



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

Ziraat GYO Portföy Sınırlarına 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	

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından Şirketimize iletilen e-posta ile; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) 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 yeni bir bildirim şablonu oluşturulduğu ve 2026 yılı ikinci çeyrek (6 aylık) finansal raporlama dönemi ile takip eden dönemlerde finansal raporların Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanmasını müteakip, söz konusu tablonun yeni bildirim şablonu kullanılarak ayrıca KAP'ta açıklanması gerektiği bildirilmiştir.

Aynı SPK talimatında, geçmişe dönük olarak da veri talebinde bulunulmuş olup, Şirketimizin daha önce kamuya açıklanmış olan 31.12.2025 tarihli finansal raporunda yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu, ilgili düzenleme ve bildirim yükümlülüğü çerçevesinde yeni KAP bildirim şablonu kullanılarak ayrıca kamuya açıklanmaktadır.

Söz konusu açıklama yalnızca yeni bildirim şablonuna uyum amacıyla yapılmakta olup, 31.12.2025 tarihli finansal raporda yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Kamuoyuna 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	535.876.199	1.320.076.938
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	90.818.875.848	78.714.380.822
C) İştirakler	1.037.444.119	1.079.920.123
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0

Diğer Varlıklar	1.578.121.385	1.302.518.151
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	93.970.317.551	82.416.896.034
E) Finansal Borçlar	6.333.762.851	6.013.303.831
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
G) Finansal Kiralama Borçları	0	4.898.531
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	1.368.064	7.463.009
İ) Özkaynaklar	79.244.313.724	72.000.596.492
Diğer Kaynaklar	8.390.872.912	4.390.634.171
D) Toplam Kaynaklar	93.970.317.551	82.416.896.034
Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		
A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	400.366.747	1.315.679.059
A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	532.055.160	1.317.821.806
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	3.100.940.937	1.765.649.680
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	0	0
C1) Yabancı İştirakler	0	0
C2) İşletmeci Şirkete İştirak	0	0
J) Gayrinakdi krediler	321.886	7.704.665
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	62.739.745	2.611.291
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]	% 97	% 97
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 1	% 1
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [$\leq$ %49]	% 3	% 2
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]	% 8	% 8
8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0