



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2024 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

## Independet Audit Comment

|                           |                                                                 |  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
| Independent Audit Company | DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. |  |
| Audit Type                | Continuous                                                      |  |
| Audit Result              | Positive                                                        |  |

### BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'leri") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'leri") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

| Kilit Denetim Konusu                    | Denetimde bu konu nasıl ele alındı |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------|--|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe |                                    |  |

## Uygun Değerlerinin Belirlenmesine İlişkin

### Yapılan Değerleme Çalışmaları

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 1.399.021.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arsalarından oluşmaktadır.

Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin

muhasabeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 7 de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında finansallarında taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, benimsenen değerleme yöntemine ve değerleme modelindeki girdi ve varsayımlara bağlıdır.

Denetimimiz sırasında, gerçeğe uygun değerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin denetimine ilişkin testler ile ilgili olarak bunlarla sınırlı kalmamak üzere aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı kontrol aktivitelerinin tasarımı ve uygulamaları değerlendirilmiştir.

Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:

Uzman kuruluşun Sermaye Piyasası Kurulu'nca takdir edilen gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.

Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.

Uzman kuruluşun yatırım amaçlı gayrimenkuller için hazırlamış olduğu değerleme raporları okunmuş ve değerleme çalışmaları değerlendirilmiştir.

Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen değer in kabul edilebilir bir tutarda olup olmadığı test edilmiştir.

Not 2 ve Not 7'de yer alan açıklamaların TMS 40 açısından yeterliliği tarafımızca değerlendirilmiştir.

#### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

· Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

##### 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

##### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ömer Yüksel'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Ömer Yüksel, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2025



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency          | TL             |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

|                                                                                               | Footnote Reference | Current Period<br>31.12.2024 | Previous Period<br>31.12.2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Statement of Financial Position (Balance Sheet)                                               |                    |                              |                               |
| Assets [abstract]                                                                             |                    |                              |                               |
| CURRENT ASSETS                                                                                |                    |                              |                               |
| Cash and cash equivalents                                                                     | 3                  | 70.057.649                   | 21.263                        |
| Financial Investments                                                                         | 4                  | 0                            | 361.135                       |
| Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss                                         | 4                  | 0                            | 361.135                       |
| Financial Assets Held For Trading                                                             | 4                  | 0                            | 361.135                       |
| Trade Receivables                                                                             | 5                  | 0                            | 138.585.557                   |
| Trade Receivables Due From Unrelated Parties                                                  | 5                  | 0                            | 138.585.557                   |
| Other Receivables                                                                             | 11,21              | 7.819.538                    | 270.572.800                   |
| Other Receivables Due From Related Parties                                                    | 11,21              | 0                            | 259.773.643                   |
| Other Receivables Due From Unrelated Parties                                                  | 11                 | 7.819.538                    | 10.799.157                    |
| Prepayments                                                                                   | 6                  | 0                            | 6.678.356                     |
| Prepayments to Unrelated Parties                                                              | 6                  | 0                            | 6.678.356                     |
| Other current assets                                                                          | 13                 | 29.535.831                   | 11.071                        |
| Other Current Assets Due From Unrelated Parties                                               | 13                 | 29.535.831                   | 11.071                        |
| SUB-TOTAL                                                                                     |                    | 107.413.018                  | 416.230.182                   |
| Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale                             | 24                 | 0                            | 94.445.152                    |
| Total current assets                                                                          |                    | 107.413.018                  | 510.675.334                   |
| NON-CURRENT ASSETS                                                                            |                    |                              |                               |
| Financial Investments                                                                         | 4.21               | 0                            | 561.072.601                   |
| Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income                             | 4,21               | 0                            | 561.072.601                   |
| Financial Assets Measured At Fair Value Through Other Comprehensive Income                    | 4,21               | 0                            | 561.072.601                   |
| Investment property                                                                           | 7                  | 1.399.021.000                | 629.852.390                   |
| Property, plant and equipment                                                                 | 8                  | 0                            | 152.594                       |
| Fixtures and fittings                                                                         | 8                  | 0                            | 152.594                       |
| Intangible assets and goodwill                                                                | 9                  | 0                            | 98.303                        |
| Licenses                                                                                      | 9                  | 0                            | 98.303                        |
| Deferred Tax Asset                                                                            | 10                 | 0                            | 37.562.173                    |
| Total non-current assets                                                                      |                    | 1.399.021.000                | 1.228.738.061                 |
| Total assets                                                                                  |                    | 1.506.434.018                | 1.739.413.395                 |
| LIABILITIES AND EQUITY                                                                        |                    |                              |                               |
| CURRENT LIABILITIES                                                                           |                    |                              |                               |
| Trade Payables                                                                                | 5                  | 252.887                      | 3.411.128                     |
| Trade Payables to Unrelated Parties                                                           | 5                  | 252.887                      | 3.411.128                     |
| Employee Benefit Obligations                                                                  |                    | 0                            | 305.159                       |
| Other Payables                                                                                | 11                 | 911.690                      | 1.137.878                     |
| Other Payables to Unrelated Parties                                                           | 11                 | 911.690                      | 1.137.878                     |
| Current provisions                                                                            | 12                 | 0                            | 3.028.264                     |
| Current provisions for employee benefits                                                      | 12                 | 0                            | 1.473.683                     |
| Other current provisions                                                                      | 12                 | 0                            | 1.554.581                     |
| Other Current Liabilities                                                                     |                    | 249.648                      | 5.844.655                     |
| Other Current Liabilities to Unrelated Parties                                                | 13                 | 249.648                      | 5.844.655                     |
| SUB-TOTAL                                                                                     |                    | 1.414.225                    | 13.727.084                    |
| Total current liabilities                                                                     |                    | 1.414.225                    | 13.727.084                    |
| NON-CURRENT LIABILITIES                                                                       |                    |                              |                               |
| Non-current provisions                                                                        | 12                 | 0                            | 1.647.072                     |
| Non-current provisions for employee benefits                                                  | 12                 | 0                            | 1.647.072                     |
| Deferred Tax Liabilities                                                                      | 10                 | 21.671.050                   | 0                             |
| Total non-current liabilities                                                                 |                    | 21.671.050                   | 1.647.072                     |
| Total liabilities                                                                             |                    | 23.085.275                   | 15.374.156                    |
| EQUITY                                                                                        |                    |                              |                               |
| Equity attributable to owners of parent                                                       |                    | 1.483.348.743                | 1.724.039.239                 |
| Issued capital                                                                                | 14                 | 46.846.881                   | 46.846.881                    |
| Inflation Adjustments on Capital                                                              | 14                 | 807.653.705                  | 807.653.705                   |
| Treasury Shares (-)                                                                           | 14                 | -4.641.521                   | -4.641.521                    |
| Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss |                    | 0                            | -172.751.195                  |

|                                                           |    |               |               |
|-----------------------------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement           |    | 0             | -172.751.195  |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans |    | 0             | -488.871      |
| Other Revaluation Increases (Decreases)                   |    | 0             | -172.262.324  |
| Restricted Reserves Appropriated From Profits             | 14 | 253.821.746   | 253.821.746   |
| Legal Reserves                                            | 14 | 110.101.700   | 110.101.700   |
| Other Restricted Profit Reserves                          | 14 | 143.720.046   | 143.720.046   |
| Prior Years' Profits or Losses                            |    | 620.358.428   | 1.396.070.971 |
| Current Period Net Profit Or Loss                         |    | -240.690.496  | -602.961.348  |
| Total equity                                              |    | 1.483.348.743 | 1.724.039.239 |
| Total Liabilities and Equity                              |    | 1.506.434.018 | 1.739.413.395 |



# Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency          | TL             |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

|                                                                                                                  | Footnote Reference | Current Period<br>01.01.2024 - 31.12.2024 | Previous Period<br>01.01.2023 - 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income                                                       |                    |                                           |                                            |
| PROFIT (LOSS)                                                                                                    |                    |                                           |                                            |
| Revenue                                                                                                          |                    | 0                                         | 0                                          |
| Cost of sales                                                                                                    |                    | 0                                         | 0                                          |
| GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS                                                                   |                    | 0                                         | 0                                          |
| GROSS PROFIT (LOSS)                                                                                              |                    | 0                                         | 0                                          |
| General Administrative Expenses                                                                                  | 16                 | -58.306.828                               | -22.371.655                                |
| Other Income from Operating Activities                                                                           | 17                 | 18.778.840                                | 19.617.745                                 |
| Other Expenses from Operating Activities                                                                         | 17                 | -1.888.803                                | -750.894.514                               |
| PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES                                                                          |                    | -41.416.791                               | -753.648.424                               |
| Investment Activity Income                                                                                       | 18                 | 214.648.311                               | 133.417.018                                |
| Investment Activity Expenses                                                                                     | 18                 | -191.113.366                              | -76.008.773                                |
| PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)                                                                  |                    | -17.881.846                               | -696.240.179                               |
| Finance income                                                                                                   | 19                 | 9.196.073                                 | 656.184                                    |
| Finance costs                                                                                                    | 19                 | -894.137                                  | -282.278.317                               |
| Gains (losses) on net monetary position                                                                          | 23                 | -231.836.698                              | -187.422.941                               |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX                                                             |                    | -241.416.608                              | -1.165.285.253                             |
| Tax (Expense) Income, Continuing Operations                                                                      |                    | -65.983.147                               | 313.320.809                                |
| Deferred Tax (Expense) Income                                                                                    | 20                 | -65.983.147                               | 313.320.809                                |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS                                                                         |                    | -307.399.755                              | -851.964.444                               |
| PERIOD PROFIT/LOSS FROM DISCONTINUED OPERATIONS                                                                  |                    | 66.709.259                                | 249.003.096                                |
| PROFIT (LOSS)                                                                                                    |                    | -240.690.496                              | -602.961.348                               |
| Profit (loss), attributable to [abstract]                                                                        |                    |                                           |                                            |
| Non-controlling Interests                                                                                        |                    | 0                                         | 0                                          |
| Owners of Parent                                                                                                 |                    | -240.690.496                              | -602.961.348                               |
| Earnings per share [abstract]                                                                                    |                    |                                           |                                            |
| Earnings per share [line items]                                                                                  |                    |                                           |                                            |
| Basic earnings per share                                                                                         |                    |                                           |                                            |
| Diluted Earnings Per Share                                                                                       |                    |                                           |                                            |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME                                                                                       |                    |                                           |                                            |
| Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss                                       |                    | 0                                         | -1.090.881.869                             |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans                                                        |                    | 0                                         | 156.851                                    |
| Other Components of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified to Profit Or Loss                   |                    | 0                                         | -1.163.732.808                             |
| Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss       |                    | 0                                         | 72.694.088                                 |
| Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans                                                        |                    | 0                                         | -39.212                                    |
| Taxes Relating to Other Components of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified to Profit Or Loss |                    | 0                                         | 72.733.300                                 |
| Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss                                           |                    | 0                                         | 0                                          |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)                                                                                |                    | 0                                         | -1.090.881.869                             |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)                                                                                |                    | -240.690.496                              | -1.693.843.217                             |
| Total Comprehensive Income Attributable to                                                                       |                    |                                           |                                            |
| Non-controlling Interests                                                                                        |                    | 0                                         | 0                                          |
| Owners of Parent                                                                                                 |                    | -240.690.496                              | -1.693.843.217                             |

# Statement of cash flows (Indirect Method)

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency          | TL             |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

|                                                                                                    | Footnote Reference | Current Period<br>01.01.2024 - 31.12.2024 | Previous Period<br>01.01.2023 - 31.12.2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>                                                   |                    |                                           |                                            |
| <b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>                                              |                    | <b>-29.705.019</b>                        | <b>-458.863.903</b>                        |
| Profit (Loss)                                                                                      |                    | -240.690.496                              | -602.961.348                               |
| Profit (Loss) from Continuing Operations                                                           |                    | -307.399.755                              | -851.964.444                               |
| Profit (Loss) from Discontinued Operations                                                         | 20                 | 66.709.259                                | 249.003.096                                |
| <b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>                                                      |                    | <b>144.042.001</b>                        | <b>438.696.969</b>                         |
| Adjustments for depreciation and amortisation expense                                              | 8,9                | 124.661                                   | 149.081                                    |
| Adjustments for provisions                                                                         |                    | -5.389.330                                | -5.042.107                                 |
| Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits                            | 12                 | -3.716.086                                | 2.180.661                                  |
| Adjustments for (Reversal of) Other Provisions                                                     | 11                 | -1.673.244                                | -7.222.768                                 |
| Adjustments for Interest (Income) Expenses                                                         |                    | -98.914.992                               | 43.038.572                                 |
| Adjustments for Interest Income                                                                    |                    | -99.621.706                               | -44.445.222                                |
| Adjustments for interest expense                                                                   |                    | 706.714                                   | 87.483.794                                 |
| Adjustments for unrealised foreign exchange losses ( gains)                                        | 17,18,19           | -17.559.869                               | -104.932.437                               |
| Adjustments for fair value losses (gains)                                                          |                    | -96.777.144                               | 787.819.899                                |
| Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property                                   | 7,20               | -96.777.144                               | 47.000.102                                 |
| Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets                                      | 4                  | 0                                         | 740.819.797                                |
| Adjustments for Tax (Income) Expenses                                                              | 10,20              | 59.233.223                                | -415.920.051                               |
| Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow                      |                    | 190.705.694                               | 0                                          |
| Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position                                    |                    | 112.619.758                               | 133.584.012                                |
| <b>Changes in Working Capital</b>                                                                  |                    | <b>66.943.476</b>                         | <b>-294.599.524</b>                        |
| Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable                                   |                    | 95.987.489                                | -43.640.125                                |
| Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties                           | 5                  | 95.987.489                                | -43.640.125                                |
| Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations                   |                    | -28.034.709                               | -251.694.691                               |
| Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations                     |                    | 160.008                                   | -259.761.755                               |
| Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations                   |                    | -28.194.717                               | 8.067.064                                  |
| Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable                                      |                    | -2.109.737                                | 2.432.412                                  |
| Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties                                  |                    |                                           | -245                                       |
| Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties                                | 5                  | -2.109.737                                | 2.432.657                                  |
| Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities                                                |                    | -211.360                                  | 144.398                                    |
| Adjustments for increase (decrease) in other operating payables                                    |                    | 123.570                                   | 374.173                                    |
| Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties                               |                    | 123.570                                   | 374.173                                    |
| Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital                                 |                    | 1.188.223                                 | -2.215.691                                 |
| <b>Cash Flows from (used in) Operations</b>                                                        |                    | <b>-29.705.019</b>                        | <b>-458.863.903</b>                        |
| <b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>                                              |                    | <b>99.747.942</b>                         | <b>863.647.933</b>                         |
| Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities                           | 4                  | 0                                         | 832.561.690                                |
| Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets                            | 8                  | 217.116                                   | 0                                          |
| Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets                                       | 8,9                | -90.880                                   | -61.016                                    |
| Cash Outflows from Acquisition of Investment Property                                              | 7                  | 0                                         | -13.297.963                                |
| Interest received                                                                                  | 18                 | 99.621.706                                | 44.445.222                                 |
| <b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>                                              |                    | <b>0</b>                                  | <b>-404.928.130</b>                        |
| Decrease in Other Payables to Related Parties                                                      |                    | 0                                         | -404.928.130                               |
| <b>INFLATION EFFECT</b>                                                                            |                    | <b>-6.537</b>                             | <b>-107.109</b>                            |
| <b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b> |                    | <b>70.036.386</b>                         | <b>-251.209</b>                            |
| <b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>                                        |                    | <b>70.036.386</b>                         | <b>-251.209</b>                            |

|                                                          |   |            |         |
|----------------------------------------------------------|---|------------|---------|
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD | 3 | 21.263     | 272.472 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD       | 3 | 70.057.649 | 21.263  |

[illegible]

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                      |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|-------------|------------|--|---|---|--|--|-------------|-------------|--------------|---------------|---------------|
| Current Period<br>01.01.2024 - 31.12.2024 | Decrease through Other Distributions to Owners                                                                                                                                                                                                       |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions                                                                                                                                                                                              |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions                                                                                                                                                                                         |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Acquisition or Disposal of a Subsidiary                                                                                                                                                                                                              |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity                                                                                                                             |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Transactions with noncontrolling shareholders                                                                                                                                                                                                        |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Increase through Other Contributions by Owners                                                                                                                                                                                                       |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied                                         |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied                 |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied        |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Increase (decrease) through other changes, equity                                                                                                                                                                                                    |  |            |             |            |  |   |   |  |  |             |             |              |               |               |
|                                           | Equity at end of period                                                                                                                                                                                                                              |  | 46.846.881 | 807.653.705 | -4.641.521 |  | 0 | 0 |  |  | 253.821.746 | 620.847.299 | -240.690.496 | 1.483.348.743 | 1.483.348.743 |