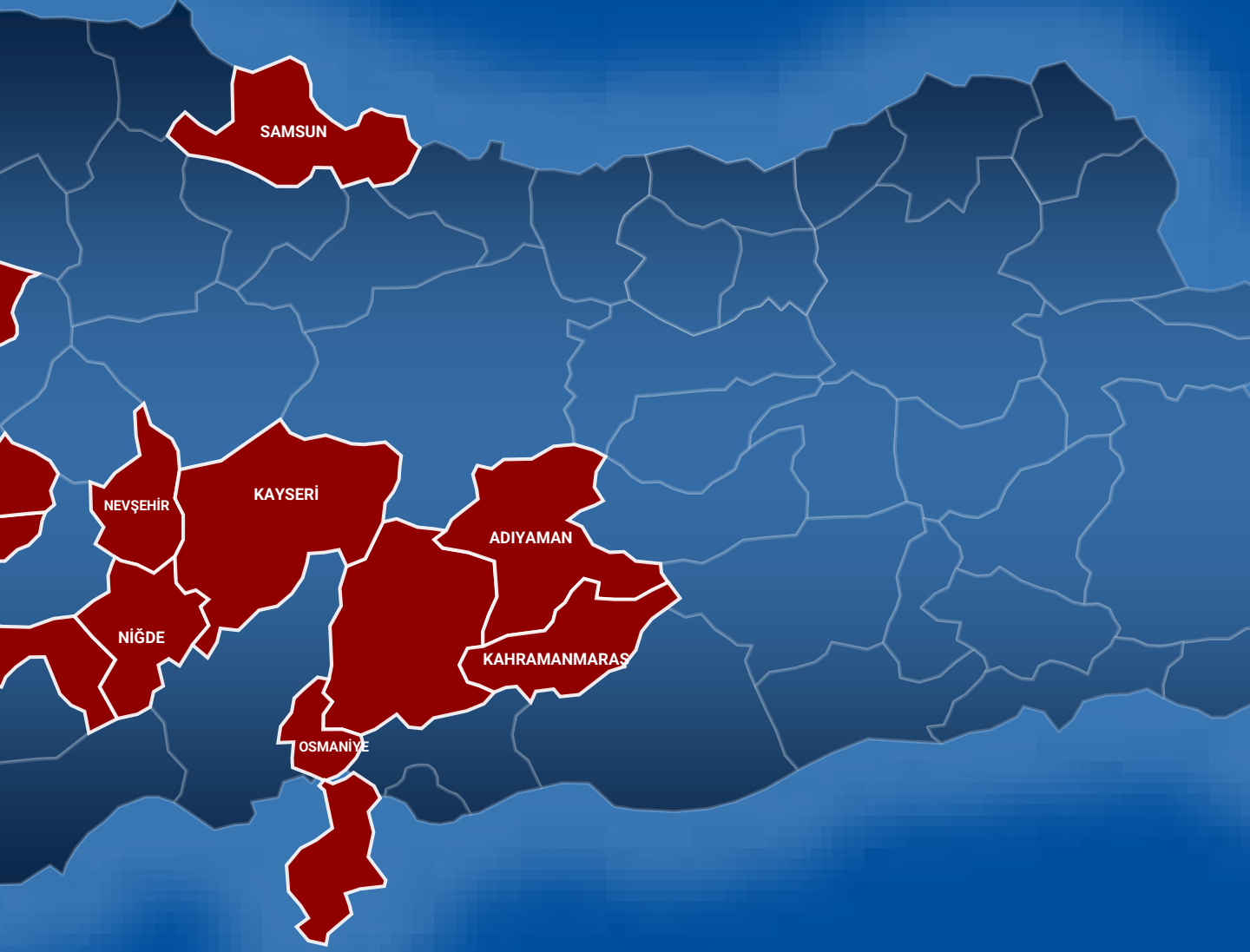
  
**ANAHTAR  
TESLİM  
PROJELERİ**  
**319**

  
**GELİR  
PAYLAŞIMI  
PROJELERİ**  
**129**

  
**TOPLAM  
İHALE**  
**448**

# PROJELER

## BİR BAKIŞTA PROJELER



**TOPLAM ARSA  
ALANI  
22,9  
MİLYON  
M<sup>2</sup>**



**TOPLAM  
BAĞIMSIZ  
BÖLÜM  
261 BİN**

# GÖSTERGELER

## İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

ARSALAR	M <sup>2</sup>	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
<b>19 İSTANBUL</b>	<b>4.550.271</b>	<b>102.483.412.469</b>	<b>107.094.189.560</b>
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	M <sup>2</sup>	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	M <sup>2</sup>	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.071	270.443.175	324.534.701
<b>TOPLAM</b>	<b>18.071</b>	<b>270.443.175</b>	<b>324.534.701</b>

**120,6 MİLYAR TL  
EKSPERTİZ DEĞERİ**

**6,12 MİLYON M<sup>2</sup>  
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
<b>TOPLAM</b>	<b>116.481.862.741</b>	<b>66.259.331.258</b>	<b>50.222.531.481</b>

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

NİDAPARK  
KÜÇÜKYALI



Arsa Alanı  
110.349 m<sup>2</sup>

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**

Arsa Alanı  
124.475 m<sup>2</sup>



MERKEZ  
ANKARA

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

## VADI PANORAMA



Arsa Alanı  
29.915 m<sup>2</sup>

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**

Arsa Alanı  
46.086 m<sup>2</sup>



**EVOVA**  
EMLAK

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



Arsa Alanı  
129.315 m<sup>2</sup>

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**

Arsa Alanı  
58.970 m<sup>2</sup>



PARK YAŞAM  
ÇINARKÖY

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

BATİYAKASI



Arsa Alanı  
108.221 m<sup>2</sup>

## 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.

Arsa Alanı  
65.047 m<sup>2</sup>



YENİ LEVENT

## 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

atl sancak



Arsa Alanı  
73.210 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>



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

NEXT  
LEVEL  
İSTANBUL



Arsa Alanı  
17.194 m<sup>2</sup>

## Yüklenci 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**

Arsa Alanı  
157.900 m<sup>2</sup>



FUA  
DENİZ PARK

## Yüklenci 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>



REFERANS  
ÜMRANIYE

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

ÇAYYOLU  
ANKARA



Arsa Alanı  
37.932 m<sup>2</sup>

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**

Arsa Alanı  
20.063 m<sup>2</sup>



BAŞAKŞEHİR  
KAYABAŞI 10.  
ETAP

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

TUAL gölyaka



Arsa Alanı  
62.469 m<sup>2</sup>

## 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**

Arsa Alanı  
187.576 m<sup>2</sup>



MAJÖR  
GÖLYAKA

## 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

**GÖLYAKA**  
İSTANBUL



Arsa Alanı  
94.585 m<sup>2</sup>

**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**

Arsa Alanı  
102.344 m<sup>2</sup>



**AYATFLORA**

**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



Arsa Alanı  
16.722 m<sup>2</sup>

### 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**

Arsa Alanı  
51.398 m<sup>2</sup>



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



Arsa Alanı  
67.294 m<sup>2</sup>

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**

Arsa Alanı  
64.108 m<sup>2</sup>



PARK YAŞAM  
Antalya

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 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>



BASAŞEHİR  
**FURUŞ**  
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 m<sup>2</sup>

Yüklenici İNTAYA İNTES

Satış Toplam Geliri  
**5.444.000.000 TL**

Bağımsız Bölüm  
**310**

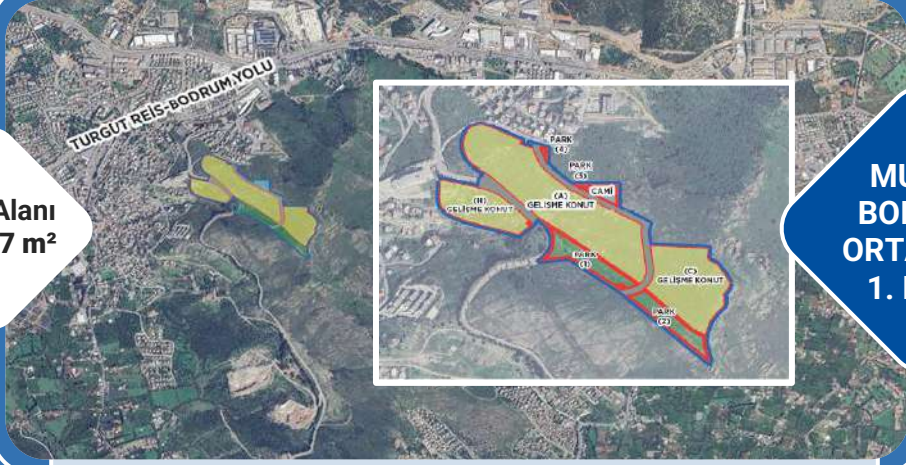
Şirket Payı Gelir Oranı  
**%35.00**

Asgari Şirket Payı Geliri  
**1.905.400.000 TL**

İlerleme Oranı  
**-**

Bitiş Tarihi  
**2027**

Arsa Alanı  
85.327 m<sup>2</sup>



MUĞLA  
BODRUM  
ORTAKENT  
1. ETAP

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

## MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ



Arsa Alanı  
175.004 m<sup>2</sup>

### Yüklenici ILGIN - PARKVEMA

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**

Arsa Alanı  
113.113 m<sup>2</sup>



## MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ

### Yüklenici EN-EZ - SRL

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

SENFONİ  
ETİLER



Arsa Alanı  
12.227 m<sup>2</sup>

**Yüklenici YİĞİT-KUBBA -DBH**

Satış Toplam Geliri  
**7.052.500.000 TL**

Bağımsız Bölüm  
**215**

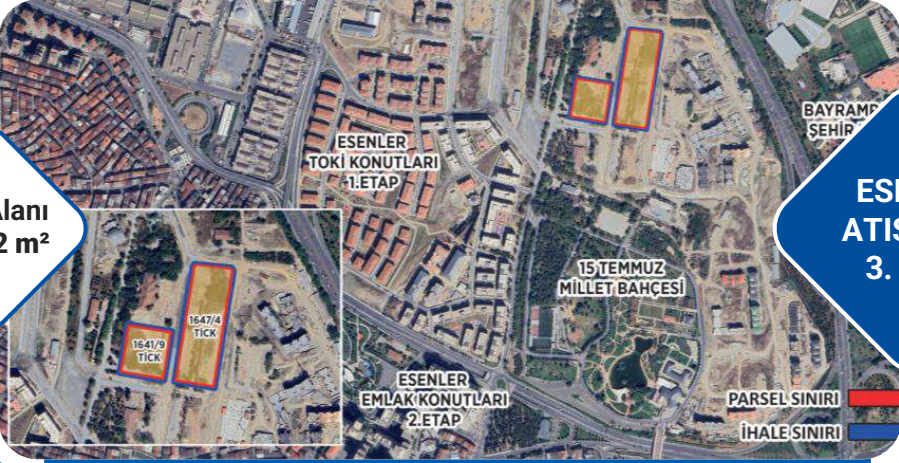
Şirket Payı Gelir Oranı  
**%40.00**

Asgari Şirket Payı Geliri  
**2.821.000.000 TL**

İlerleme Oranı  
**%23,64**

Bitiş Tarihi  
**2028**

Arsa Alanı  
23.812 m<sup>2</sup>



**ESENLER  
ATIŞALANI  
3. ETAP**

**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

**İZMİR  
ÇEŞME  
MUSALLA  
1. ETAP**



**Arsa Alanı  
54.335**

**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**

**Arsa Alanı  
26.247 m<sup>2</sup>**



**ATAŞEHİR  
KÜÇÜKBAKKALKÖY**

**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**

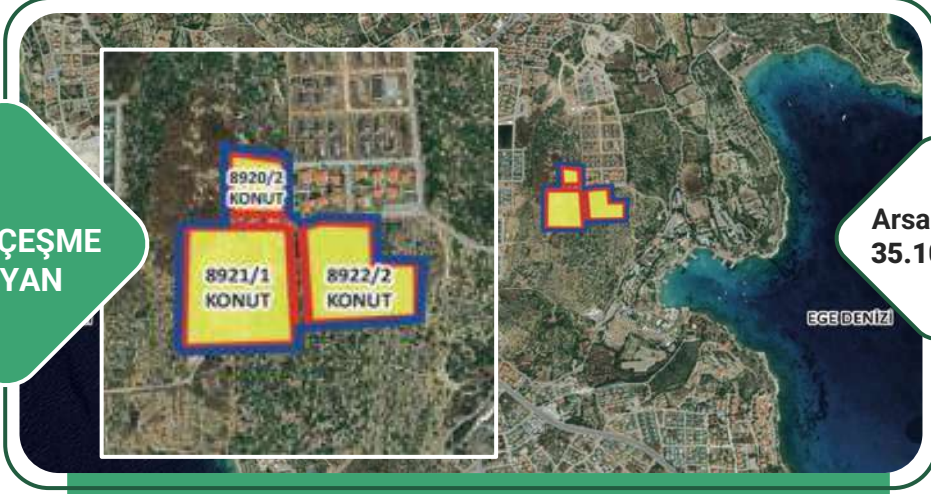
**İlerleme Oranı  
-**

**Bitiş Tarihi  
2029**

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

# PROJELER

## İZMİR ÇEŞME DALYAN



Arsa Alanı  
35.106 m<sup>2</sup>

### 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.

Arsa Alanı  
21.250 m<sup>2</sup>



## İSTANBUL KAYIŞDAĞI

### 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 m<sup>2</sup>**

**Yüklenici EN-EZ - SRL**

**Satış Toplam Geliri  
6.161.061.000 TL**

**Bağımsız Bölüm  
-**

**Şirket Payı Gelir Oranı  
%40.00**

**Asgari Şirket Payı Geliri\*  
2.464.424.400 TL**

**İlerleme Oranı  
-**

**Bitiş Tarihi  
2029**

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

**Arsa Alanı  
46.135 m<sup>2</sup>**



**İSTANBUL  
EYÜPSULTAN  
HASDAL 1.  
ETAP**

**Yüklenici DBH**

**Satış Toplam Geliri  
32.533.000.000 TL**

**Bağımsız Bölüm  
-**

**Şirket Payı Gelir Oranı  
%40**

**Asgari Şirket Payı Geliri\*  
13.013.200.000 TL**

**İlerleme Oranı  
-**

**Bitiş Tarihi  
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 m<sup>2</sup>

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

Arsa Alanı  
816.006 m<sup>2</sup>



Yenışehir Evleri  
ARNAVUTKÖY

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



EMLAK KONUT  
ÇINARKÖY  
EVLERİ

Arsa Alanı  
340.092 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>

EMLAK KONUT  
BİZİM  
MAHALLE

## 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

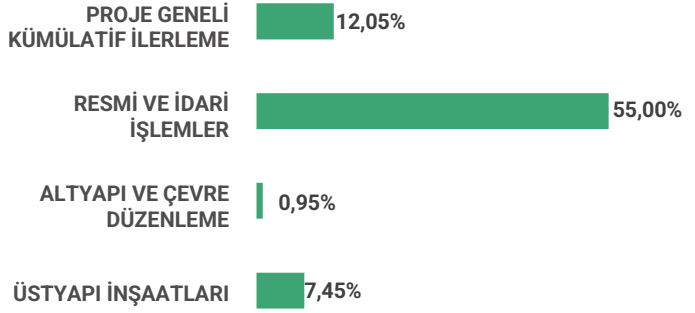
Garantör ve Arsa Sahibi: TOKİ

Sertifika Kodu: DMLKT.G



### PROJE İLERLEMESİ

#### ANA İŞ GRUBU



### 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 Etapı	B Etapı
257 Adet	79 Adet

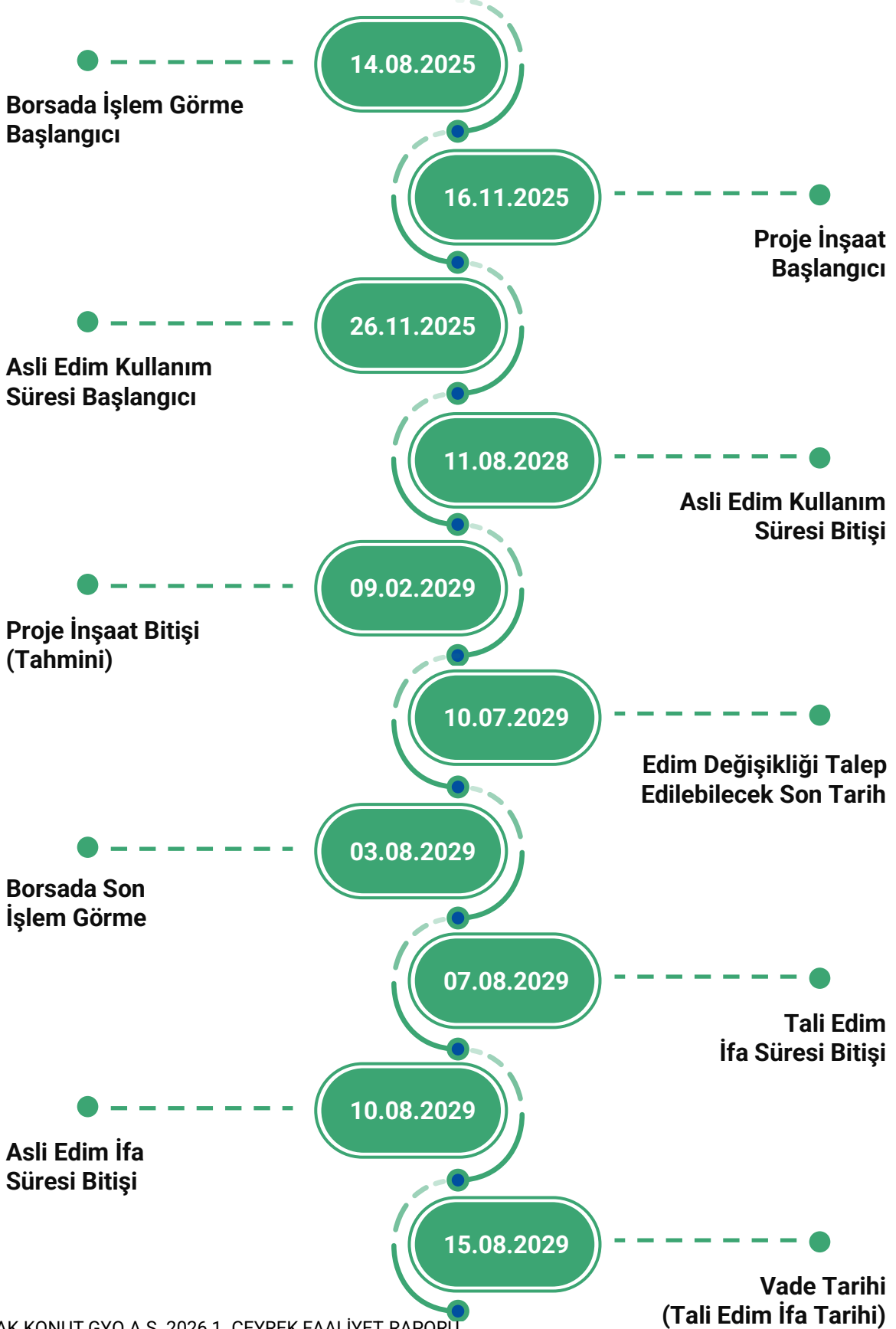
#### Daire Türlerine Göre Gerçekleşen Asli Edim

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

15.04.2026



## 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

**1+1**

175 ADET



Sertifika Aralığı (Adet)  
631.516 - 835.253

**2+1**

1.076 ADET



Sertifika Aralığı (Adet)  
863.276 - 1.658.621

**3+1**

758 ADET



Sertifika Aralığı (Adet)  
1.384.916 - 2.012.508

**4+1**

205 ADET



Sertifika Aralığı (Adet)  
1.833.345 - 2.123.851

**2.214**  
Bağımsız  
Bölüm

**521**  
Bin m<sup>2</sup>  
İnşaat  
Alanı

# PROJELER

İstanbul'un bölgesel ve küresel bir finans merkezi olmasını hedefleyen, yaklaşık 300.000 m<sup>2</sup> 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 hazırlanmıştır.

# PROJELER



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

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.

Ulaşım açısından ana yolların kesişim noktasında yer alan Yeni Fikirtepe hastanelere, okullara ve alışveriş merkezlerine yakın bir



# PROJELER

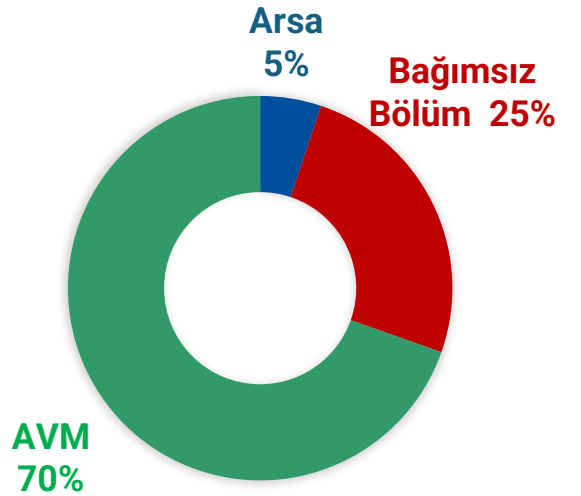
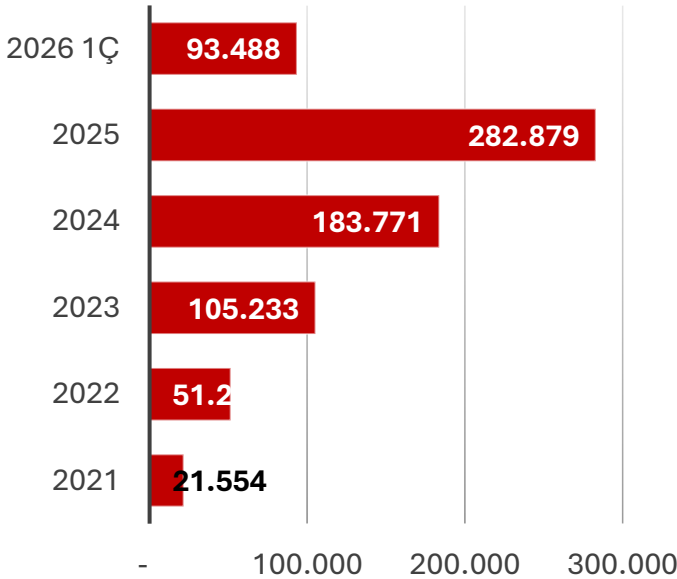
## KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER

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 VADI EVLERİ	469.732
9 ESENLER EMLAK KONUTLARI	78.235
10 BALIKESİR ALTIEYLÜL	35.596
11 ARSA	4.809.122
<b>TOPLAM</b>	<b>93.488.000</b>



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

### YILLARA GÖRE KİRA GETİRİSİ ('000)



## 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
<b>TOPLAM</b>	<b>19.100.434.000</b>	<b>55.802.700.000</b>	<b>134.264.000.000</b>	<b>2,92</b>

## 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 M<sup>3</sup>



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 M<sup>3</sup>



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.

## 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



## 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 m<sup>3</sup>**  
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 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 Uydükent 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.



ELİTE  
İSTANBUL



BATIŞEHİR  
LOCA



TUAL  
ASYA

## DEVAM EDEN EPP İDARİ İŞLER

TOPLAM PROJE **36 ADET**

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM **21.126 ADET**

TOPLAM İNŞAAT ALANI **3,1 MİLYON M<sup>2</sup>**

TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ **65 MİLYAR TL**

## DEVAM EDEN MÜŞAVİRLİK İŞLERİ

TOPLAM PROJE **201 ADET**

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM **126.923 ADET**

TOPLAM İNŞAAT ALANI **19.258.969 M<sup>2</sup>**

TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ **335,1 MİLYAR TL**

## TAMAMLANMIŞ PROJELER

TOPLAM PROJE **123 ADET**

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM **27.355 ADET**

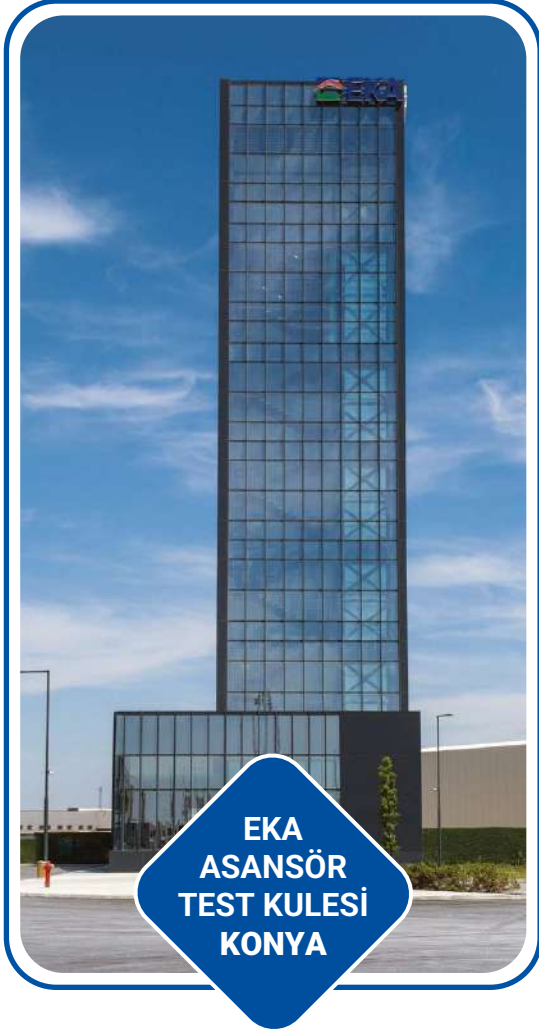
TOPLAM İNŞAAT ALANI **9.359.234 M<sup>2</sup>**

TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ **29,7 MİLYAR TL**

AKTİF BÜYÜKLÜK  
**11,2 MİLYAR TL**

ŞİRKET DEĞERİ  
**3,4 MİLYAR TL**

# BAĞLI ORTAKLARIMIZ



EKA  
ASANSÖR  
TEST KULESİ  
KONYA

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.

ŞİRKET DEĞERİ  
**8,9 MİLYAR TL\***

AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ  
**5,10 MİLYAR TL\***

\*Marka değeri dahildir.



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.

## 2026 1. ÇEYREK FAALİYETLERİ

ASANSÖR ÜRETİMİ **737 ADET**

ASANSÖR SEVKİ **548 ADET**

SATIŞ ADETİ **564 ADET**

SATIŞ **1,04 MİLYAR TL**



# BAĞLI ORTAKLARIMIZ



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 açılışın 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip proje alanı; Haramain Hızlı Tren İstasyonu ve Mescid-i Haram'a olan stratejik yakınlığıyla yüksek yatırım değeri taşımaktadır.



# BAĞLI ORTAKLARIMIZ



## PROJE BİLGİSİ

- 255.000 m<sup>2</sup> – Proje Alanı
- 1.014 – Toplam Villa Sayısı
- 3 – Farklı Villa Tipi
- 304–323 m<sup>2</sup> – Villa Net Alan Aralığı

## MEKKE KAPISI EKOSİSTEMİ

- 5.000.000 m<sup>2</sup> – Entegre Yaşam Alanı
- 738.000 m<sup>2</sup> – 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



## 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 çıkan 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 Müdürlüğü'nün 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 çıkan yolda kulübümüz 2023-2024 sezonunda Altyapı Milli takımlara kızlar kategorisinde toplamda 12 sporcu göndermiştir. 2024 yılında kulübümüzün altyapisında 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 gelirden 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 Kemberburgaz 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 ihracın, 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 buldukları 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
<b>2026 TOPLAM</b>	<b>34.788.547.218</b>	<b>16.507.408.628</b>	<b>18.281.138.590</b>	<b>6732</b>	<b>5149</b>	<b>76%</b>	<b>80,31%</b>	
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 ÜMRANIYE	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
<b>2027 TOPLAM</b>	<b>24.078.689.793</b>	<b>16.830.359.447</b>	<b>7.248.330.346</b>	<b>4.685</b>	<b>2.250</b>	<b>48,0%</b>	<b>41,78%</b>	
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
<b>2028 TOPLAM</b>	<b>40.476.301.937</b>	<b>27.189.297.881</b>	<b>13.287.004.055</b>	<b>7.057</b>	<b>3.184</b>	<b>45,1%</b>	<b>25,55%</b>	

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
<b>2029 TOPLAM</b>	<b>12.789.583.793</b>	<b>5.732.265.303</b>	<b>7.057.318.490</b>	<b>577</b>	<b>40</b>	<b>6,9%</b>	<b>16,61%</b>	
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
<b>2030 TOPLAM</b>	<b>4.348.740.000</b>	<b>0</b>	<b>4.348.740.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>TOPLAM</b>	<b>116.481.862.741</b>	<b>66.259.331.259</b>	<b>50.222.531.482</b>	<b>19.051</b>	<b>10.623</b>	<b>55,8%</b>	<b>32,85%</b>	

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	M <sup>2</sup>	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 TATARCİK 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
<b>TOPLAM</b>	<b>148</b>	<b>4.550.271</b>	<b>102.483.412.469</b>	<b>107.094.189.560</b>
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	M <sup>2</sup>	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 PARSELLERİ	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	M <sup>2</sup>	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	M <sup>2</sup>	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
<b>TOPLAM</b>	<b>2.111</b>	<b>329.836</b>	<b>31.526.775.765</b>	<b>30.061.923.453</b>

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

# STOK DURUMU

## PROJEDEN STOKLAR

PROJE	ADET	M <sup>2</sup>	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
<b>TOPLAM</b>	<b>173</b>	<b>59.468</b>	<b>11.356.265.875</b>	<b>11.062.342.907</b>

## YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

PROJE	ADET	M <sup>2</sup>	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
<b>TOPLAM</b>	<b>498</b>	<b>110.291</b>	<b>4.947.470.540</b>	<b>8.634.772.624</b>

## SABİT KIYMET

PROJE	ADET	M <sup>2</sup>	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
<b>TOPLAM</b>	<b>5</b>	<b>19.924</b>	<b>1.095.846.001</b>	<b>7.489.458.084</b>

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

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

**Bu “Rapor” un hazırlanma zamanını itibarıyla yer alan tüm bilgilerin doğru olduğuna inanılmakta olup, yazım ve basım aşamalarında oluşabilecek yanlışlıklar nedeniyle Emlak Konut GYO A.Ş. hiçbir sorumluluk kabul etmemektedir.**