

EMLAK KONUT

01 OCAK – 30 EYLÜL

FAALİYET RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

01

EMLAK KONUT

ÖNSÖZ	03
GAYRİMENKUL SERTİFİKASI	05
1953'TEN BUGÜNE	06
FAALİYET KONUSU	07
İŞ MODELLERİ	08
RAKAMLARLA EMLAK KONUT	11

04

FAALİYETLER

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK	40
BAĞLI ORTAKLARIMIZ	41
DÖNEM İÇİ GELİŞMELER	43
ORGANİZASYON ŞEMASI	45

02

GÖSTERGELER

NET VARLIK DEĞERİ	13
DÖNEM KARI VE TEMETTÜ GELİŞİMİ	14
GELİR PAYLAŞIM MODELİ ÇARPANLARI	15
2025 SATIŞ DURUMU	16
FİNANSAL BİLGİLER	17
BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ	18
2025 HEDEFLERİMİZ	19

05

STOK DURUMU

İHALE EDİLMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU (GELİR PAYLAŞIM)	47
İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR ÖZET TABLOSU	49
BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU	50

03

PROJELER

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ	20
DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ TABLOSU	21
DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ	22
DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ	32
İSTANBUL FİNANS MERKEZİ	33
YENİ FİKİRTEPE	34
DEPREM BÖLGESİ ÇALIŞMALARI	35
KİRALANAN GAYRİMENKULLER	37
2025 YILI İHALELERİ	38

ÖNSÖZ



“2025 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla Şirketimiz, 10,33 Milyar TL net dönem kârı elde ederek kârlılığını sürdürülebilir bir zeminde güçlendirmiştir. Bu başarılı dönemde, aktif büyüklüğümüz 297,8 Milyar TL seviyesine ulaşırken, özkaynaklarımız da 128.9 Milyar TL'ye yükselerek bilançomuzu daha da sağlam bir yapıya kavuşturmuştur.”

ÖNSÖZ

Değerli Paydaşlarımız,

Emlak Konut GYO olarak, 2025 yılının üçüncü çeyreğini de geride bırakırken, küresel ve ulusal ekonomide süregelen dalgalanmalara ve zorlu makroekonomik koşullara rağmen, Şirketimizin sağlam temelleri, disiplinli yönetim anlayışı ve stratejik hedeflerine olan bağlılığı ile başarılı bir dönemi daha tamamlamanın gururunu yaşıyoruz. Şirketimizin sergilemiş olduğu bu performans, her zamankinden daha anlamlıdır. Bu zorlu piyasa koşullarına rağmen, mali disiplinden taviz vermeyen, istikrarlı ve proaktif yönetim anlayışıyla hareket eden Şirketimiz, direncini ve adaptasyon kabiliyetini korumuştur. Bu dönem, Şirketimizin dayanıklılığını ve öncü kimliğini bir kez daha teyit etmiştir.

Yılın ilk dokuz ayında sergilediğimiz güçlü finansal performans, bu istikrarın ve dirençliliğimizin en net göstergesidir. Mali disiplinden taviz vermeyen yaklaşımımız sayesinde, 2025 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla Şirketimiz, 10,33 Milyar TL net dönem kârı elde ederek kârlılığını sürdürülebilir bir zeminde güçlendirmiştir. Bu başarılı dönemde, aktif büyüklüğümüz 297,8 Milyar TL seviyesine ulaşırken, özkaynaklarımız da 128.9 Milyar TL'ye yükselerek bilançomuzu daha da sağlam bir yapıya kavuşturmuştur.

Yılın ilk dokuz ayında da stratejik arsa alımlarına devam ederek portföyümüzü nitelikli projeler geliştirebileceğimiz doğru lokasyonlarda büyümeyi sürdürdük. 30 Eylül 2025 itibarıyla, sahip olduğumuz arsa portföyümüzün kümülatif güncel ekspertiz değeri 73,5 Milyar TL'ye ulaşmıştır.

Operasyonel mükemmellik hedefimiz doğrultusunda, 2025 yılı portföyümüzü güçlendirdiğimiz ve ülkemizin dört bir yanında yeni projelerin temellerini attığımız bir yıl olmaya devam etmektedir. Yılın ilk dokuz ayında gerçekleştirdiğimiz ihalelerle, toplam 44,8 Milyar TL büyüklüğünde 5 adet yeni projeyi Şirketimiz portföyüne

kazandırdık. Özellikle İstanbul başta olmak üzere, büyük şehirlerimizdeki kentsel dönüşüm projelerinde üstlendiğimiz öncü rol ile ülkemizin depreme dayanıklı ve nitelikli konut stoğunun artırılmasına yönelik sorumluluğumuzu kararlılıkla yerine getirmekteyiz.

Satış performansımız, piyasa koşullarına rağmen güçlü seyrini korumuştur. Yılın ilk yarısında başlattığımız ve büyük ilgi gören kampanyalarımızın da pozitif etkisiyle, 2025 yılının ilk dokuz ayında toplam 57 Milyar TL (KDV Hariç) değerinde ve 4.832 adet bağımsız bölümün ön satışı gerçekleştirilmiştir. Bu başarı, geliştirdiğimiz nitelikli projelere, markamıza ve "Emlak Konut" güvencesine olan güvenin bir yansımasıdır.

Üçüncü çeyreği takip eden dönemde, konuta erişilebilirliği artırmak ve sektörümüze öncülük etmek adına tarihi bir adım attık. Emlak Katılım Tasarruf Finansmanı ile birlikte, yenilikçi "Emlak Konut Yeni Yuvam Modeli"ni hayata geçirdik. Bu model ile vatandaşlarımıza faizsiz, peşinatsız ve ara ödemesiz bir ev sahibi olma fırsatı sunuyoruz. Modelimiz, konut bedelinin yarısının Şirketimiz bünyesinde 60 aya kadar, diğer yarısının ise Emlak Katılım tarafından 30 aya kadar faizsiz olarak finanse edilmesine dayanmaktadır. Kredi notu veya gelir belgesi şartı aramayan bu erişilebilir finansman çözümünün, hem vatandaşlarımızdan yoğun ilgi göreceğine hem de sektöre yeni bir soluk getireceğine yürekten inanıyoruz.

Sermaye piyasalarına kazandırdığımız yenilikçi Gayrimenkul Sertifikası modelimizde, artık taahhütlerimizi gerçekleştirme aşamasına gelmiş bulunuyoruz. Başarılı ihracımızın ardından projelerimizin ihaleleri tamamlanmış ve inşaat süreçleri hızla başlamıştır. Yatırımcılarımıza verdiğimiz sözün bir gereği olarak, asli edimlerin

başlayacağı döneme planlarımız dahilinde yaklaşmanın heyecanını yaşıyoruz. Bu somut ilerleyiş, yatırımcılarımıza verdiğimiz sözlerin zamanında ve eksiksiz yerine getirileceğinin en güçlü teminatıdır.

Aynı stratejik bakış açısıyla, kurumsal sorumluluk ve şeffaflıkta da öncü bir adım attık. Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) uyarınca denetimden geçen ilk Sürdürülebilirlik Raporumuzu bu dönemde yayınladık. Bu rapor, yasal bir uyumun ötesinde, Şirketimizin tüm faaliyetlerini Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) kriterlerine entegre etme irademizin ve bu konuda uluslararası standartlardaki hedeflerimize olan bağlılığımızın bir göstergesi ve önemli bir adımı olmasını temenni ediyorum.

Önümüzdeki son çeyreğe girerken, 2025 yılı için belirlediğimiz hedeflere ulaşma konusundaki inancımız tamdır. Sürdürülebilirlik ilkelerini tüm iş süreçlerimizin merkezine alarak, hem ülkemiz ekonomisine hem de şehirlerimizin geleceğine değer katmaya devam edeceğiz.

Bu başarılı sonuçların elde edilmesinde emeği geçen tüm çalışma arkadaşlarımıza, değerli iş ortaklarımıza ve Şirketimize olan güvenlerini her daim tazeleyen siz kıymetli yatırımcılarımıza en içten teşekkürlerimi sunarım. Emlak Konut olarak, ülkemiz için değer üretme ve bu değeri tüm paydaşlarımızla paylaşma misyonumuzu aynı azim ve kararlılıkla sürdüreceğiz.

Saygılarımla,



Genel Müdür

Damla Kent

Gayrimenkul Sertifikası



*Başarılı ihracımızın ardından projemizin
ihaleleri tamamlanmış ve inşaat
süreçleri hızla başlamıştır.*



Borsa İstanbul
İşlem Kodu

DMLKT

1953'TEN BUGÜNE

VİZYONUMUZ

Yönetim anlayışını ve kalite standartlarını sürekli geliştirerek, yurt içi gayrimenkul sektöründeki konumunu devam ettirmek ve daha ileriye taşımak. Planlı, nitelikli ve çevreye duyarlı şehircilik anlayışını, uluslararası kriterlerde daha yukarıya taşıyarak dünyadaki sayılı gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasına girmek.

MİSYONUMUZ

Yurt içi gayrimenkul sektörüne yön veren öncü kuruluşlardan birisi olarak, sektördeki gelişmeleri ve yenilikleri yakından takip etmek. Toplumsal değerleri ve müşteri memnuniyetini önemseyerek huzurlu ve güvenle yaşanabilecek mekânların olduğu, çağdaş şehircilik anlayışına sahip, planlı, nitelikli ve çevreye duyarlı yerleşim merkezleri üretmek. Personelin ve hissedarların, maddi ve manevi memnuniyetini önemsemek.

KİLOMETRE TAŞLARIMIZ

1953

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

1980

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

1987

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

1990

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

2001

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

2002

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

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 İkinci halka arz 3 milyar 800 milyon TL

2021

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

2024

Türkiye’nin en büyük GYO’su Geliştirilmiş 388 ihale 204,9 milyar TL varlık değeri 50,6 milyar TL ön satış

2025 3Ç

Türkiye’nin en büyük GYO’su Geliştirilmiş 418 ihale 297,8 Milyar TL varlık değeri 57 Milyar TL ön satış geliri.

EMLAK KONUT

72 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.

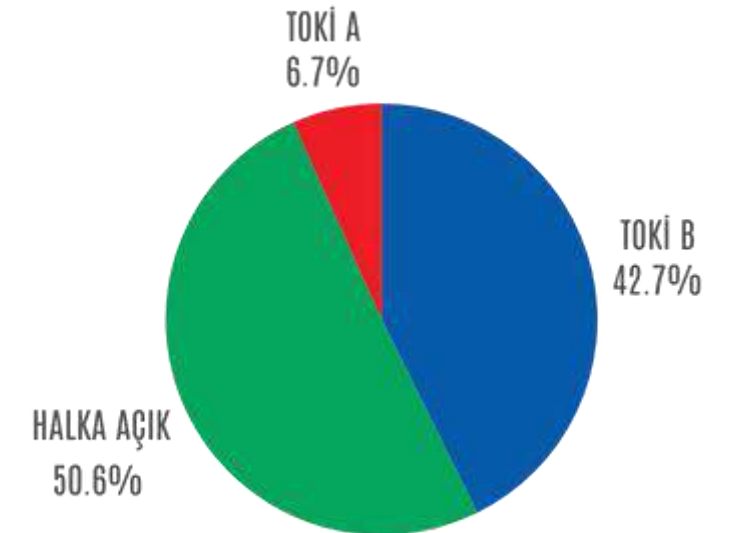
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

	GRUBU	TÜRÜ	PAY TUTARI	PAY ADEDİ	%
T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ	A	(İmtiyazlı)	253.369.919	25.336.991.900	6,67
T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ	B	Hamiline	1.621.460.838	162.146.083.835	42,7
HALKA AÇIK	B	Hamiline	1.925.120.897	192.512.089.770	50,6
DİĞERLERİ	B	Hamiline	48.344	4.834.495	<1
TOPLAM			3.800.000.000	380.000.000.000	100

FAALİYET KONUSU

1953 yılında kurulan Şirketimiz; Türkiye’ de ana uzmanlığı konut üretimi olan en köklü işletmelerden biridir. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Emlak Konut A.Ş. unvanı ile Türkiye Emlak Bankası A.Ş.’nin bağlı ortaklığı olarak, 6 Mart 1991 tarihinde tescil ve ilan edilerek faaliyetlerine başlamıştır. Şirket’in ana sözleşmesi 19 Mayıs 2001 tarihinde tadil edilmiştir. Şirket’in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü sürecinde, ana sözleşme tadil tasarısı Genel Kurulun tasvibine sunulmuş, tadil tasarısı 22 Temmuz 2002 tarihli Şirket Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilerek ana sözleşme tadil edilmiştir. Şirket ana sözleşmesi 29 Temmuz 2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilmiş olup, 1 Ağustos 2002 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. (Şirketimizin Ticaret Sicil Numarası: 273488- 221070 MERSİS Numarası: 5669- 3333-4423-6524). Uzun yılların getirdiği ve birçok projeye imza atılarak kazanılan bu marka değeri, 2002 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşerek faaliyetlerine devam etmiştir. Şirket’in 28 Şubat 2006 tarihinde toplanan Genel Kurulu neticesinde, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Şirketimizin hukuki varlığı herhangi bir süreyle kısıtlanmamıştır. Faaliyetlerimiz Türkiye’de arazi satın alarak, orta ve üst gelir grubuna yönelik gayrimenkul geliştirme, geliştirilen gayrimenkullerin pazarlaması ve satışını içermektedir. Kurum olarak ülkemiz için değer üretmek en önem verdiğimiz hususlardan biridir. Emlak Konut GYO geldiği noktada hızla büyümesini sürdürmek amacıyla 2010 yılında ilk, 2013 yılında ise ikinci halka arzını gerçekleştirmiştir. Halka arzlarımız hem bireysel yatırımcı talebi rekoru kırması hem de Cumhuriyet tarihimizin en büyük 5. halka arzı olması nedeniyle önemli bir başarıya ulaşmıştır. 2013 yılı Kasım ayında gerçekleştirdiği ikincil halka arzında hisse senetlerine 2,3 kat talep gelmiş ve 20 farklı ülkeden 100’ün üzerinde uluslararası yatırımcının ilgi gösterdiği Emlak Konut halka arzı, Orta ve Doğu Avrupa, Ortadoğu ve Afrika bölgesinde sermaye 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 PAYLAŞIMI MODELİ

Emlak Konut'un Gelir Paylaşımı Modeli (GPM), projelerin finansmanını ve yönetimini ön planda tutarak, mali açıdan güçlü ve saygın inşaat firmalarının ihaleleri kazanmasını hedefleyen iki aşamalı bir süreç izler. İlk aşamada firmaların teknik yeterliliği değerlendirilirken, ikinci aşamada sadece davetli firmaların teklifleri incelenir. Bu aşamada katılımcılar, projenin beklenen toplam gelirini, paylaşım oranını ve Emlak Konut'un proje sonucundan bağımsız olarak elde edeceği, paylaşım oranına göre belirlenen minimum garanti gelirini belirtir. En avantajlı teklifi sunan firma ihaleyi kazanır. Eğer teklifler arsa maliyetini karşılamazsa, ihale iptal edilebilir.

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

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

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

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.

İŞ MODELLERİ

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 ortaklıklarının (GYO) 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 (GPM) geçiş yapabilmektedir. Emlak Konut, GPM ve anahtar teslimi modelleri arasındaki mevcut dengeyi sürdürmeyi planlamaktadır

RAKAMLARLA PROJELER

TOPLAM GELİŞTİRİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	256 BİN ADET
DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN ANAHTAR TESLİM İHALELERİ	300 ADET
DEVAM EDEN /TESLİM EDİLEN GELİR PAYLAŞIM İHALELERİ	118 ADET
GELİR PAYLAŞIM PROJELERİNİN TOPLAM SATIŞ GELİRİ	299 MİLYAR TL
ANAHTAR TESLİM PROJELERİNİN YAPIM BEDELİ	489 MİLYAR TL

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





Halkalı Millet Bahçesi

EMLAK KONUT

RAKAMLARLA EMLAK KONUT

BAĞIMSIZ
BÖLÜM

256.387
ADET

SAĞLIK
ÜNİTESİ

7
ADET

OKUL

53
ADET

KREŞ

5
ADET

40.000
KİŞİ

İSTİHDAM

34
ADET

CAMİ

418
ADET

İHALE

256
SEKTÖR

DESTEK



72 yıldır
Mutluluğunuzun
en yakın şahidiyiz



GÖSTERGELER

■ NET VARLIK DEĞERİ

TOPLAM VARLIKLAR
297.757.619.000 TL

İHALE EDİLMEMİŞ ARSA STOĞU
EKSPERTİZ DEĞERİ

73.461.938.000 TL

GPM PROJELERİ ŞİRKET PAYI
TOPLAM GELİRİ

92.950.869.000 TL

ANAHTAR TESLİM PROJELERİN ARSA
MALİYETİ VE HAK EDİŞ ÖDEMESİ

23.615.243.000 TL

BİNALAR EKSPERTİZ
DEĞERİ

53.070.191.000 TL

BAĞLI ORTAKLIK
GAYRİMENKULLERİ EKSPERTİZ
DEĞERİ

15.271.149.000 TL

ARSA VE KONUT STOKLARI
MALİYET DEĞERLERİ

197.852.007.000 TL

YATIRIM AMAÇLI VE DİĞER
GAYRİMENKULLERİN MALİYET DEĞERLERİ

6.832.027.000 TL

YÜKÜMLÜLÜKLER

168.902.856.000 TL

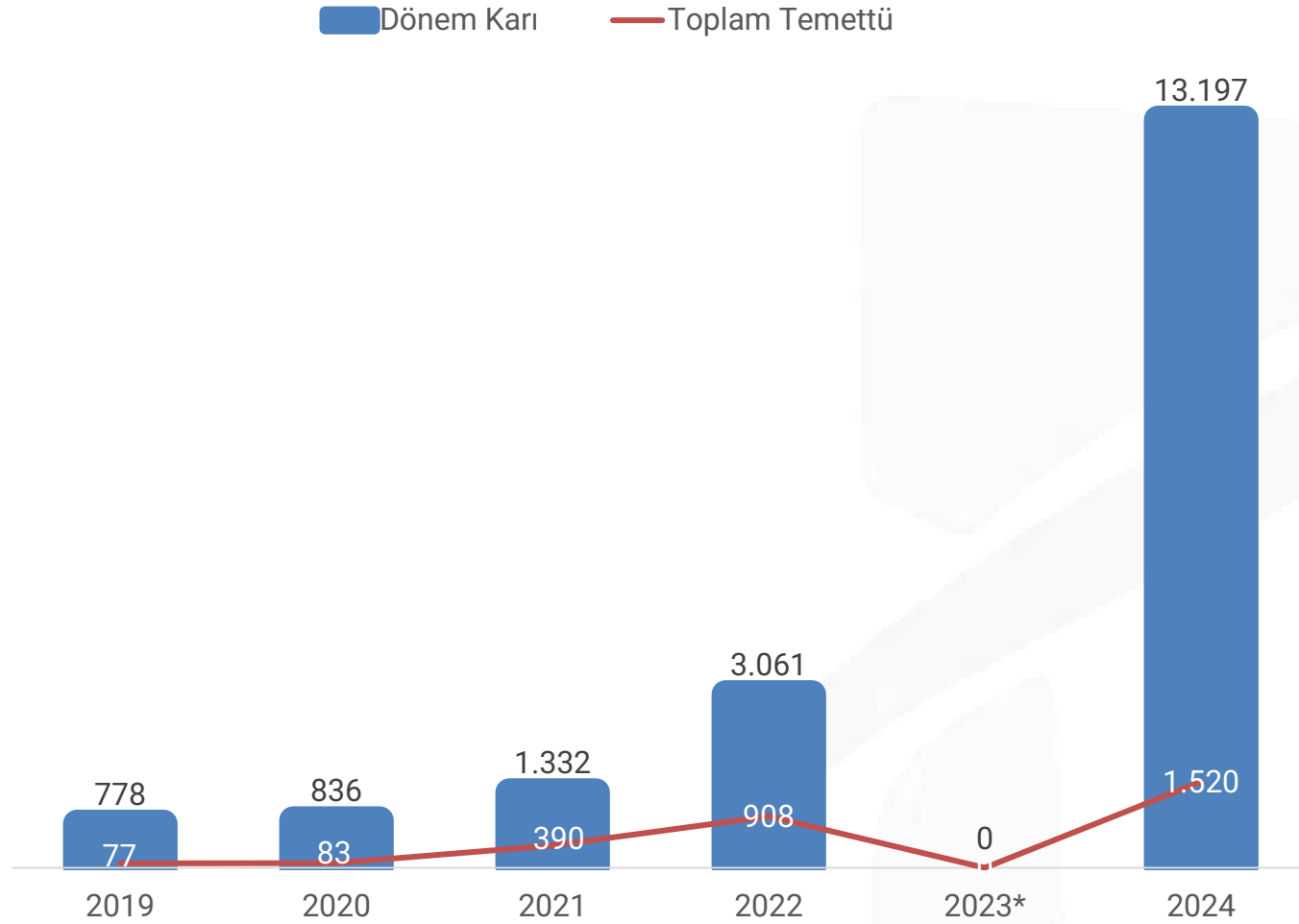
BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ
MALİYET DEĞERLERİ

15.377.009.000 TL

NET VARLIK DEĞERİ
167.163.112.000 TL

GÖSTERGELER

DÖNEM KARI VE TEMETTÜ GELİŞİMİ (MİLYON)

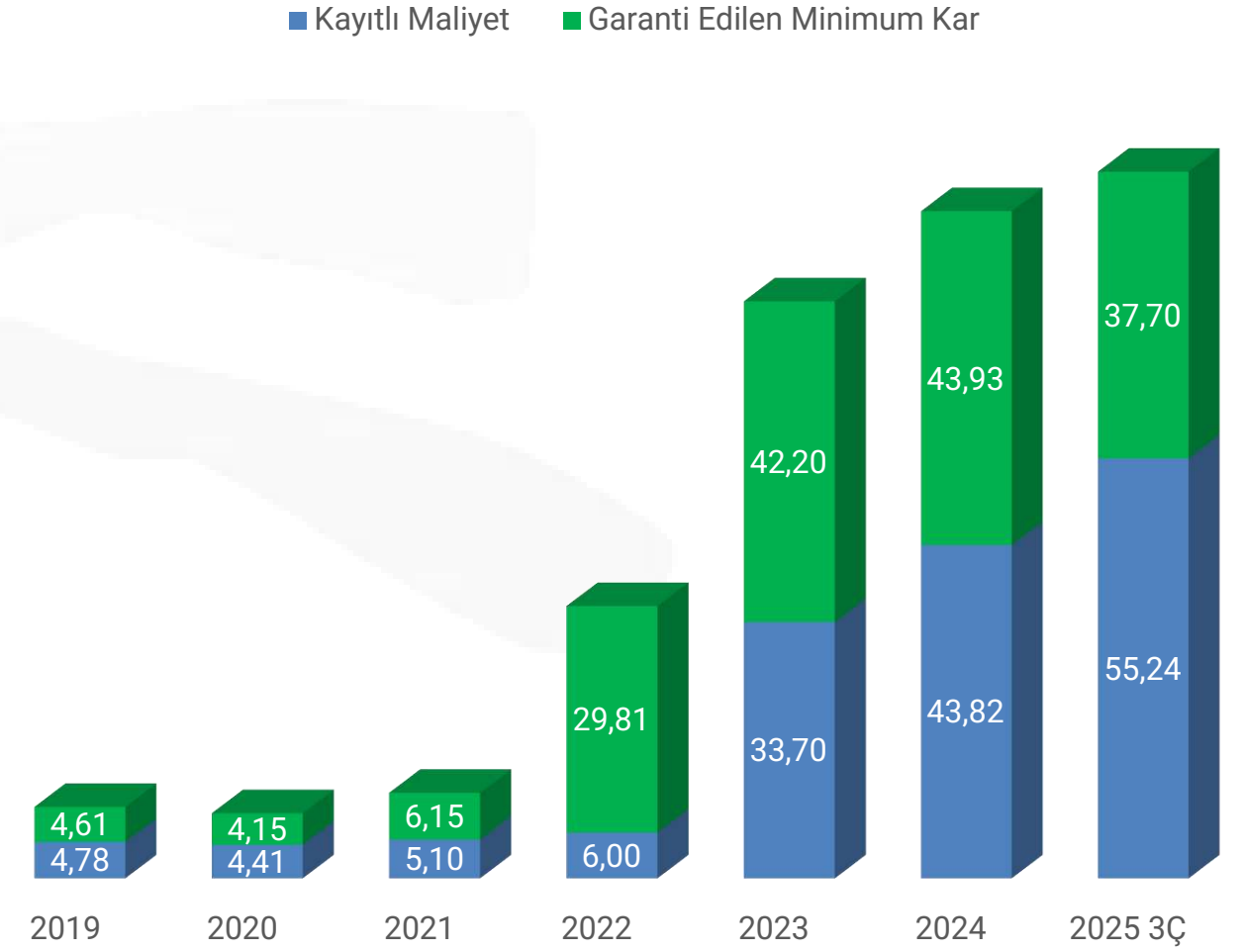


Şirketimiz, halka arz olduğu günden bu yana istikrarlı bir temettü dağıtım geleneğine sahiptir. 2010 yılından itibaren düzenli olarak hissedarlarımızla kârımızı paylaşmaktadır.

*Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2023 konsolide finansal durum tablolarımızda yer alan 4.074.314.000 TL tutarındaki net dönem zararına 2023 yılı içerisinde yapılan 1.084.425.000 TL Bağış ve Yardımların ilave edilmesiyle ulaşılan 3.025.889.000 TL Net Dönem zararından ötürü Temettü dağıtımını yapılmamasına karar vermiştir. 15 Mayıs 2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu, 13.197.381.000 TL tutarındaki 2024 yılı net kârından geçmiş yıl zararları düşülüp bağışlar eklendikten sonra 5.031.415.000 TL olarak hesaplanan dağıtılabilir kârın %30'u olan 1.520.000.000 TL'nin (pay başına brüt=net 0,40 TL), temettü olarak dağıtılmıştır.

GELİR PAYLAŞIMI MODELLERİNDE KAR BEKLENTİLERİ GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



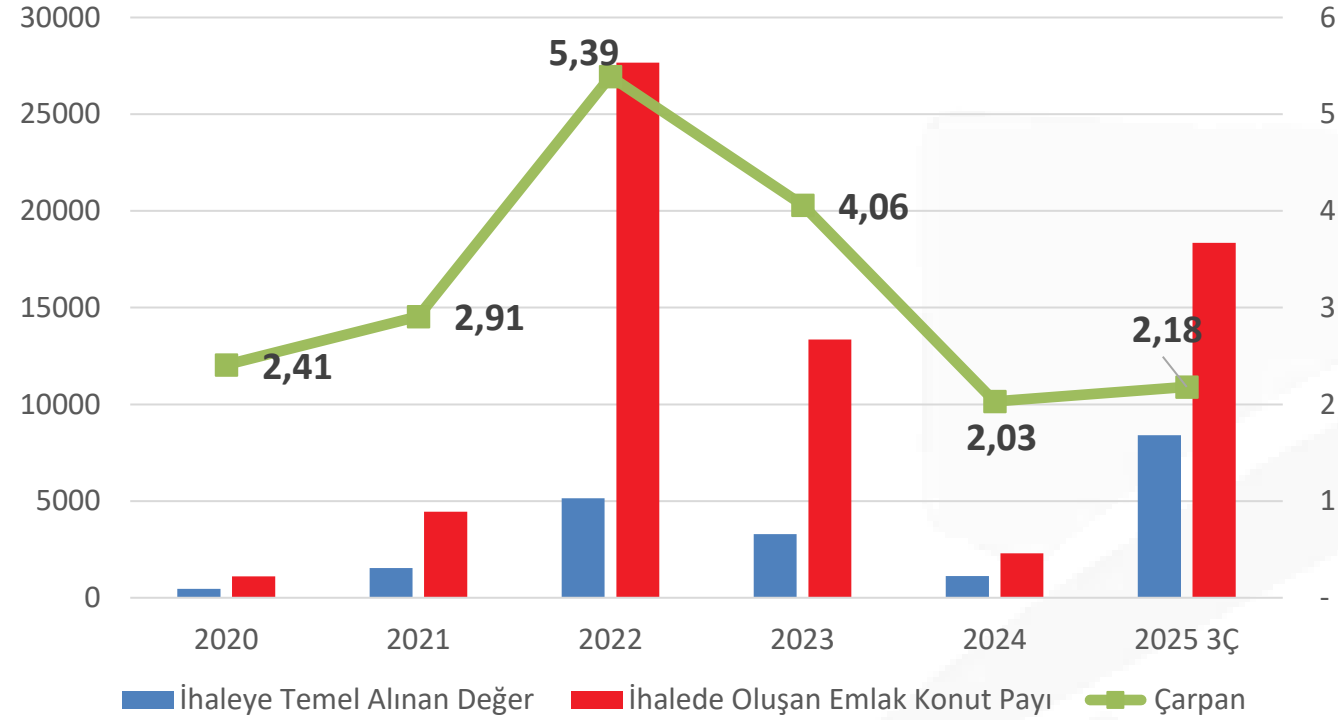
Yukarıdaki grafikte yıl bazında Emlak Konut'un sonraki 5 yıl için elde edeceği kar beklentileri yer almaktadır. Sene bazında eklenen, biten projeler; projelerdeki ön görülen satışların artması ile değişiklik gösterebilmektedir.

Emlak Konut önümüzdeki 5 sene boyunca Gelir Paylaşımı Modeli projelerinden 37,70 Milyar TL kâr elde etmeyi beklemektedir.

Emlak Konut Garanti Edilen Minimum Kâr tutarının yansıtılması proje inşaatlarının tamamlanmasına bağlıdır.

GÖSTERGELER

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ (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.

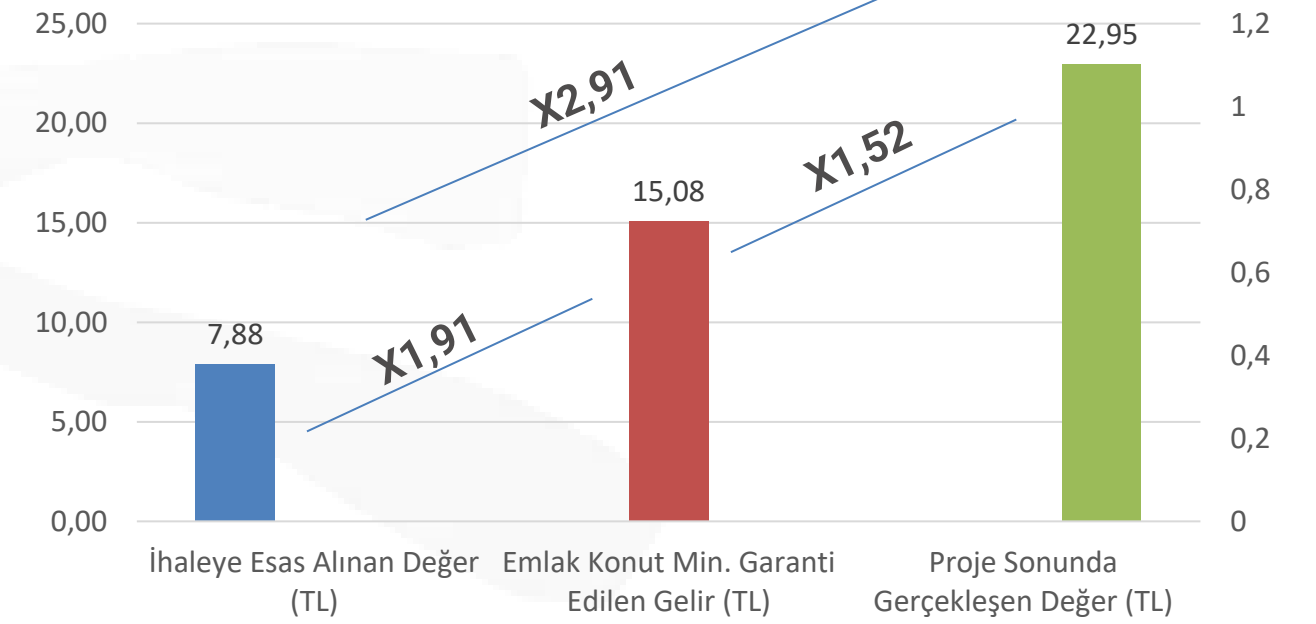
2025 3. ÇEYREK

**TAMAMLANAN İHALE
ORTALAMA ÇARPAN
ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ
İHALELERDEN ELDE EDİLEN
TOPLAM SATIŞ GELİRİ**

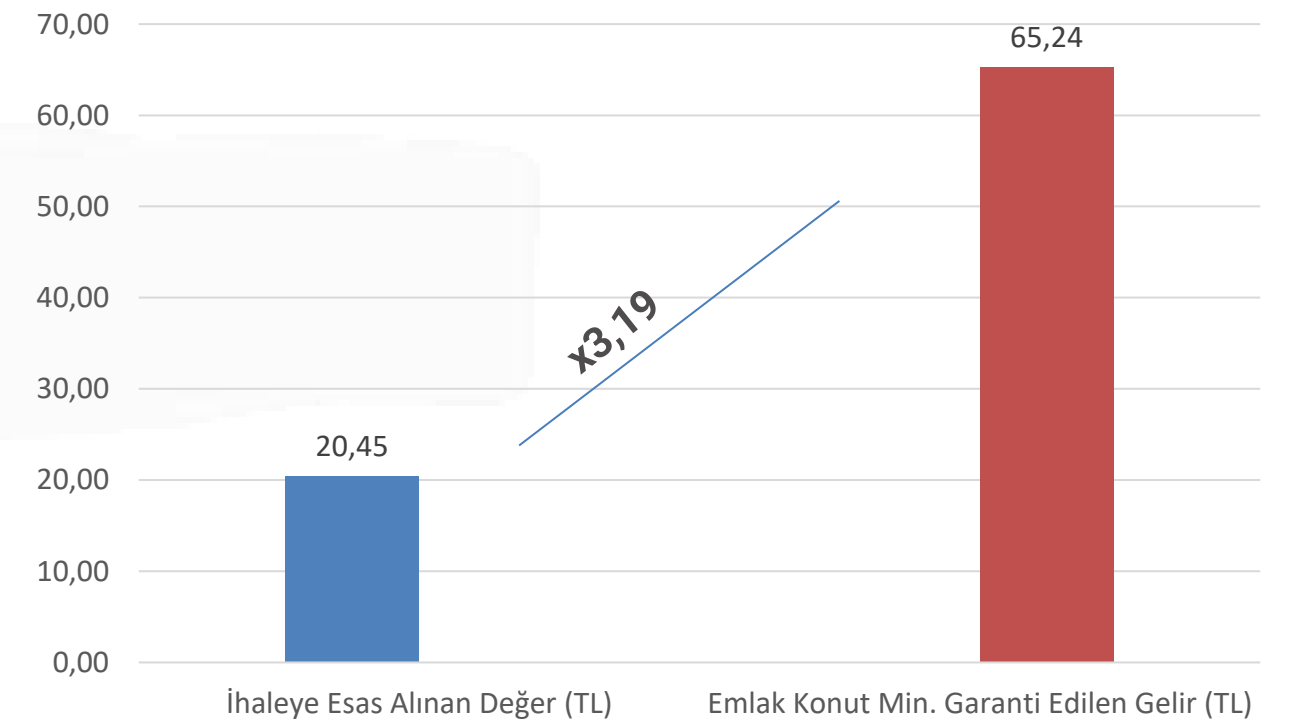
**5 ADET
x 2,18
18,3 MİLYAR TL
44,8 MİLYAR TL**

GPM PROJELERİ ÇARPAN

Tamamlanan (MİLYAR TL)



Devam Eden (MİLYAR TL)



Geçmiş performansın, gelecekteki performansın göstergesi olmadığı dikkate alınmalıdır.

GÖSTERGELER

2025 SATIŞ DURUMU

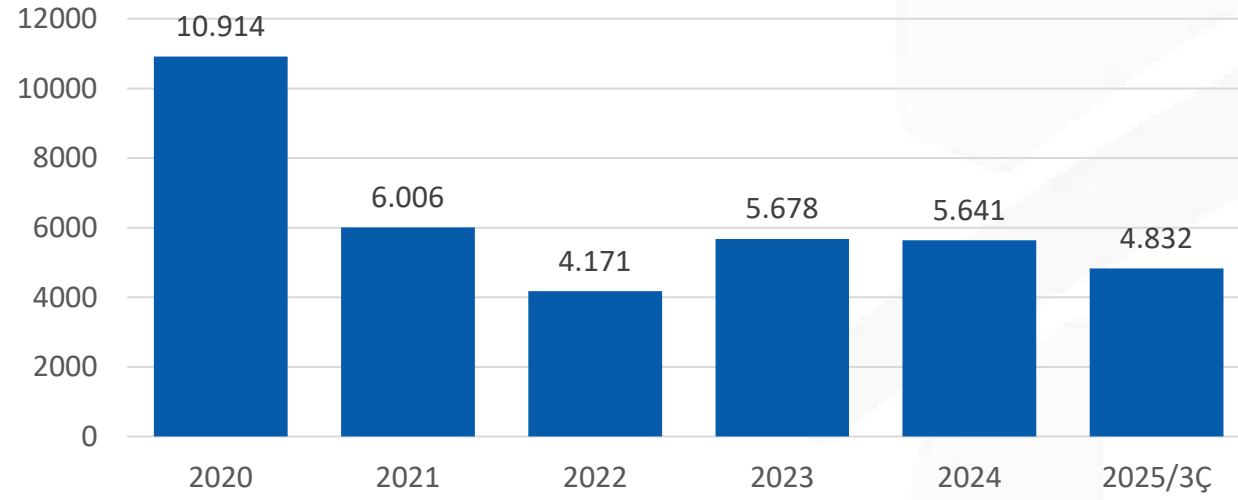
TOPLAM ÖN SATIŞ DEĞERİ	57,04 MİLYAR TL	BRÜT M² SATIŞI	586 BİN M²
YABANCIYA SATIŞ	765 MİLYON TL	ÖN SATIŞ ADEDİ	4.832 ADET

2025
PROJE SATIŞ HEDEFİ
77 Milyar TL
ARSA SATIŞ HEDEFİ
5 Milyar TL

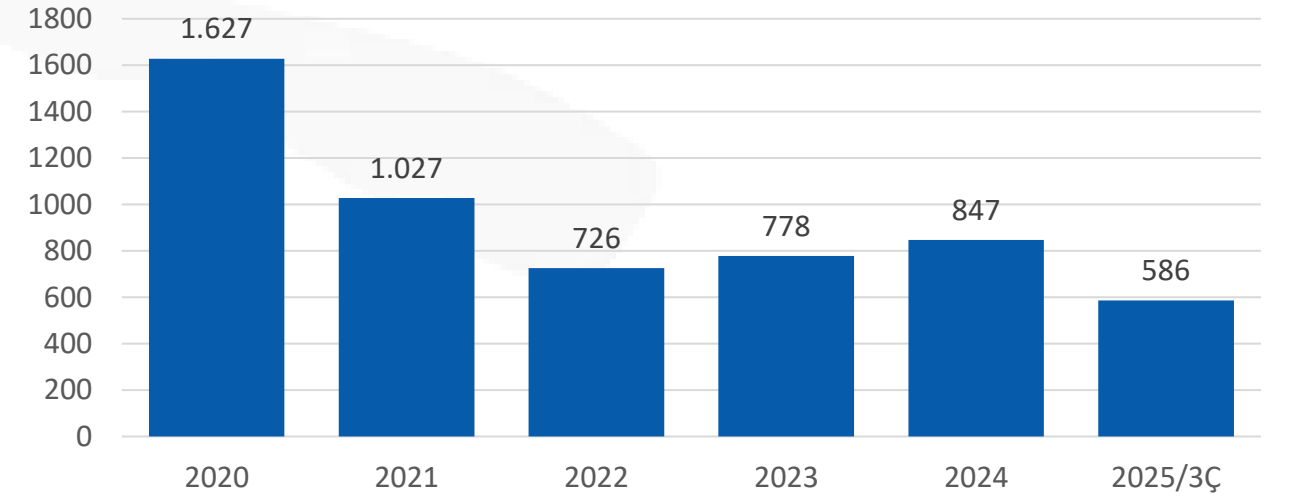
3. Çeyrekte Yıl Sonu
Satış Hedefimizi
Yaklaşık
%74
Oranında Gerçekleştirdik



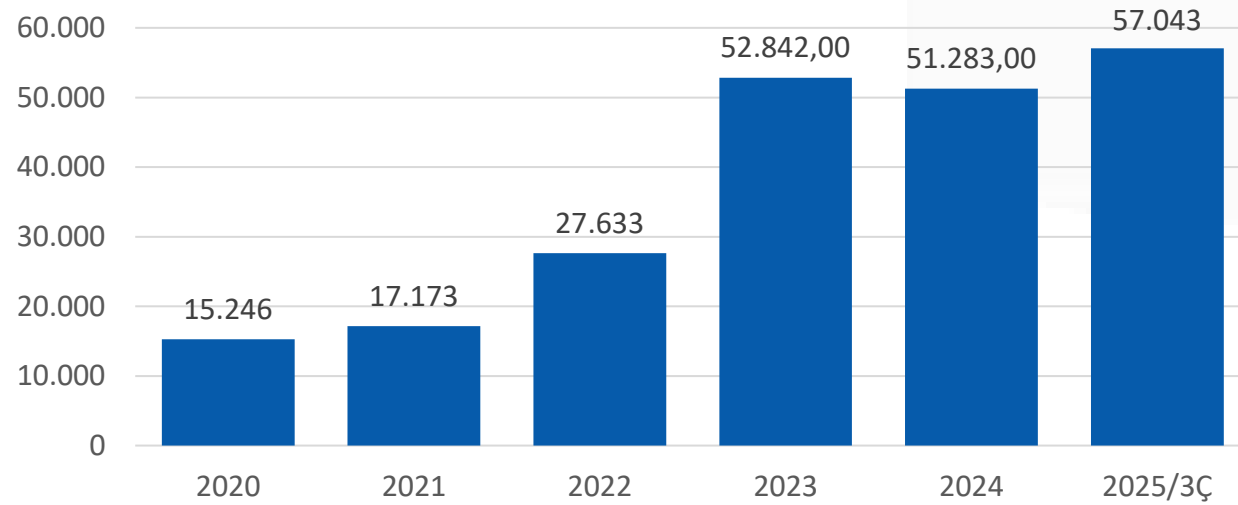
BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞLARI (ADET)



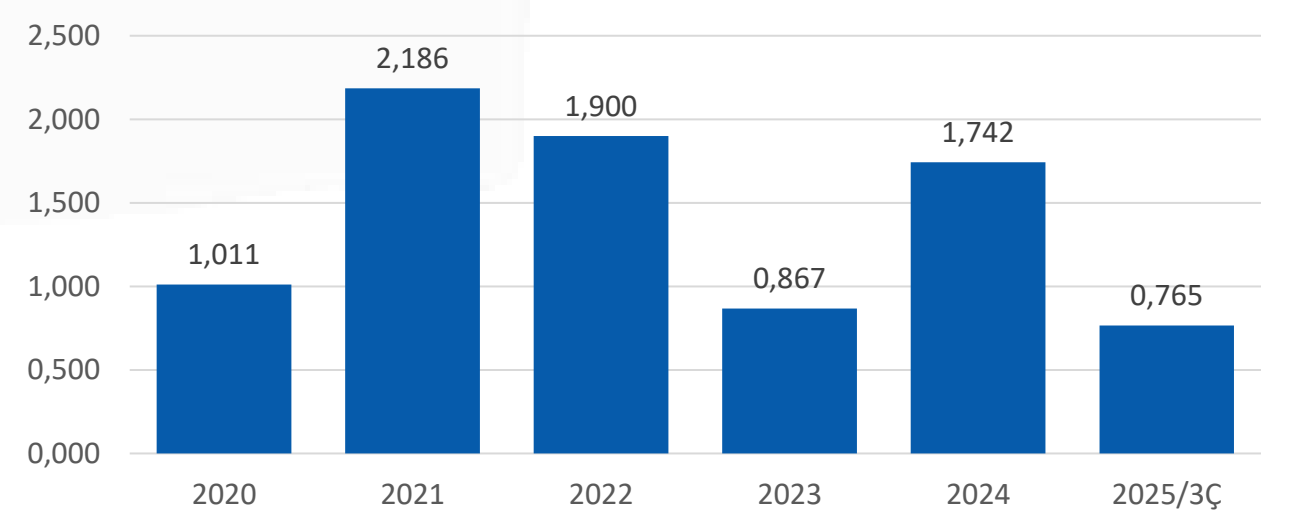
BRÜT M² SATIŞI ('000)



TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (MİLYAR TL)



YABANCIYA SATIŞ (MİLYAR TL)



GÖSTERGELER

ÖZET FİNANSAL BİLGİLER (MİLYON TL)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 3Ç
Net Satışlar	5.668	4.731	6.738	8.123	28.496	31.899	65.695
FAVÖK (1)*	1.385	1.089	1.738	3.353	3.857	9.363	20.675
FAVÖK Marjı (%) (2)*	24,4	23	25,8	41,3	13,5	29,4	31,4
Dönem Karı	778	837	1.332	2.997	(4.074)	13.197	10.336
Toplam Varlıklar	24.185	28.644	30.760	46.959	121.483	204.903	297.757
Özkaynaklar	13.743	14.494	15.747	18.368	57.230	95.803	128.854
Hisse Başına Kar	0,0021	0,0023	0,0036	0,0082	(0,0107)	0,3469	0,2716
Özkaynak Karlılığı	0,057	0,058	0,083	0,163	(0,007)	0,068	0,119
Nakit Akım	432	1.122	3.088	5.284	14.870	6.640	4.965
Temettü	77	83	390	908	0	1.520	-

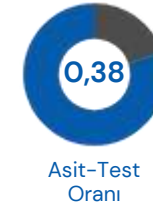
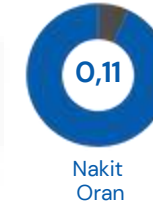
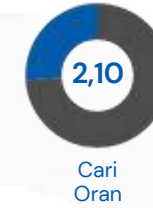
YIL BAZINDA ALACAKLAR ('000) TL

	Ticari Alacaklar	Bilanço Dışı Ticari Alacaklar	Toplam
1 Yıl	15.100.665	16.585.573	31.686.238
2 Yıl	4.966.393	8.432.178	13.398.571
3 Yıl	2.329.380	4.407.264	6.736.644
4 Yıl	1.167.638	2.761.281	3.928.919
5 Yıl ve Üzeri	1.281.485	1.387.108	2.668.593
TOPLAM	24.845.561	33.573.404	58.418.965

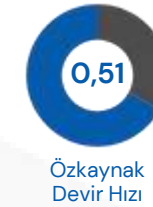
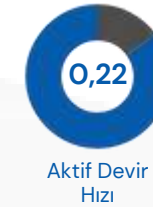
Detaylı bilgi için bakınız: Bağımsız Denetim Raporu Dipnot 12

FİNANSAL ORANLAR

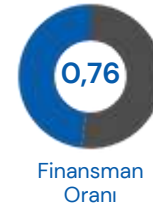
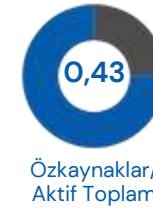
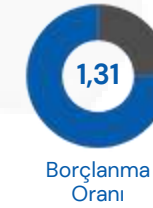
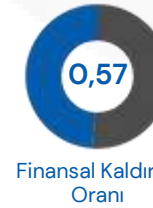
LİKİDİTE ORANLARI



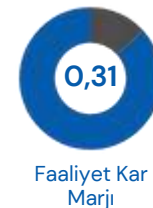
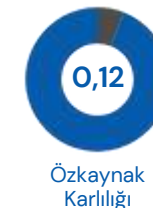
FAALİYET ORANLARI



FİNANSAL YAPI ORANLARI



KARLILIK ORANLARI



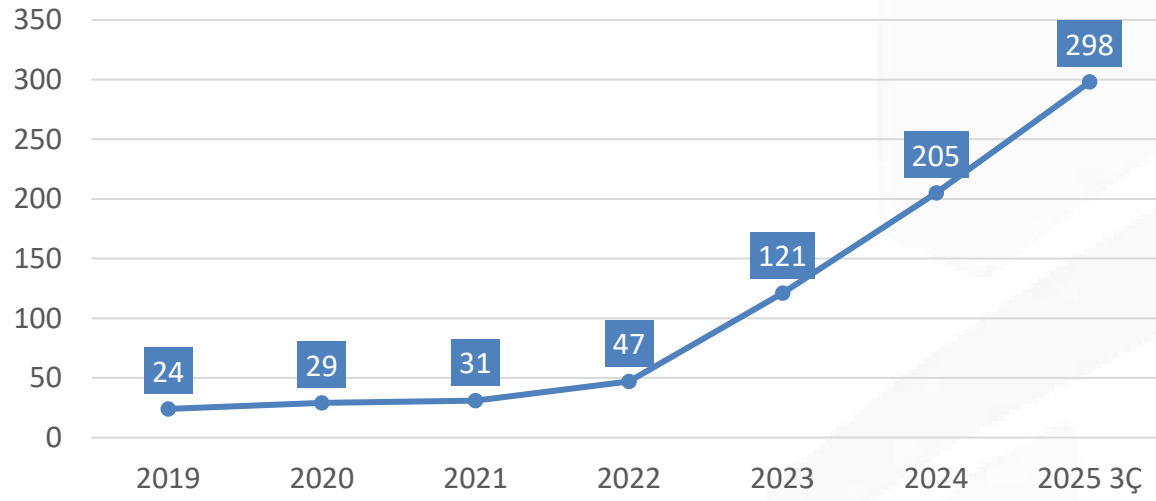
GÖSTERGELER

BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ

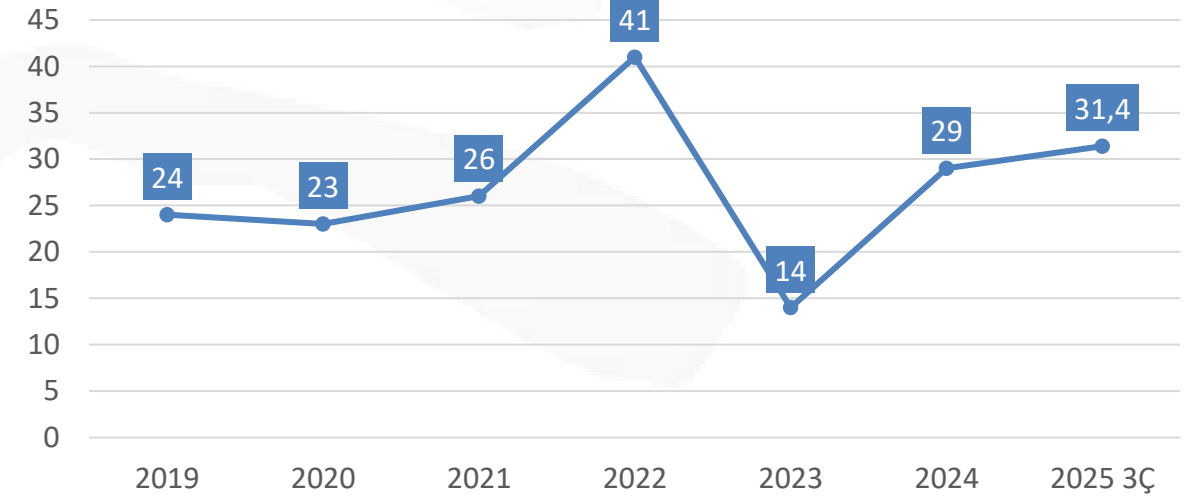
Son 6 yılda toplam varlıklarımızda güçlü artış kaydettik. Öz kaynağımız ise yakaladığımız kayda değer artış ile güçlü bir fon kaynağına dönüştü.

* 2023 yılında enflasyon muhasebesi uygulaması devreye alınmıştır.

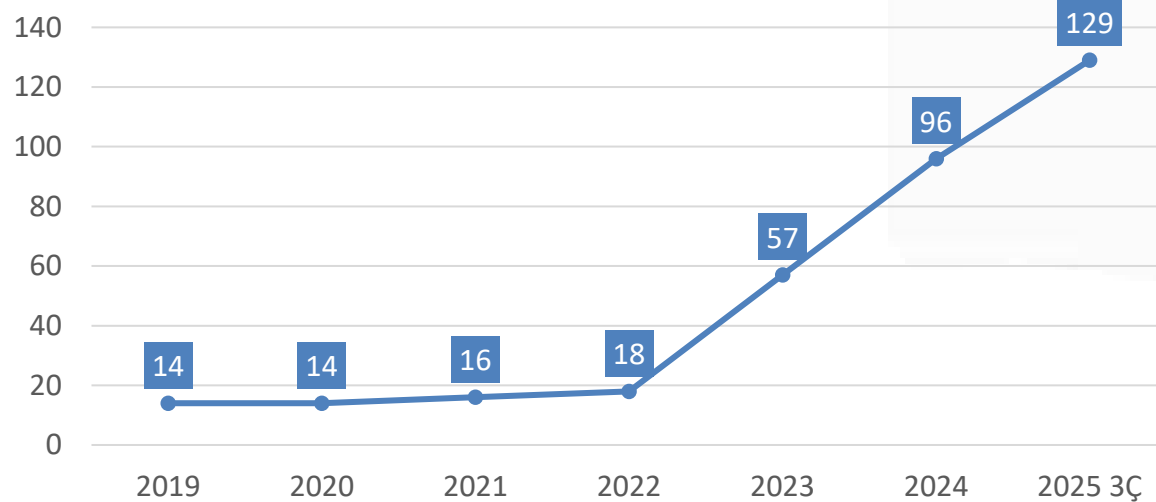
TOPLAM VARLIKLAR (MİLYAR TL)



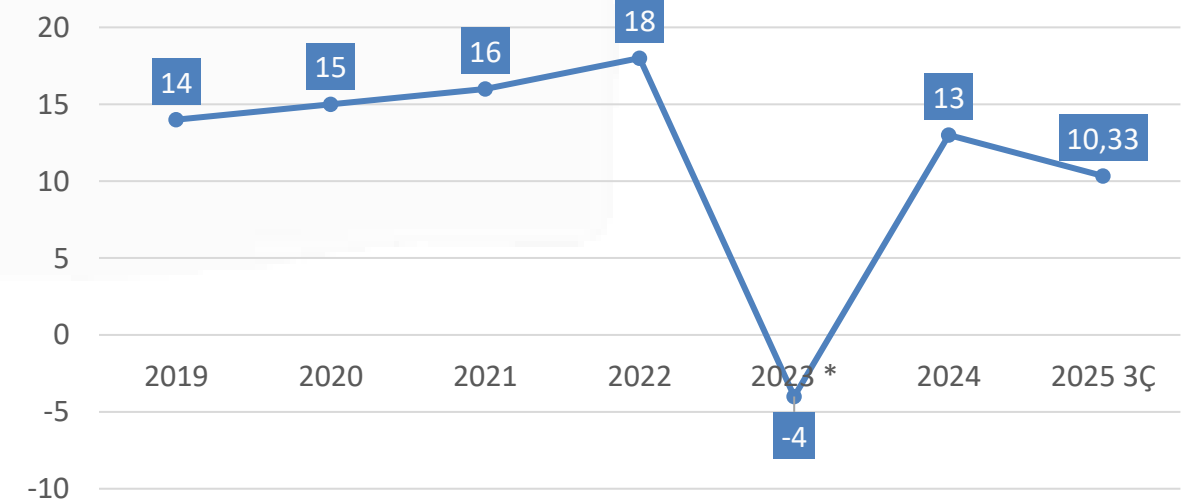
YILLIK FAVÖK MARJİ (%)



ÖZKAYNAKLAR (MİLYAR TL)



NET DÖNEM KARI (MİLYAR TL)



GÖSTERGELER

2025 HEDEFLERİMİZ

PROJE
SATIŞ
DEĞERİ
**77
MİLYAR
TL**

BRÜT
SATIŞ
ALANI
**856
BİN M²**

BAĞIMSIZ
BÖLÜM
SATIŞI
**7.522
ADET**

**12
MİLYAR
TL**
NET
KAR

**245
MİLYAR
TL**
AKTİF
BÜYÜKLÜK

**5
MİLYAR
TL**
ARSA
SATIŞ
HEDEFİ

2025 YILI İHALE HEDEFLERİ

GELİR PAYLAŞIMI MODELİ

1	İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP	YAPILDI
2	İZMİR ÇEŞME DALYAN	YAPILDI
3	MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP	YAPILDI
4	ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	YAPILDI
5	MUĞLA BODRUM ORTAKENT MÜSKEBİ	YAPILDI
6	İSTANBUL ESENYURT ÇINAR	
7	İZMİR ÇEŞME MUSALLA	
8	İZMİR ÇEŞME OVACIK	
9	İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ	

ANAHTAR TESLİM MODELİ

1	İSTANBUL BEYKOZ RİVA	YAPILDI
2	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE	YAPILDI
3	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR	
4	İSTANBUL ARNAVUTKÖY DURSUNKÖY	
5	İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI	

PROJELER

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

ARSALAR	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	895.814	1.108.145.904	1.229.307.000
2 İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	2.381	1.430	106.168.855
3 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	50.843	197.535.679	358.471.204
4 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	39.755	629.414.623	1.188.495.885
5 İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	17.683	198.964.835	242.742.617
6 İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	709.858	33.675.715.139	27.675.696.241
7 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.325	720.136.052	565.113.350
8 İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	172.311	8.255.554.699	6.634.650.790
9 İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.156	24.607.039	14.022.105
10 İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6.420	115.570.582	154.156.945
11 İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	478.850	7.286.577.995	9.450.634.738
12 İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	45.690	1.448.986.587	2.825.995.093
13 İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	108.725	1.895.768.659	1.797.506.669
14 İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	3.394	436.467.667	400.500.000
15 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	122.700	5.169.855.822	4.907.986.800
İSTANBUL	2.673.904	61.163.302.713	57.551.448.292
16 İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	9.670	148.468.483	116.676.798
17 İZMİR URLA PARSELLERİ	52.998	614.018.093	486.494.936
18 MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	406.412	4.901.429.839	5.472.000.107
19 MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	49.043	259.185.459	237.826.955
20 NEVŞEHİR PARSELLERİ	25	116.389	88.655

ARSALAR	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
21 TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923	136.184.182	170.188.147
22 ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	110.954	1.261.041.279	1.109.541.100
23 ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	28.331	209.059.524	226.648.000
24 İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	170.599	2.122.149.843	1.704.788.770
25 AYDIN DİDİM PARSELLERİ	562.160	2.012.928.286	1.665.371.664
26 ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	10.766	123.775.007	118.423.470
27 GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	118.264	964.155.307	915.317.890
28 AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	75.424	435.035.900	413.000.000
29 MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARSELLERİ	164.903	2.791.678.080	2.650.271.040
DİĞER ŞEHİRLER	1.795.474	15.979.225.672	15.286.637.531
TOPLAM	4.469.377	77.142.528.385	72.838.085.823

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

ARSALAR	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.071	202.081.983	252.048.248
2 İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	7.801	36.620.534	371.804.279
TOPLAM	25.872	238.702.516	623.852.528



73,5 MİLYAR TL
EKSPERTİZ DEĞERİ



77,4 MİLYAR TL
KAYITLI MALİYET



4,5 MİLYON M²
ARSA ALANI

PROJELER

DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ

PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR
1 CER İSTANBUL	730.849.904	257.285.179	473.564.725
2 EVORA İZMİR	1.117.118.555	46.464.306	1.070.654.250
3 ALL SANCAK	185.993.914	78.251.805	107.742.109
4 MERKEZ ANKARA	5.145.335.717	4.112.630.291	1.032.705.426
5 NİDAPARK İSTİNYE	10.826.034.103	8.246.307.822	2.579.726.282
6 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.290.585.981	4.051.309.787	239.276.194
7 BARBAROS 48	1.318.099.770	444.631.776	873.467.994
8 NEXT LEVEL İSTANBUL	6.003.205.569	2.003.775.413	3.999.430.155
9 YENİ LEVENT	3.720.418.224	1.435.147.138	2.285.271.086
10 BATI YAKASI 1. ETAP	385.004.336	216.205.346	168.798.990
11 BATI YAKASI 2. ETAP	1.681.436.409	2.165.566.314	-484.129.904
12 EBRULİ KAYAŞEHİR	2.130.042.888	1.227.078.010	902.964.878
13 ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP PROJESİ	403.836.111	219.309.109	184.527.003
14 FUA DENİZ PARK	3.178.579.476	1.599.026.615	1.579.552.861
15 ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY PROJESİ	1.495.814.034	418.981.097	1.076.832.938
16 TUAL GÖLYAKA	1.878.446.773	1.036.779.735	841.667.038
17 GÖLYAKA İSTANBUL	3.347.186.963	1.128.306.810	2.218.880.153
18 PARK YAŞAM ANTALYA	2.999.402.512	454.476.582	2.544.925.930
19 MAJÖR GÖLYAKA	2.002.800.628	1.126.308.519	876.492.109
20 HAYAT FLORA 1	2.997.706.690	2.676.038.598	321.668.093
21 HAYAT FLORA 2	3.683.900.137	4.603.156.317	-919.256.180

PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR
22 REFERANS ÜMRANIYE	2.600.744.541	1.829.050.420	771.694.121
23 NEZİHPARK BAĞÇEKENT	1.131.627.707	503.736.458	627.891.248
24 NEXT LEVEL BODRUM	4.500.850.982	840.474.905	3.660.376.076
25 VADİ PANAROMA	3.090.388.342	1.792.802.098	1.297.586.244
26 PARK YAŞAM ÇINARKÖY	5.884.629.903	2.529.882.831	3.354.747.071
27 AVRASYA KONUTLARI CADDE	1.906.697.390	1.616.229.428	290.467.962
28 SENFONİ ETİLER	3.176.478.347	1.988.998.821	1.187.479.526
29 MUĞLA MİLAS MEŞELİK	508.993.878	271.682.193	237.311.685
30 ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	1.678.138.924	1.519.394.195	158.744.729
31 ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	1.945.970.745	1.261.387.188	684.583.557
32 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.759.099.977	390.224.503	1.368.875.475
33 ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP PROJESİ	2.522.211.263	2.163.622.581	358.588.681
34 İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.052.500.000	0	1.052.500.000
35 MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.670.738.506	987.375.537	683.362.969
TOPLAM	92.950.869.198	55.241.897.726	37.708.971.472

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



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

PROJELER



Yüklenici
**TAHİNCİOĞLU
& KOZKEN**
Arsa Alanı
110.349 m²

Satış Toplam Geliri	6.181.075.954 TL	Bağımsız Bölüm	2.244
Asgari Şirket Payı Geliri	2.596.051.901 TL	İlerleme Oranı	%76,22
Şirket Payı Gelir Oranı	%42.00	Bitiş Tarihi	2025



Yüklenici
**EGE YAPI
& YEDİKULE**
Arsa Alanı
40.945 m²

Satış Toplam Geliri	1.526.710.611 TL	Bağımsız Bölüm	147
Asgari Şirket Payı Geliri	534.501.384 TL	İlerleme Oranı	%98,29
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.01	Bitiş Tarihi	2025



Yüklenici
PASİFİK
Arsa Alanı
124.475 m²

Satış Toplam Geliri	17.840.061.234 TL	Bağımsız Bölüm	3.306
Asgari Şirket Payı Geliri	5.352.018.370 TL	İlerleme Oranı	%77,11
Şirket Payı Gelir Oranı	% 30.00	Bitiş Tarihi	2025



Yüklenici
**TEKNİK YAPI
& HALK GYO**
Arsa Alanı
46.086 m²

Satış Toplam Geliri	5.417.541.280 TL	Bağımsız Bölüm	1.195
Asgari Şirket Payı Geliri	1.896.139.448 TL	İlerleme Oranı	%72,54
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2025

PROJELER



Yüklenici
**TAHİNCİOĞLU
& NİDA**
Arsa Alanı
129.315 m²

Satış Toplam Geliri	11.133.538.164 TL	Bağımsız Bölüm	547
Asgari Şirket Payı Geliri	5.689.238.002 TL	İlerleme Oranı	%69,41
Şirket Payı Gelir Oranı	%51.10	Bitiş Tarihi	2026



BATIYAKASI

Yüklenici
YILDIZLAR
Arsa Alanı
108.221 m²

Satış Toplam Geliri	8.936.778.925 TL	Bağımsız Bölüm	2.205
Asgari Şirket Payı Geliri	3.127.872.624 TL	İlerleme Oranı	%88,57
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.05	Bitiş Tarihi	2027

* 2 ayrı ihalenin toplam rakamlarını içermektedir. (Kartal Esentepe)
İlerleme oranı 1.etabı kapsamaktadır.



Yüklenici
**İZKA – PARK
İSTANBUL**
Arsa Alanı
58.970 m²

Satış Toplam Geliri	12.010.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	956
Asgari Şirket Payı Geliri	4.804.000.000 TL	İlerleme Oranı	%2,78
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2028



Yüklenici
DAP
Arsa Alanı
65.047 m²

Satış Toplam Geliri	13.143.573.276 TL	Bağımsız Bölüm	1.019
Asgari Şirket Payı Geliri	5.257.429.310 TL	İlerleme Oranı	%81,08
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2025

PROJELER



allsancak

Yüklenici
**PEKİNTAŞ &
BURAKCAN**
Arsa Alanı
73.210 m²

Satış Toplam Geliri	5.986.275.881 TL	Bağımsız Bölüm	1.469
Asgari Şirket Payı Geliri	1.975.471.041 TL	İlerleme Oranı	%81,73
Şirket Payı Gelir Oranı	%33.00	Bitiş Tarihi	2026



NEXT
LEVEL
İSTANBUL

Yüklenici
PASİFİK
Arsa Alanı
17.194 m²

Satış Toplam Geliri	9.006.288.393 TL	Bağımsız Bölüm	205
Asgari Şirket Payı Geliri	4.052.829.776 TL	İlerleme Oranı	%56,20
Şirket Payı Gelir Oranı	%45.00	Bitiş Tarihi	2026



Muğla Milas
Meşelik

Yüklenici
BAŞ YAPI
Arsa Alanı
17.166 m²

Satış Toplam Geliri	1.100.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	34
Asgari Şirket Payı Geliri	462.000.000 TL	İlerleme Oranı	% 0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%42.00	Bitiş Tarihi	2027



FUA
DENİZ PARK

Yüklenici
CEVAHİR
Arsa Alanı
157.900 m²

Satış Toplam Geliri	7.027.415.805 TL	Bağımsız Bölüm	226
Asgari Şirket Payı Geliri	2.459.595.532 TL	İlerleme Oranı	%15,48
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2027

PROJELER



Yüklenici
FUZUL

Arsa Alanı
3.357 m²

Satış Toplam Geliri	2.128.543.046 TL	Bağımsız Bölüm	51
Asgari Şirket Payı Geliri	1.064.271.523 TL	İlerleme Oranı	%90,30
Şirket Payı Gelir Oranı	%50.00	Bitiş Tarihi	2025



ATAŞEHİR | 173

Yüklenici
DAP

Arsa Alanı
9.242 m²

Satış Toplam Geliri	2.236.500.000 TL	Bağımsız Bölüm	173
Asgari Şirket Payı Geliri	894.600.000 TL	İlerleme Oranı	%5,70
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2026



Yüklenici
**EBRULİ –
ASLAN -SAVDİ**

Arsa Alanı
30.056 m²

Satış Toplam Geliri	3.356.011.771 TL	Bağımsız Bölüm	296
Asgari Şirket Payı Geliri	1.275.284.473 TL	İlerleme Oranı	%90,51
Şirket Payı Gelir Oranı	%38.00	Bitiş Tarihi	2026



REFERANS
ÜMRANİYE

Yüklenici
**KİLER –
BİSKON**

Arsa Alanı
23.379 m²

Satış Toplam Geliri	3.562.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	359
Asgari Şirket Payı Geliri	1.781.000.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%50.00	Bitiş Tarihi	2027

PROJELER



ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP

Yüklenici
TEKFEM

Arsa Alanı
37.932 m²

Satış Toplam Geliri	426.100.000 TL	Bağımsız Bölüm	36
Asgari Şirket Payı Geliri	170.440.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2026



TUAL
gölyaka

Yüklenici
**ODM
Gayrimenkul**
Arsa Alanı
62.469 m²

Satış Toplam Geliri	5.115.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	537
Asgari Şirket Payı Geliri	1.790.250.000 TL	İlerleme Oranı	%16,05
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2027



BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP

Yüklenici
ISRA

Arsa Alanı
20.063 m²

Satış Toplam Geliri	3.755.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	99
Asgari Şirket Payı Geliri	1.502.000.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2026



MAJÖR
GÖLYAKA

Yüklenici
CEVAHİR
Arsa Alanı
187.576 m²

Satış Toplam Geliri	4.745.714.286 TL	Bağımsız Bölüm	796
Asgari Şirket Payı Geliri	1.661.000.000 TL	İlerleme Oranı	%27,21
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2026

PROJELER



GÖLYAKA
İSTANBUL

Yüklenici
ÖZ ER-KA
Arsa Alanı
94.585 m²

Satış Toplam Geliri	7.221.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	831
Asgari Şirket Payı Geliri	2.527.350.000 TL	İlerleme Oranı	%19,81
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2028



ESENLER
ATIŞALANI
1. ETAP

Yüklenici
**ESTA &
İNTEK**
Arsa Alanı
16.722 m²

Satış Toplam Geliri	5.230.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	303
Asgari Şirket Payı Geliri	1.830.500.000 TL	İlerleme Oranı	%0
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2027



AYATFLORA

Yüklenici
ÖZAK
Arsa Alanı
102.344 m²

Satış Toplam Geliri	17.340.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	1.429
Asgari Şirket Payı Geliri	5.202.000.000 TL	İlerleme Oranı	%3,62
Şirket Payı Gelir Oranı	%30.00	Bitiş Tarihi	2028



NEXT
LEVEL
BODRUM

Yüklenici
PASİFİK
Arsa Alanı
51.398 m²

Satış Toplam Geliri	7.770.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	53
Asgari Şirket Payı Geliri	3.496.500.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%45.00	Bitiş Tarihi	2026

PROJELER



Yüklenici
**AYDUR &
NEZİH**

Arsa Alanı
67.294 m²

Satış Toplam Geliri	2.870.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	688
Asgari Şirket Payı Geliri	861.000.000 TL	İlerleme Oranı	%53,80
Şirket Payı Gelir Oranı	%30.00	Bitiş Tarihi	2027



VADI
PANAROMA

Yüklenici
**BİNBAY & SOM
&İSTANBUL HAS**

Arsa Alanı
29.915 m²

Satış Toplam Geliri	6.427.500.000 TL	Bağımsız Bölüm	306
Asgari Şirket Payı Geliri	2.571.000.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2027



Yüklenici
**İZKA &
PARK İZMİR**

Arsa Alanı
64.108 m²

Satış Toplam Geliri	8.198.651.775 TL	Bağımsız Bölüm	1.443
Asgari Şirket Payı Geliri	2.459.595.533 TL	İlerleme Oranı	%30,86
Şirket Payı Gelir Oranı	%30.00	Bitiş Tarihi	2027



Yüklenici
FUZUL

Arsa Alanı
22.310 m²

Satış Toplam Geliri	4.125.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	452
Asgari Şirket Payı Geliri	1.650.000.000 TL	İlerleme Oranı	%4,07
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2026

PROJELER



ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP

Yüklenici
**İNTAYA
İNTES**
Arsa Alanı
17.942 m²

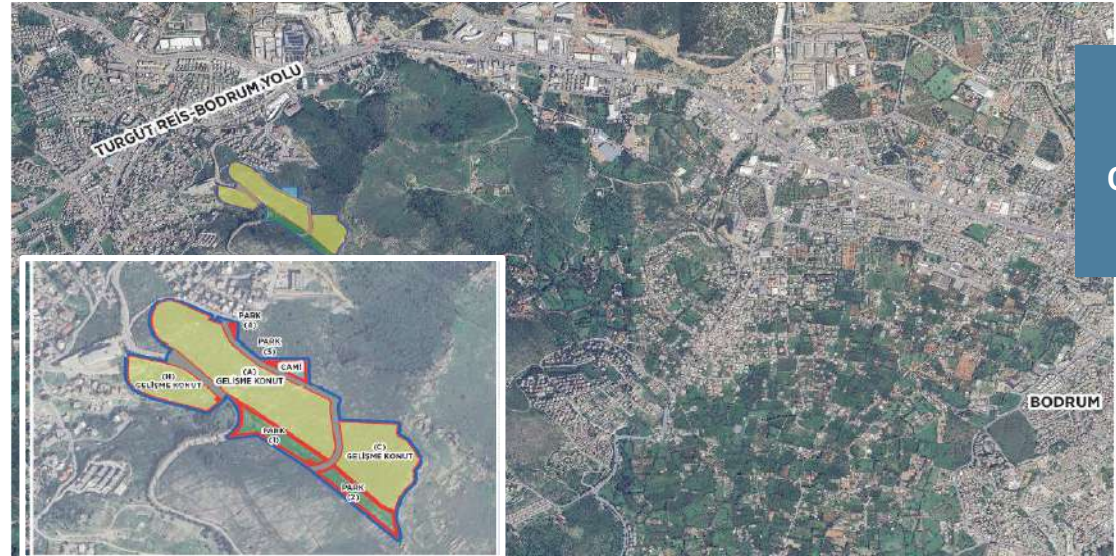
Satış Toplam Geliri	5.444.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	310
Asgari Şirket Payı Geliri	1.905.400.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2027



SeFonİ ETİLER

Yüklenici
**YİĞİT-KUBBA
-DBH**
Arsa Alanı
12.227 m²

Satış Toplam Geliri	7.052.500.000 TL	Bağımsız Bölüm	185
Asgari Şirket Payı Geliri	2.821.000.000 TL	İlerleme Oranı	%14,06
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2027



MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP

Yüklenici
ILGIN
Arsa Alanı
104.945 m²

Satış Toplam Geliri	4.150.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	-
Asgari Şirket Payı Geliri	1.386.566.187 TL	İlerleme Oranı	%0
Şirket Payı Gelir Oranı	%40.00	Bitiş Tarihi	2028

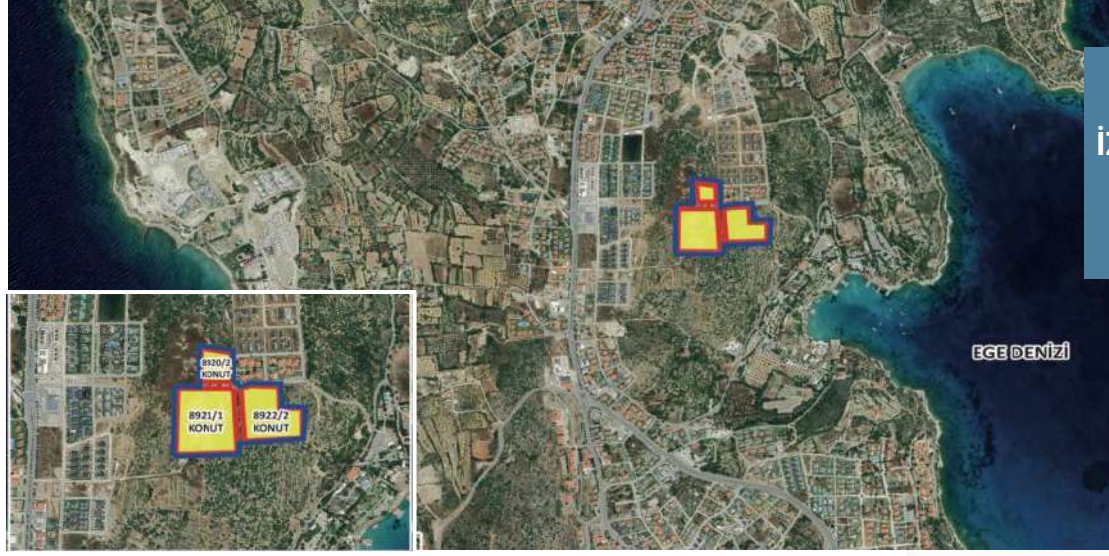


ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP

Yüklenici
**ESTA
İNTEK**
Arsa Alanı
23.812 m²

Satış Toplam Geliri	7.160.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	-
Asgari Şirket Payı Geliri	2.506.000.000 TL	İlerleme Oranı	%0.0
Şirket Payı Gelir Oranı	%35.00	Bitiş Tarihi	2028

PROJELER



İZMİR ÇEŞME
DALI

Yüklenici
**MESA
MESKEN**

Arsa Alanı
47.085 m²

Satış Toplam Geliri	10.525.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	-
Asgari Şirket Payı Geliri	5.262.000.000 TL	İlerleme Oranı	%0
Şirket Payı Gelir Oranı	%50.00	Bitiş Tarihi	2027

Proje kapsamında elde edilecek Şirket Payı Toplam Geliri üzerinden %80 İLBANK'a, %20 ise Emlak Konut GYO A.Ş.'ye ait olacaktır.

Doğal Yaşam Konseptiyle
Rahat Bir Nefes

PROJELER



Yüklenici
MUHTELİF

Arsa Alanı
816.006 m²

Güncel Sözleşme Bedeli	37.410.225.335 TL	Bağımsız Bölüm	9.991
Toplam Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi	18.653.104.000 TL	Satılan Bağımsız Bölüm	5.928
Bitiş Tarihi	2028	İlerleme Oranı	%64,56



Yüklenici
MUHTELİF

Arsa Alanı
340.092 m²

Güncel Sözleşme Bedeli	12.402.614.462 TL	Bağımsız Bölüm	2.303
Toplam Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi	26.414.013.000 TL	Satılan Bağımsız Bölüm	2.225
Bitiş Tarihi	2025	İlerleme Oranı	%97,58

DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ

PROJE İSMİ	KAYITLI MALİYET VE HAKEDİŞ ÖDEMESİ (TL)
1 ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY PROJESİ	204.211.000
2 İSTANBUL AVCILAR FİRUZKÖY PROJESİ	1.677.754.000
3 ARNAVUTKÖY YENİŞEHİR PROJESİ	18.653.104.000
4 KÜÇÜKÇEKMECE BİZİM MAHALLE PROJESİ	2.352.098.000
5 DİĞER	728.077.000
TOPLAM	23.615.243.000



Yüklenici
YÜKSEKDAĞ

Arsa Alanı
39.820 m²

Güncel Sözleşme Bedeli	3.377.000.000 TL	Bağımsız Bölüm	513
Toplam Kayıtlı Maliyet ve Hakediş Ödemesi	2.352.098.000 TL	Satılan Bağımsız Bölüm	-
Bitiş Tarihi	2027	İlerleme Oranı	%0.90

PROJELER

İstanbul'un bölgesel ve küresel bir finans merkezi olmasını hedefleyen, yaklaşık 300.000 m² alan üzerine kurulması planlanan, İstanbul Finans Merkezi (İFM) Projesi; bankacılık sektörünün öncüsü Merkez Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Vakıflar Bankası gibi kamu bankaları, SPK ve BBK 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/omurga 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.

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

Tüm yapı blokları, yapı adalarını çevreleyecek konumda yerleştirilmiş, bu nedenle adanın ortasında geniş bir açık alan elde edilmiştir. Bu açık alan hem yeşil alan hem de kamusal ortak alanlar olarak değerlendirilmekte ve yapı bloklarının birbirleriyle bir kent duvarı oluşturmalarına 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.



İSTANBUL
FİNANS MERKEZİ



PROJELER



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

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

Yeni
FİKİRTEPE

**2025
TESLİM**

PROJELER

DEPREM BÖLGESİNDEKİ ÇALIŞMALARIMIZ

Deprem o karanlık ilk gününden itibaren başlattığımız seferberlik, yüklerimizi birleştirerek hasarları onarma ve yaraları sarma yolunda umutla devam ediyor. Biliyoruz ki, bu zorlu günleri ancak birlik ve beraberlik içinde aşabiliriz. 2023'te, omuz omuza vererek depremzede vatandaşlarımızla birlikte geleceğe umutla bakabilmek için 1 Milyar TL nakdi yardımda bulunduk. #TürkiyeTekYürek dedik, yüklenici firmalarımızla birlikte milletimize hizmet etme aşkıyla çalışmaya devam ediyoruz.

Acının en yoğun hissedildiği anlarda, deprem bölgelerinde geçici konutların kurulumuna öncelik verdik. İnsanlarımızın başını sokabileceği sıcak bir yuva olabilmek için gece gündüz çalıştık. Nurdağı'nda 13.000, İslahiye'de 9.500, Adıyaman'da 7.300, Hatay Antakya'da 5.500 ve Kahramanmaraş'ta 8.800 cana yaşam alanı sağladık. Her bir çadır, her bir konteyner, yeniden yeşeren bir umut filizi oldu.

Ekonomik hayatın da yeniden canlanması için Nurdağı'nda 154, Kahramanmaraş'ta 83, Malatya'da 454 adet ticari ünite kurduk. Esnafımızın dükkanlarını yeniden açabilmesi, yeniden ekmek teknesine kavuşabilmesi için elimizden geleni yaptık.

978.000 insani yardım malzemesi, 300 iş makinesi ve 400 fedakar personelimize deprem bölgesindeki kardeşlerimizin yanında olduk. Onların acısını paylaştık, dertlerine ortak olduk. Her bir yardım kolisi, her bir sıcak yemek, gönlümüzden kopan bir sevgi ve dayanışma nişanesi oldu.

Dünya Kadınlar Günü'nde Emlak Konut GYO A.Ş., EKA, EPP, Emlak Konut Spor Kulübü olarak 300 paket kadın dayanışma paketi hazırladık. Çünkü biliyoruz ki, kadınlarımız bu felaketten en çok etkilenenler arasında. Ayrıca şirketimiz, her bir çalışan kadın adına, inşa ettiğimiz geçici yaşam alanlarında yaşayan kadınlara 3'er paket bağışta bulundu. Bu anlamlı günde, kadınlarımızın yanında olduğumuzu bir kez daha göstermek istedik.

Bu zorlu süreçte gösterdiğimiz dayanışma, birlik ve beraberlik ruhu, geleceğe dair umutlarımızı yeşertiyor. Biliyoruz ki, yaralarımızı sarmak, şehirlerimizi yeniden inşa etmek zaman alacak. Ancak azimle, inançla ve birbirimize kenetlenerek bu zorluğun üstesinden geleceğiz. Çünkü biz, Türkiye'yiz; tek yürek, tek bilek!



DEPREMİN İZLERİNİ SİLMEK VE GÜVENLİ YARINLAR İNŞA ETMEK İÇİN ÇALIŞIYORUZ

Ülkemizin beş ilinde, depremin yaralarını sarmak ve kalıcı yaşam alanları oluşturmak amacıyla toplam 12.7 Milyon m² inşaat alanında yoğun bir çalışma yürütüyoruz. 84.716 bağımsız bölümden oluşan konut projeleriyle 333.020 depremzede vatandaşımıza güvenli ve konforlu yuvalar sunmayı hedefliyoruz. Bununla birlikte, bölge ekonomisinin canlanmasına katkı sağlamak amacıyla ticari alanlar da projelerimizin önemli bir parçasını oluşturuyor.

Sahada, 35.880 kişilik uzman ekip ve 2.393 iş makinesi ve kamyon ile çalışmalarımız hız kesmeden devam ediyor. İnşaat süreci titizlikle yürütülürken, bu projeler yalnızca yeni binalar inşa etmekle kalmayıp, aynı zamanda bölge halkına umut aşılayan sağlam ve güvenli yaşam alanları oluşturmayı hedefliyor.

Şu ana kadar 20.024 bağımsız bölümün kura çekimi tamamlanmış olup, 12.598 konutun anahtarları hak sahiplerine teslim edilmiştir. Depremzedelerin yeni yuvalarına kavuşmaları, bizler için en büyük motivasyon kaynağıdır.

Projelerimiz kapsamında 20.216.660 m³ hafriyat taşınmış, 7.612.976 m³ beton dökülmüş ve 998.513 ton inşaat demiri kullanılmıştır. Sağlam temeller üzerine inşa edilen bu yapılar, güvenli bir geleceğin teminatı olacaktır.

Adıyaman projesi kapsamında hayata geçirilen 165.000 kişilik arıtma tesisi, yalnızca Adıyaman'ın değil, Kilis, Gümüşhane, Ardahan, Tunceli ve Bayburt'un toplam nüfusuna yetecek büyüklükte olup, bölgenin su ihtiyacını karşılayacak önemli bir yatırım niteliğindedir.

Depremden etkilenen şehirlerde konut inşa ve teslimat süreci aralıksız devam etmektedir. Tüm çabamız, depremin yarattığı kayıpları telafi etmek ve vatandaşlarımıza güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir yaşam alanı sunmaktır. Bu büyük sorumluluğun bilinciyle çalışmaya devam ediyoruz.





MALATYA



KAHRAMANMARAŞ

ANADOLU GELECEĞE GÜVENLE *Lükseliyor*



HATAY



ADIYAMAN

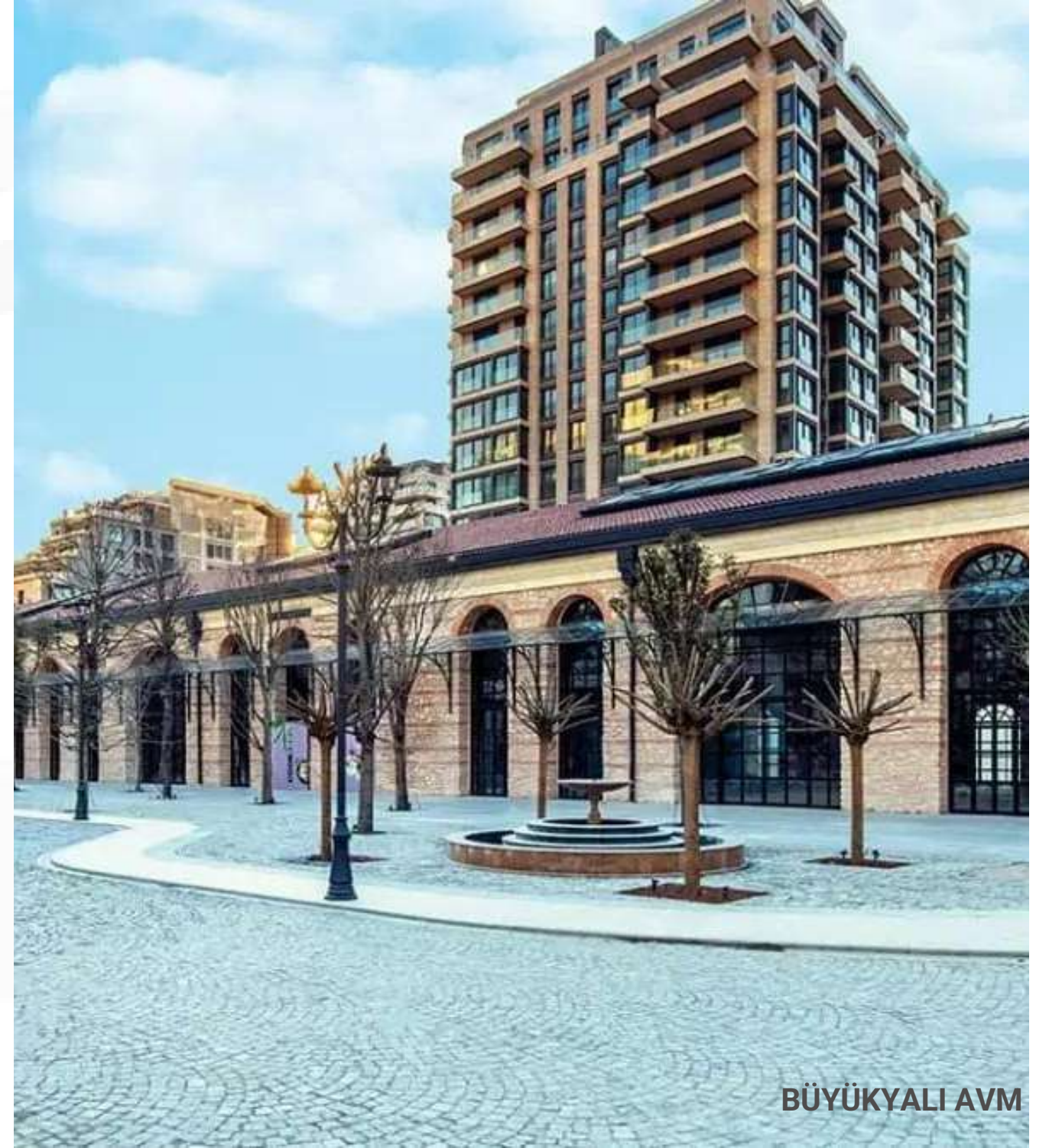
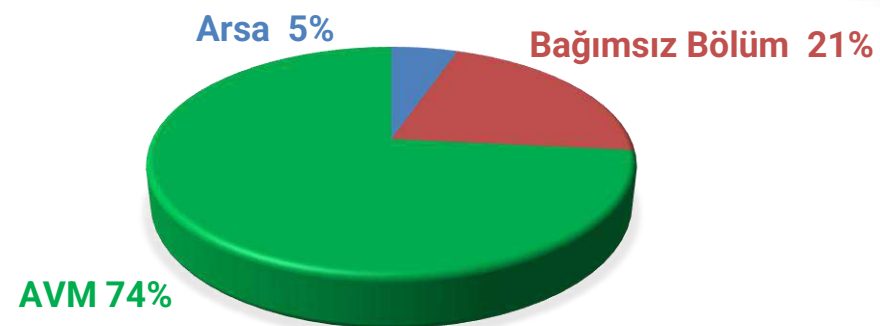
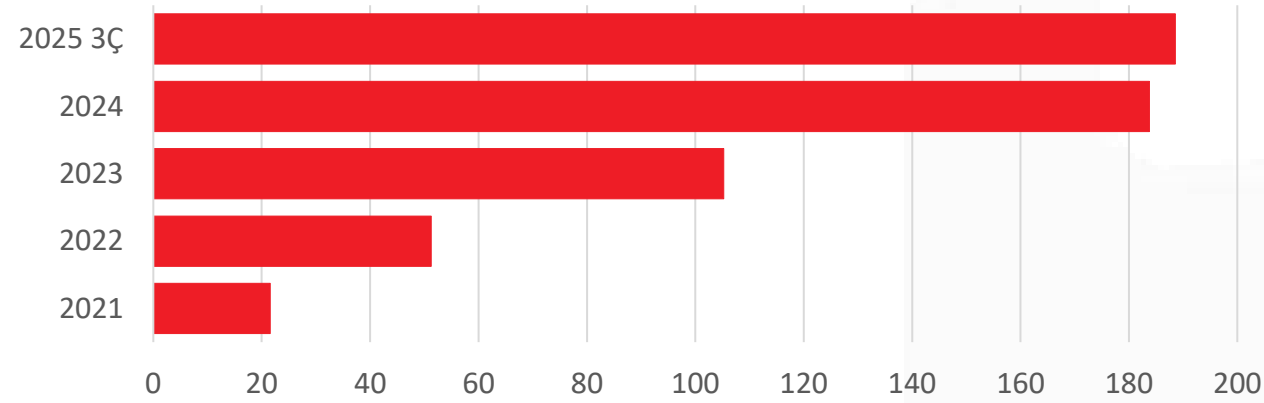
PROJELER

KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER

PROJELER	KİRA GETİRİSİ (TL)
1 BÜYÜKYALI AVM	70.014.973
2 İSTMARİNA AVM	68.435.335
3 SARPHAN FİNANSPARK	12.470.289
4 AĞAOĞLU MASLAK 1453	7.555.475
5 ESENLER EMLAK KONUTLARI	194.654
6 ANKARA SARAÇOĞLU	19.890.657
7 MUHTELİF ARSALAR	10.000.616
TOPLAM	188.562.000

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

YILLARA GÖRE KİRA GETİRİSİ



BÜYÜKYALI AVM

PROJELER

2025 YILI İHALELERİ

GELİR PAYLAŞIMI MODELİ

	Ekspertiz Değeri	Asgari Şirket Payı	Çarpan
İZMİR ÇEŞME DALYAN	2.434.734.251	5.262.500.000	2,16
ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP	986.629.050	1.905.400.000	1,93
MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP	1.386.566.187	1.660.000.000	1,20
ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	1.309.671.000	2.506.000.000	1,91
MUĞLA BODRUM ORTAKENT MÜSKEBİ	2.294.104.450	7.012.000.000	3,06
İSTANBUL ESENYURT ÇINAR			
İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ			
İZMİR ÇEŞME MUSALLA			
İZMİR ÇEŞME OVACIK			
TOPLAM	8.411.704.938	18.345.900.000	2,18

ANAHTAR TESLİM MODELİ

ANAHTAR TESLİM MODELİ

1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY DURSUNKÖY ETAPLARI
2	İSTANBUL BAĞCILAR DEMİRKAPI

	2024 YILI İHALELERİ	2023 YILI İHALELERİ
İHALEYE ESAS ALINAN DEĞER	1,1 MİLYAR TL	3,3 MİLYAR TL
MİNİMUM EMLAK KONUT PAYI GELİRİ	2,3 MİLYAR TL	13,3 MİLYAR TL
SATIŞ TOPLAM GELİRİ	6,5 MİLYAR TL	33 MİLYAR TL
ORTALAMA ÇARPAN	X2,03	X4,06

2025 3. ÇEYREK YILI İHALE TÜRLERİ

44 İHALE

5	4	6	29
GELİR PAYLAŞIMI	İNŞAAT YAPIM İŞİ	KENTSEL DÖNÜŞÜM	DEPREM BÖLGESİ



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



15.690
KONUTUN 1 YILLIK TÜKETİMİ
ORANINDA TASARRUF

15.690
KONUTUN 1 YILDA TÜKETECEĞİ
MİKTARDA ÜRETİM

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
79.052.000 TL



BAĞIMSIZ BÖLÜM
156.876

DOĞALGAZ TASARRUFU
47.062.800 M³

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
333.675.252 TL



YAĞ AYRIŞTIRILMASI
182 TON/YIL

146 TON BİODİZEL
ÜRETİMİNDE
KULLANILAN ATIK

162 MİLYON TON ÖNÜNE GEÇİLEN
SU KİRLENMESİ



56.298
GRİSU SİSTEMLİ KONUT

SU TASARRUFU
1.643.901 M³

ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
62.336.276 TL

İstatistikler Emlak Konut tarafından üretilen bağımsız bölümlerden 2024 yılında sağlanan tasarrufları göstermektedir.

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 faaliyetlerini sürdürmüştür. Bu süreçte başta İstanbul'un ilk uydu kent projesi olan Bahçeşehir Uydukent olmak üzere Türkiye Emlak Bankası A.Ş. tarafından hayata geçirilen birçok projenin proje yönetimi, kontrolörlük, işletme, pazarlama, konut teslim ve satış sonrası bakım hizmetleri Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. tarafından yürütülmüştür. Şirketin Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ye ait %49 hissesi 03.04.2001 tarih ve 2001/2202 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiş ve kurumun kaynak geliştirme programına paralel olarak faaliyet alanlarını genişletmiştir. Bu sürece kadar sadece proje yönetimi, müşavirlik, kontrolörlük, satış, pazarlama ve servis hizmetlerine odaklanmış olan şirket 2004 yılından itibaren geliştirme projelerine ağırlık vererek yatırımcı kimliği ile yeni projelere imza atmıştır. Bu çerçevede gerek satın aldığı arsalar üzerinde gerekse arsa sahipleri ile hasılat paylaşımı modellerine dayanan projeler üretmiş, projeleri hem yönetmiş hem de yatırımcı olarak finansman ihtiyacını karşılamıştır.

Şirketin daha önce gerçekleştirmiş olduğu hisse alımlarına ilaveten Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait olan hisselerin tamamını satın alması ile birlikte; Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. 27.12.2018 tarihinden itibaren tek pay sahibi olarak Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissedarlığında ticari faaliyetlerine devam etmektedir. Özellikle gayrimenkul ve inşaat sektöründe yatırımların çok yüksek maliyetlere ulaşması nedeniyle finansman ihtiyacının karşılanması büyük önem arz etmektedir.



DEVAM EDEN EPP İDARİ İŞLER

TOPLAM PROJE	31 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.781 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	2.8 MİLYON M ²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	64.2 MİLYAR TL

TAMAMLANMIŞ PROJELER

TOPLAM PROJE	111 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	23.722 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	8.943.606 M ²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	20,9 MİLYAR TL

DEVAM EDEN MÜŞAVİRLİK İŞLERİ

TOPLAM PROJE	240 ADET
TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM	158.829 ADET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	24.537.530 M ²
TOPLAM SÖZLEŞME BEDELİ	426.7 MİLYAR TL

AKTİF BÜYÜKLÜK
15.3 MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ
3.4 MİLYAR TL

BAĞLI ORTAKLARIMIZ



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.

Sürdürülebilir kalkınmanın insana yatırım ve doğal kaynakların bilinçli kullanımıyla gerçekleşeceğine olan güçlü inançtan gelen hareketle, teknolojik gücümüzü hayata değer katacak çevreci ürünler tasarlamak ve üretmek için kullanıyoruz. Milli markalaşmaya verdiğimiz hassasiyetle değerlerimizi koruyor, başarıımızı her geçen gün daha yukarı taşıma inancımızla, çalışmalarımıza devam ediyoruz. Yüksek yerlilik oranlı tedarik zinciri yaklaşımımız ile, yerli üretime katkı sağlamak istiyoruz.

Üretim tesislerinin enerji etütlerini tamamlandı ve **ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi**’nin altyapısı oluşturuldu

GES panelleri ile **2.587.763 kWh enerji** üretildi.

Üretim tesislerinde toplam **471.301 kg** değerlendirilebilir atık topladık, **23.010 kg** sera gazı salınımını önledik.

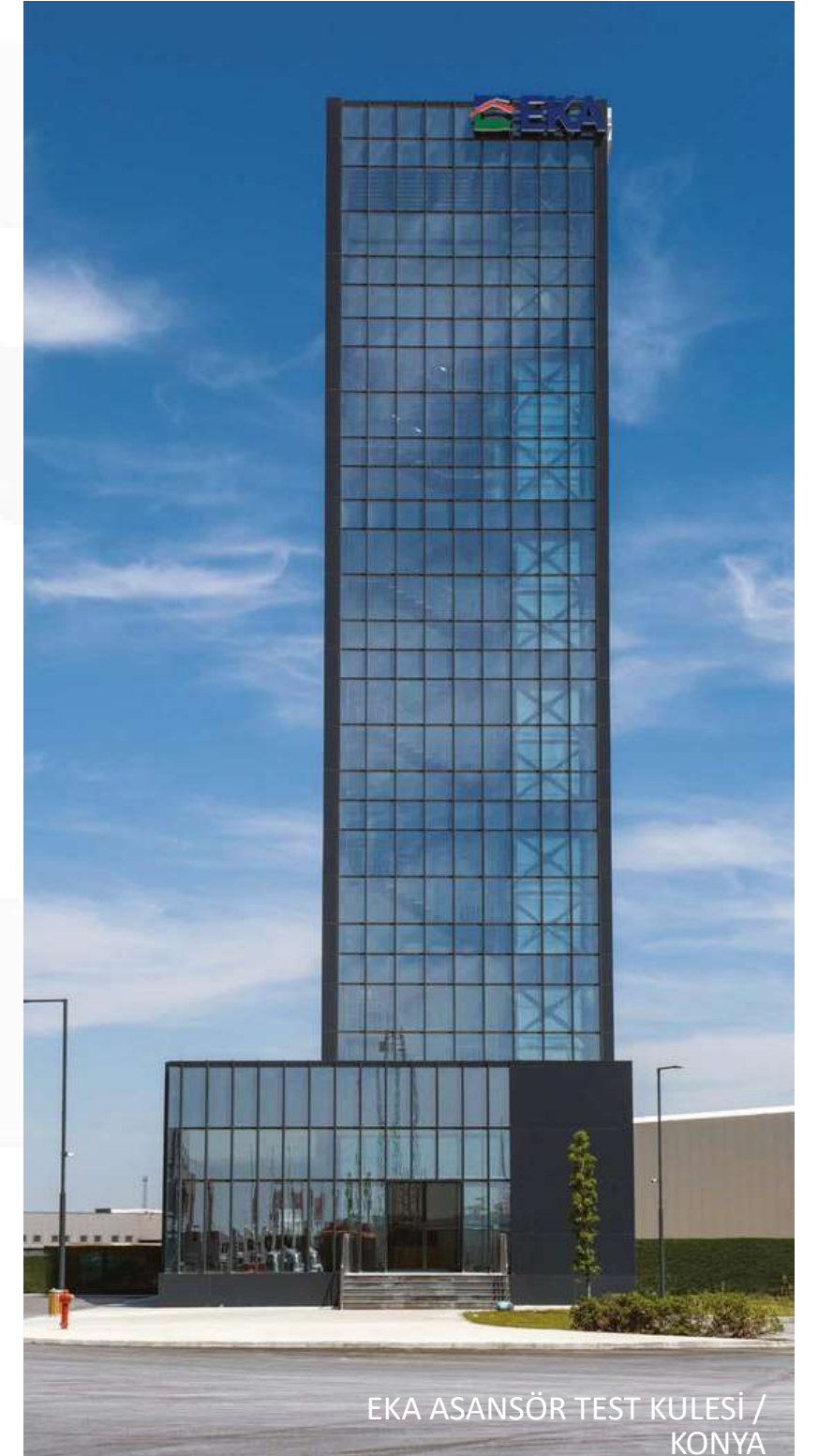
AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ
5.73 MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ
8.9 MİLYAR TL *

*Marka değeri dahildir.

2025 2. ÇEYREK FAALİYETLERİ

ASANSÖR ÜRETİMİ	1.808 ADET
ASANSÖR SEVKİ	1.903 ADET
SATIŞ ADETI	2.093 ADET
SATIŞ	2.774.300.350 TL



FAALİYETLER

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER

Sermaye Artırımı ve Kurumsal Yapı

Gelecekteki büyüme potansiyelimizi karşılamak ve nakit ihtiyaçlarımıza yönelik esneklik sağlamak amacıyla, Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 4 Milyar TL'den 100 Milyar TL'ye yükseltilmiştir.

Ayrıca, şirket merkez adresimizin güncel durumu yansıtması ve esas sözleşmemizin yürürlükteki mevzuata tam uyum sağlaması amacıyla ilgili maddelerde yapılan Esas Sözleşme tadilleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır. Bu değişiklikler, kurumsal yönetim ilkelerimize olan bağlılığımızın bir göstergesidir.

Yönetim Kurulumuzda ise münhal bulunan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevine ise, Sermaye Piyasası Kurulu'nun olumlu değerlendirmesi sonucunda Sayın Aytaç YÜKSEL atanmıştır. Sayın YÜKSEL'in deneyim ve bilgi birikimi, Yönetim Kurulumuzun bağımsızlığını ve etkinliğini artıracaktır.

Ayrıca, pay sahiplerimize değer yaratma ve hisse fiyatlamasına destek olma hedefiyle, 14.05.2028 tarihine kadar geçerli olmak üzere 380.000.000 TL nominal tutara kadar pay alımı yapılmasına imkan tanıyan bir pay geri alım programı başlatılmıştır.

Finansman Faaliyetleri

2025 yılının ilk dokuz 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 24.229.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı başarıyla tamamlanmıştır. Bu ihraç, finansman kaynaklarımızın çeşitlendirilmesine ve likidite yönetimimize katkı sağlamıştır. Yine aynı dönem içerisinde, ortalama 95 gün vadeli toplam 16.991.500.000 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.

2025 yılının ilk dokuz ayında, kısa vadeli finansman ihtiyaçlarımızın karşılanması amacıyla toplam 29.021.522.300 TL tutarında kredi kullanılmıştır. Bu krediler, operasyonel faaliyetlerimizin sürekliliğini ve projelerimizin ilerlemesini desteklemektedir. Aynı dönemde, vadesi gelen toplam 11.470.256.591 TL tutarındaki kredi geri ödemesi yapılmıştır. Bu ödemeler, finansal disiplinimizin ve borç yönetimindeki etkinliğimizin bir göstergesidir.

Uluslararası Faaliyetler ve Büyüme

Emlak Konut Global LLC.

Şirketimiz, uluslararası pazarlardaki büyüme stratejimizin önemli bir adımı olarak, Suudi Arabistan'ın Riyad şehrinde Emlak Konut Global LLC. unvanlı, %100 bağlı ortaklığımız olan yeni bir şirket kurmuştur. Bu kuruluş, National Housing Company (NHC) ve Suudi Arabistan Yatırım Bakanlığı (MISA) ile 2 Aralık 2024 tarihinde imzalanan işbirliği anlaşmaları çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Yeni şirketimiz, Suudi Arabistan'daki bölgesel iş birliklerini güçlendirmeyi ve bölgedeki potansiyel projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Başkanlığı) ile İstanbul Ataşehir Küçükbakkalköy Mahallesi'nde yer alan 23.462 m² büyüklüğündeki bir taşınmazın KDV hariç 2.625.000.000 TL bedel üzerinden satın alınmasına yönelik bir ek protokol imzalanarak portföyümüz güçlendirilmiştir.

Şirketimizin büyüme stratejileri çerçevesinde, İstanbul Esenler Atışalanı bölgesinde önemli arazi alımları gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, Esenler Atışalanı'nda toplam 75.272,82 m² büyüklüğündeki arsalar, 2.898.003.570 TL bedelle satın alınmıştır.

Bu yatırım, bölgedeki potansiyeli değerlendirerek yeni projeler geliştirme hedefimize yönelik önemli bir adımdır. Ayrıca, aynı bölgede yer alan bir diğer arazi için de 6.884.300.000 TL bedelle bir satın alma protokolü imzalanmıştır.

Şirketimiz, portföyünü güçlendirmek ve sürdürülebilir büyüme hedefleri doğrultusunda proje geliştirme potansiyeli yüksek yeni varlıkları portföyüne dahil etmek üzere, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile "Gayrimenkul Satış Protokolü" imzalamıştır.

Protokol uyarınca; İstanbul, Muğla, Amasya ve Gaziantep illerinde yer alan toplam 600.447,85 m² arsa/arazi ile Muğla ili Köyceğiz ilçesindeki gayrimenkullerden oluşan portföy, KDV hariç toplam 11.399.885.519,95 TL vadeli bedel ile Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

FAALİYETLER

DÖNEM İÇİ GELİŞMELER

Gayrimenkul Sertifikası İhracı: Damla Kent Projesi

TOKİ güvencesiyle geliştirdiğimiz İstanbul Başakşehir'deki "Damla Kent Projesi" için yapılan Gayrimenkul Sertifikası ihraç başvurumuz 23 Haziran 2025 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

4-8 Temmuz 2025 tarihleri arasında gerçekleştirilen halka arzda, ek satış hariç 1.923.481.773 adet sertifikaya karşılık, 1,87 katına denk gelen 3.595.903.893 adet talep gelmiştir. Yoğun ilgi üzerine ek satışa konu edilen 897.111.722 adet sertifikanın da tamamı satılmıştır. Böylelikle, toplam 2.820.593.495 adet sertifikanın satışı tamamlanarak 21.408.304.627 TL gelir elde edilmiştir.

Proje kapsamında A Etabı (1., 2. ve 3. Kısım) ile B Etabı (1. ve 2. Kısım) inşaat, altyapı ve çevre düzenleme işi ihaleleri tamamlanmıştır.

Stratejik İş Birlikleri ve Proje Geliştirme

Beşiktaş JKS, Fenerbahçe SK ve Akfin GYO, Trabzonspor, Emlak Katılım Bankası ile iş birliği protokolleri imzalanmıştır.

Gelir Paylaşımı İhaleleri ve Sonuçları

Şirketimiz İzmir Çeşme Dalyan, İstanbul Esenler Atışalanı 2. Etap ve 3. Etap, Muğla Bodrum Ortakent 1. Etap ve Muğla Bodrum Ortakent Müskebi olmak üzere toplam 5 adet Gelir Paylaşımı Modeli ihalesini gerçekleştirmiş olup 18.345.900.000 TL asgari şirket payı geliri elde etmiştir. Bu ihaleler sonucunda 2.18 çarpan oranına ulaşılmıştır.

Mevcut Projelerdeki Satış Gelirleri Güncellemeleri

Nidapark İstinye, Nidapark Küçükyalı, Batı Yakası, Barbaros 48, Allsancak ve Park Yaşam Antalya projelerinde Satış Toplam Geliri artışı olmuştur.

Temettü Dağıtımı

Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Vergi Usul Kanunu (VUK) düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 2024 yılı net dönem karının dağıtımına ilişkin öneri, 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Hissedarlarımızın menfaatleri ile şirketimizin finansal yapısının güçlendirilmesi arasında denge gözetilerek yapılan hesaplamalar neticesinde, geçmiş yıl zararlarının düşülmesi ve bağışların eklenmesiyle dağıtım esas alınacak tutar 5.031.415.000 TL olarak belirlenmiştir.

Genel Kurul'un onayı doğrultusunda, bu tutarın %30,21'ine karşılık gelen 1.520.000.000 TL, 16.06.2025 tarihinde hissedarlarımıza birinci temettü olarak ödenmiştir.

Bu kapsamda, pay sahiplerimize hisse başına brüt 0,40 TL temettü dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

FAALİYETLER

ORGANİZASYON ŞEMASI



Yeni Fikirtepe'de Yepyeni Bir Yaşam

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 BARBAROS 48	1.318.099.770	444.631.776	873.467.994	51	25	49,02%	90,30	2025
2 CER İSTANBUL	730.849.904	257.285.179	473.564.725	147	147	100,00%	98,29	2025
3 EVORA İZMİR	1.117.118.555	46.464.306	1.070.654.250	1.195	843	70,54%	72,54	2025
4 MERKEZ ANKARA	5.145.335.717	4.112.630.291	1.032.705.426	3.306	2.506	75,80%	77,11	2025
5 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.290.585.981	4.051.309.787	239.276.194	2.244	2.151	95,86%	76,22	2025
6 YENİ LEVENT	3.720.418.224	1.435.147.138	2.285.271.086	1.019	659	64,67%	81,08	2025
2025 TOPLAM	16.322.408.151	10.347.468.477	5.974.939.675	7.962	6.331	75,98%	82,59	
7 ALLSANCAK	185.993.914	78.251.805	107.742.109	1.469	814	55,41%	81,73	2026
8 ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP PROJESİ	403.836.111	219.309.109	184.527.003	0	Satışta Değil	-	-	2026
9 ATAŞEHİR 173	1.495.814.034	418.981.097	1.076.832.938	0	Satışta Değil	-	5,70	2026
10 AVRASYA KONUTLARI CADDE	1.906.697.390	1.616.229.428	290.467.962	452	88	19,47%	4,07	2026
11 BATI YAKASI 1. ETAP	385.004.336	216.205.346	168.798.990	774	515	66,54%	88,57	2026
12 EBRULİ KAYAŞEHİR	2.130.042.888	1.227.078.010	902.964.878	296	202	68,24%	90,51	2026
13 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.759.099.977	390.224.503	1.368.875.475	0	Satışta Değil	-	-	2026
14 MAJÖR GÖLYAKA	2.002.800.628	1.126.308.519	876.492.109	796	306	38,44%	27,21	2026
15 NEXT LEVEL	6.003.205.569	2.003.775.413	3.999.430.155	205	205	100,00%	56,20	2026
16 NEXT LEVEL BODRUM	4.500.850.982	840.474.905	3.660.376.076	0	Satışta Değil	-	-	2026
17 NİDAPARK İSTİNYE	10.826.034.103	8.246.307.822	2.579.726.282	547	442	80,80%	69,41	2026
2026 TOPLAM	16.322.408.151	10.347.468.477	5.974.939.675	4.539	2.572	61,27%	52,93	

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
18 VADİ PANORAMA	3.090.388.342	1.792.802.098	1.297.586.244	306	9	2,94%	-	2027
19 BATI YAKASI 2. ETAP	1.681.436.409	2.165.566.314	-484.129.904	0	Satışta Değil	-	-	2027
20 ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	1.678.138.924	1.519.394.195	158.744.729	0	Satışta Değil	-	-	2027
21 ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	1.945.970.745	1.261.387.188	684.583.557	0	Satışta Değil	-	-	2027
22 FUA DENİZ PARK	3.178.579.476	1.599.026.615	1.579.552.861	226	185	81,86%	15,48	2027
23 MUĞLA MİLAS MEŞELİK	508.993.878	271.682.193	237.311.685	0	Satışta Değil	-	-	2027
24 NEZİHPARK BAHÇEKENT	1.131.627.707	503.736.458	627.891.248	688	306	44,48%	53,80	2027
25 PARK YAŞAM ANTALYA	2.999.402.512	454.476.582	2.544.925.930	1.443	533	36,94%	30,86	2027
26 REFERANS ÜMRANIYE	2.600.744.541	1.829.050.420	771.694.121	0	Satışta Değil	-	-	2027
27 SENFONİ ETİLER	3.176.478.347	1.988.998.821	1.187.479.526	185	66	35,68%	14,06	2027
28 TUAL GÖLYAKA	1.878.446.773	1.036.779.735	841.667.038	537	108	20,11%	16,05	2027
29 İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.052.500.000	0	1.052.500.000	0	Satışta Değil	-	-	2027
2027 TOPLAM	24.922.707.654	14.422.900.619	10.499.807.035	3.385	1.207	37,00%	26,05	
30 GÖLYAKA İSTANBUL	3.347.186.963	1.128.306.810	2.218.880.153	831	133	16,00%	19,81	2028
31 HAYAT FLORA 1	2.997.706.690	2.676.038.598	321.668.093	577	10	1,73%	4,15	2028
32 HAYAT FLORA 2	3.683.900.137	4.603.156.317	-919.256.180	852	39	4,58%	3,09	2028
33 PARKYAŞAM ÇINARKÖY	5.884.629.903	2.529.882.831	3.354.747.071	956	54	5,65%	2,78	2028
34 MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.670.738.506	987.375.537	683.362.969	0	Satışta Değil	-	-	2028
35 ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	2.522.211.263	2.163.622.581	358.588.681	0	Satışta Değil	-	-	2028
2028 TOPLAM	20.106.373.462	14.088.382.675	6.017.990.787	3.216	236	6,99%	7,458	
TOPLAM	92.950.869.199	55.241.897.728	37.708.971.472	19.102	10.346	54,16%	46,91	

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 ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	15	895.814	1.108.145.904	1.229.307.000
2 İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	3	2.381	1.430	106.168.855
3 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	11	50.843	197.535.679	358.471.204
4 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	1	39.755	629.414.623	1.188.495.885
5 İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	3	17.683	198.964.835	242.742.617
6 İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	19	709.858	33.675.715.139	27.675.696.241
7 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	5	18.325	720.136.052	565.113.350
8 İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	13	172.311	8.255.554.699	6.634.650.790
9 İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	3	1.156	24.607.039	14.022.105
10 İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6	6.420	115.570.582	154.156.945
11 İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	24	478.850	7.286.577.995	9.450.634.738
12 İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	8	45.690	1.448.986.587	2.825.995.093
13 İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	8	108.725	1.895.768.659	1.797.506.669
14 İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	1	3.394	436.467.667	400.500.000
15 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	1	122.700	5.169.855.822	4.907.986.800
İSTANBUL	121	2.673.904	61.163.302.713	57.551.448.292
16 İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	5	9.670	148.468.483	116.676.798
17 İZMİR URLA PARSELLERİ	1	52.998	614.018.093	486.494.936
18 MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	10	406.412	4.901.429.839	5.472.000.107
19 MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	7	49.043	259.185.459	237.826.955
20 NEVŞEHİR PARSELLERİ	2	25	116.389	88.655

ARSALAR	ADET	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
21 TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	4	35.923	136.184.182	170.188.147
22 ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	1	110.954	1.261.041.279	1.109.541.100
23 ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	2	28.331	209.059.524	226.648.000
24 İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	17	170.599	2.122.149.843	1.704.788.770
25 AYDIN DİDİM PARSELLERİ	10	562.160	2.012.928.286	1.665.371.664
26 ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	2	10.766	123.775.007	118.423.470
27 GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	14	118.264	964.155.307	915.317.890
28 AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	1	75.424	435.035.900	413.000.000
29 MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARELLERİ	57	164.903	2.791.678.080	2.650.271.040
DİĞER ŞEHİRLER	133	1.795.474	15.979.225.672	15.286.637.531
TOPLAM	254	4.469.377	77.142.528.385	72.838.085.823

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

ARSALAR	ADET	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	5	18.071	202.081.983	252.048.248
2 İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	1	7.801	36.620.534	371.804.279
TOPLAM	7	25.872	238.702.516	623.852.528

STOK DURUMU

BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU

BİNALAR

PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 AYAZMA EMLAK KONUTLARI	1	134	5.406.495	6.221.000
2 KÖRFEZKENT ÇARŞI	1	883	11.100.519	8.850.000
3 KUZEY YAKASI	2	1.434	139.450.376	111.178.214
4 KOMŞU FİNANS EVLERİ	83	11.420	898.331.373	1.038.896.434
5 SEMT BAHÇEKENT 1-2	20	2.921	116.747.782	205.181.052
6 BİZİM MAHALLE	59	11.133	1.063.927.489	1.490.080.422
7 SARAÇOĞLU MAHALLESİ	64	17.975	2.062.445.592	1.732.194.452
8 EVORA DENİZLİ 2.ETAP	7	2.039	48.831.479	56.270.101
9 AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	68	22.418	1.616.638.081	1.381.924.267
10 BÜYÜKYALI İSTANBUL	1	530	54.458.781	106.207.300
11 KARAT 34	2	475	23.169.353	18.472.000
12 MERKEZ ANKARA	62	52.855	5.205.386.880	4.150.047.026
13 METROPOL İSTANBUL	1	507	35.106.641	40.000.000
14 SARPAN FİNANS PARK	42	4.156	393.868.004	314.270.980
15 İDEALİST CADDE / KORU	3	682	41.454.479	33.050.000
16 BALIKESİR EMLAK KONUTLARI	44	5.245	303.190.230	298.057.800
17 ÇINARKÖY	507	69.182	5.722.863.346	5.861.793.396
18 EMLAK KONUT VADİ EVLERİ	27	5.895	321.646.593	356.600.200
19 TEMAŞEHİR	4	38	1.790.633	1.427.600
20 NİŞANTAŞI KORU	15	4.020	1.125.731.770	1.292.273.375
21 YENİFİKİRTEPE	719	92.503	7.278.779.644	5.988.066.404
22 KÖYCEĞİZ GÖL EVLERİ	135	16.946	540.700.071	513.311.958
23 MEYDAN BAŞAKŞEHİR	12	2.471	244.356.896	193.995.615
24 YENİ LEVENT	3	620	124.597.038	91.557.200
25 EBRULİ KAYAŞEHİR	8	1.551	113.624.965	110.064.926
TOPLAM	1.890	328.032	27.493.604.508	25.399.991.722

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

BİNALAR (PROJEDEN STOKLAR)

PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 DÜŞLER VADİSİ	12	2.775	230.652.313	183.889.876
2 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	29	32.838	1.048.181.536	2.554.996.959
3 NİDAPARK İSTİNYE	33	9.268	2.047.123.053	1.636.920.510
4 FİKİRTEPE	856	131.781	11.032.775.931	8.910.326.189
TOPLAM	930	176.662	14.358.732.833	13.286.133.533

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKUL (B.B)

PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	5	2.040	249.315.627	221.600.664
2 İSTMARİNA	238	60.879	1.827.855.295	1.814.695.735
3 BÜYÜKYALI İSTANBUL	122	26.698	577.224.258	3.182.184.294
4 ESENLER EMLAK KONUTLARI	3	372	9.933.024	23.079.044
5 KUZEY YAKASI	204	22.343	2.021.503.941	2.904.857.096
6 GENEL MÜDÜRLÜK A BLOK	1	11.932	883.460.340	2.634.021.344
TOPLAM	573	124.264	5.569.292.484	10.780.438.177

SABİT KIYMET - BİNALAR

PROJE	ADET	M²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 YALI ATAKÖY	1	214	36.499.202	38.520.000
2 NİDAKULE ATAŞEHİR	1	295	110.458.565	69.542.200
3 VARYAP MERİDİAN	1	69	4.378.712	6.880.000
4 ANKARA SARAÇOĞLU	1	3.512	316.137.661	217.750.820
5 GENEL MÜDÜRLÜK B BLOK	1	15.834	556.557.399	2.786.722.684
6 SARPAN FİNANS PARK	102	5.326	365.385.693	484.212.266
TOPLAM	107	25.250	1.389.417.223	3.603.627.970

YASAL UYARI

Bu Faaliyet Raporu içerisinde yer alan 2025 yılı 1 Ocak – 30 Eylül 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.

