



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2026 2. Çeyrek



**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	

Şirketimizin 30.06.2026 tarihli bağımsız denetim raporlarında da yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu, SPK'nın ilgili düzenleme ve bildirim yükümlülüğüne istinaden bilgilerinize sunulmuştur.

Saygılarımızla.

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	23.944.029	2.294.437
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	9.087.167.611	9.322.921.122
C) İştirakler	11.352.882	11.352.882
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0
Diğer Varlıklar	1.023.257.622	801.195.190
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	10.145.722.144	10.137.763.631
E) Finansal Borçlar	1.496.771.103	659.554.409
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
G) Finansal Kiralama Borçları	4.595.584	6.227.062
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	355.884.839	644.238.734
İ) Özkaynaklar	1.431.361.712	1.421.015.592
Diğer Kaynaklar	8.288.470.618	7.406.727.834
D) Toplam Kaynaklar	10.145.722.144	10.137.763.631

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	0	0
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	3.890.326	3.890.326
C2) İşletmeci Şirkete İştirak	11.352.882	11.352.882
J) Gayrinakdi krediler	0	3.476.537
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	36.871	1.110.459
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]	% 89,57	% 91,96
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 0,35	% 0,13
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [$\leq$ %49]	% 0,04	% 0,04
5) Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) [$\leq$ %20]	% 0	% 0
6) İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) [$\leq$ %10]	% 0,11	% 0,11
7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [$\leq$ %500]	% 129,75	% 92,43
8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0,01
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0,01