



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2025 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

Independent Audit Comment

Independent Audit Company	BİRLEŞİM NEKS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Denetimi

1. Görüş

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve 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, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") 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 finansal tabloların bağımsız denetimiyle 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 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.

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek önemli bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin 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. 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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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, sahtekârlık, 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.).

· Şirketin 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, Şirketin 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 hâlinde, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil 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 hususları ve 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 Yükümlülüklere İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

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

BİRLEŞİM NEKS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Ergun ŞENLİK

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31.03.2026

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
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents		7.031.412	8.122.845
Trade Receivables		23.796.376	1.388.244
Trade Receivables Due From Related Parties		14.116	
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		23.782.260	1.388.244
Other Receivables		1.665.652	764.496
Prepayments		190.080	696.934
Current Tax Assets		116.343	461.214
SUB-TOTAL		32.799.863	11.433.733
Total current assets		32.799.863	11.433.733
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables		246.529	246.529
Property, plant and equipment		938.112	1.152.264
Intangible assets and goodwill		14.094.383	12.128.265
Prepayments		26.126	
Deferred Tax Asset		610.782	40.810
Total non-current assets		15.915.932	13.567.868
Total assets		48.715.795	25.001.601
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings		1.059.609	781.800
Trade Payables		564.345	350.630
Employee Benefit Obligations		323.600	1.041.640
Other Payables		914.669	354.071
Current provisions		218.312	
SUB-TOTAL		3.080.535	2.528.141
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale			
Total current liabilities		3.080.535	2.528.141
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings		1.905.582	2.138.296
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		1.905.582	2.138.296
Lease Liabilities		1.905.582	2.138.296
Non-current provisions		212.875	140.615
Deferred Tax Liabilities		2.418.476	1.039.513
Total non-current liabilities		4.536.933	3.318.424
Total liabilities		7.617.468	5.846.565
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		41.098.327	19.155.036
Issued capital		15.000.000	15.000.000
Inflation Adjustments on Capital		17.650.513	17.650.513
Additional Capital Contribution of Shareholders		17.091.929	77.896
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-43.873	-15.021
Prior Years' Profits or Losses		-13.558.352	-3.317.688
Current Period Net Profit Or Loss		4.958.110	-10.240.664
Total equity		41.098.327	19.155.036
Total Liabilities and Equity		48.715.795	25.001.601

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
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue		32.352.619	4.664.151
Cost of sales		0	0
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		32.352.619	4.664.151
GROSS PROFIT (LOSS)		32.352.619	4.664.151
General Administrative Expenses		-18.634.464	-14.177.728
Other Income from Operating Activities		13.513.431	121.324
Other Expenses from Operating Activities		-20.198.877	-406.418
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		7.032.709	-9.798.671
Investment Activity Expenses		0	-5.377
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		7.032.709	-9.804.048
Finance income		1.035.401	7.240.718
Finance costs		-659.946	-478.648
Gains (losses) on net monetary position		-1.608.666	-6.493.195
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		5.799.498	-9.535.173
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-841.388	-705.491
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		4.958.110	-10.240.664
PROFIT (LOSS)		4.958.110	-10.240.664
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		4.958.110	-10.240.664
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		-28.852	-15.021
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-28.852	-15.021
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		4.929.258	-10.255.685
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		4.929.258	-10.255.685

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
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-11.313.889	2.138.174
Profit (Loss)		4.958.110	-10.240.664
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-16.616.870	12.840.052
Changes in Working Capital		344.871	-461.214
Cash Flows from (used in) Operations		-11.313.889	2.138.174
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-178.959	-6.215.675
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		12.318.513	-2.483.869
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		825.665	-6.561.370
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		825.665	-6.561.370
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		8.122.845	27.750.336
INFLATION EFFECT ON CASH AND CASH EQUIVALENTS		-1.917.098	-13.066.121
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		7.031.412	8.122.845

Footnote Reference		Equity												
		Equity attributable to owners of parent [member]										Non-controlling interests [member]		
		Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Additional Capital Contribution of Shareholders	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		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				
					Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans									
Statement of changes in equity (abstract)														
Statement of changes in equity (line items)														
Equity at beginning of period		15,000,000	17,650,513							-3,542,866	225,178	29,332,825		29,332,825
Adjustments Related to Accounting Policy Changes														
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Errors														
Other Restatements														
Restated Balances														
Transfers										225,178	-225,178			
Total Comprehensive Income (Loss)						-15,021						-15,021		-15,021
Profit (loss)												-10,240,664	-10,240,664	-10,240,664
Other Comprehensive Income (Loss)														
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division														
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid														
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					77,896							77,896		77,896
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		15,000,000	17,650,513	77,896		-15,021				-3,317,688	-10,240,664	19,155,036		19,155,036
Statement of changes in equity (abstract)														
Statement of changes in equity (line items)														
Equity at beginning of period		15,000,000	17,650,513	77,896		-15,021				-3,317,688	-10,240,664	19,155,036		19,155,036
Adjustments Related to Accounting Policy Changes														
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Errors														
Other Restatements														
Restated Balances														
Transfers										-10,240,664	-10,240,664			
Total Comprehensive Income (Loss)														
Profit (loss)												4,958,110	4,958,110	4,958,110
Other Comprehensive Income (Loss)						-28,852						-28,852		-28,852
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division														
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid														

Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025													
	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				17.014.033						17.014.033		17.014.033
	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		15.000.000	17.650.513	17.091.929	-43.873			-13.558.352	-15.523.218	41.098.327		41.098.327