



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# Z 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 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                                            |            |

Şirketimize ait 31.12.2025 dönemini içeren Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tablomuzu yatırımcılarımızın bilgilerine sunarız.

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                                                                                                                                                                                                     | 3.747.836     | 23.314.880              |
| 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 | 2.945.141.000 | 3.479.757.815           |
| C) İştirakler                                                                                                                                                                                                                            | 84.504        | 84.504                  |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                                                                                                                                                                                          | 5.000         |                         |
| Diğer Varlıklar                                                                                                                                                                                                                          | 51.462.536    | 52.057.109              |
| D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)                                                                                                                                                                                                      | 3.000.440.876 | 3.555.214.308           |
| E) Finansal Borçlar                                                                                                                                                                                                                      | 189.972.781   | 33.001.802              |
| F) Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                                                                                                                                                          | 0             | 0                       |
| G) Finansal Kiralama Borçları                                                                                                                                                                                                            | 0             | 0                       |
| H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                                                                                                                                                                           | 0             | 120.181.653             |
| İ) Özkaynaklar                                                                                                                                                                                                                           | 2.513.755.770 | 2.373.240.539           |
| Diğer Kaynaklar                                                                                                                                                                                                                          | 296.712.325   | 1.028.790.314           |
| D) Toplam Kaynaklar                                                                                                                                                                                                                      | 3.000.440.876 | 3.555.214.308           |

| Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler                                                                                                                                                                                                              |           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım                                                                                                                                                                        | 0         | 0          |
| A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı                                                                                                                                             | 2.508.412 | 16,2       |
| 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) İşletmeci 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                                                                                                                                                                                    | 2.508.394 | 23.270.169 |
| <b>Portföy Sınırlamaları %</b>                                                                                                                                                                                                                                    |           |            |
| 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] | % 98,16   | % 97,88    |
| 3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [ $\leq$ %49]                                                                                                                                                                                    | % 0,13    | % 0,66     |
| 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) İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                                                                                                                 | % 0       | % 0        |
| 7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [ $\leq$ %500]                                                                                                                                                                                                                | % 7,16    | % 6,45     |
| 8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                    | % 0,08    | % 0        |
| 9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                                                                | % 0,08    | % 0,65     |