



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

2025 Yılı Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu



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

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	
Bildirim İçeriği	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Açıklama	

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye (MKK) iletilen talimat doğrultusunda, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tarafından hazırlanan konsolide olmayan finansal tabloların dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunun analiz edilebilir veri formatında yayımlanabilmesini teminen Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) sisteminde yeni bir bildirim şablonu oluşturulmuştur.

Bu kapsamda, tüm Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 2025 yılı yıllık finansal raporlama dönemine ilişkin söz konusu tabloyu yeni KAP bildirim şablonu kullanarak kamuya açıklamaları gerekmektedir.

Şirketimizin 01.06.2026 tarihinde kamuya açıklanan, 31.03.2026 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarının dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu da anılan düzenleme kapsamında, yeni KAP bildirim şablonu kullanılarak analiz edilebilir veri formatında kamuya açıklanmaktadır.

İşbu açıklama, 01.06.2026 tarihinde kamuya açıklanan 31.03.2026 tarihli finansal tablolarımızda yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunun yeni KAP bildirim şablonu kullanılarak analiz edilebilir veri formatında kamuya açıklanmasına ilişkin olup, açıklanan finansal bilgilerde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgisine saygıyla duyurulur.

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	10.620.256	
B) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	17.631.286.660	
C) İştirakler	0	
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	354.570.038	
Diğer Varlıklar	1.249.967.902	
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	19.246.444.856	
E) Finansal Borçlar	1.084.095.843	
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	0	
G) Finansal Kiralama Borçları	0	
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	10.364.935	
İ) Özkaynaklar	13.585.447.982	
Diğer Kaynaklar	4.566.536.096	

D) Toplam Kaynaklar	19.246.444.856	
Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		
A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	0	
A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	10.620.256	
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	1.293.999.986	
C1) Yabancı İştirakler	0	
C2) İşletmeci Şirkete İştirak	0	
J) Gayrinakdi krediler	782.915.639	
K) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	0	
L) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	0	
Portföy Sınırlamaları %		
1) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri (K/D) [$\leq$ %10]	% 0	
2) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D) [$\geq$ %51]	% 91,61	
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 0	
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [$\leq$ %49]	% 0,06	
5) Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) [$\leq$ %20]	% 5,75	
6) İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) [$\leq$ %10]	% 0	
7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [$\leq$ %500]	% 13,82	
8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0,06	
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 0	