



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ 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
Siciller 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 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 10.02.2026 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.

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	451.683.303	1.041.054.718
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	56.670.336.615	60.552.699.814
C) İştirakler	55.860.872	48.395.215
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0
Diğer Varlıklar	1.014.889.577	738.996.844
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	58.192.770.367	62.381.146.591

E) Finansal Borçlar	1.011.695.200	5.605.670.853
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	8.695.004	59.693.760
G) Finansal Kiralama Borçları	0	0
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	0
İ) Özkaynaklar	50.250.172.911	51.192.053.861
Diğer Kaynaklar	6.922.207.252	5.523.728.117
D) Toplam Kaynaklar	58.192.770.367	62.381.146.591
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	237.717.257	445.182.577
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	28.630.000	30.759.697
C1) Yabancı İştirakler	0	0
C2) İşletmeci Şirkete İştirak	55.860.872	48.395.215
J) Gayrinakdi krediler	392.215.634	548.863.495
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	237.697.257	444.779.420
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	% 2
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]	% 3	% 12
8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 1
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 1