



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

### Özet Bilgi

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu-31.12.2025



**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 tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye 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 KAP sisteminde yeni bildirim şablonu oluşturulmuştur.

Şirketimizin 31.12.2025 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarının dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu, ilgili düzenleme ve bildirim yükümlülüğü çerçevesinde yeni KAP şablonu kullanılarak kamuya açıklanmaktadır.

Söz konusu bildirim, daha önce kamuya açıklanan 31.12.2025 tarihli finansal tablolarımızda yer alan bilgilerin KAP sisteminde analiz edilebilir veri formatında yayımlanmasına ilişkin olup, finansal tablolarda 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                                                                                                                                                                                                     | 1.227.494.184 | 1.230.477.943           |
| 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 | 6.175.257.665 | 4.966.655.404           |
| C) İştirakler                                                                                                                                                                                                                            | 2.043.298.437 | 451.637.063             |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                                                                                                                                                                                          | 0             | 0                       |
| Diğer Varlıklar                                                                                                                                                                                                                          | 2.289.513.225 | 427.256.291             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)                                                                                                                                                                                                                               | 11.735.563.511 | 7.076.026.701 |
| E) Finansal Borçlar                                                                                                                                                                                                                                               | 95.987         | 299.962       |
| F) Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                                                                                                                                                                                   | 0              | 0             |
| G) Finansal Kiralama Borçları                                                                                                                                                                                                                                     | 0              | 0             |
| H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                                                                                                                                                                                                    | 19.629.403     | 24.047.346    |
| İ) Özkaynaklar                                                                                                                                                                                                                                                    | 9.183.576.195  | 6.058.660.286 |
| Diğer Kaynaklar                                                                                                                                                                                                                                                   | 2.532.261.926  | 993.019.107   |
| D) Toplam Kaynaklar                                                                                                                                                                                                                                               | 11.735.563.511 | 7.076.026.701 |
| <b>Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>                                                                                                                                                                                                       |                |               |
| 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                                                                                                                                             | 926.457.545    | 1.019.463.255 |
| 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                                                                                                                                                                                                                                            | 15.904.770     | 20.818.124    |
| 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                                                                                                                                                                                    | 301.036.639    | 211.014.688   |
| <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] | % 52,62003532  | % 70,18989065 |
| 3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [ $\leq$ %49]                                                                                                                                                                                    | % 27,87077602  | % 23,7720274  |
| 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]                                                                                                                                                                                                                | % 0,38797696   | % 0,74546896  |
| 8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                    | % 7,89444447   | % 14,40728389 |
| 9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [ $\leq$ %10]                                                                                                                                                                | % 2,56516561   | % 2,98210701  |