



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Financial Report Consolidated 2025 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Independet Audit Comment

Independent Audit Company	MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi

Genel Kurulu 'na,

Giriş

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık konsolide kâr veya zarar tablosunun, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı Olumlu Sonucun Dayanağı

1) Grup'un 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin 11 Mart 2022 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 30 Haziran 2025 tarihli konsolide finansal tabloların açılış bakiyelerinin doğru olup olmadığını denetlememiz ve açılış bakiyelerine ilişkin görüş oluşturmamız mümkün olmamıştır. Söz konusu durumun ilişikteki konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

2) Grup, aleyhine açılmış bulunan ve kaybetme olasılığı yüksek olan 34.150.707.-TL toplam tutarlı davalar için ekteki konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır. Söz konusu bu davalara karşılık Grup, karşılık ayırmış olması durumunda dönem zararı 34.150.707.-TL kadar artacak ve buna bağlı olarak da Grubun Özkaynakları bu karşılık tutarı kadar azalmış olacaktı.

3) Şirketin, bağlı ortaklıkları olan, Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ile Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketlerine ilişkin dipnot 2.5 Konsolidasyon Esasları bölümünde açıklandığı üzere, bu şirketlere ait yeterli bilgi ve belgeye ulaşılamadığı için Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre 30 Haziran 2025 tarihli finansal tablolarının düzenlenemediği bildirilmiştir. Bu nedenle söz konusu iki Şirketin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla konsolidasyon işlemlerine dahil edilmemesi Grup tarafından uygun görülmüştür. Söz konusu iki Şirketin konsolidasyon dışında tutulmasından dolayı, Grubun konsolide finansal tablolarına etkisi ölçülememiştir.

4) Not 5 de detaylı olarak açıklandığı üzere, Grubun finansal kuruluşlar, şirket ve kişilere olan toplam krediden kaynaklanan borcu 4.815.711.107.-TL (31 Aralık 2024: 4.436.800.435.-TL) bulunmaktadır. Bu tutarın 117.991.524 TL'lik kısmı için mutabakat alınamamıştır. Dolayısıyla mutabakat alınamayan bu tutarın 30 Haziran 2025 tarihli konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

5) Not 2.2'de detaylı olarak açıklandığı üzere Grubun 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 6.650.670.265.-TL tutarında (31 Aralık 2024: 6.134.949.998.-TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (1.065.202.981) .-TL zarar (31 Aralık 2024: 439.363.916.-TL kar) gerçekleşmiştir. Grubun geçmiş yıl zararını (7.617.671.194).-TL (31 Aralık 2024: (7.982.637.748).-TL) geçmiş yıl zararını dir. Grubun, 6.781.077.441.-TL olan kısa vadeli yükümlülüklerinin 4.698.063.319.-TL tutarında ki kısmı vadesi geçmiş kredi borçlarına (31 Aralık 2024: 4.326.446.699.-TL), yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçlarına, yapılandırılmış gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçlarına ilişkindir.

Yükümlülükleri içinde yer alan ve Vergi dairelerine, Sosyal Güvenlik Kurumlarına, Belediyelere ve Ticaret Odalarına ilişkin 94.751.624 TL tutarındaki kamu borçları, "7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair" Kanun kapsamında Grup tarafından yeniden yapılandırılmıştır. Yapılandırılan bu borç tutarından 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş yapılandırma taksitleri toplamı 51.959.150TL. dir.

Grup, 2 numaralı rapor dipnotunda işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte yukarıda belirtmiş olduğumuz husus ve denetçi görüşümüze ilişkin diğer maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin önemli belirsizlik ve şüphe oluşturmaktadır. Grubun faaliyetlerini sürdürebilmesi, ticari, ticari olmayan alacakların tahsil edilmesine ve/veya işletme varlıklarından ekonomik fayda elde edilmesine ve/veya mevcut kredilerin refinansmanı ve/veya yeni kredi temini ve/veya yeni sermaye girişleri ile nakit girişi sağlanmasına bağlıdır. Ekli finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

Sınırlı Olumlu Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, "Sınırlı Olumlu Sonucun Dayanağı" paragrafında belirtilen hususun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 06.09.2025

MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Member of Inpact international

Vahap BALKAYA

Sorumlu Denetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents		5.880.619	5.905.361
Trade Receivables		105.295.361	88.423.087
Trade Receivables Due From Related Parties	4,6	0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	105.295.361	88.423.087
Other Receivables		10.766.877	8.415.697
Other Receivables Due From Related Parties	4,7	2.439.170	1.886.165
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	8.327.707	6.529.532
Inventories		0	16.505
Prepayments		8.156.625	13.892.721
Other current assets		307.694	8.408.227
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		307.694	8.408.227
SUB-TOTAL		130.407.176	125.061.598
Total current assets		130.407.176	125.061.598
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments		908.357.080	916.983.162
Other Receivables		55.295	64.515
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	55.295	64.515
Investment property	8	7.529.890.623	7.544.958.894
Property, plant and equipment	9	1.919.397	1.617.707
Intangible assets and goodwill		428.980.483	432.123.168
Prepayments		57.101.452	64.818.070
Total non-current assets		8.926.304.330	8.960.565.516
Total assets		9.056.711.506	9.085.627.114
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	4.699.567.185	4.328.201.319
Trade Payables		1.824.214.746	1.644.807.820
Trade Payables to Related Parties	4,6	0	0
Trade Payables to Unrelated Parties	6	1.824.214.746	1.644.807.820
Employee Benefit Obligations		4.707.492	4.980.438
Other Payables		180.424.185	199.285.868
Other Payables to Related Parties	4,7	113.041.469	114.628.355
Other Payables to Unrelated Parties	7	67.382.716	84.657.513
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		27.311.636	31.886.263
Current tax liabilities, current		70.271	81.988
Current provisions		44.702.223	50.674.909
Current provisions for employee benefits		369.740	422.467
Other current provisions		44.332.483	50.252.442
Other Current Liabilities		79.703	92.991
SUB-TOTAL		6.781.077.441	6.260.011.596
Total current liabilities		6.781.077.441	6.260.011.596
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	116.143.922	108.599.116
Other Payables		624.265	728.355
Other Payables to Unrelated parties	7	624.265	728.355
Non-current provisions		618.487	479.951
Non-current provisions for employee benefits		618.487	479.951
Deferred Tax Liabilities	14	1.386.941.691	816.248.678
Total non-current liabilities		1.504.328.365	926.056.100
Total liabilities		8.285.405.806	7.186.067.696
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.091.114.498	2.233.131.579
Issued capital	11	588.505.080	588.505.080
Inflation Adjustments on Capital	11	8.920.648.708	8.920.793.909
Share Premium (Discount)	11	172.347.436	172.347.436
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-2.347.595	-2.542.589

Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-2.347.595	-2.542.589
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-5.366.345	-6.064.683
Other Revaluation Increases (Decreases)		3.018.750	3.522.094
Restricted Reserves Appropriated From Profits	11	76.969.504	76.971.472
Other reserves		17.865.540	20.330.103
Prior Years' Profits or Losses	11	-7.617.671.194	-7.982.637.748
Current Period Net Profit Or Loss		-1.065.202.981	439.363.916
Non-controlling interests		-319.808.798	-333.572.161
Total equity		771.305.700	1.899.559.418
Total Liabilities and Equity		9.056.711.506	9.085.627.114

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024	Current Period 3 Months 01.04.2025 - 30.06.2025	Previous Period 3 Months 01.04.2024 - 30.06.2024
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue	12	574.819	32.571	1.460.066	118.222
Cost of sales	12	-538.753	-30.528	-1.324.040	-102.656
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		36.066	2.043	136.026	15.566
GROSS PROFIT (LOSS)		36.066	2.043	136.026	15.566
General Administrative Expenses		-44.693.781	-14.619.460	-27.064.114	-16.195.610
Other Income from Operating Activities		322.523.257	59.537.618	51.820.547	23.379.263
Other Expenses from Operating Activities		-477.767.147	-290.138.301	-521.487.581	-428.293.773
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-199.901.605	-245.218.100	-496.595.122	-421.094.554
Investment Activity Income		111.494.158	60.773.346	130.303.473	68.535.869
Investment Activity Expenses		-111.961.394	-56.816.458	-58.359.735	-25.560.168
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-200.368.841	-241.261.212	-424.651.384	-378.118.853
Finance costs	13	-1.030.611.638	-618.590.603	-506.984.015	-120.222.608
Gains (losses) on net monetary position		848.890.832	328.615.724	1.123.429.760	1.372.278.638
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-382.089.647	-531.236.091	191.794.361	873.937.177
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-693.361.499	-392.146.634	-367.284.876	-645.377.960
Deferred Tax (Expense) Income		-693.361.499	-392.146.634	-367.284.876	-645.377.960
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-1.075.451.146	-923.382.725	-175.490.515	228.559.217
PROFIT (LOSS)		-1.075.451.146	-923.382.725	-175.490.515	228.559.217
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		-10.248.165	-28.487.497	-95.937.893	-37.762.493
Owners of Parent		-1.065.202.981	-894.895.228	-79.552.622	266.321.710
Earnings per share [abstract]					
Earnings per share [line items]					
Basic earnings per share					
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,18100000	-0,17780000	-0,13520000	-0,09170000
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-168.369	0	-126.407	9.609
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-224.492	0	-168.542	1.477
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		56.123	0	42.135	8.132
Taxes Relating to Other Components of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified to Profit Or Loss		56.123	0	42.135	8.132
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0	0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-168.369	0	-126.407	9.609
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-1.075.619.515	-923.382.725	-175.616.922	228.568.826
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		-10.248.165	-28.487.497	-95.937.893	-37.762.493
Owners of Parent		-1.065.371.350	-894.895.228	-79.679.029	266.331.319

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-764.405.870	-305.780.985
Profit (Loss)		-1.075.451.146	-175.490.516
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		231.522.737	-94.598.495
Adjustments for depreciation and amortisation expense		32.003.637	75.836.255
Adjustments for provisions		1.468.769	137.001.106
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		207.126	123.752
Adjustments for (Reversal of) Provisions Arised From Sectoral Requirements		1.261.643	136.877.354
Adjustments for Tax (Income) Expenses		198.050.331	-307.435.856
Changes in Working Capital		400.561.108	44.032.810
Decrease (Increase) in Financial Investments		0	675.061
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-29.508.862	-70.588.290
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-29.508.862	-70.588.290
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-3.553.872	-11.976.974
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		-822.558	0
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-2.731.314	-11.976.974
Adjustments for decrease (increase) in inventories		14.146	239.840
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		2.204.115	5.186.305
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		414.467.244	164.250.055
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		414.467.244	164.250.055
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		438.811	1.433.008
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		9.618.361	2.060.319
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		14.794.710	13.328.688
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-5.176.349	-11.268.369
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-17.745	-47.180.142
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		6.898.910	-66.372
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		6.898.910	-66.372
Cash Flows from (used in) Operations		-443.367.301	-226.056.201
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		7.648	473.265
Inflation Effect On Operating Activities		-321.046.217	-80.198.049
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-28.291.454	-82.539.079
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		857.130	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-352.294	-14.816.569
Purchase of property, plant and equipment		-352.294	-1.372.267
Purchase of intangible assets		0	-13.444.302
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-28.796.290	-67.722.510
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		793.516.520	388.776.854
Proceeds from borrowings		1.012.976.068	387.189.749
Proceeds from Loans		1.012.976.068	387.189.749
Other inflows (outflows) of cash		-219.459.548	1.587.105
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		819.196	456.790
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		819.196	456.790
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		5.061.423	6.122.154
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		5.880.619	6.578.944

[illegible]

Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	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				1,358,833,531			24,630,259							10,998,064	440,822	-1,152,410,443		242,492,233		0
Equity at end of period				588,505,080		8,920,648,708		172,347,436			-5,366,345	3,018,750		76,969,504	17,865,540	-7,617,671,194	-1,065,202,981	1,091,114,498		-319,808,798	771,505,700