



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

31.12.2025 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - 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	

Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ (MKK) tarafından 02.07.2026 tarihinde Şirketimize iletilen yazı uyarınca;

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından MKK'ya iletilen yazılı talimat doğrultusunda, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tarafından hazırlanan konsolide olmayan finansal tabloların dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunun, analiz edilebilir veri olarak alınabilmesini teminen, finansal raporların Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanmasını takiben, yeni bildirim şablonu ile KAP'ta ayrıca açıklanması, bununla birlikte 31.12.2025 ve 31.03.2026 finansal raporlama dönemine ilişkin bildirimlerin de söz konusu yeni şablon kullanılarak KAP'a gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Buna göre 27.02.2026 tarihinde kamuya açıklanan 31.12.2025 tarihli finansal tablolarımızda yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu, ilgili düzenleme ve bildirim yükümlülüğü çerçevesinde yeni KAP şablonu kullanılarak ekte kamuya açıklanmakta olup, finansal tablolarda yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	143.280.613	572.063.990
B) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.669.089.686	5.558.307.203

Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler		
C) İştirakler	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0
Diğer Varlıklar	68.466.243	172.986.867
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	5.880.836.542	6.303.358.060
E) Finansal Borçlar	0	0
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
G) Finansal Kiralama Borçları	0	0
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	85.527.368
İ) Özkaynaklar	4.795.346.378	4.820.394.198
Diğer Kaynaklar	1.085.490.164	1.397.436.494
D) Toplam Kaynaklar	5.880.836.542	6.303.358.060
Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		
A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	0	0
A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	4.919.690	530.661.382
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	0	0
C1) Yabancı İştirakler	0	0
C2) İşletmecî Şirkete İştirak	0	0
J) Gayrinakdi krediler	0	0
K) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	0	0
L) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	138.354.890	165.427.924
Portföy Sınırlamaları %		
1) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri (K/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 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]	% 96	% 88
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 2,4	% 9,1
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [$\leq$ %49]	% 0	% 0
5) Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) [$\leq$ %20]	% 0	% 0
6) İşletmecî Şirkete İştirak (C2/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0
7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [$\leq$ %500]	% 0	% 0

8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0,08	% 8,419
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 2,35	% 2,62