



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2025 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

### A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") 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'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b>	<b>Uygulanan denetim prosedürleri:</b>
Dipnot - 2'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir.	Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperleri tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarım ve uygulamaları anlaşılmıştır,
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %85'sini oluşturmakta olup toplam değeri 79.927.623.333 TL'dir.	Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperinin ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Şirket yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler bireysel finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.	Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının ve kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir,
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı", "maliyet yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.	Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Şirket'in gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve özel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli	Değerleme raporlarında yer alan gerçeğe uygun değer takdirinde maliyet yaklaşımı benimsenen gayrimenkullerin gerçekleşen maliyetleri ile değerlendirme raporlarında kullanılan maliyet bilgileri karşılaştırmalı olarak kontrol edilmiştir,

muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.

Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul eksperleri tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme eksperleri ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir,

Değerleme uzmanı tarafından takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,

Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve bireysel finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 Bireysel 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. 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. Yanlılıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlılıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciligimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlılık" 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 yanlılığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlılığı 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 tahminleri ile 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, bireysel 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.

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

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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. 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 Yükümlülükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 16 Şubat 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 16 Şubat 2026

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2025	Previous Period 31.12.2024
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	535.876.199	1.320.076.938
Trade Receivables	5	100.859.481	362.515.837
Trade Receivables Due From Related Parties	3,5	751.929	4.236.184
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	100.107.552	358.279.653
Inventories	10	1.775.541.199	856.960.824
Prepayments	11	69.920.797	36.060.224
Prepayments to Unrelated Parties	11	69.920.797	36.060.224
Other current assets	11	54.570.257	26.811.178
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	11	54.570.257	26.811.178
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.536.767.933</b>	<b>2.602.425.001</b>
<b>Total current assets</b>		<b>2.536.767.933</b>	<b>2.602.425.001</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	12	1.037.444.119	1.079.920.123
Inventories	10	6.570.178.145	5.408.207.858
Investment property	6	79.927.623.333	71.222.112.976
Property, plant and equipment	7	568.707.669	487.390.900
Right of Use Assets	7	0	12.197.877
Intangible assets and goodwill	7	287.471	524.444
Prepayments	11	2.790.362.148	1.026.135.490
Prepayments to Unrelated Parties	11	2.790.362.148	1.026.135.490
Other Non-current Assets	11	538.946.733	577.981.365
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	11	538.946.733	577.981.365
<b>Total non-current assets</b>		<b>91.433.549.618</b>	<b>79.814.471.033</b>
<b>Total assets</b>		<b>93.970.317.551</b>	<b>82.416.896.034</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	9	58.939.195	941.617
Current Borrowings From Related Parties	3,9	58.939.195	941.617
Current Portion of Non-current Borrowings	9	2.717.172.446	3.680.634.930
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	3,9	2.717.172.446	3.677.291.288
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties	9	0	3.343.642
Trade Payables	5	599.894.341	373.888.092
Trade Payables to Related Parties	3,5	1.096.669	1.116.432
Trade Payables to Unrelated Parties	5	598.797.672	372.771.660
Other Payables	5	1.368.064	7.463.009
Other Payables to Related Parties	3,5	1.368.064	7.463.009
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	5	171.659.148	491.469
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	5	171.659.148	491.469
Current tax liabilities, current	20	80.632.985	0
Current provisions	8	2.581.691	1.346.415
Current provisions for employee benefits	8	2.581.691	1.346.415
Other Current Liabilities	11	146.369.509	68.867.442
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	11	146.369.509	68.867.442
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>3.778.617.379</b>	<b>4.133.632.974</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>3.778.617.379</b>	<b>4.133.632.974</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	9	3.557.651.210	2.336.625.815
Long Term Borrowings From Related Parties	3,9	3.557.651.210	2.335.070.926
Long Term Borrowings From Unrelated Parties	9	0	1.554.889
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	5	185.110.121	63.474.812
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	5	185.110.121	63.474.812
Non-current provisions	8	2.391.631	1.834.336
Non-current provisions for employee benefits	8	2.391.631	1.834.336

Deferred Tax Liabilities	20	4.881.262.835	3.175.869.374
Other non-current liabilities	11	2.320.970.651	704.862.231
Other Non-current Liabilities to Unrelated Parties	11	2.320.970.651	704.862.231
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>10.947.386.448</b>	<b>6.282.666.568</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>14.726.003.827</b>	<b>10.416.299.542</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		79.244.313.724	72.000.596.492
Issued capital	13	4.693.620.000	4.693.620.000
Inflation Adjustments on Capital	13	35.505.602.203	35.505.602.203
Share Premium (Discount)	13	2.525.071.358	2.525.071.358
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	13	199.353.386	169.126.790
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		199.353.386	169.126.790
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		199.384.804	169.055.958
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-31.418	70.832
Restricted Reserves Appropriated From Profits		28.732.035.424	25.098.844.224
Current Period Net Profit Or Loss		7.588.631.353	4.008.331.917
<b>Total equity</b>		<b>79.244.313.724</b>	<b>72.000.596.492</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>93.970.317.551</b>	<b>82.416.896.034</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	14	3.404.148.308	4.472.416.551
Cost of sales	14	-677.746.025	-1.611.863.806
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>2.726.402.283</b>	<b>2.860.552.745</b>
<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>		<b>2.726.402.283</b>	<b>2.860.552.745</b>
General Administrative Expenses	15	-272.107.944	-270.831.924
Marketing Expenses	15	-19.995.334	-20.991.957
Other Income from Operating Activities	16	8.831.211.923	7.389.455.069
Other Expenses from Operating Activities	16	-921.744.108	-509.022.852
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>10.343.766.820</b>	<b>9.449.161.081</b>
Other income (expense) from subsidiaries, jointly controlled entities and associates	17	22.589.783	23.807.690
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>10.366.356.603</b>	<b>9.472.968.771</b>
Finance income	18	233.951.587	325.117.051
Finance costs	18	-2.174.722.257	-3.059.552.806
Gains (losses) on net monetary position	19	1.689.575.546	363.770.863
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>10.115.161.479</b>	<b>7.102.303.879</b>
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	20	-2.526.530.126	-3.093.971.962
Current Period Tax (Expense) Income		-106.119.182	0
Deferred Tax (Expense) Income		-2.420.410.944	-3.093.971.962
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>7.588.631.353</b>	<b>4.008.331.917</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>7.588.631.353</b>	<b>4.008.331.917</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		7.588.631.353	4.008.331.917
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay başına kazanç</i>	21	1,61680000	0,85400000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		30.226.596	31.670.915
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		39.427.500	37.471.668
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-132.925	3.700.526
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		-9.067.979	-9.501.279
Deferred Tax (Expense) Income		-9.067.979	-9.501.279
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>30.226.596</b>	<b>31.670.915</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>7.618.857.949</b>	<b>4.040.002.832</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		7.618.857.949	4.040.002.832

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>1.557.701.258</b>	<b>4.143.732.427</b>
Profit (Loss)		7.588.631.353	4.008.331.917
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-3.778.675.429</b>	<b>-1.812.409.450</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense		2.102.321	13.041.909
Adjustments for provisions		393.570.863	-1.711.335
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		32.769.867	-1.352.737
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		360.800.996	-358.598
Adjustments for Interest (Income) Expenses	18	2.003.768.150	2.842.188.356
Adjustments for Interest Income	18	-181.130.940	-227.839.703
Adjustments for interest expense	18	2.184.899.090	3.070.028.059
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-24.651.564	-61.019.071
Adjustments for fair value losses (gains)		-8.290.591.034	-6.905.876.135
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property		-8.290.591.034	-6.905.876.135
Adjustments for Tax (Income) Expenses	20	2.501.043.929	3.093.971.962
Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position		-363.918.094	-793.005.136
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>-2.434.211.959</b>	<b>1.707.874.910</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		176.075.075	358.225.509
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		2.484.459	2.417.159
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		173.590.616	355.808.350
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-3.530.641.970	827.284.978
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-1.806.597.923	-832.832.551
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		314.248.806	-43.369.309
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		243.730	641.581
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		314.005.076	-44.010.890
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-4.333.576	7.389.774
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-4.333.576	7.389.774
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		307.899.880	19.138.489
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		2.109.137.749	1.372.038.020
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		232.916.781	700.730.749
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		1.876.220.968	671.307.271
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>1.375.743.965</b>	<b>3.903.797.377</b>
Interest received		181.957.293	239.935.050
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-837.807.183</b>	<b>-1.904.547.133</b>
Cash Inflows Caused by Share Sales or Capital Decrease of Associates and / or Joint Ventures		9.720.421	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-1.239.845	-2.690.909
Cash Inflows from Sale of Investment Property		740.074.926	1.462.514.790
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-1.586.362.685	-3.364.371.014
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>-1.383.174.113</b>	<b>-2.304.933.917</b>
Proceeds from borrowings	9	2.824.921.703	2.257.082.976
Proceeds from Loans		2.685.754.490	2.223.972.637
Proceeds from Other Financial Borrowings		139.167.213	33.110.339
Repayments of borrowings	9	-1.665.320.270	-1.225.999.853
Loan Repayments		-1.584.372.869	-1.193.644.564
Cash Outflows from Other Financial Liabilities		-80.947.401	-32.355.289
Payments of Lease Liabilities	9	0	-4.711.557
Dividends Paid		-375.140.717	-297.499.901
Interest paid		-2.167.634.829	-3.033.805.582

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-663.280.038	-65.748.623
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-663.280.038	-65.748.623
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	4	<b>1.319.250.585</b>	<b>2.496.643.625</b>
INFLATION EFFECT ON CASH AND CASH EQUIVALENTS		-120.094.348	-1.111.644.417
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	4	<b>535.876.199</b>	<b>1.319.250.585</b>

# Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											
	Equity attributable to owners of parent [member]										Non-controlling interests [member]	
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits [member]	Retained Earnings			
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement [member]		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss		
Increase (Decrease) on Revaluation of Property, Plant and Equipment				Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans								
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>												
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>												
<b>Equity at beginning of period</b>	4,693,620,000	35,505,602,203	9,016,478,571	140,231,598	-2,775,727			34,605,914,328	-23,290,229,796	7,589,252,320	68,258,093,557	68,258,093,557
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers								24,553,546,054	-16,964,293,734	-7,589,252,320	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				28,824,360	2,846,559					4,008,331,917	4,040,002,836	4,040,002,836
Profit (loss)										4,008,331,917	4,008,331,917	4,008,331,917
Other Comprehensive Income (Loss)				28,824,360	2,846,559						31,670,919	31,670,919
Issue of equity												0
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid										-297,499,901	-297,499,901	-297,499,901
Decrease through Other Distributions to Owners												0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												0
Acquisition or Disposal of a Subsidiary												0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												0
Transactions with noncontrolling shareholders												0
Increase through Other Contributions by Owners												0
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												0
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												0
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												0
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												0
Increase (decrease) through other changes, equity					-6,491,407,213			-34,060,616,158	40,552,023,371			0
<b>Equity at end of period</b>	4,693,620,000	35,505,602,203	2,525,071,358	169,055,958	70,832			25,098,944,224	0	4,008,331,917	72,000,596,492	72,000,596,492
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>												
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>												
<b>Equity at beginning of period</b>	4,693,620,000	35,505,602,203	2,525,071,358	169,055,958	70,832			25,098,944,224	4,008,331,917	72,000,596,492	72,000,596,492	
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers								3,633,151,200	375,140,717	-4,008,331,917	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				30,328,846	-102,250					7,588,631,353	7,618,857,949	7,618,857,949
Profit (loss)										7,588,631,353	7,588,631,353	7,588,631,353
Other Comprehensive Income (Loss)				30,328,846	-102,250						30,226,596	30,226,596
Issue of equity												0
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid												0

Previous Period  
01.01.2024 - 31.12.2024

