



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Körfez GYO A.Ş. 2026 Yılı 2. Çeyrek Finansal Tabloları



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

# Bağımsız Denetçi Görüşü

|                           |                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. |
| Denetim Türü              | Sınırlı                                                         |
| Denetim Sonucu            | Olumlu                                                          |

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

### SINIRLI DENETİM RAPORU

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

#### Giriş

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

#### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

#### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal durumunun , finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

#### Dikkat Çekilen Hususlar

Finansal tabloların Ek 1 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü bölümünde belirtildiği üzere, Şirket 28 Mayıs 2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Seri III, No: 48.1 Sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan "Atıl tutulan arsa/arazi oranı" sınırlamasını 30 Haziran 2026 itibarıyla aşarak bu sınırlamaya uyumsuzluk göstermiştir. Şirket uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla alınması gereken aksiyonları değerlendirmektedir. Ancak bu husus, tarafımızca verilen sonucumuzu etkilememektedir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Ş. Gülce Tanrıöver Mekikoğlu, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2026

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                                                    |    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>30.06.2026 | Önceki Dönem<br>31.12.2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Finansal Durum Tablosu (Bilanço)                                                                                   |    |                  |                          |                            |
| Varlıklar                                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| DÖNEN VARLIKLAR                                                                                                    |    |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                                          | 28 |                  | 3.944.534                | 143.347.501                |
| Finansal Yatırımlar                                                                                                | 25 |                  | 1.061.707.084            | 1.169.760.506              |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   | 5  |                  | 24.816.341               | 12.772.656                 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                              | 4  |                  | 18.558.868               | 4.940.120                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      | 5  |                  | 6.257.473                | 7.832.536                  |
| Stoklar                                                                                                            | 6  |                  | 636.219.939              | 671.006.929                |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             | 7  |                  | 17.691.930               | 1.943.129                  |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                                              | 15 |                  | 3.364.000                | 26.131.191                 |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |    |                  | 1.747.743.828            | 2.024.961.912              |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR                                                                                             |    |                  | 1.747.743.828            | 2.024.961.912              |
| DURAN VARLIKLAR                                                                                                    |    |                  |                          |                            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                                                      | 8  |                  | 1.091.585.584            | 1.078.825.189              |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                                              | 9  |                  | 375.088.772              | 161.895.376                |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             | 7  |                  | 368.198                  | 0                          |
| Diğer Duran Varlıklar                                                                                              | 15 |                  | 53.143.506               | 0                          |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR                                                                                             |    |                  | 1.520.186.060            | 1.240.720.565              |
| TOPLAM VARLIKLAR                                                                                                   |    |                  | 3.267.929.888            | 3.265.682.477              |
| KAYNAKLAR                                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| Ticari Borçlar                                                                                                     |    |                  | 435.571                  | 1.693.939                  |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                                                  | 4  |                  | 75.297                   | 0                          |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                                          | 5  |                  | 360.274                  | 1.693.939                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                                                   |    |                  | 740.756                  | 596.832                    |
| Diğer Borçlar                                                                                                      |    |                  | 1.104.825                | 1.059.598                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                           |    |                  | 1.104.825                | 1.059.598                  |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                              | 7  |                  | 173.932.119              | 169.822.641                |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)         | 7  |                  | 17.112.106               | 17.112.105                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 7  |                  | 156.820.013              | 152.710.536                |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                                                       | 23 |                  | 68.200.280               | 37.911.373                 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                            |    |                  | 1.992.016                | 1.191.150                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                                                     | 14 |                  | 1.342.016                | 778.990                    |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                      | 12 |                  | 650.000                  | 412.160                    |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |    |                  | 246.405.567              | 212.275.533                |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                   |    |                  | 246.405.567              | 212.275.533                |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| Diğer Borçlar                                                                                                      |    |                  | 150.782                  | 1.498.949                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                           |    |                  | 150.782                  | 1.498.949                  |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                              | 7  |                  | 107.935.207              | 108.126.510                |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)         | 7  |                  | 44.206.273               | 52.762.326                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 7  |                  | 63.728.934               | 55.364.184                 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                                            | 14 |                  | 2.779.742                | 1.665.880                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                                                     | 14 |                  | 2.779.742                | 1.665.880                  |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                                       | 23 |                  | 168.737.332              | 106.712.562                |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                   |    |                  | 279.603.063              | 218.003.901                |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                               |    |                  | 526.008.630              | 430.279.434                |
| ÖZKAYNAKLAR                                                                                                        |    |                  |                          |                            |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                                                      |    |                  | 2.741.921.258            | 2.835.403.043              |

|                                                                                           |    |                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 16 | 990.000.000          | 990.000.000          |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                 | 16 | 1.497.487.612        | 1.497.487.612        |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)                                                      |    | 31.803.629           | 31.803.629           |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) |    | -2.604.627           | -2.304.305           |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                       | 16 | 74.487.556           | 65.398.848           |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                      |    | 205.554.106          | 85.528.046           |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                |    | -54.807.018          | 167.489.213          |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                 |    | <b>2.741.921.258</b> | <b>2.835.403.043</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   |    | <b>3.267.929.888</b> | <b>3.265.682.477</b> |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                      | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2026 -<br>30.06.2026 | Önceki Dönem<br>01.01.2025 -<br>30.06.2025 | Cari Dönem 3 Aylık<br>01.04.2026 -<br>30.06.2026 | Önceki Dönem 3<br>Aylık<br>01.04.2025 -<br>30.06.2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                                |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                          |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Hasılat                                                                              | 17               | 103.637.267                              | 211.988.586                                | 73.107.705                                       | 162.393.915                                           |
| Satışların Maliyeti                                                                  | 17               | -34.786.990                              | -48.708.128                                | -25.915.584                                      | -26.369.842                                           |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)                                               |                  | 68.850.277                               | 163.280.458                                | 47.192.121                                       | 136.024.073                                           |
| BRÜT KAR (ZARAR)                                                                     |                  | 68.850.277                               | 163.280.458                                | 47.192.121                                       | 136.024.073                                           |
| Genel Yönetim Giderleri                                                              | 18               | -55.814.006                              | -37.110.952                                | -23.310.146                                      | -18.989.460                                           |
| Pazarlama Giderleri                                                                  | 18               | -20.646.538                              | -22.237.188                                | -11.853.006                                      | -11.527.423                                           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                   | 19               | 25.460.077                               | 93.066.036                                 | 25.460.077                                       | 93.066.036                                            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                   | 19               | -300.000                                 | -396.332                                   | -300.000                                         | -396.332                                              |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)                                                          |                  | 17.549.810                               | 196.602.022                                | 37.189.046                                       | 198.176.894                                           |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                    | 20               | 220.182.390                              | 17.275.203                                 | 110.779.272                                      | 6.460.650                                             |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                                                    | 20               | 0                                        | -8.460.050                                 | 0                                                | -8.460.050                                            |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)                              |                  | 237.732.200                              | 205.417.175                                | 147.968.318                                      | 196.177.494                                           |
| Finansman Giderleri                                                                  | 21               | 0                                        | -15.010.000                                | 0                                                | -25                                                   |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)                                          | 22               | -188.851.433                             | -4.031.755                                 | -75.516.440                                      | -8.233.912                                            |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)                                    |                  | 48.880.767                               | 186.375.420                                | 72.451.878                                       | 187.943.557                                           |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri                                         |                  | -103.687.785                             | -28.290.304                                | -69.825.740                                      | -28.290.304                                           |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                                                          | 23               | -41.534.306                              | 0                                          | -41.936.884                                      | 0                                                     |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                                     | 23               | -62.153.479                              | -28.290.304                                | -27.888.856                                      | -28.290.304                                           |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)                                           |                  | -54.807.018                              | 158.085.116                                | 2.626.138                                        | 159.653.253                                           |
| DÖNEM KARI (ZARARI)                                                                  |                  | -54.807.018                              | 158.085.116                                | 2.626.138                                        | 159.653.253                                           |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                            |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | 0                                        | 0                                          |                                                  |                                                       |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | -54.807.018                              | 158.085.116                                | 2.626.138                                        | 159.653.253                                           |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                                     |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                                  |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                                  | 24               | -0,06000000                              | 0,48000000                                 | 0,00000000                                       | 0,48000000                                            |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                       |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                                    |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                                     |                  | -300.322                                 | 40.328                                     | -380.684                                         | 579.053                                               |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 14               | -429.031                                 | 57.612                                     | -543.833                                         | 596.337                                               |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |                  | 128.709                                  | -17.284                                    | 163.149                                          | -17.284                                               |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi        | 23               | 128.709                                  | -17.284                                    | 163.149                                          | -17.284                                               |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                                   |                  | 0                                        | 0                                          |                                                  |                                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  |                  | <b>-300.322</b>                          | <b>40.328</b>                              | <b>-380.684</b>                                  | <b>579.053</b>                                        |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                 |                  | <b>-55.107.340</b>                       | <b>158.125.444</b>                         | <b>2.245.454</b>                                 | <b>160.232.306</b>                                    |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                              |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                          |                  | 0                                        |                                            |                                                  |                                                       |
| Ana Ortaklık Payları                                                                 |                  | -55.107.340                              | 158.125.444                                | 2.245.454                                        | 160.232.306                                           |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                                               | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2026 - 30.06.2026 | Önceki Dönem<br>01.01.2025 - 30.06.2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>                                                                    |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                |                  | <b>-26.218.681</b>                    | <b>182.285.267</b>                      |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                           |                  | -54.807.018                           | 158.085.116                             |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                              |                  | <b>62.445.826</b>                     | <b>-39.529.928</b>                      |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                              | 9,10,11          | 3.978.626                             | 3.220.616                               |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                               | 20               | 0                                     | 8.460.050                               |
| Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                                   |                  | 0                                     | 8.460.050                               |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                            | 12,14            | 2.302.669                             | 2.112.857                               |
| Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler                                                               | 20,21            | -1.802.014                            | 14.962.942                              |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler                                             | 25               | -218.380.376                          | -14.747.287                             |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                                  |                  | 103.687.785                           | 28.290.304                              |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler               |                  | -25.460.077                           | -95.546.894                             |
| Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler         | 20               | 0                                     | -2.480.858                              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | 19               | -25.460.077                           | -93.066.036                             |
| Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler                                                    |                  | 198.119.213                           | 13.717.484                              |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                            |                  | <b>-27.771.001</b>                    | <b>64.347.607</b>                       |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler                                                    |                  | -13.969.987                           | -4.106.514                              |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler                                |                  | 0                                     | 66.055                                  |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                       |                  | 34.786.990                            | 47.164.598                              |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                                                      |                  | -1.002.897                            | 247.447                                 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                                |                  | 2.849.170                             | 35.673.543                              |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                                  |                  | -50.434.277                           | -14.697.522                             |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                                       |                  | -50.434.277                           | -14.839.536                             |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış )                                                  |                  | 0                                     | 142.014                                 |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                              |                  | <b>-20.132.193</b>                    | <b>182.902.795</b>                      |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                                | 14               | -413.579                              | -1.239.545                              |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                    |                  | -5.672.909                            | 622.017                                 |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                    |                  | <b>-62.797.103</b>                    | <b>-10.547.715</b>                      |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                               |                  | 0                                     | 4.836.990                               |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                | 9                | -217.172.022                          | -11.591.272                             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                             | 8                | 71.699.682                            | 0                                       |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                              | 8                | -59.000.000                           | 0                                       |
| Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri                                               | 20,25            | 141.675.237                           | -3.793.433                              |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                              |                  | <b>-38.374.445</b>                    | <b>-169.637.085</b>                     |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                      | 11,25            | 0                                     | -133.870.753                            |
| Ödenen Temettüler                                                                                             |                  | -38.374.445                           | 0                                       |
| Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları                                               | 21,25            | 0                                     | -35.766.332                             |
| ENFLASYON ETKİSİ                                                                                              |                  | -12.012.738                           | -495.035                                |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)            |                  | -139.402.967                          | 1.605.432                               |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                             |                  | -139.402.967                          | 1.605.432                               |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                   | 28               | <b>143.347.501</b>                    | <b>2.413.713</b>                        |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                   | 28               | <b>3.944.534</b>                      | <b>4.019.145</b>                        |

[illegible]

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|---------------|------------|------------|--|--|--|------------|-------------|-------------|---------------|--|---------------|
| Carı Dönem<br>01.01.2028 - 30.06.2028 | Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları                                                                                                                                                                                                                                                   |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Kar Payları                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |             |               |            |            |  |  |  |            | -38.374.445 |             | -38.374.445   |  | -38.374.445   |
|                                       | Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler                                                                                                                                                                                                                               |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                 |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                           |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması                                                                                                                                                                                                                                       |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış                                                                                                                                                                                    |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler                                                                                                                                                                                                                              |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları                                                                                                                                                                                                                                                    |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar ) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar                 |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar                        |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar                 |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                                       |    |             |               |            |            |  |  |  |            |             |             |               |  |               |
|                                       | <b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | 16 | 990.000.000 | 1.497.487.612 | 31.803.629 | -2.604.627 |  |  |  | 74.487.556 | 205.554.106 | -54.807.018 | 2.741.921.258 |  | 2.741.921.258 |