



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KÖRFEZ 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	

Şirketimizce 31.12.2025 tarihli finansal tablolarımızla uyumlu olacak şekilde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili talimatı gereği "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu, analiz edilebilir veri formatında yeni KAP şablonu kullanılarak kamuya açıklanmaktadır.

Söz konusu bildirim, daha önce duyurulan finansal verilerin yeni formata aktarılmasına ilişkin olup, finansal bilgilerde herhangi bir değişiklik içermemektedir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	1.115.054.830	79.479.573
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	1.626.314.433	1.660.028.910
C) İştirakler	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0
Diğer Varlıklar	31.800.822	106.281.844
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	2.773.170.085	1.845.790.327
E) Finansal Borçlar	0	143.748.849
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0

G) Finansal Kiralama Borçları	0	0
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	0
İ) Özkaynaklar	2.407.783.039	904.507.489
Diğer Kaynaklar	365.387.046	271.178.202
D) Toplam Kaynaklar	2.773.170.085	1.845.790.327
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	121.711.214	1.579.736
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	624.530.000	154.610.018
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	228.940.000	77.899.838
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]	% 58	% 90
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 40	% 4
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]	% 23	% 8
6) İşletmeci 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]	% 4,4	% 0,1
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 8	% 4