

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

NAKİT AKIŞ TABLOSU

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2026</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Dönem 31.12.2025</i>
VARLIKLAR	Dipnot Referansları		
Dönen varlıklar		43.390.347	36.093.692
Nakit ve nakit benzerleri	6	12.412.011	7.737.521
Finansal Yatırımlar	7	200.000	-
Ticari alacaklar	9	25.555.701	26.186.057
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	9	137.115	15.534
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9	25.418.586	26.170.523
Diğer alacaklar	10	1.140.582	1.832.920
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	1.140.582	1.832.920
Peşin ödenmiş giderler	11	3.407.636	209.168
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	674.417	128.026
Duran varlıklar		17.605.372	17.514.241
Diğer alacaklar	10	271.286	271.286
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	271.286	271.286
Maddi duran varlıklar	12	938.810	1.032.319
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.867.779	7.087.889
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	8.776.895	8.421.880
Peşin ödenmiş giderler-uv	11	28.226	28.750
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	19	722.376	672.117
TOPLAM VARLIKLAR		60.995.719	53.607.933
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler		7.154.874	3.389.889
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	8	215.805	194.441
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	14	3.126.224	971.576
Ticari borçlar	9	679.957	621.017
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	679.957	621.017
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	1.216.429	356.097
Diğer borçlar	10	913.624	1.006.522
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	913.624	1.006.522
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	16	670.021	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	332.814	240.236
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	332.814	240.236
Uzun vadeli yükümlülükler		4.300.355	4.992.540
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler - UV	14	1.762.221	2.096.944
Uzun vadeli karşılıklar		282.291	234.252
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	17	282.291	234.252
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	2.255.843	2.661.344
Özkaynaklar		49.540.490	45.225.504
Ödenmiş sermaye	20	46.878.332	15.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20	17.859.347	20.929.344
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	20	(87.787)	(48.278)
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	20	-	18.808.335
Geçmiş yıl karları / (zararları)	20	(10.201.201)	(14.919.909)
Net dönem karı / (zararı)		(4.908.201)	5.456.012
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		60.995.719	53.607.933

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 31 MART 2026 DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe,Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 01.01-31.03.2026</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.01-31.03.2025</i>
Hasılat	21	4.240.001	5.359.251
Satışların maliyeti (-)	21	-	-
Brüt kar / (zarar)		4.240.001	5.359.251
Genel yönetim giderleri (-)	22.1	(6.942.400)	(5.289.650)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	22.2	(199.411)	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23.1	4.423.635	64.799
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23.2	(4.605.107)	(808.167)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(3.083.282)	(673.767)
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		(3.083.282)	(673.767)
Finansman Gelirleri	24.1	1.220.575	907.781
Finansman Giderleri (-)	24.2	(675.069)	(453.291)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	25	(2.644.652)	(1.247.092)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Kar (Zararı)		(5.182.428)	(1.466.369)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		274.227	85.727
Ertelenmiş Vergi Gideri /(Geliri)	19	274.227	85.727
Dönem karı / (zararı)		(4.908.201)	(1.380.642)
Pay başına kazanç / (kayıp)	26	(0,10)	(0,09)
Diğer kapsamlı gelir:			
K/Z da Yeniden Sınıflandırılmayacak Kapsamlı Gelir/Gider	27	(39.508)	(10.601)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(56.440)	(15.144)
Ertelenmiş Vergi Gideri /(Geliri)	27	16.932	4.543
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(4.947.709)	(1.391.243)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 MART 2026 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

					Birikmiş karlar		
	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Özkaynaklar
Açılış Bakiyesi 01 Ocak 2025	15.000.000	20.929.344	85.718	(16.530)	(3.650.858)	(11.269.051)	21.078.623
Transferler	-	-	-	-	(11.269.051)	11.269.051	-
<i>Toplam Kapsamlı Gelir</i>	-	-	-	(10.601)	-	-	(10.601)
<i>Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları</i>	-	-	1.963.018	-	-	-	1.963.018
Dönem Net Kârı (Zararı)	-	-	-	-	-	(1.380.642)	(1.380.642)
Kapanış Bakiyesi 31 Mart 2025	15.000.000	20.929.344	2.048.736	(27.131)	(14.919.909)	(1.380.642)	21.650.398
Açılış Bakiyesi 01 Ocak 2026	15.000.000	20.929.344	18.808.335	(48.278)	(14.919.909)	5.456.012	45.225.504
Transferler	-	-	-	-	5.456.012	(5.456.012)	-
<i>Toplam Kapsamlı Gelir</i>	-	-	-	(39.509)	-	-	(39.509)
<i>Sermaye Artırımı</i>	31.878.332	(3.069.997)	(18.808.335)	-	-	-	10.000.000
<i>Dönem Net Kârı (Zararı)</i>	-	-	-	-	-	(4.908.201)	(4.908.201)
<i>Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış</i>	-	-	-	-	(737.304)	-	(737.304)
Kapanış Bakiyesi 31 Mart 2026	46.878.332	17.859.347	-	(87.787)	(10.201.201)	(4.908.201)	49.540.490

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 MART 2026 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetim'den Geçmemiş	Bağımsız Denetim'den Geçmemiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 01.01- 31.03.2026	Geçmiş Dönem 01.01- 31.03.2025
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(5.507.080)	(6.678.398)
Dönem Karı/Zararı		(4.908.201)	(1.380.642)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12 13 14	-	415.951
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	17	(59.567)	43.276
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	19	(455.759)	(189.404)
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	9	(1.378.032)	(2.250.193)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	10	(336.543)	(6.144.845)
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	9	61.541	86.425
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	10	767.438	18.846
Net Parasal Kazanç/(Kayıp) ile İlgili Düzeltmeler (+/-)		706.108	2.732.811
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)		(694.814)	(5.287.133)
İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		95.935	(10.623)
Vergi İadeleri (Ödemeleri) (+/-)	16	123.630	(17.279)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-) 1		(27.695)	6.656
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(5.507.080)	(6.678.398)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(221.999)	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları (-)	7	(200.000)	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	12	(21.999)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.109.677	2.798.233
Pay İhracından veya Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	20	10.000.000	1.963.018
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	8	-	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri	14 8	1.846.981	835.215
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-) 3	20	(737.304)	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		5.380.598	(3.880.165)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	7.737.521	8.938.558
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ (+/-)		(706.108)	(2.732.811)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		12.412.011	2.325.582

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

1.ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket"), 02 Ağustos 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 02 Ağustos 2023 tarihli, 10884 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.

Şirket ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.Şirket, amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipoteği feshedebilir, hak ve alacakların tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir.

Şirket, 08 Mayıs 2024 tarihli KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) yayını ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli ve E-12233903-350.03-53070 sayılı talebine istinaden Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin faaliyet izninin onaylandığını ilan etmiştir.

Şirket merkez adresi Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı No:3 İç Kapı No:89 Ataşehir/İstanbul adresinden Barbaros Mahallesi, Ak Zambak Sokak, Uphill Towers Sitesi No:3A İç Kapı No:89 Ataşehir/İstanbul adresine taşınmıştır. Adres değişikliği 6 Mart 2026 tarihli ve 11537 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in 9 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 9 kişi).

Yönetim Kurulu:

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı, Soyadı	Unvanı	Yönetim Kuruluna İlk Seçim Tarihi
Hasan Rahvalı	Yönetim Kurulu Başkanı	02.08.2023
Habib Özer Öz	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	02.08.2023
Şinasi Bayraktar	Yönetim Kurulu Üyesi	02.08.2024
Refik Doğan Akıncı	Yönetim Kurulu Üyesi	10.10.2023
Süleyman Murat Kutluğ	Yönetim Kurulu Üyesi	02.08.2023

2.FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Nisan 2026 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

İlişte sunulan finansal tablolar faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirketi'in mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Aralık 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulamasına son verilmiştir.

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığını belirtmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Katsayı
31 Mart 2026	3.866,74	1,0000
31 Aralık 2025	3.513,87	1,1004
31 Mart 2025	2.954,69	1,3086

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Parasal varlık ve borçlar, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satınalma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir.
- Parasal olmayan varlık ve kaynaklar ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları (aylık, yıllık ortalama, yıl sonu) kullanılarak düzeltilmiştir. Maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler, Piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslemiştir. Özkaynak kalemleri, ilgili tarihleri baz alınarak tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinden yeniden belirlenmiştir.
- Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satınalma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.
- Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tablosunda yer alan tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Şirket'in 1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 1 Ocak- 31 Mart 2025 dönemlerine ait TMS 29 endekslemesinin etkisi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2.b. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5.nci maddesine göre Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, 31 Mart 2026 tarihli düzenlenmiş finansal tablolarını TMS/TFRS'lere uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar, bazı finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.c. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket'in finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, 01 Ocak -31 Mart 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.d. Önemli Muhasebe Değerlendirme Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS'ye uygun hazırlanması, yönetimin, muhasebe politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır;

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

b) Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.e. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.f. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır

i)01 Ocak 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri –Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı ("TFRS 9") ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardına ("TFRS 7") ilişkin finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Genel anlamda, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, 10 Ağustos 2025 tarihinde "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) Resmi Gazete'de yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

Bu değişiklik, Şirket için geçerli olmadığından Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TMS/TFRS'ye İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11.

KGK tarafından 27 Eylül 2025 tarihli Resmi Gazete'de TMS/TFRS'ye ilişkin iyileştirmeler, Cilt 11 yayımlanmıştır. Bu kapsamda;

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması Standardı ("TFRS 1") – TMS/TFRS'yi ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Standardına referans eklenmiştir.
- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla değişiklik yapılmıştır.
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası söz konusu ifade silinmiştir.

Genel anlamda, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

ii) Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Kanulmayan Standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları ve Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardı ve TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri Standardını ("TFRS 17") yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Standardın zorunlu yürürlük tarihi, yapılan son düzenleme ile birlikte 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı ("TFRS 18") 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, finansal tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı,
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için finansal tablolarda gerekli açıklamalar,
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı ("TFRS 19"), 10 Ağustos 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu standart kapsama giren bağlı ortaklıklar açısından TMS/TFRS'de yer alan açıklama yükümlülüklerinin azaltılması amacına yöneliktir. TFRS 19 kapsamında kamuya hesap verme sorumluluğu bulunmayan ve kendisi bir bağlı ortaklık niteliğinde olan işletmelerin, diğer TMS/TFRS'de yer alan açıklama hükümleri yerine TFRS 19'da düzenlenen kolaylaştırılmış açıklama hükümlerini uygulaması öngörülmektedir. Böylece, bu işletmelerin açıklama hükümleri açısından raporlama yükümlülüklerinin hafifletilmesi amaçlanmaktadır. TFRS 19'un uygulanması zorunlu olmayıp, işletmelerin tercihine bırakılmıştır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar:

- Halka açık olmayan ya da sermaye piyasası araçları borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması veya,
- TMS/TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide finansal tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Şirket finansal tabloları üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

iii)UMSK Tarafından Yayınlanmış, KGK Tarafından Henüz Yayınlanmamış Standart ve Değişiklikleri

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayınlanmamış ve TMS/TFRS'nin bir parçasını oluşturmayan değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe değişikliğe ilişkin ilgili TMS/TFRS'nin yürürlüğe girmesini müteakip finansal tabloları ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

UMS 21 Değişiklikleri: Sunum Para Birimine Çevrim

UMSK tarafından Kasım 2025'te yayınlanan değişik ile UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri Standardı (UMS 21) kapsamında yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunu zorunlu kılmıştır. Bu kapsamda, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan ancak; sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletme, finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil tüm tutarları için, cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanacaktır. Fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletme ise, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade edecektir. Bu değişiklikler ayrıca ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Şirket bu değişikliğin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirecektir.

2.g. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.

Şirket'in TFRS 9 kapsamında finansal varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar'a Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

b) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkları içerisinde girişim sermayesi fonlarına ve yeni kurulmuş ve gelişme aşamasındaki şirkete yapmış olduğu yatırımlar bulunmaktadır. İlgili yatırımların gerçeğe uygun değerlerinin tahmin edilmesi Dipnot 2.d'de "Önemli tahminler ve varsayımlar" başlığı altında yer alan açıklamalara uygun olarak değerlendirilmekte olup yatırımların maliyeti ile tahmini gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar" hesabı altında gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, geçmiş yıllar karlarına yansıtılmaktadır.

c) İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

d) Ticari ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

e) Satım ve Geri Alım Anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

f) Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

g) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

h) Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

ı) Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç 18'inan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

i) Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

j) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü / Beklenen Zarar Karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte, yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır. Tamir ve bakım harcamaları, masraf yapıldığı tarihte ilgili masraf hesabına intikal ettirmektedir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Aşağıda belirtilen amortisman süreleri, ilgili aktiflerin tahmini faydalanma süreleri dikkate alınarak oluşturulmuştur:

	Amortisman Süreleri
Döşeme ve demirbaşlar	4-5 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, satın alma maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmektedir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, özellikle yazılımlar, 3-4 yıllık faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilir.

Kur Değişiminin Etkileri

İşletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Kur farkları, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

Kullanım Hakkı Varlığı

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir.

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa vadeli düşük değerli varlık kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal şekilde gider olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar. Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir.

- Yelen Gelibolu Enerji Üretim San. Ve Tic. A.Ş. (Şirket Ortağı Hasan Rahvalı)
- Bahar Enerji Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş. (Şirket Ortağı Hasan Rahvalı)
- Bayramiç Gıda ve Tarım İşletmeleri San. Tic. A.Ş. (Şirket Ortağı Hasan Rahvalı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüklerini Çalışanlara Sağlanan Faydalara TMS 19 hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve finansal durum tablosunda sırasıyla Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye’de mevcut İş Kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu’nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu Kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliği durumunda Şirket’in gelecekte tahmin edilen Türk İş Kanunu çerçevesinde oluşacak yükümlülüğünün iskonto edilmiş değerleriyle hesaplanmış tutarıdır.

Sosyal Güvenlik Primleri

Şirket, Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler oluştukları dönemde personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Ticari Alacaklar ve Borçlar

Menkul kıymet takas alacakları, menkul kıymet alım borçları, alım satım komisyonları ve gider tahakkukları ticari alacaklar / borçlar altında, diğer alacak ve borçlar ise ticari olmayan alacaklar / borçlar altında sınıflandırılır.

Hisse Başına Kazanç

Kar ve Zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç/(kayıp), net karın/(zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır. Cari dönem içinde bedelsiz hisse yolu ile sermaye artışı bulunmamaktadır.

Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında finansal tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda finansal tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir.

Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel görünen gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit ve nakit benzerlerindeki değişimler; esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanmıştır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 2026 ve 2025 yıllarında işletme birleşmeleri standardı kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	31.03.2026	31.12.2025
Bahar Enerji Elek. Ürt. San. Ve Tic. A.Ş.	137.115	15.534
	137.115	15.534

01 Ocak – 31 Mart 2026 tarih aralığında üst yönetime sağlanan fayda ve menfaat bulunmamaktadır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Bankalar	12.412.011	7.737.521
Vadesiz mevduat	250.240	68.840
Vadeli mevduat	12.161.771	7.668.681
	12.412.011	7.737.521

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.03.2026	Faiz oranı (%)	Döviz cinsi	Bakiye	Vadeli mevduat
O/N Vadeli mevduat	%32,50	TL	1.613.306	1.613.306
O/N Vadeli mevduat	%38,00	TL	353.079	353.079
O/N Vadeli mevduat	%35,00	TL	5.095.386	5.095.386
O/N Vadeli mevduat	%41,00	TL	5.100.000	5.100.000
Toplam				12.161.771

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2025	Faiz oranı (%)	Döviz cinsi	Bakiye	Vadeli mevduat
O/N Vadeli mevduat	-	TL	362.986	362.986
O/N Vadeli mevduat	%30,00	TL	7.305.695	7.305.695
Toplam				7.668.681

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2026	31.12.2025
Yatırım Fonu Portföyü	200.000	-
	200.000	-

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

8 FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2026	31.12.2025
Diğer Mali Borçlar	215.805	194.441
	215.805	194.441

9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar ve borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31.03.2026	31.12.2025
Ticari alacaklar	3.263.774	3.396.018
İlişkili kişilerden ticari alacaklar - Not 5	137.115	15.534
Alacak senetleri	23.625.000	25.997.471
Ticari alacaklar reeskontu	(2.832.115)	(4.716.367)
Diğer Ticari Alacaklar	1.361.927	1.493.401
Şüpheli ticari alacaklar	1.600.000	1.760.675
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.600.000)	(1.760.675)
	25.555.701	26.186.057

Alacak senetlerin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Vadesi geçen	-	-
61-90 gün	2.625.000	-
91-120 gün	21.000.000	-
151-180 gün	-	2.888.608
181-210 gün	-	23.108.863
	23.625.000	25.997.471

Kısa vadeli ticari borçlar

	31.03.2026	31.12.2025
Ticari borçlar	698.921	637.380
Ticari borçlar reeskontu	(18.964)	(16.362)
	679.957	621.017

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli alacak ve borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31.03.2026	31.12.2025
Personelden Alacaklar	-	1.453.692
Diğer çeşitli alacaklar	1.140.582	379.229
	1.140.582	1.832.920

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31.03.2026	31.12.2025
Verilen depozito ve teminatlar	271.286	271.286
	271.286	271.286

Kısa vadeli diğer borçlar

	31.03.2026	31.12.2025
Diğer çeşitli borçlar	522.500	811.170
Ödenecek Vergi ve Fonlar	388.059	195.352
Diğer Yükümlülükler	3.065	-
	913.624	1.006.522

11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.03.2026	31.12.2025
Gelecek aylara ait giderler	2.086.605	209.168
Personele verilen avanslar	1.321.031	-
	3.407.636	209.168

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.03.2026	31.12.2025
Gelecek yıllara ait giderler	28.226	28.750
	28.226	28.750

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Demirbaşlar	1.348.121	21.999	-	1.370.120
Özel Maliyetler	441.380	-	-	441.380
Toplam	1.789.501	21.999	-	1.811.500

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Demirbaşlar	654.074	87.921	-	741.995
Özel Maliyetler	103.109	27.586	-	130.695
Toplam	757.183	115.507	-	872.690

Net Defter Değeri	1.032.319			938.810
--------------------------	------------------	--	--	----------------

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Demirbaşlar	1.348.121	-	-	1.348.121
Özel Maliyetler	244.450	196.930	-	441.380
Toplam	1.592.570	196.930	-	1.789.501

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Demirbaşlar	304.223	349.852	-	654.074
Özel Maliyetler	20.371	82.736	-	103.107
Toplam	324.594	432.588	-	757.182

Net Defter Değeri	1.267.977			1.032.319
--------------------------	------------------	--	--	------------------

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Haklar	8.623.189	-	-	8.623.189
Diğer MODV	90.620	-	-	90.620
Toplam	8.713.809	-	-	8.713.809
Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Haklar	1.588.162	215.579	-	1.803.741
Diğer MODV	37.758	4.531	-	42.289
Toplam	1.625.920	220.110	-	1.846.030
Net Defter Değeri	7.087.889			6.867.779

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	8.623.190	-	-	8.623.190
Diğer MODV	90.620	-	-	90.620
Toplam	8.713.810	-	-	8.713.810
Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	725.843	862.319	-	1.588.162
Diğer MODV	19.635	18.124	-	37.759
Toplam	745.478	880.443		1.625.921
Net Defter Değeri	7.968.332			7.087.889

14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlık ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

Kullanım Hakkı Varlıkları

	31.03.2026	31.12.2025
Kullanım Hakkı Varlıkları	11.464.609	11.470.305
Kullanım Hakkı Varlıkları Amortismanı (-)	(2.687.714)	(3.048.426)
	8.776.895	8.421.880

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısa Vadeli Kullanım Hakkı Yükümlülükleri

	31.03.2026	31.12.2025
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	3.126.224	971.576
	3.126.224	971.576

Uzun Vadeli Kullanım Hakkı Yükümlülükleri

	31.03.2026	31.12.2025
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.762.221	2.096.944
	1.762.221	2.096.944

15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2026	31.12.2025
Personele Borçlar	657.727	140.721
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	558.702	215.376
	1.216.429	356.097

16 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem Karı Vergi ve Diğ. Yasal Yük. Karş.	670.021	-
	670.021	-

17 KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31.03.2026	31.12.2025
İzin karşılıkları	332.814	240.236
	332.814	240.236

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

	31.03.2026	31.12.2025
Kıdem tazminatı karşılıkları	282.291	234.252
	282.291	234.252

18 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31.03.2026	31.12.2025
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	94.917	128.026
Dön.Karşı.Peşin Öd.Vergi ve Yas.Yükümlülükler	579.500	-
	674.417	128.026

19 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (-)

Şirket'in ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüğü UFRS'ye göre hazırlanan mali tablolar ile Şirket'in yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar UFRS ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Bilanço tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.03.2026	31.12.2025	31.12.2025
	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	282.291	84.687	234.252	70.276
İzin Hakkı Karşılığı	332.814	99.844	240.235	72.071
Alacaklar Reeskontu Düzeltmeleri	192.816	57.845	5.228	1.568
Şüpheli Alacak Karşılığı	1.600.000	480.000	1.760.675	528.202
Toplam		722.376		672.117
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri</u>				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Düzeltmeleri	3.531.164	1.058.737	3.439.643	1.031.220
Satıcılar Reeskontu Düzeltmeleri	18.964	5.689	16.362	4.909
Tfrs 16 Kiralamalar İle İlgili Düzeltme	3.888.450	1.166.535	5.353.360	1.606.008
Diğer Düzeltmeler	82.941	24.882	64.027	19.207
Toplam		2.255.843		2.661.344
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(1.533.467)		(1.989.227)

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Vergi geliri/gideri	1.01.2026	1.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
Ertelenmiş vergi geliri/gideri (-)	274.227	85.727
	274.227	85.727

20 ÖZKAYNAKLAR**Ödenmiş Sermaye**

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL olup, her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 75.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2025: Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 25.000.000 TL olup, her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 25.000.000 adet paya bölünmüştür.)

Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1,00 TL değerinde 4.000.000 adet A grubu ve beheri 1,00 TL değerinde 42.878.332 adet B grubu paya ayrılmış toplam 46.878.332 TL değerindedir. Şirket başlangıç sermayesi olan 15.000.000 TL tamamen ödenmiştir. Bu defa artırılan 31.878.332 TL sermayenin 21.878.332 TL'si iç kaynaklardan, 10.000.000 TL nakden ödenmiştir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

31 Aralık 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.03.2026		31.12.2025	
	Hisse (%)	TL	Hisse (%)	TL
A GRUBU ÖDENMİŞ SERMAYE				
Hasan Rahvalı	4%	2.000.000	13%	2.000.000
Habib Özer Öz	4%	2.000.000	13%	2.000.000
B GRUBU ÖDENMİŞ SERMAYE				
Hasan Rahvalı	46%	21.439.166	37%	5.500.000
Habib Özer Öz	46%	21.439.166	37%	5.500.000
	100%	46.878.332	100%	15.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		17.859.347		20.929.344

Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları

	31.03.2026	31.12.2025
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	-	18.808.335
	-	18.808.335

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / (Kayıplar)

Aktüeryal kayıp/(kazanç)	31.03.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiyesi	(48.278)	(12.628)
Dönem içi artışlar	(56.440)	(50.929)
Ertelenmiş vergi etkisi	16.931	15.279
	(87.787)	(48.278)

Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)

	31.03.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiyesi	(14.919.909)	(3.650.866)
Dönem içi artışlar	4.718.708	(11.269.043)
	(10.201.201)	(14.919.909)

21 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Geliri	3.519.572	5.359.251
Diğer satışlar	720.429	-
	4.240.001	5.359.251
Satış Gelirleri, (net)	4.240.001	5.359.251

22 FAALİYET GİDERLERİ (-)

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Genel yönetim giderleri	6.942.400	5.289.650
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	199.411	-
Faaliyet giderleri	7.141.811	5.289.650

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

22.1 Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Personel Giderleri	3.139.562	2.835.725
Bilgi ve Teknoloji Giderleri	295.685	446.254
Konaklama ve Ulaşım Giderleri	13.396	3.793
Araç Giderleri	78.999	139.913
Ofis Giderleri	131.533	152.421
Danışmanlık Giderleri	1.081.108	997.946
Vergi, Resim, harç Giderleri	603.849	26.897
Kırtasiye Giderleri	23.371	27.241
Temsil Ağırlama Giderleri	165.806	9.297
Amortisman Gideri	1.300.681	610.163
Dava ve İcra Masrafları	9.418	-
Diğer Giderler	98.992	40.000
	6.942.400	5.289.650

22.2 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Sosyal Medya Giderleri	199.411	-
	199.411	-

23 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)

23.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Reeskont Faiz Gelirleri	4.402.307	4.393
SGK İndirim ve İadeler	21.283	57.242
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	-	3.165
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	45	-
	4.423.635	64.799

23.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Reeskont Faiz Giderleri	2.911.385	10.185
Diğer Gider ve Zararlar (-)	1.693.722	797.982
	4.605.107	808.167

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (-)

24.1 Finansman Gelirleri

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Faiz Gelirleri	1.220.575	907.781
	1.220.575	907.781

24.2 Finansman Giderleri (-)

	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Kiralama Yükümlülüğü Faiz Gideri	671.823	451.704
Diğer Giderler	3.246	1.587
	675.069	453.291

25 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ / (KAYIP)

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan net parasal pozisyon kayıpları aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden oluşmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler	01.01.- 31.03.2026	01.01.- 31.03.2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	405.415	398.571
Kullanım Hakkı Varlıkları	933.338	119.876
Sermaye Düzeltme Farkları	(5.717.390)	(2.510.112)
Diğer Sermaye Yedekleri	722.152	(5.988)
Diğer	24.757	-
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	930.939	748.191
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri		
Hasılat	(93.790)	(95.162)
Genel Yönetim ve Pazarlama Giderleri (-)	157.979	84.472
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler	(97.852)	(1.151)
Esas Faaliyetten Diğer Giderler (-)	101.866	23.804
Finansman Gelirleri	(26.999)	(16.119)
Finansman Giderleri (-)	14.933	8.049
Ertelenmiş Vergi	-	(1.523)
	(2.644.652)	(1.247.092)

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

26 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

	1.01.2026	1.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
Dönem net karı / (zararı)	(4.908.201)	(1.380.642)
Tedavüldeki hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (1 TL değerli hisseye isabet eden)	46.878.332	15.000.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç (TL)	(0,10)	(0,09)

**27 KAR VEYA ZARARA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK
KAPSAMLI GELİR/(GİDER)**

	1.01.2026	1.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
Tanımlanmış Payda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları(Kayıpları)	(56.440)	(15.144)
Ertelenmiş Vergi Geliri(Gideri)	16.932	4.543
	(39.508)	(10.601)

28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Kredi Riski

Finansal aracın karşı tarafının yükümlülüğünü yerine getirmemesi kredi riskini oluşturur.

Şirket, portföyünde bulunduracağı hisse senetleri, Eurobond, devlet tahvili, özel sektör tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri grubunda yer alan VİOP nakitleri banka garantili bonosu özel sektör tahvilleri ve devlet tahvillerinden oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur.

Repo sözleşmeleri hazine garantisi içeren finansal araç olduklarından herhangi bir kredi riski içermemektedir. Şirket yönetimi, önceki dönemde olduğu gibi Borsa İstanbul'da işlem gören yüksek işlem hacmine sahip hisse senetlerine yatırım yaparak güncel piyasa sektör ve Şirket bilgilerini takip ederek ve gerektiğinde hisse değişimi yaparak kredi riskini kontrollü olarak yönetmektedir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Mart 2026	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	137.115	25.418.586	-	1.411.868	12.412.011
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	137.115	27.018.586	-	1.411.868	12.412.011
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.600.000)	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

31 Aralık 2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	15.534	26.170.523	-	2.104.206	7.737.521
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	15.534	27.931.198	-	2.104.206	7.737.521
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.760.675)	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Devlet tahvili ve bunlara dayalı repolarda kredi kalitesi yüksektir.

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarının değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir.

Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

Portföy yönetim şirketlerinde sermaye piyasası araçlarına ilişkin veya bunlardan bağımsız olarak kendi mali taahhütlerini içeren evrak çıkaramaz, ödünç para verme işlemleri yapamaz ve kısa süreli nakit ihtiyacının karşılanması dışında kredi alamaz. Kurulun sermaye piyasası araçlarının saklanmasıyla ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan teslim karşılığı ödeme ilkesi kapsamında gerçekleştirilen işlemler için temin edilen krediler bu bent kapsamında değerlendirilmez.

31 Mart 2026 itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2026	31.12.2025
Toplam borçlar	11.455.230	8.382.428
Eksi: Hazır değerler	(12.412.011)	(7.737.521)
Net borç	(956.781)	644.907
Toplam öz sermaye	49.540.491	45.225.504
Toplam sermaye	48.583.710	45.870.411
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	(1,97%)	1,41%

Likidite Risk Yönetimi

Likidite riski bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi varlıklarını özkaynak ile finanse ederek likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı ((=I+II+III))	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)
Türev Olmayan					
Finansal yükümlülükler	6.697.832	6.697.832	1.593.582	3.342.029	1.762.221
Finansal Borçlar	5.104.250	5.104.250	-	3.342.029	1.762.221
Ticari borçlar	679.957	679.957	679.957	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>679.957</i>	<i>679.957</i>	<i>679.957</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Borçlar	913.625	913.625	913.625	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>913.625</i>	<i>913.625</i>	<i>913.625</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3 - 12 ay arası (II)	1 - 5 yıl arası (III)
Türev Olmayan					
Finansal yükümlülükler	4.890.499	4.890.499	1.627.537	1.166.018	2.096.944
Finansal Borçlar	3.262.962	3.262.962	-	1.166.018	2.096.944
Ticari borçlar	621.017	621.017	621.017	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>621.017</i>	<i>621.017</i>	<i>621.017</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Borçlar	1.006.520	1.006.520	1.006.520	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>1.006.520</i>	<i>1.006.520</i>	<i>1.006.520</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Piyasa Riski

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki dönemde olduğu gibi maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte menkul kıymet portföyü portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir.

Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Kur Riski

Yabancı para varlıklar yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarı ile kur riskine maruz kalmamaktadır.

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Fiyat Riski

Şirket portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in fiyat riski bulunmamaktadır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**01 OCAK-31 MART 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

27 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer açıklamaları ve finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki açıklamalar aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır finansal yatırımlar	Gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	12.412.011	-	-	12.412.011	-	12.412.011	12.412.011
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	-	-	-	-	679.957	679.957	679.957
Diğer borçlar	-	-	-	-	913.625	913.625	913.625

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır finansal yatırımlar	Gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	7.737.521	-	-	7.737.521	-	7.737.521	7.737.521
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	-	-	-	-	621.017	621.017	621.017
Diğer borçlar	-	-	-	-	1.006.520	1.006.520	1.006.520

28 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket, müşteri Mustafa Duran'dan olan 1.600.000 TL olan ticari alacağı için 14.01.2026 tarihi itibarı ile icra takibi başlatmış olup, ilgili alacak için avukattan temin edilen hukuk raporuna istinaden aynı tutarda şüpheli karşılığı ayrılmıştır. Takip kesinleşmiş olup, haciz ve icra işlemleri için talimat beklenmektedir.

Şirketin kendi veya 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş Teminat, Rehin, İpotek (TRİ) bulunmamaktadır.

29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

30 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK. YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.