



LUXERA GYO

KONSORSİYUM YATIRIMCI SUNUMU



Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,

2015 yılında başlayan proje geliştirme tecrübesini, 2024 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı dönüşümü ve halka arz süreciyle birlikte kurumsal ve sürdürülebilir bir yapıya taşımıştır.

İstanbul'un gelişim potansiyeli yüksek ve stratejik lokasyonlarında konumlanan konut, ticari ve karma projeleriyle değer üreten Luxera GYO; güçlü portföy yapısı, disiplinli finansal yönetimi ve şeffaflık ilkesiyle yatırımcılarına uzun vadeli büyüme hedefi sunmaktadır.

Katılım Endeksi kriterlerine uygun faaliyet yapısı, güçlü portföyü ve şeffaflık ilkesiyle Luxera GYO, yatırımcılarına güvenilir ve değer odaklı bir gayrimenkul yatırım platformu sunmakta; geleceğe değer katan projeler üretmeye devam etmektedir.



VİZYON

MİSYON

Potansiyel alıcı ihtiyaçlarının yenilikçi teknolojilerin yardımıyla analiz edilerek, yatırım değeri yüksek, nitelikli ve sürdürülebilir projelere imza atarak; yatırımcısına değerlendirilen bir portföy imkanı sunmak, yaşam kalitesini artıran sürdürülebilir ve optimum yaşam alanları oluşturmak.

Hızla gelişen ve büyüyen gayrimenkul sektöründe, şirket temellerinde belirlenmiş misyonların doğrultusunda lider konut markası olmak.



DEĞERLERİMİZ

- Güven
- Kalite
- Şeffaflık
- İnsan Odaklılık
- Sürdürülebilirlik

İLKELERİMİZ

- Şeffaf ve etik yönetim
- İnsan merkezli yaklaşım
- Yüksek kalite standardı
- Çevreye duyarlı planlama
- Yatırımcı ve müşteri memnuniyeti





2015 yılında inşaat sektöründe faaliyetine başlayan **Luxera Gayrimenkul**, yaşam kalitesini arttıran, hayalleri yaşanılabilir kılan projelerle yoluna devam ediyor.

“”

HALKA ARZ BİLGİLERİ

Şirket

Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Talep Toplama Tarihleri

2-3-4 Mart 2026

Halka Arz Büyüklüğü

Mevcut Sermaye: 240.000.000 TL (nominal)

Toplam Halka Arz Edilecek Paylar:	120.000.000	TL (nominal)
Sermaye Artırımı:	90.000.000	TL (nominal)
Ortak Satışı:	30.000.000	TL (nominal)

Halka Açıklık

%36,36

Konsorsiyum Lideri

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Aracılık Yöntemi

En İyi Gayret Aracılığı

Halka Arz Yöntemi

Sabit Fiyat İle Talep Toplama

Tahsisat Grupları

%40 Yİ BY - %10 Yİ YBBY - %25 Yİ KY - %25 YD KY

Satmama Taahhüdü

1 yıl



FON KULLANIM YERİ



% 0 - 15

Şirket'in İşletme Sermayesinin
Güçlendirilmesi ve Faaaliyet
Giderlerinin Karşılanması



% 85 - 100

Yeni ve Mevcut Proje
Maliyetlerinin Finansmanı



Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,

Luxera Gayrimenkul 2015 yılında ulaşılabilir lüks konut ve ticari alanlar inşa etmek amacıyla kurulmuştur.

Luxera Gayrimenkul'ün temel yatırım stratejisi projelerinde ürettiği bağımsız bölümleri satmak, elde ettiği gelire yeni projelere başlamak ve portföyünü sürekli bir şekilde yenileyerek büyütmektir.

Luxera Gayrimenkul geçtiğimiz yıllarda Luxera Residence, Luxera Meydan, Luxera Güneşli Luxera Yenibosna, Luxera Nevbahar ve Luxera Bahçeport projelerinde toplam 930 üniteyi başarıyla tamamlamıştır.

Luxera Gayrimenkul, 2024 yılında SPK'dan aldığı onayın ardından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşmüştür ve Luxera GYO halka arzının 2026 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

Luxera GYO'nun halihazırda inşaatı devam eden üç projesi bulunmaktadır. Bu projelerde toplam 918 adet bağımsız bölüm inşa edilmektedir.

Önümüzdeki dönem inşaatına başlanacak ruhsatı alınmış toplamda 546 ünitelik iki yeni proje için de gerekli arsalar kat karşılığı anlaşmaları yapılarak portföye katılmış durumdadır.

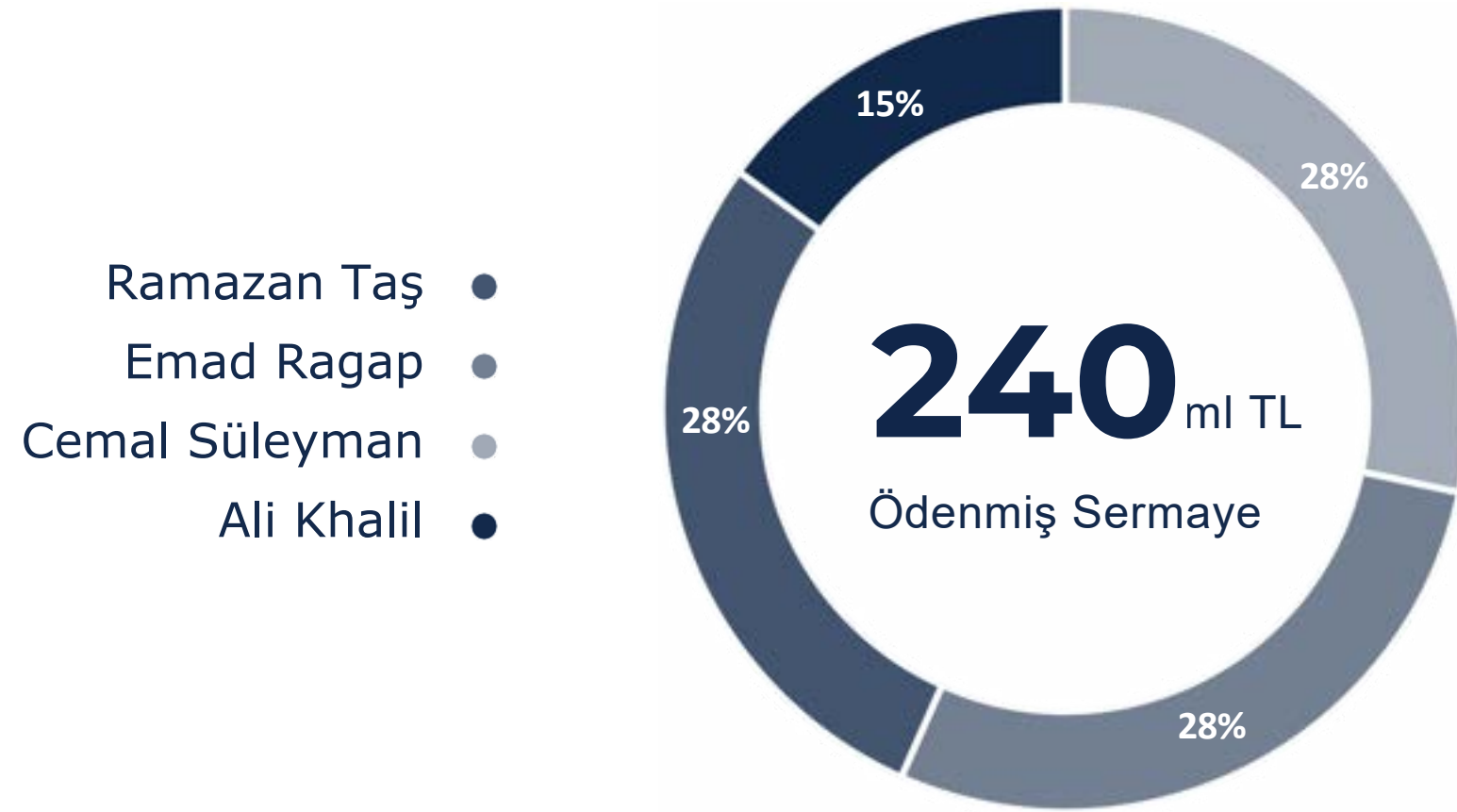
Şirketin portföyünde proje geliştirme süreçleri devam eden ruhsatlandırma aşamasında olan kat karşılığı anlaşması yapılmış bir projesi daha bulunmaktadır.

Finansal Yapı

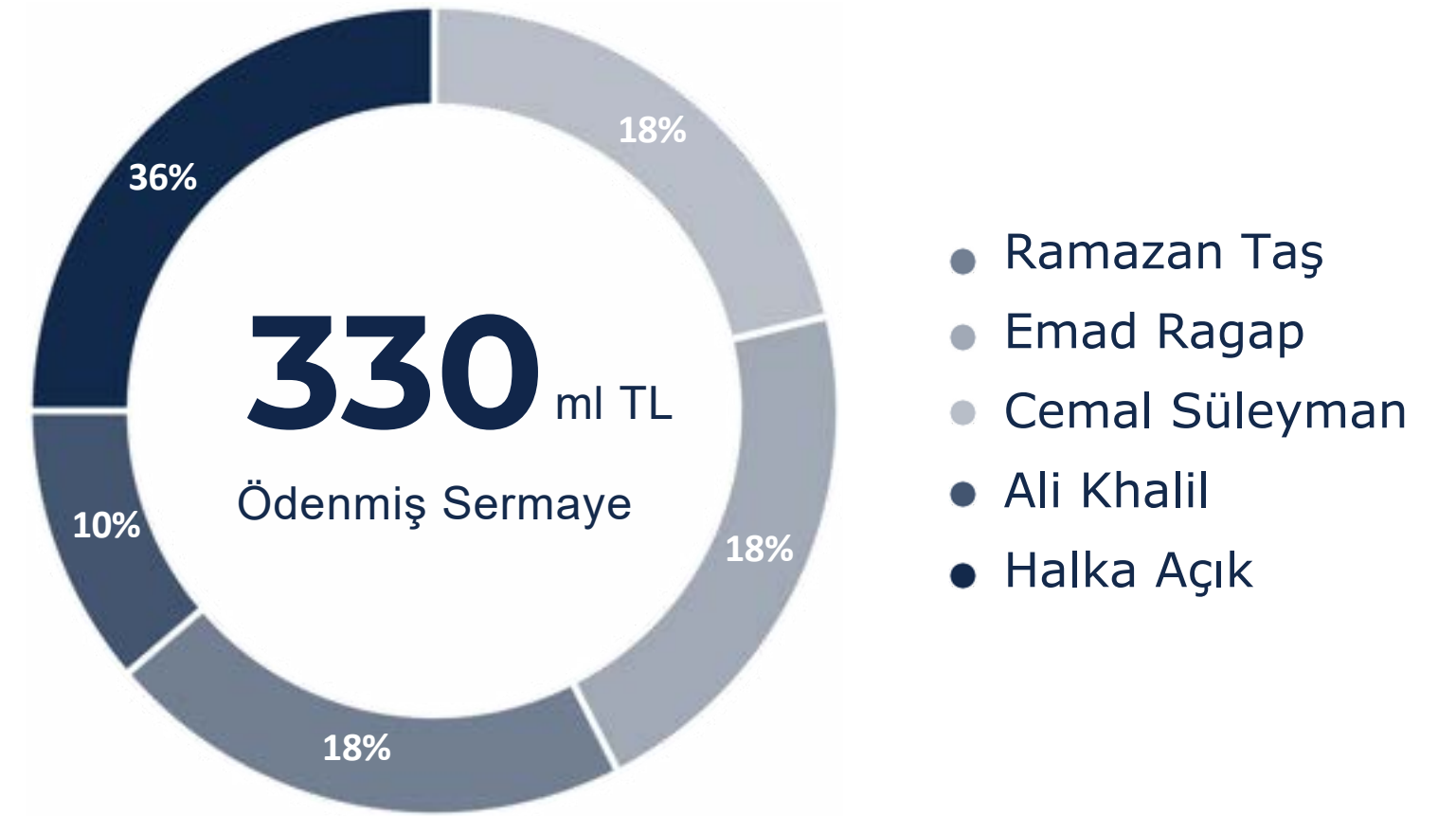
Şirket Özet Finansları	2025/09
Net Satışlar	148,8 Milyon k
Net Kar	-172,7 Milyon k
Net Aktif Değer	3,9 Milyar k
Özkaynak	1,5 Milyar k
Nakit	42,4 Milyon k
Borç	000,0 Milyon k
Net Borç	000,0 Milyon k

ORTAKLIK YAPISI

HALKA ARZ ÖNCESİ



HALKA ARZ SONRASI



ORTAKLIK YAPISI

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi							
Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Edilecek Paylar	Halka Arz Sonrası		
	Pay grubu	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)		Pay grubu	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)
Ramazan Taş	A	283,333	0.12%	-	A	283,333	0.09
	B	67,716,667	28.22%	8,500,000	B	59,216,667	17.94
Emad Ragab	A	283,333	0.12%	-	A	283,333	0.09
	B	67,716,667	28.22%	8,500,000	B	59,216,667	17.94
Cemal Süleyman	A	283,333	0.12%	-	A	283,333	0.09
	B	67,716,667	28.22%	8,500,000	B	59,216,667	17.94
Ali Khalil	A	150,000.00	0.06%	-	A	150,001	0.05
	B	35,849,999	14.94%	4,500,000	B	31,349,999	9.50
Halka Açık	B	0	0.00	90.000.000 (Sermaye Artırımı)	B	120,000,000	36.36
TOPLAM		240,000,000	100.00	120,000,000		330,000,000	100.00

TEPEYE YÖNETİM KURULU



**Ramazan
TAŞ**

1999 yılında perakende sektöründe iş hayatına adım atmış, kurucusu olduğu şirketi 25 mağazaya ulaşan güçlü bir perakende zincirine dönüştürmüştür. 2015 yılında Luxera Gayrimenkul'ü kurarak faaliyet odağını gayrimenkul geliştirme ve inşaat sektörüne taşımıştır. Luxera GYO Yönetim Kurulu Başkanı olarak şirketin tüm yatırımlarının geliştirilmesi ve yönetilmesinde icracı sorumluluk üstlenmektedir.



**Emad
RAGAP**

Mısır doğumlu olup, 1990 yılında inşaat mühendisi olarak çalışma hayatına başlamış, 2021 yılında İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi'nden "Sukuk, Sukuğun Gayrimenkul Piyasasının Desteklenmesindeki Rolü ve Türkiye Pazarında Uygulamalı Bir Çalışma" teziyle doktorasını aldı, çeşitli inşaatlarda sahada çalışmış ve sonrasında kurduğu şirketler bünyesinde çok sayıda gayrimenkul projesi geliştirmiştir. Luxera Gayrimenkul'ün kurucuları arasında yer almakta olup, Şirketin tüm yatırımlarının yönetiminde icracı olarak görev yapmaktadır.



**Cemal
SÜLEYMAN**

2019 yılında İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi'nden "İslami Gayrimenkul Fonu Değerlendirme Çalışması" teziyle doktorasını almıştır. Mimarlık ve hukuk lisans derecelerine sahiptir. İlk şirketini 1995 yılında kurmuş, daha sonra Mısır, Kenya, Katar ve Birleşik Arap Emirlikleri'nde inşaat, gayrimenkul geliştirme, tıbbi cihazlar ve ticaret alanlarında birçok şirket kurmuş ve yönetmiştir. Luxera Gayrimenkul'ün kurucu ortağı olup, Şirketin tüm yatırımlarının yönetiminde icracı olarak görev yapmaktadır.



**Ali
KHALİL**

İnşaat mühendisliği lisans derecesine sahiptir. 1990 yılında başlayan çalışma hayatı boyunca çeşitli şirketlerde proje mühendisive CEO olarak görev yapmıştır. Bahreyn, Kanada, Suudi Arabistan ve Mısır'da birçok şirketin ortağıdır. 2015 yılından beri Luxera Gayrimenkul'ün ortağıdır.



**Mehmet Emin
ORAN**

1987 yılında perakende sektöründe çalışma hayatına başlamış, ardından 20 yıl boyunca Kuveyt Türk bünyesinde idari işler, satın alma ve lojistikten sorumlu olarak çalışmıştır. Halihazırda iki farklı portföy yönetim şirketinde yönetim kurulu üyesidir. Luxera Gayrimenkul'de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapacaktır.



**Ömer
ERDOĞAN**

1990 yılında elektronik ve telekomünikasyon alanında çalışma hayatına başlamıştır. 1995 yılında kurduğu ve genel müdürlüğünü yaptığı şirketi ile 150 den fazla kuruluşta yönetim sistemleri kuruluşu ve kurumsallaşma konularında projeler geliştirmiş ve tamamlamıştır. Luxera Gayrimenkul'de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapacaktır.



**Berra
DOĞANER**

40 yıllık sermaye piyasası kariyerine Sermaye Piyasası Kurulu'nda başlamış ve bu kurumda 8 yıl süreyle görev yapmıştır. Akabinde özel sektöre geçmiş ve sektörün önde gelen yatırım kuruluşlarında genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak üst düzey görevler üstlenmiştir. Luxera Gayrimenkul'de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapacaktır.



Satışa Konu Olan Varlıklarımız



Luxera BAHÇE PORT



Luxera TOWERS



Luxera NEVBAHAR



Luxera TOPKAPI



Luxera NEVBAHAR LIFE



Luxera SULKENT



Rakamlarla Luxera Gayrimenkul

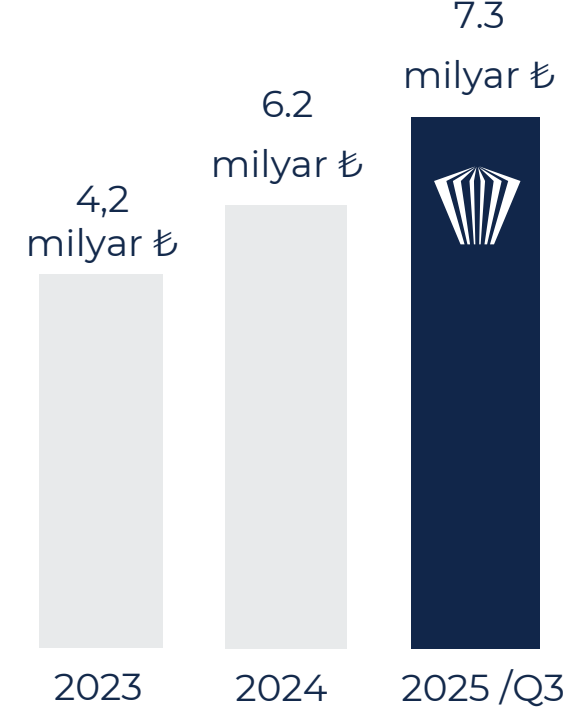
Luxera Gayrimenkul'ün
portföy değeri

7.3 milyar ₺

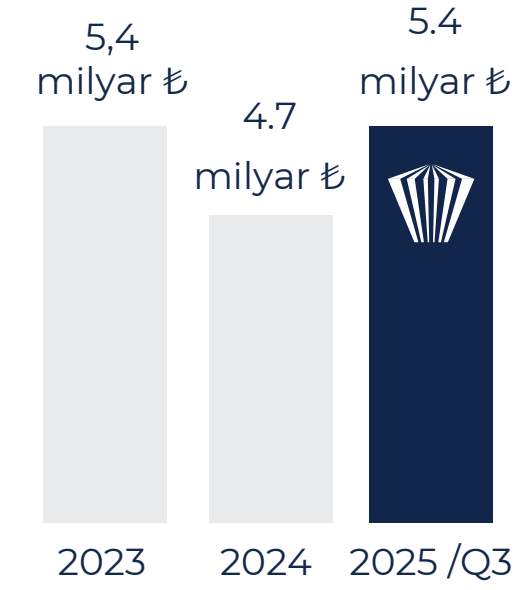
Net aktif değeri

3.9 milyar ₺

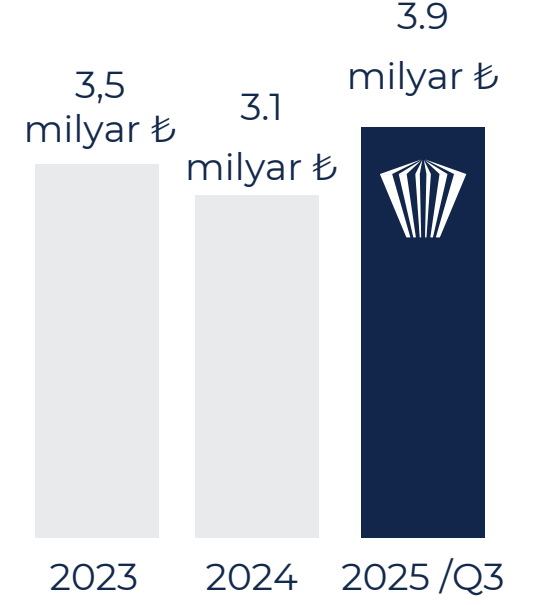
Gayrimenkul Portföy Değeri 7.3 Milyar ₺



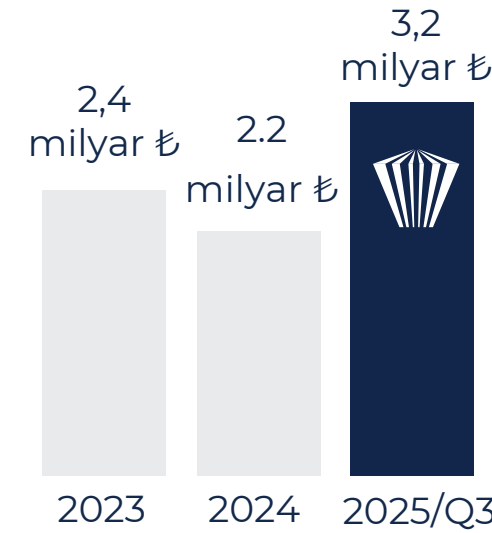
Aktif Toplamı 5.4 Milyar ₺



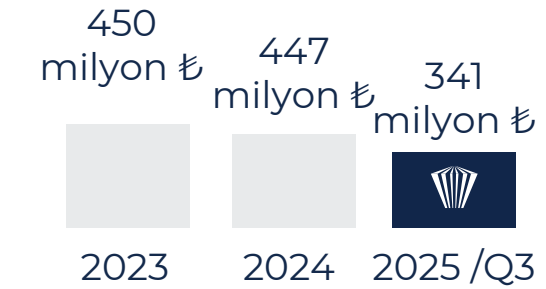
Net Aktif Değer 3.9 Milyar ₺



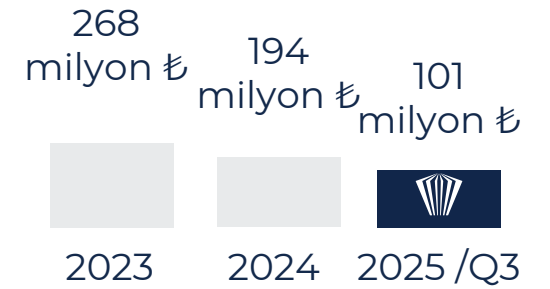
Ertelenmiş Gelirler 3,2 Milyar ₺



Finansal Kuruluşlara Borçlar 341 milyon ₺



Ticari Borçlar 101 milyon ₺





Bilanço

VARLIKLAR	Not	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2025	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2024	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2023	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
Dönen Varlıklar					
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	42,469,030	14,131,670	49,691,931	420,731,437
Finansal Yatırımlar	4	-	5,017,184	16,315,409	287,142,277
Ticari Alacaklar		36,209,663	151,874,660	13,683,356	74,438,640
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25	101,699	-	1,901,484	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	36,107,964	151,874,660	11,781,872	74,438,640
Diğer Alacaklar	7	6,173,258	5,544,305	1,208,176	1,791,596
Stoklar	8	740,610,043	729,294,803	1,444,086,423	318,369,921
Peşin Ödenmiş Giderler		182,748,532	12,783,621	334,011,592	129,652,669
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	25	137,727,733	-	186,483,729	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	45,020,799	12,783,621	147,527,863	129,652,669
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar		8,013	4,647	29,138	-
Diğer Dönen Varlıklar	16	143,450,785	157,005,235	300,268,544	108,312,797
Toplam Dönen Varlıklar		1,151,669,324	1,075,656,125	2,159,294,569	1,340,439,337
Duran Varlıklar					
Finansal Yatırımlar	4	-	-	-	333,514
Diğer Alacaklar	7	890,280	373,926	365,769	203,269
Stoklar	8	2,686,202,601	2,114,970,036	1,501,702,972	528,582,675
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1,560,000,000	1,562,852,664	1,773,360,037	1,886,076,485
Maddi Duran Varlıklar	10	30,951,408	28,027,222	22,737,121	30,878,925
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	3,713,801	5,965,535	10,388,462	23,600,353
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	421,247	738,806	1,614,147	1,274,205
Peşin Ödenmiş Giderler	15	835,309	-	485,573	3,193,146
Toplam Duran Varlıklar		4,283,014,646	3,712,928,189	3,310,654,081	2,474,142,572
TOPLAM VARLIKLAR		5,434,683,970	4,788,584,314	5,469,948,650	3,814,581,909

KAYNAKLAR	Not	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2025	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2024	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2023	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	337,813,034	440,337,172	445,026,511	306,813,138
Ticari Borçlar		101,157,066	194,917,067	268,117,136	138,194,188
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	25	-	114,508,161	99,290	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	101,157,066	80,408,906	268,017,846	138,194,188
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	2,673,013	2,929,004	4,953,705	1,418,335
Diğer Borçlar	7	9,578,481	512,627	50,431,337	7,045,372
Ertelenmiş Gelirler		406,635,753	222,431,738	917,194,481	384,127,159
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	25	8,886,705	8,886,705	8,886,705	8,886,705
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	397,749,048	213,545,033	908,307,776	375,240,454
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	23	-	57,238	-	1,126,733
Kısa Vadeli Karşılıklar		2,341,531	2,583,413	3,859,495	4,085,823
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	411,903	285,050	251,976	125,925
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	1,929,628	2,298,363	3,607,519	3,959,898
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		860,198,878	863,768,259	1,689,582,665	842,810,748
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	3,490,227	7,516,330	5,332,179	14,112,476
Ticari Borçlar	6	-	-	-	-
Diğer Borçlar		19,235,469	23,668,015	98,157,871	146,691,974
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	25	19,183,469	23,602,792	68,391,109	139,573,684
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	52,000	65,223	29,766,762	7,118,290
Ertelenmiş Gelirler	15	2,863,553,341	2,043,444,312	1,524,271,941	923,546,662
Uzun Vadeli Karşılıklar		501,987	1,016,549	692,611	893,960
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	501,987	1,016,549	692,611	893,960
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	182,268,320	169,566,129	247,752,708	349,240,443
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		3,069,049,344	2,245,211,335	1,876,207,310	1,434,485,515
Özkaynaklar					
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		860,332,030	1,033,166,393	1,172,170,726	835,832,485
Ödenmiş Sermaye	17	240,000,000	240,000,000	240,000,000	20,000,000
Sermaye Düzeltme Farkları		433,525,823	433,525,823	433,525,823	197,239,039
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(901,630)	(833,062)	(289,818)	(10,508)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	(901,630)	(833,062)	(289,818)	(10,508)
Diğer Yedekler	17	-	-	-	35,241,214
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	17	360,473,632	498,934,721	530,885,531	565,695,703
Dönem Net Karı veya Zararı		(172,765,795)	(138,461,089)	(31,950,810)	17,667,037
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		645,103,718	646,438,327	731,987,949	701,453,161
Toplam Özkaynaklar		1,505,435,748	1,679,604,720	1,904,158,675	1,537,285,646
TOPLAM KAYNAKLAR		5,434,683,970	4,788,584,314	5,469,948,650	3,814,581,909



Gelir Tablosu

Kar veya Zarar Tablosu	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 30 Eylül 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 30 Eylül 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 31 Aralık 2022
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER						
Hasılat	18	148,834,400	1,753,480,563	1,928,555,588	7,549,566	9,114,662
Satışların maliyeti	18	(117,574,173)	(1,603,844,120)	(1,806,478,968)	(3,268,249)	(5,574,230)
BRÜT KÂR (ZARAR)		31,260,227	149,636,443	122,076,620	4,281,317	3,540,432
Pazarlama giderleri (-)	19	(23,366,384)	(62,725,245)	(77,519,131)	(6,371,543)	(7,151,031)
Genel yönetim giderleri (-)	19	(15,366,968)	(9,339,017)	(9,757,705)	(12,685,832)	(11,778,176)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	26,460,776	28,997,679	34,124,316	49,888,745	9,248,307
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	(121,934,839)	(25,846,693)	(74,053,089)	(47,383,112)	(15,459,857)
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)		(102,947,188)	80,723,167	(5,128,989)	(12,270,425)	(21,600,325)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	12,255,997	1,334,220	1,782,263	37,425,492	2,524,859
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	21	(2,869,029)	(166,181,745)	(210,507,372)	(112,716,447)	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)		(93,560,220)	(84,124,358)	(213,854,098)	(87,561,380)	(19,075,466)
Finansman gelirleri	22	2,676,254	9,684,020	17,977,916	74,725,486	37,585,035
Finansman giderleri (-)	22	(174,208,307)	(156,707,891)	(203,388,868)	(64,128,190)	(10,469,044)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	27	139,188,988	60,568,913	97,183,448	(62,088,577)	70,850,035
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI(ZARARI)		(125,903,285)	(170,579,316)	(302,081,602)	(139,052,661)	78,890,560
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(48,197,119)	(46,359,577)	78,070,891	101,417,910	(28,289,169)
- Dönem vergi (gideri) geliri	23			(57,238)		(1,248,573)
- Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	23	(48,197,119)	(46,359,577)	78,128,129	101,417,910	(27,040,596)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI (ZARARI)		(174,100,404)	(216,938,893)	(224,010,711)	(37,634,751)	50,601,391
DÖNEM KARI (ZARARI)		(174,100,404)	(216,938,893)	(224,010,711)	(37,634,751)	50,601,391
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı						
- Kontrol gücü olmayan paylar		(1,334,609)	(80,422,113)	(85,549,622)	(5,683,941)	32,934,354
- Ana ortaklık payları		(172,765,795)	(136,516,780)	(138,461,089)	(31,950,810)	17,667,037
Pay Başına Kazanç (Zarar)						
- Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (zarar)		(0.72)	(0.57)	(0.93)	(0.16)	2.53
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU						
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar						
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	14	(97,954)	(307,105)	(776,063)	(349,138)	53,124
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler						
- Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	23	29,386	61,421	232,819	69,828	(10,625)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(68,568)	(245,684)	(543,244)	(279,310)	42,499
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(174,168,972)	(217,184,577)	(224,553,955)	(37,914,061)	50,643,890
Toplam Kapsamlı Getirin Dağılımı						
- Kontrol gücü olmayan paylar		(1,334,609)	(80,422,113)	(85,549,622)	(5,683,941)	32,934,354
- Ana ortaklık payları		(172,834,363)	(136,762,464)	(139,004,333)	(32,230,120)	17,709,536

Luxera Portföy projeleri



DURUM	PROJELER	BAŞLAMA TARİHİ	TESLİM TARİHİ	KONUT SAYISI	TİCARİ ALAN SAYISI	OFİS ALAN SAYISI	TOPLAM İNŞAAT ALANI	TAMAMLANMA ORANI	LOKASYON
SATIŞI TAMAMLANAN PROJELER	LUXERA RESIDENCE	01.11.2015	30.06.2017	68	5	0	13,609.57	100%	Güneşli / Bağcılar / İSTANBUL
	LUXERA MEYDAN	01.07.2017	01.03.2020	242	74	0	55,991.09	100%	Göztepe / Bağcılar / İSTANBUL
	LUXERA GÜNEŞLİ	01.03.2018	01.06.2020	69	4	0	12,723.35	100%	Güneşli / Bağcılar / İSTANBUL
	LUXERA BAHÇELİEVLER	01.07.2017	31.12.2019	110	4	0	15,902.88	100%	Yenibosna / Bahçelievler / İSTANBUL
	LUXERA NEVBAHAR	01.04.2022	31.05.2024	199	11	0	44,668.79	100%	Kayaşehir / Başakşehir / İSTANBUL
	LUXERA BAHÇEPORT	01.12.2022	30.04.2025	110	34	0	20,255.24	100%	Bollluca / Arnavutköy / İSTANBUL
TOPLAM				798	132	0	163,150.92	100%	
SATIŞI DEVAM EDEN PROJELER	LUXERA TOWERS	01.08.2022	30.09.2026	369	87	0	83,199.67	50%	Güneşli / Bağcılar / İSTANBUL
	LUXERA NEVBAHAR LIFE	01.10.2023	30.09.2026	193	14	0	41,535.78	26%	Kayabaşı / Başakşehir / İSTANBUL
	LUXERA TOPKAPI	30.06.2025	31.12.2027	238	17	0	29,101.56	0%	Topkapı / Zeytinburnu / İSTANBUL
	LUXERA SULTANBEYLİ	01.03.2026	30.09.2028	445	13	0	65,739.84	0%	Battalgazi / Sultanbeyli / İSTANBUL
	LUXERA NEVBAHAR SUITES	01.04.2026	31.03.2028	79	9	0	15,018.04	0%	Kayaşehir / Başakşehir / İSTANBUL
TOPLAM				1,324	140	0	234,595		
GELECEK PROJELER	LUXERA NEVBAHAR CADDE			42	0	0	5,935.00	0%	Şamlar / Başakşehir / İSTANBUL
	LUXERA AIRPORT			300	100	0	54,836.00	0%	Taşoluk / Arnavutköy / İSTANBUL
	LUXERA BAŞAKŞEHİR ARSALARI						18,640.67	0%	Kayaşehir / Başakşehir / İSTANBUL
TOPLAM				342	100	0	79,412		
GENEL TOPLAM				2,464	372	0	477,157		



2015

Luxera Gayrimenkul Kuruldu



2015

Luxera Residence projesinin temelleri atıldı.



2017

Luxera Meydan / Luxera Bahçelievler projelerinin temelleri atıldı. **Luxera Residence** projesi tamamlanarak anahtar teslimine başladı.



2018

Luxera Güneşli projesinin temelleri atıldı.



2019

Luxera Bahçelievler projesi tamamlanarak anahtar teslimine başladı.



2020

Luxera Meydan / Luxera Güneşli projeleri tamamlanarak anahtar teslimine başladı.



2022

Luxera Towers / Luxera Nevbahar / Luxera Bahçeport projelerinin temelleri atıldı.



2023

Luxera Nevbahar Life projesinin temelleri atıldı.



2024

Luxera Nevbahar projesi anahtar teslimine başladı.
Luxera GYO dönüşüm onayı alındı. Halka arz çalışmalarına başlandı.



2025

Luxera BahçePort projesi tamamlanarak anahtar teslimine başladı.
Luxera Topkapı projesine başlandı.



2026

Luxera Sultanbeyli projesine başlandı.
Luxera Nevbahar Suites projesine başlandı.





LUXERA GYO

2026

Planlı portföy genişleme stratejisi kapsamında **4 yeni proje** geliştirilmesi planlanıyor.




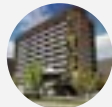
TOPLAM PORTFÖY BÜYÜKLÜĞÜ

7.3 MİLYAR TL

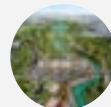
 **Luxera
Residence**

START




2

 **Luxera Meydan**
 **Luxera Güneşli**
 **Luxera Yenibosna**

3

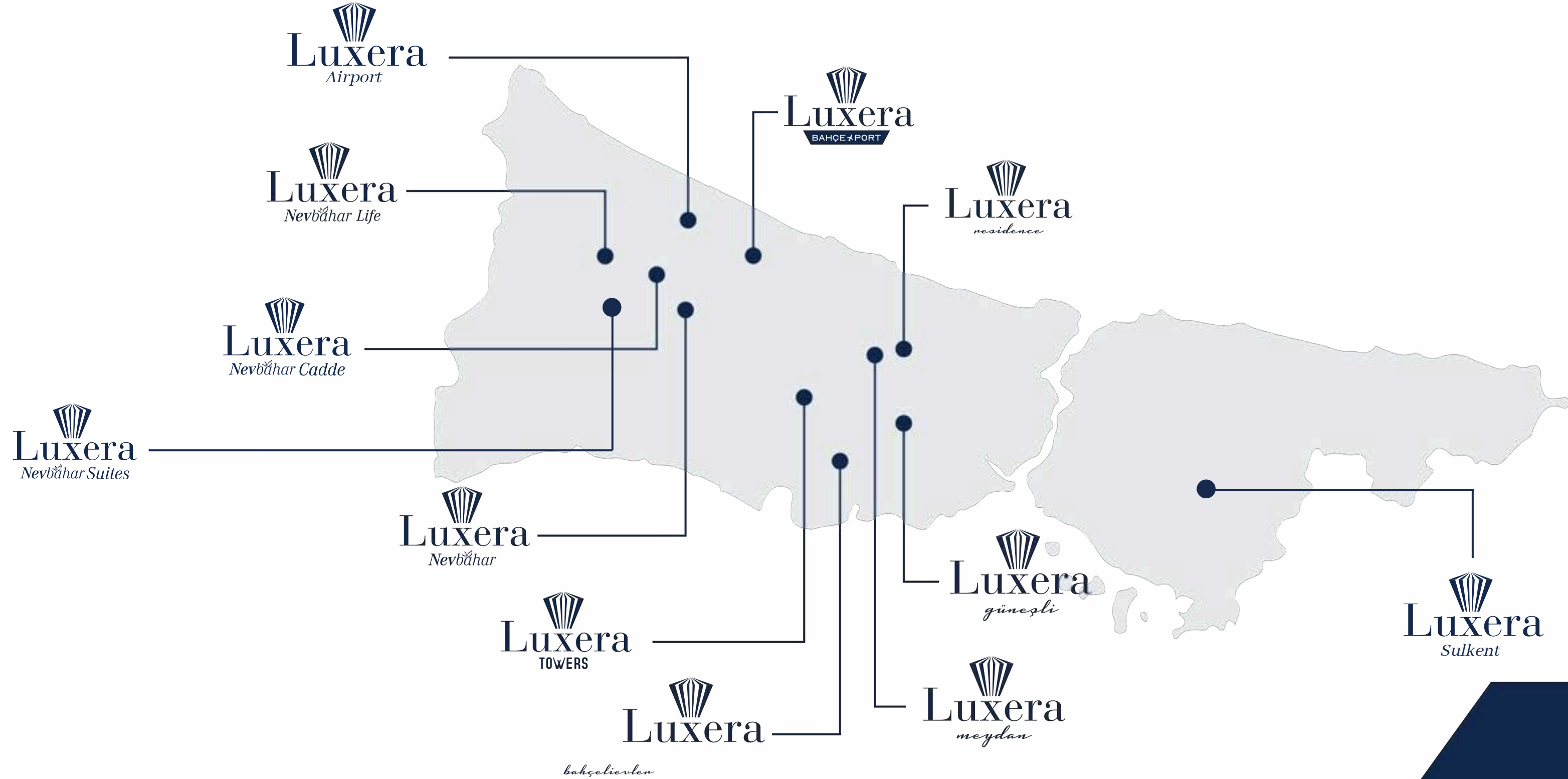
 **Luxera Towers**
 **Luxera Nevbahar**
 **Luxera Bahçeport**
 **Luxera Nevbahar life**

4

 **Luxera Topkapi**
 **Luxera Sultanbeyli**
 **Luxera Nevbahar Suits**
Luxera nevbahar Cedde



Değer Üreten Lokasyonlar





Luxera Gayrimenkul güvencesi ve kalitesiyle
TAMAMLANAN PROJELER



LUXERA RESIDENCE

Luxera
residence



2500 m2 arsa üzerinde 68 daireden oluşan Luxera Residence'de, 115 ile 213 m2 arasında değişen büyüklüklere sahip daireler; 2+1, 3+1 ve 4+1 seçenekleri ile 2017 yılında yaşam başladı.

Güneşli / Bağcılar
11.2015 – 06.2017
68 Konut + 5 Ticari / 13.600 m2 İnşaat Alanı



LUXERA MEYDAN

Luxera
meydan



Sakinlerine 72 ile 158 m2 arası daire seçenekleri sunan Luxera Meydan; 1+1'den 3+1'e toplam 242 konut ve 70 mağazasıyla, 2020 yılından bu yana tüm beklentilere fazlasıyla cevap veriyor.

Göztepe / Bağcılar
07.2017 – 03.2020
242 Konut + 70 Ticari / 55.900 m2 İnşaat Alanı



Luxera Meydan, TEM ve Basın Ekspres Yolu'nun keşiştiği noktada yer alırken, metro istasyonu yakınlığıyla ayrıcalıklı bir yaşam sunuyor. Ayrıca Luxera Meydan, E5'e 6 dk. ,TEM otoyoluna 2 dk. Atatürk Havalimanı'na ise sadece 7 dk. mesafededir.

Tamamlanan
Proje Filmi



LUXERA GÜNEŞLİ

Luxera
güneşli



Luxera Güneşli, bir blokta 1+1, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri ile toplam 70 dairenin bulunduğu, ayrıca hemen altında yer alan 4 cadde mağazasıyla 2020 yılından bu yana 1.000 m²'lik peyzaj alanıyla birlikte sakinlerine yeşil ve yoğunluktan arınmış bir yaşam alanı sunuyor.

Güneşli / Bağcılar
03.2018 – 06.2020
70 Konut + 4 Ticari / 13.500 m² İnşaat Alanı



Ferah Bir Yaşam Alanında
Özgür Hissetmek Gerek

Tamamlanan
Proje Filmi



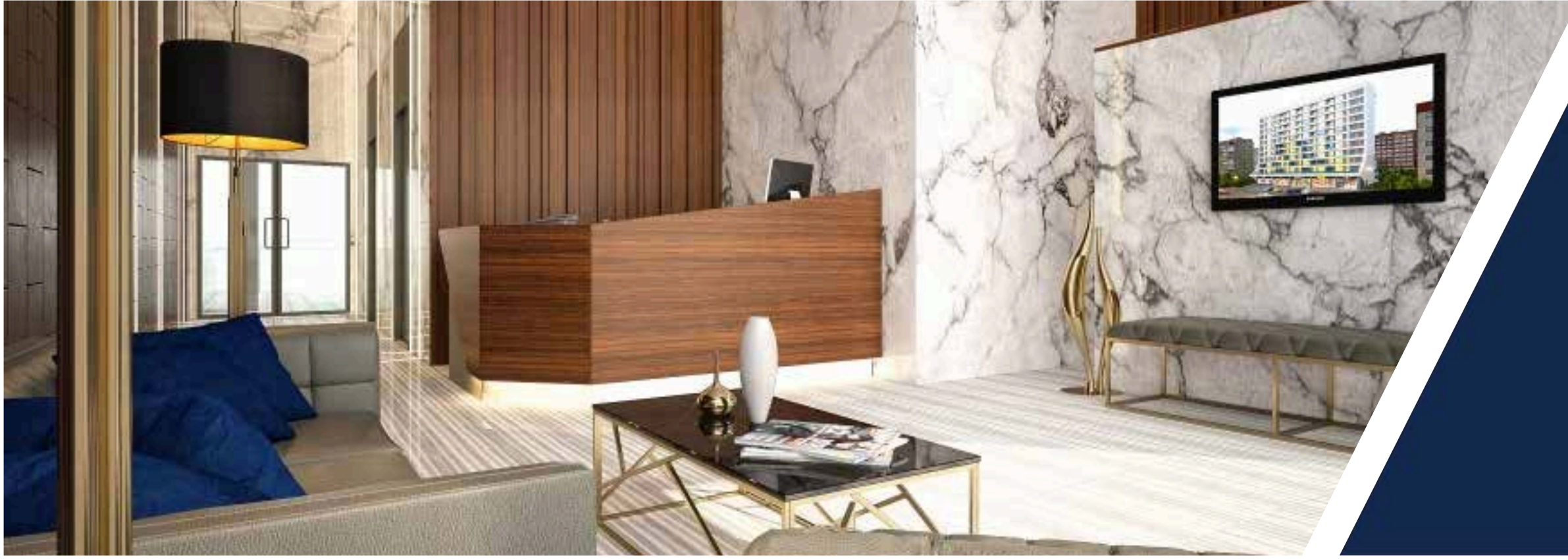
LUXERA BAHÇELİEVLER

Luxera
bahçelievler



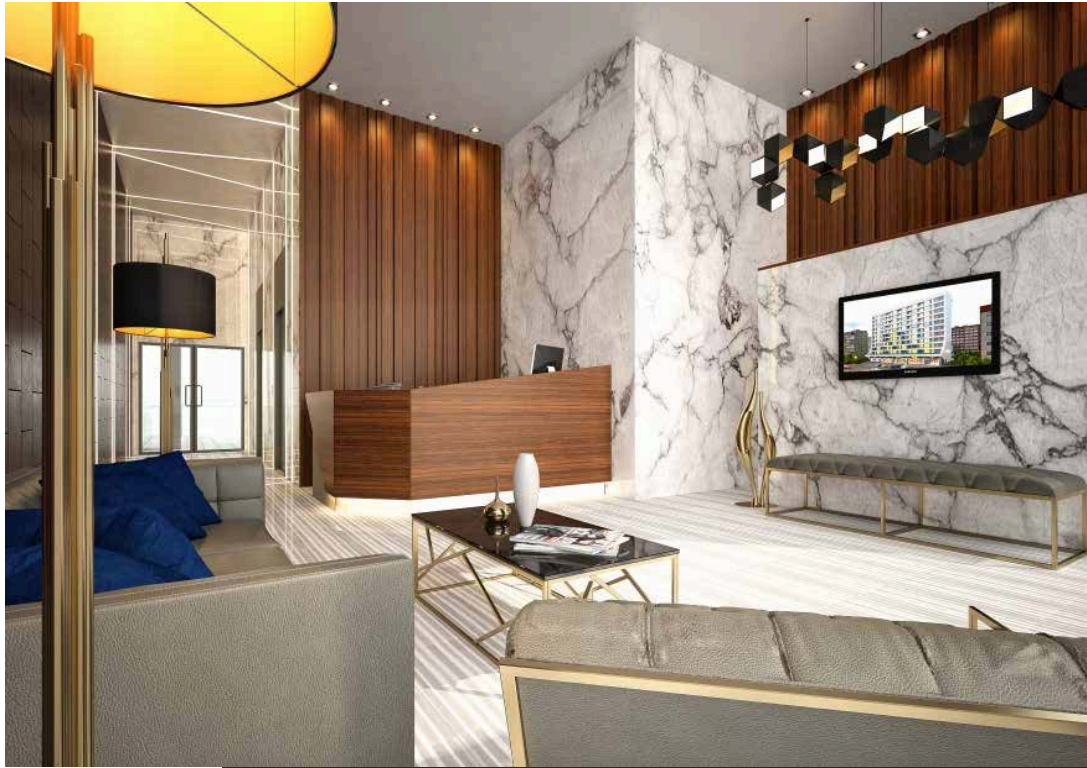
Luxera Bahçelievler; Basın Ekspres Yolu'nun paralelinde, Ataköy - Halkalı Metrosu'nun en hareketli istasyonlarından biri Kuyumcukent metro istasyonuna 100 m mesafede bulunuyor.

Yenibosna / Bahçelievler
07.2017 – 12.2019
110 Konut + 4 Ticari / 15.902,88 m2 İnşaat Alanı



İstanbul'un getiri potansiyeli yüksek projelerinden Luxera Bahçelievler, 72 m² ile 144 m² arasında değişen 1+1 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri bulunan, bünyesindeki 110 konut ve 4.000 m² ticari alanla bölgedeki trendlere yol gösteren örnek projesi konumundadır.

Tamamlanan
Proje Filmi



LUXERA NEVBAHAR

Luxera
Nevbahar



Luxera Nevbahar, Kayaşehir'de başarıyla tamamlanarak yaşamın başladığı, aile odaklı mimarisi ve güçlü lokasyon avantajıyla Luxera GYO'nun değer üreten projeleri arasında yerini almıştır.



Website

Kayaşehir / Başakşehir
04.2022 -04.2024

199 Konut + 11 Ticari / 44.668,79 m² İnşaat Alanı



Kayaşehir'in en değerli yaşam alanlarından birinde, Aile yaşantısı temel alan Luxera Nevbahar, büyük metrekareli 2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçenekleriyle en iyi yaşamı sunuyor.

Proje Filmi



LUXERA BAHÇEPORT



İstanbul Havalimanı'na komşu, Arnavutköy Bolluca'da konumlanan **Luxera Bahçe Port**, başarıyla tamamlanarak teslim edilmiştir. Stratejik lokasyonu, yatay mimarisi ve Millet Bahçesi'ne komşu konumuyla proje, yatırımcılarına değer üretmiş ve bölgenin cazibe merkezlerinden biri haline gelmiştir.



Website

Bolluca / Arnavutköy
12.2022 -08.2024 110 Konut + 34 Ticari /
20.255,24 m² İnşaat Alanı



Bolluca Millet Bahçesi (Ekolojik Koridor) 1. Etap

Proje Alanı: 260.000 m² İçerdiği Fonksiyonlar:

Rekreasyon Alanları
Çocuk Parkları
Spor Alanları
Bisiklet Yolları
Yaya Köprüleri
Seyir Terasları

Piknik Alanları
Yürüyüş Parkuru
Sosyal Tesis ve Millet kütüphanesi
Meydan
Gölet
Ekolojik Dere Islahı

Proje Filmi





Luxera Gayrimenkul güvencesi ve kalitesiyle

DEVAM EDEN PROJELER


Luxera
TOWERS


Luxera
Nevbâhar Life


Luxera
Topkapı


Luxera
SULKENT


Luxera
Nevbâhar Suites

LUXERA TOWERS

Luxera
TOWERS



Basın Ekspres yolunun yanı başında yer alan **Luxera Towers**, İstanbul'un her noktasına ulaşımınızı kolaylaştırıyor ve size bu hayattaki en değerli şeyi kazandırıyor; zamanı...



Website

Güneşli / Bağcılar
08.2022 -09.2026 369 Konut + 87 Ticari /
83.199,67 m² İnşaat Alanı



Luxera Towers'te huzurun ve şehir manzarasının keyfini sürerken, evinizin hemen altında yer alan cadde konseptli AVM ile sakinlerinin hayatına enerji katacak ve her ihtiyacı karşılayabilecek nitelikte hizmetler sunacak.



Proje
İlerleme





Luxera Towers, açık alanda nefes alan alışveriş mağazaları, gurme cafe ve restoranlar, şehrin yeni buluşma noktası olacak.

Luxera
Towers
Film



LUXERA NEVBAHAR LIFE

Luxera
Nevbahar Life



Luxera Nevbahar Life projesiyle İstanbul'un en hızlı ve planlı gelişen bölgesi Kayaşehir'e baharı getiren Luxera Gayrimenkul, şimdi Kayaşehir'de ikinci projesine imzasını atıyor.



Website

Kayabaşı / Başakşehir
10.2023 -09.2026 193 Konut + 14 Ticari /
41.535,78 m² İnşaat Alanı



Sahip olduğu ayrıcalıklarla, Luxera Nevbahar Life, yanı başında bulunan Şamlar Tabiat ormanıyla sakinlerinin hayatını bahara, geleceğini doğaya çeviriyor.

Proje
İlerleme



LUXERA TOPKAPI

Luxera
Topkapı



İstanbul'un merkezi Topkapı'da konumlanan **Luxera Topkapı**, karma kullanım konsepti ve stratejik lokasyonu ile portföyümüze değer katması hedeflenen yeni nesil yaşam ve yatırım projesidir.



Website

Topkapı / Zeytinburnu
10.2025 - 12.2027 238 Konut + 17 Ticari
29.101.56 m² İnşaat Alanı



Metro, metrobüs ve E-5 bağlantılarına yürüme mesafesinde konumlanan proje; çevresindeki üniversiteler, hastaneler ve iş merkezleri sayesinde güçlü ve sürdürülebilir kira talebi potansiyeli sunmaktadır.

Proje
Tanıtım



LUXERA SULKENT


Luxera
SulKent



Geniş ve fonksiyonel daire planları, sosyal donatı alanları ve güvenli site yaşamı ile **Luxera SulKent**; özellikle aileler için konforlu, sürdürülebilir ve değerli bir yaşam alanı sunmaktadır.

Battalgazi / Sultanbeyli
03.2026 - 09.2028 445 Konut + 13 Ticari
65.739,84 m² İnşaat Alanı



Bölgesel gelişim potansiyeli ve yaşam kalitesini artıran mimari yaklaşımıyla Sulkent, hem oturma hem uzun vadeli değer artışı hedefleyen bir proje olarak konumlanmaktadır.

Proje
Tanıtım



LUXERA NEVBAHAR SUITES

Luxera
Nevbahar Suites



Luxera Nevbahar Suites, Başakşehir Kayaşehir'de Şamlar Tabiat Parkı'nın karşısında konumlanan, düşük katlı ve az yoğunluklu mimarisiyle tasarlanan butik bir yaşam projesidir

Kayaşehir/ Başakşehir
04.2026 - 03.2028 79 Konut + 9 Ticari
15.018,04 m² İnşaat Alanı



Dört bloktan oluşan ve 2+1 ile 3+1 geniş daire tiplerinden oluşan proje; metro, şehir hastanesi ve ana ulaşım bağlantılarına yakın konumuyla öne çıkmaktadır.

Düşük katlı mimarisi, sosyal donatı alanları ve doğayla iç içe konumuyla Luxera Nevbahar Suites, sakin ve seçkin bir site yaşamı sunarken uzun vadeli değer artışı potansiyeli taşımaktadır.





Luxera Gayrimenkul güvencesi ve kalitesiyle

GELECEK PROJELER



LUXERA NEVBAHAR CADDE



Luxera Nevbahar Cadde, Başakşehir Şamlar bölgesinde planlanan ve bölgenin gelişim potansiyelini merkeze alan butik ölçekli bir projedir.

Şamlar / Başakşehir

LUXERA AIRPORT



Taşoluk / Arnavutköy / İSTANBUL





LUXERA GYO

TEŞEKKÜRLER!