

**İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2026
YÖNETİM KURULU
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

SAYFA

I- Şirket Profili	2
• Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	2
• Yönetim Kurulu	3
• Kar Dağıtım Politikası	3
II- 1 Ocak - 31 Mart Döneminin Değerlendirilmesi	4
• Ekonomik Gelişmeler	4
• Gayrimenkul Sektörü	6
III- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	8
• Gayrimenkul Portföyü	9
• Para ve Sermaye Piyasası Araçları	13
• İştirakler	13
IV- Şirket Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler	14
V- Mali Tablolar	15
• Genel Mali Tablo Bilgileri	15
• Finansal Borçlar	16
VI- Şirket İç Sistemleri	16
VII- Hizmet Alınan Başlıca Firmalar	17
VIII- Diğer Konular	18
IX- Ekler	18

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I- ŞİRKET PROFİLİ

Merkez Adresi	: İş Kuleleri Kule-2 Kat:10-11 34330 Levent – İSTANBUL
Telefon No	: 0850 724 23 50
Faks No	: (212) 325 23 80
İnternet Adresi	: www.isgyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	: info@isgyo.com.tr

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 6 Ağustos 1999'da İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. unvanlı şirketin, Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleriyle devralarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesiyle kurulmuştur.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup; Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve portföy yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket; gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkule dayalı projelere, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilir ve ilgili Tebliğ'in izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketin çıkarılmış sermayesi 958.750.000 TL'dir. Hisselerin tamamı nama yazılı olup, 1.369.642,817 TL'lik bölümü A grubu ve 957.380.357,183 TL'lik bölümü B grubudur. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin biri B grubu, diğerlerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Şirketin hisse senetleri 1999 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmekte olup, Şirketin sermaye bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	958.750.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	7.000.000.000 TL

Dönem içerisinde bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Ortaklık Yapısı

31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Pay Tutarı	TL	Oran %
Türkiye İş Bankası A.Ş.	503.388.360	52,5%
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	67.476.714	7,04%
Diğer	387.884.926	40,46%
Toplam	958.750.000	100%

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketin fiili dolaşımında sayılan paylarının nominal tutarı yaklaşık 373,5 milyon TL olup, söz konusu payların Şirket sermayesine oranı %38,95'tir.

Yönetim Kurulu

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgi aşağıda sunulmuştur.

Adı – Soyadı	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Hasan Cahit Çınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Bağımsız Üye Değil
Murat Karluk Çetinkaya	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Bağımsız Üye Değil
Ömer Barlas Ülkü	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Bağımsız Üye Değil
Behice Çiler Zorlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye Değil
Murat Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye Değil
Vahide Uyar	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye Değil
Prof.Dr. Oğuz Cem Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
İlkay Arıkan	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Mehmet Gökpınar	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

Kar Dağıtım Politikası

Şirketin kar dağıtım politikası; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Şirket stratejileri çerçevesinde belirlenmiş, ortaklar ve kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Şirket Ana Sözleşmesinde, dağıtılabilir kârdan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esasına yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Pay sahiplerimizin beklentileri ile Şirket'in büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını,
- Şirket'in kârlılık durumunu

dikkate almak suretiyle dağıtılabilir kârın en az %30'unun bedelsiz hisse senedi şeklinde veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulunun, Genel Kurul'a kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgi Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

Kar payı avansı dağıtımını hususuna Şirket Ana Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

Şirketin 2025 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.03.2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Söz konusu toplantıda; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesi ve Şirket Kar Dağıtım Politikası dikkate alınarak oluşturulan kar dağıtım önerisi çerçevesinde, SPK mali tablolarında geçmiş yıllar karlarından, yasal kayıtlarda dönem karından karşılanmak üzere ortaklara 47.937.500 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

tutarında birinci kar payı, 32.062.500 TL tutarında ikinci kar payı olmak üzere toplam 80.000.000 TL nakit kar payı dağıtılmasına karar verilmiştir.

II- 1 OCAK-31 MART DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

EKONOMİK GELİŞMELER

Yurtdışı Ekonomik Gelişmeler

Fed 18 Mart'ta sona eren toplantısında politika faizini beklentiler paralelinde değiştirmeyerek %3,5-%3,75 aralığında tutmuştur. Fed üyelerinin güncellenen makroekonomik projeksiyonlarında 2026 ve 2027 yıllarına ilişkin büyüme ve enflasyon tahminlerinin yukarı yönlü revize edildiği izlenmiştir. Yılsonu politika faizi beklentisi ise bu dönemler için sırasıyla %3,4 ve %3,1 düzeylerinde aynı kalmıştır.

Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) beklentilere paralel olarak referans faiz oranlarında değişikliğe gitmediği toplantısının ardından Başkan Lagarde orta vadede enflasyonun %2 hedefinde istikrar kazanması için ellerindeki tüm enstrümanları kullanabileceklerini vurgulamıştır. Piyasalarda ECB'nin Nisan toplantısında %62 ihtimalle faiz artırımına gidebileceği fiyatlanmıştır.

OECD, Ekonomik Görünüm Raporu'nda küresel büyüme tahminini 2026 yılı için %2,9 seviyesinde korurken, 2027 yılı için 0,1 puan düşürerek %3'e çekmiştir. Kuruluş, son bir ayda enerji fiyatlarında yaşanan artış ve tedarik zincirlerindeki aksaklıklar nedeniyle enflasyon tahminlerini yukarı yönlü revize etmiştir. Tahmin güncellemesi yapılırken enerji fiyatlarının yılın ikinci yarısı itibarıyla kademeli olarak gerileyeceği varsayımını temel aldıklarını belirten OECD, G20 ülkeleri için 2026 yılı ortalama enflasyon tahminini %2,8'den %4'e yükseltmiştir.

Mart ayı boyunca petrol fiyatlarında kaydedilen hızlı artışın küresel ölçekte enflasyonist endişeleri tetiklemesiyle merkez bankalarından faiz indirim beklentileri zayıflamıştır. Böylece tahvil faizleri yükselirken, altın fiyatlarında sert düşüşler izlenmiştir. Ay içerisinde %4,44 ile Temmuz 2025'ten bu yana en yüksek seviyesini test eden 10 yıllık ABD Hazine tahvil faizinin oranı Mart ayını 35 baz puan yükselişle %4,31 seviyesinden kapatmıştır. Ay içerisinde gün içi işlemlerde 4.100 USD/ons seviyesine kadar gerileyen altın fiyatı ise aylık bazda %11,5 düşerek 4.672 USD/ons seviyesinden ayı tamamlamıştır.

Yurt İçi Ekonomik Gelişmeler

Mevsim etkilerinden arındırılmış verilere göre, Mart ayında tüketici güven endeksi aylık bazda %0,8 oranında azalarak 85,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. Endeksin alt kalemlerine bakıldığında, gelecek 12 aylık dönemde tüketici fiyatlarının değişimine ilişkin beklentilerin en hızlı bozulan değerlendirme olduğu görülmüştür. Aynı dönemde reel kesim güven endeksi de aylık bazda 4,1 puan azalarak eşik değer olan 100,0 seviyesine inmiştir. Sektörel bazda bakıldığında, güven endeksinin inşaat sektöründe %3,9 azalarak 80,6 ile Mayıs 2021'den bu yana en düşük düzeyine gerilediği, perakende ticaret sektöründe %2,0 oranında azalarak 113,6'ya, hizmet sektöründe %0,5 oranında azalarak 113,2'ye indiği görülmüştür. Böylece, Mart'ta ekonomik güven endeksi bir önceki aya göre %2,8 oranında azalarak 97,9 ile Eylül 2025'ten bu yana en düşük değerini almıştır.

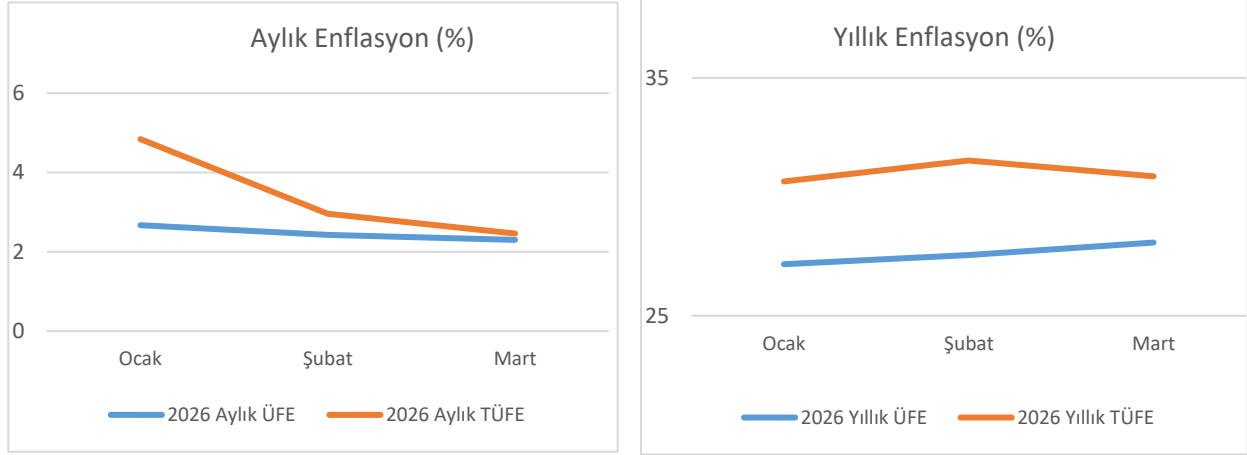
TCMB 12 Mart tarihli toplantısında jeopolitik gelişmelerin yarattığı belirsizlikleri dikkate alıp bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını beklentiler paralelinde değiştirmeyerek %37 düzeyinde tutmuştur. Kurul ayrıca, gecelik borç verme faiz oranını %40, gecelik borçlanma faiz oranını da %35,5 seviyelerinde korumuştur.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

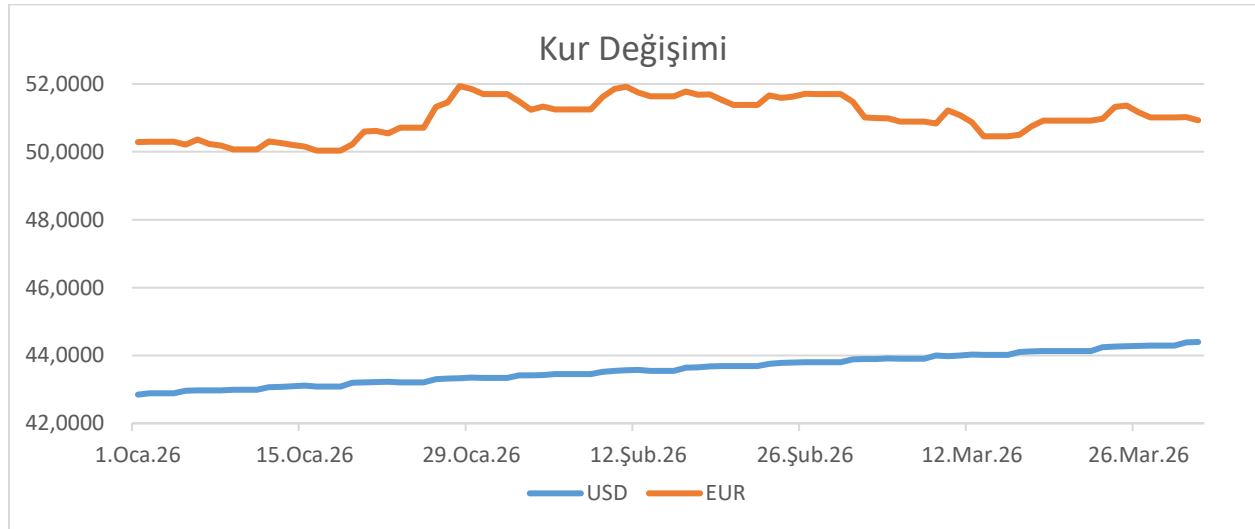
Ocak ayında cari işlemler hesabı 6,8 milyar USD ile 5,2 milyar USD düzeyindeki piyasa beklentisinin üzerinde açık vermiştir. Bu dönemde ödemeler dengesi tanımlı dış ticaret açığının yanı sıra birincil gelir dengesindeki açığın genişlemesi ve net hizmet gelirlerinin azalması cari açığın yıllık bazda %69,1 artmasına neden olmuştur. Böylece Eylül 2025'ten bu yana artan 12 aylık kümülatif cari açık, Ocak ayı itibarıyla 32,9 milyar USD seviyesine yükselmiştir.

Mart ayında TÜFE aylık bazda %2,46 ile piyasa beklentisinin altında oluşurken, yıllık TÜFE enflasyonu ise %30,87 gerçekleşmiştir. Mart ayında Yİ-ÜFE aylık bazda %2,30 olurken, yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu %28,08 artış göstermiştir.



Kaynak: TCMB

Mart ayında Türkiye'nin 5 yıllık CDS primi 71 baz puanlık artışla 306 baz puan seviyesine yükselmiştir. Mart ayında USD/TL aylık bazda %1,4 artışla 44,40 , EUR/TL %1,5 azalışla 50,93 düzeyinde gerçekleşmiştir.



Kaynak: TCMB

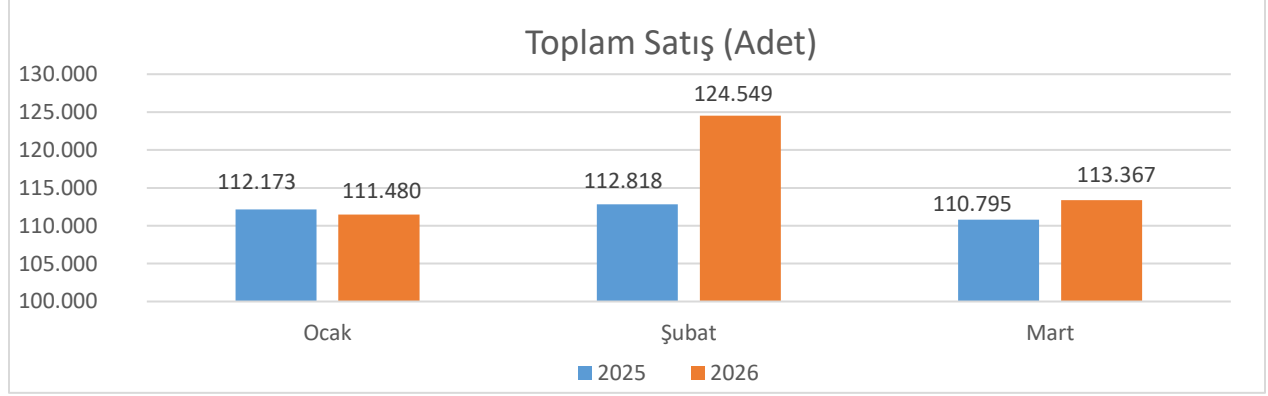
İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

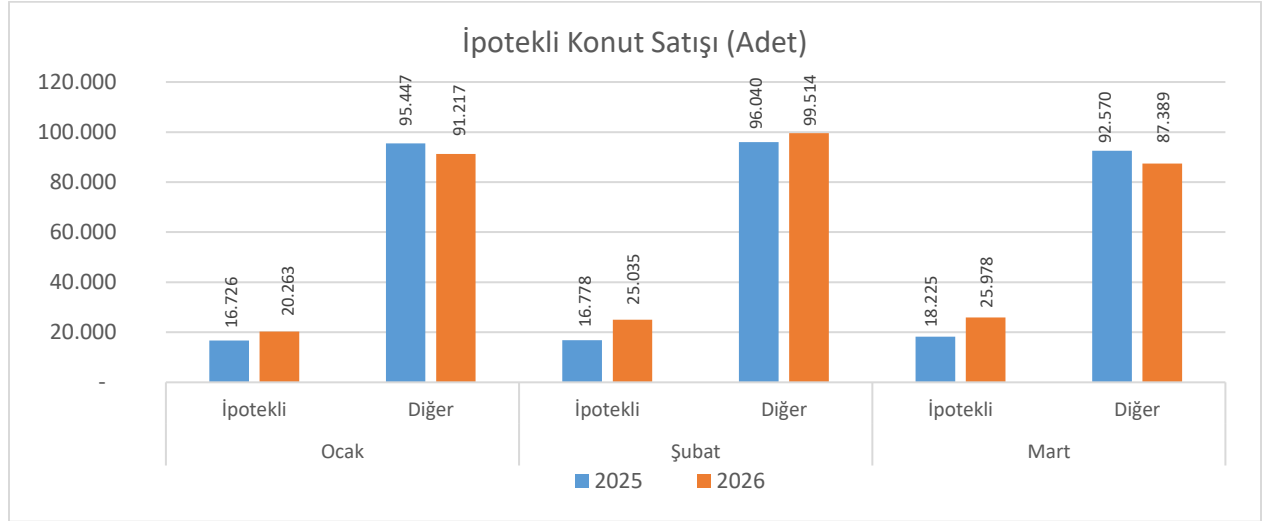
Konut Piyasası

TÜİK tarafından açıklanan konut satış rakamlarına göre, 2026 yılı Ocak-Mart döneminde konut satışları, bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,1 artarak, toplamda 349.396 adet konut satılmıştır.



Kaynak: TÜİK

Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Konut Fiyat Endeksi 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,0 oranında artarken, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %26,4 oranında artmış, reel olarak ise %3,4 oranında azalmıştır. Endeks değeri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul'da %27,8, Ankara'da %30,4, İzmir'de %24,3 nominal artış göstermiştir. Kaynak: TCMB

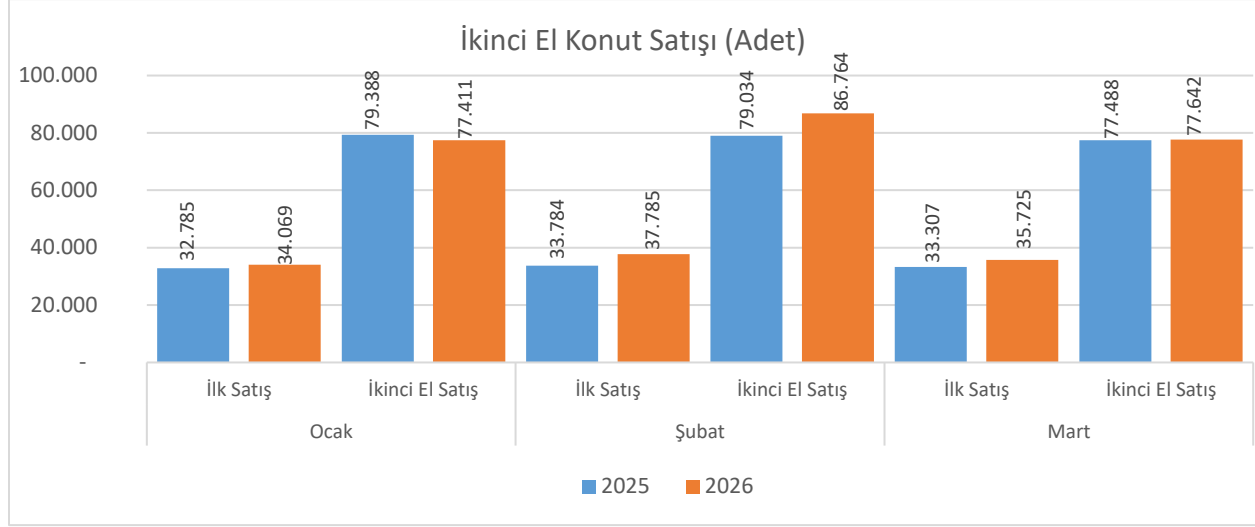


Kaynak: TÜİK

2025 yılının ilk üç ayında Türkiye genelindeki toplam satışların %15'i ipotekli satışlar oluştururken, 2026 yılının aynı döneminde ipotekli satışların tüm satışlar içindeki payı ise %20 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların sayısı, 2026 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %38 artarak 71.276 adet olarak gerçekleşmiştir. Diğer konut satışları ise bir önceki yıla göre %2 oranında azalış göstererek 278.120 adet olmuştur.

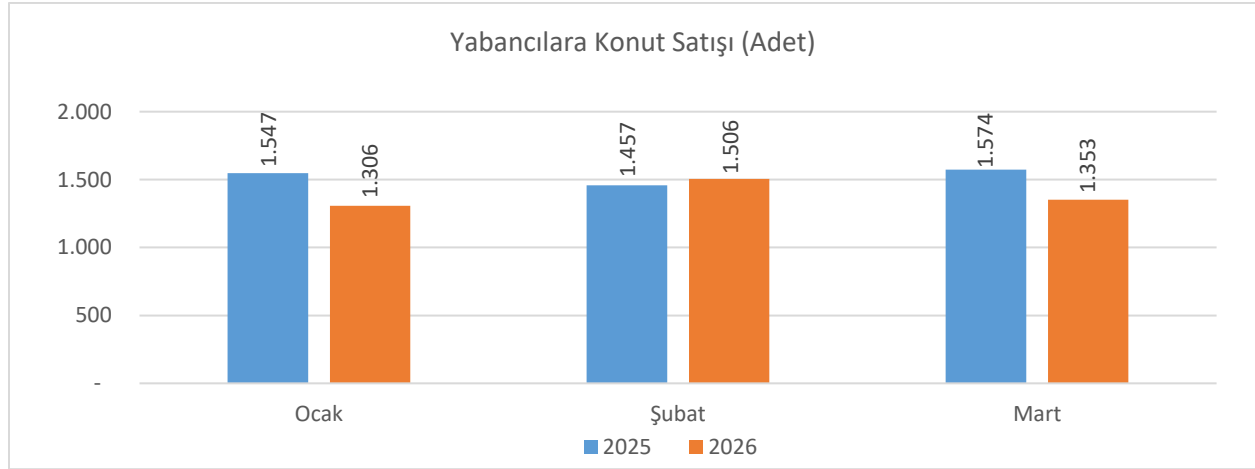
İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



Kaynak: TÜİK

2026 yılının ilk üç ayında toplam konut satışının 107.579 adedi ilk satış, 241.817 adedi ikinci el satış olarak gerçekleşmiştir. Bir önceki yılın aynı dönemine göre ilk satışlar %8 artış; ikinci el satışlar ise %3 oranında artış göstermiştir.



Kaynak: TÜİK

2026 yılının ilk üç ayında yabancılara konut satışlarında bir önceki yılın aynı dönemine göre %9 oranında azalış meydana gelmiştir. 2025 yılının ilk üç ayında 4.578 adet konut yabancıya satılırken, 2026 yılının aynı döneminde yabancıya 4.165 adet konut satılmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Perakende Ve Ofis Sektörü

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) tarafından açıklanan 2026 yılı ilk çeyrek AVM Ciro Endeksi verilerine göre, metrekare verimlilik endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak 22,8 artarak 3.965 puana yükselmiştir. Şubat 2026’da yıllık enflasyon oranının yüzde 31,53 olduğu dikkate alındığında, metrekare başına ciro artışının enflasyonun altında gerçekleştiği görülmektedir.

2026 yılı ilk çeyrekte AVM’lerdeki kategoriler bazında metrekare verimliliğinde en yüksek artışın “Kişisel Bakım ve Kozmetik” kategorisinde yaşandığı görülmüştür. “Kişisel Bakım ve Kozmetik” kategorisi metrekare verimliliği geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan yüzde 44,5 oranında artış kaydedilirken, “Teknoloji” kategorisinde yüzde 42,6, “Hipermarket” kategorisinde yüzde 27,5, “Yiyecek İçecek” kategorisinde yüzde 26,5, “Diğer” kategorisinde yüzde 25,6, “Giyim” kategorisinde yüzde 18,2’lik artış görülürken “Ayakkabı” kategorisinde yüzde 13,3 ve “Eğlence Hobi” kategorisinde yüzde 16,2’lik bir düşüş yaşandığı görülmektedir.

Şubat 2026 verileri bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde değişim görülmezken ciro tarafındaki yükseliş, tüketici başına harcamanın arttığını, ekonomik belirsizliklere rağmen bireylerin temel ihtiyaçlara yöneldiğini göstermektedir.

Ofis sektörüne bakıldığında; özellikle küçük ölçekli ofis kullanıcılarının prestijli alanlara yöneldiği ve bu talebin Merkezi İş Alanı (MİA) bölgelerinde fiili kiralama sözleşmelerine dönüştüğü somutlaşmıştır. MİA A sınıfı ofislerde ortalama kira 30,3 ABD Doları/m²/ay, B sınıfında ise 14,5 ABD Doları/m²/ay olmuştur. MİA Dışı–Avrupa’da A sınıfı kira ortalaması 14,9 ABD Doları/m²/ay, MİA Dışı–Asya’da ise 25,1 ABD Doları/m²/ay olarak hesaplanmıştır.

Diğer taraftan MİA’da A sınıfı ofis boşluk oranı %14,4, B sınıfı ise %8,5 ölçülmüştür. MİA Dışı–Avrupa’da A sınıfı boşluk oranı %5,7’ye gerilerken, MİA Dışı–Asya’da %8,8 seviyesinde sabit kalmıştır. Bu durum, küçük metrekareli alanlara olan talebin sürdüğünü, ancak büyük kullanıcıların hareketlerinin pazarı etkilediğini göstermektedir.

İzleyen dönemde sektörün yönünü belirleyecek en önemli gelişmeler arasında, büyük kullanıcıların taşınma kararları ve makroekonomik göstergelerdeki değişimler yer almaktadır. Ayrıca, küçük ölçekli kullanıcıların prestijli alanlara olan ilgisinin devam etmesi, MİA bölgelerinde kira seviyelerini yukarı yönlü baskılamaya devam edebilecektir.

III- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket portföyü; gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçları ve iştiraklerden oluşmaktadır. 31.03.2026 tarihi itibarıyla portföy değeri yaklaşık 63.903 milyon TL olup, portföy dağılımına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

PORTFÖY DAĞILIMI (Bin TL)	31.03.2026	31.12.2025
Gayrimenkuller Toplamı	60.982.608	60.295.147
Para ve Sermaye Piyasası Araçları Toplamı	2.857.387	2.637.184
İştirakler	63.856	61.471
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	63.903.852	62.993.802

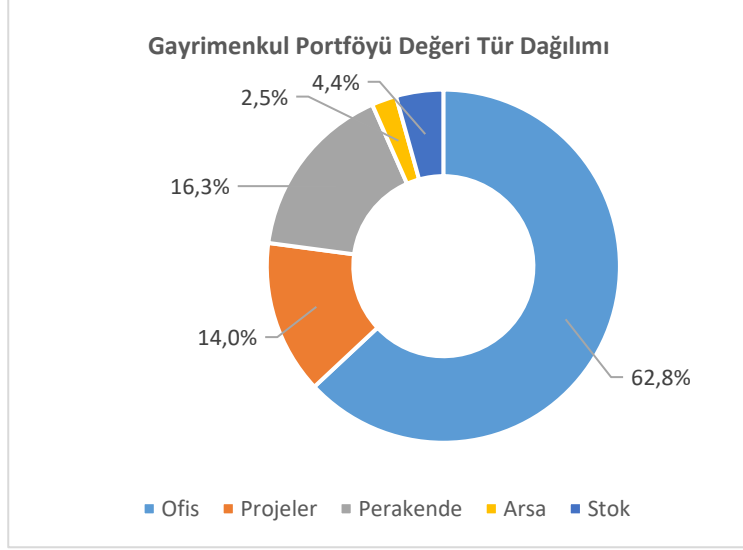
Şirketin portföy yatırımlarının yaklaşık %95’i gayrimenkul sektöründe bulunmakta olup, söz konusu gayrimenkul yatırımları, kira geliri elde edilen taşınmazlar, satışı devam eden stoklar, projeler ve arsa yatırımlarından oluşmaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

i. Gayrimenkul Portföyü

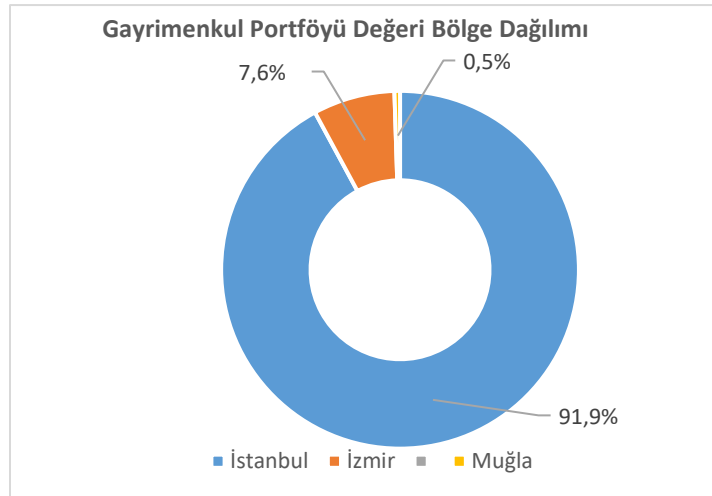
Gayrimenkul sektöründeki yatırımların dağılımı; %62,8 ofis, %16,3 AVM, %14,0 proje*, %4,4 stok** ve %2,5 arsa şeklindedir.



* Projeler için bilanço değerleri esas alınmıştır.

** Tamamlanan projelerde henüz satılmamış ve/veya henüz teslimi yapılmayan ünitelerin bilanço değerleri esas alınmıştır.

Şirketin gayrimenkul yatırımları ağırlıklı olarak İstanbul'da bulunmakta olup, gayrimenkullerin değer bazında coğrafi dağılımı İstanbul %91,9; İzmir %7,6 ve Muğla %0,5 şeklindedir.



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ofis ve Perakende Portföy Dağılımı :

Kira geliri elde edilen taşınmazlar ofis ve alışveriş merkezi yatırımlarından oluşmakta olup, söz konusu yatırımların ekspertiz değeri bazında dağılımı; %79 ofis, %21 AVM şeklindedir. Ekspertiz değerlerini içeren tablo ile kira geliri elde edilen taşınmazlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Taşınmaz Ekspertiz Değerleri Tablosu

Binalar	Tamamlanma/İktisap Tarihi	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (Bin TL)	Dağılımı (%)
Ofisler			34.826.387	79%
İstanbul İş Kuleleri – Kule 1(Banka Şb)-Kule-2&3	1999	29.12.2025	14.442.782	33%
Maslak Ofis Binası	2001	26.12.2025	2.030.120	5%
Taksim Ofis Lamartine	2013	31.12.2025	1.305.130	3%
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi (TUTOM)	2015	18.12.2025	14.246.300	32%
İzmir Konak Ticari Bina	2025	28.12.2025	1.196.830	3%
İçerenköy Ofis Binaları	2025	30.12.2025	420.300	1%
Parmakkapı Hizmet Binası	2025	30.12.2025	675.075	2%
Kuledibi Binası	2026	24.03.2026	509.850	1%
Alışveriş Merkezleri			9.044.112	21%
İstanbul Kanyon AVM*	2006	25.12.2025	5.727.840	13%
İstanbul İş Kuleleri-Kule Çarşısı	1999	29.12.2025	892.215	2%
Muğla Marmaris Mallmarine AVM	2001	15.12.2025	278.727	1%
İstanbul Tuzla Meydan Çarşısı	2015	25.12.2025	299.410	1%
İzmir Ege Perla AVM	2017	25.12.2025	1.845.920	4%
Toplam			43.870.499	100%

(*)Tabloda yer alan ekspertiz değeri Şirket payına düşen tutardır.

Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar

Kira geliri yaratan taşınmazlarda kira süreleri, anlaşmanın veya yatırım modelinin türüne bağlı olarak farklılık gösterebilmekte olup, anahtar teslim gibi yatırım modellerine sahip taşınmazlarda uzun vadeli kira sözleşmeleri mevcuttur.

Gayrimenkuller	Kiracı	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Süresi	Aylık Kira Değeri *
Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi (TUTOM)	Türkiye İş Bankası A.Ş. SoftTech Yazılım Teknolojileri Araştırma Geliştirme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.	T. İş Bankası A.Ş. 01.11.2015/ SoftTech 01.12.2025	25 Yıl / 1 Yıl	53.311.427 TL
Kanyon Alışveriş Merkezi **	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	24.509.426 TL
İş Kuleleri Kule 2 & 3 ve Şube Alanı	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	52.367.632 TL
Ege Perla AVM	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	4.236.882 TL
İş Kuleleri-Kule Çarşısı	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	3.446.078 TL
Taksim Ofis Lamartine	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	2.365.649 TL
Mallmarine Alışveriş Merkezi	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	699.256 TL
Tuzla Meydan Çarşısı	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	538.992 TL
Maslak Ofis Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	1.08.2024	1 Yıl	429.035 TL
İzmir Konak Ofis Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	25.03.2025	5 Yıl	6.538.778 TL
İçerenköy Ofis Binaları	Türkiye İş Bankası A.Ş. Erişim Müşteri Hizmetleri A.Ş.	25.03.2025	5 Yıl	1.199.195 TL
Parmakkapı Hizmet Binası	Kültür Yayınları İş Türk A.Ş. Türkiye İş Bankası A.Ş.	Kültür Yayınları İş Türk A.Ş. 21.07.2025/T. İş Bankası A.Ş. 21.07.2025	1/5 Yıl	3.257.000 TL

(*)Tabloda yer alan aylık kira değeri, kiralanılan alanların sözleşmelerinde yer alan tutarlara ilişkindir.

(**) Tabloda yer alan aylık kira değeri Şirket payına düşen tutardır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Konut Satış Bilgileri

31.03.2026 itibarıyla Litus İstanbul Projesinde yer alan 98 konutun 62 adedinin, Kartal Manzara Adalar Projesinde yer alan 975 konutun 970 adedinin, Kasaba Modern Projesinde 61 konutun 17 adedinin satışı gerçekleşmiştir.

Geliştirilmekte Olan Projeler

Kasaba Modern Projesi

Kasaba Modern Projesi, Çekmekköy-Ömerli bölgesinde, aynı bölgede arsa yatırımları olan Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. Ltd. Şti. (TECİM) ile birlikte, yaklaşık 138 bin m2 arsa üzerinde, etaplar halinde geliştirilmekte olup, toplam 165 villa/konuttan oluşmaktadır. Başlangıçta Şirket payı yaklaşık %44, TECİM payı ise yaklaşık %56 iken, Şirketin TECİM'den yaklaşık %6,47 oranında ilave ortaklık payı almak suretiyle (KDV hariç 489,4 milyon TL karşılığı) projedeki ortaklık payının artırılmasına yönelik aldığı karar çerçevesinde 2026 yılı ilk çeyreği itibarıyla projedeki ortaklık yapısı %50-%50 şeklinde değişmiştir.

Projede inşaat ve ihalelerin etaplar halinde yapılmasına karar verilmiş olup, Bu kapsamda 1. Etap, 1 ada 79-80-81-82 parseller üzerinde yer almakta ve toplam 61 villadan oluşmaktadır. Söz konusu etapta inşaat ve satış faaliyetleri eş zamanlı olarak sürdürülmekte olup, bugüne kadar 17 adet villanın satışı gerçekleştirilmiştir. 2. Etap ise 110 ada 14 parsel üzerinde konumlanmakta olup toplam 44 villadan oluşacak şekilde planlanmıştır. Bu etapta inşaat çalışmaları devam etmekte olup henüz satış sürecine başlanmamıştır.

Şirketimize ait arsaların değerlendirme raporu 30.12.2025 tarihinde Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olup İŞGYO hissesine düşen ekspertiz değeri 2.180.431.000 TL + KDV olarak takdir edilmiştir.

Avrupa Residence Şişli-2 Projesi

Eski Profilo AVM'nin arsasına ilişkin olarak, Artış İnşaat ile "Arsa Payı Karşılığı Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmış olup, Artış, alışveriş merkezinin bulunduğu arsa üzerinde, tüm proje giderlerini kendisinin karşılayacağı konut projesi geliştirmektedir. Halihazırda, inşaat çalışmaları devam eden proje, 1+1 ve 2+1 tiplerde 321 adet konut ile 18 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Proje kapsamında konutlara ilişkin satış süreci başlatılmış olup, satış faaliyetleri devam etmektedir. Mart sonu itibarıyla projede yer alan 321 konutun 68 adedinin satışı gerçekleşmiştir.

Artış İnşaat ile imzalanan sözleşme kapsamında Şirketin asgari hasılat payı tutarı 65 milyon USD+KDV olarak belirlenmiş olup, satışlar kapsamında elde edilecek gelirlerin %40'ı arsa bedeli karşılığı hasılat payı olarak Şirkete ödenecektir.

Konut projesinin değerlendirme raporu 31.12.2025 tarihinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş tarafından hazırlanmış olup ekspertiz değeri 2.572.477.000 TL +KDV olarak takdir edilmiştir.

Tuzla Konut Projesi

Portföyümüzde bulunan Tuzla Konut Projesi arsası üzerinde geliştirilecek proje kapsamında, arsa sahibi olarak Şirketimizin hasılat payı %35, yüklenici payı %65 olacak şekilde Yapıtaş Gayrimenkul İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (Akgün Grubu) ve Misk İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ortaklığı ile arsa payı karşılığı

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin inşaat ruhsatının tadiline ilişkin süreç devam etmekte olup, yeni ruhsatın alınmasını müteakip projede inşaat ve satışlara başlanması beklenmektedir.

8557 Parselin yıl sonu değerlendirme raporu 30.12.2025 tarihinde Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmış olup ekspertiz değeri 2.800.250.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Planlanan Projeler

Kadıköy Otel Projesi

Mülkiyeti Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. Ltd. Şti. (TECİM)'ye ait İstanbul İli, Kadıköy İlçesinde kayıtlı 8.293 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde otel ve ticari alanlardan oluşan proje geliştirilmesi planlanmakta olup, TECİM ile bu kapsamda sözleşme imzalanmıştır. İmzalanan sözleşme kapsamında Şirketin projedeki payı %45 olacaktır.

TECİM'e ait arsanın değerlendirme raporu 30.12.2025 tarihinde Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, projede İŞ GYO lehine sözleşmeye dayalı hakkın değeri 355.750.000 TL+ KDV olarak takdir edilmiştir.

Arsalar

Şirketin arsa yatırımlarına ilişkin detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur.

Arsa Yatırımları	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Dağılımı (%)
Levent Arsası	30.12.2025	28.630.000	2,07%
Çekmeköy Ömerli Arsaları	29.12.2025	194.130.000	14,02%
İzmir Şehitler Arsaları	30.12.2025	1.162.000.000	83,91%
Toplam		1.384.760.000	100%

- **Levent Arsası:** İstanbul İş Kuleleri önünde yer alan 7.613 m²'lik arsa, Uygulama İmar Planı Paftasında "Yeşil Alan" olarak görülmektedir.
- **Çekmeköy Ömerli Arsaları:** İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesinde bulunan toplam 7.757 m² yüz ölçümlü arsa payları 21.02.2023 tarihinde satın alınmıştır.
- **İzmir Şehitler Arsaları:** İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesinde bulunan toplam 14.704 m² yüz ölçümlü arsa payları 24.03.2025 tarihinde proje geliştirmek üzere satın alınmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Para ve Sermaye Piyasası Araçları:

Para ve Sermaye Piyasası Araçları Dağılımı	TL	%
Döviz Varlıklar	344.023	0,0%
<i>Vadesiz Döviz Tevdiat</i>	344.023	0,0%
TL Varlıklar	2.857.043.476	100,0%
<i>Vadesiz TL Mevduat</i>	182.932	0,0%
<i>Vadeli TL Mevduat</i>	546.711.396	19,1%
<i>Gayrimenkul Yatırım Fonu</i>	2.094.866.349	73,3%
<i>Girişim Sermayesi Yatırım Fonu</i>	215.282.799	7,5%
Genel Toplam	2.857.387.499	100%

Şirketin portföy değerinin yaklaşık %4'lük bölümünü oluşturan para ve sermaye piyasası araçlarının 31.03.2026 tarihindeki toplam değeri 2.857.387.499 TL'dir. Para ve sermaye piyasası araçlarının %19,1'i vadeli TL mevduattan, %73,3'ü gayrimenkul yatırım fonundan, %7,5'i girişim sermayesi yatırım fonundan ve geriye kalan bölümü vadesiz döviz ve TL hesaplarından oluşmaktadır.

Para ve sermaye piyasası araçlarının portföy değeri, yılsonuna göre yaklaşık %8 oranında artmıştır. (31.12.2025:2.637.184.105). Cari dönemde, portföydeki para ve sermaye piyasası araçlarının değerine etki eden önemli bir husus bulunmamaktadır.

İştirakler:

Şirketin, müşterek yönetime tabi ortaklığı Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş.'deki payı %50'dir.

Kanyon'un temel amaç ve faaliyet konusu; konut, mağaza, çarşı ve ofis binalarının yöneticilik, işletmecilik ve pazarlama faaliyetlerini gerçekleştirmektir.

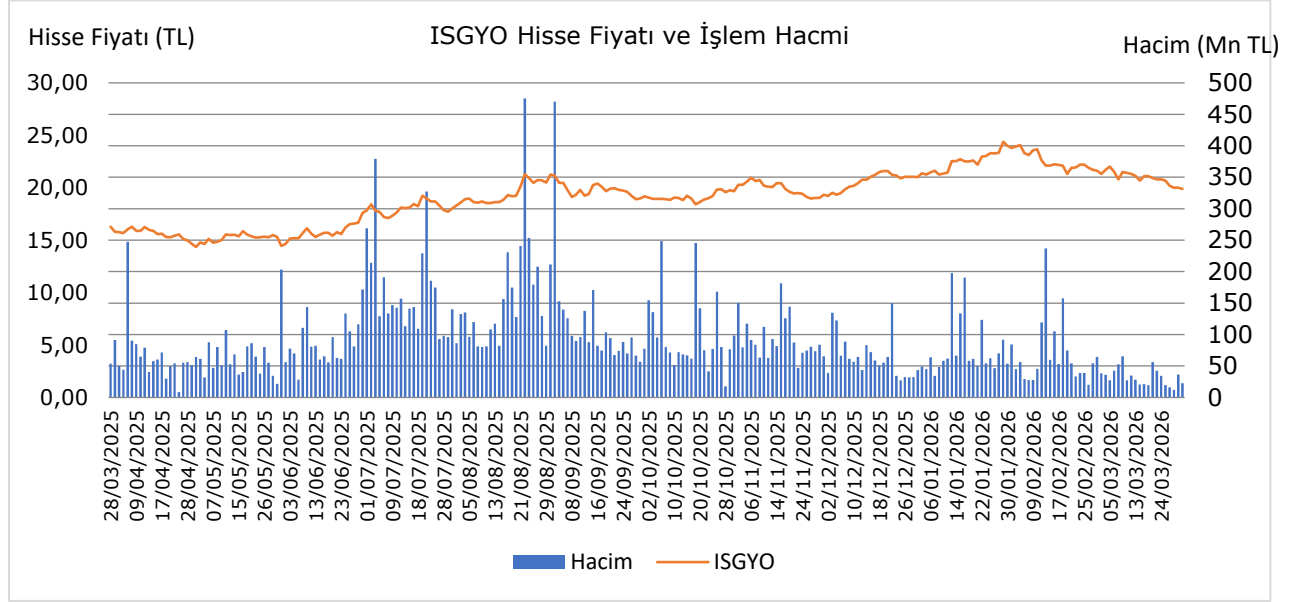
İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

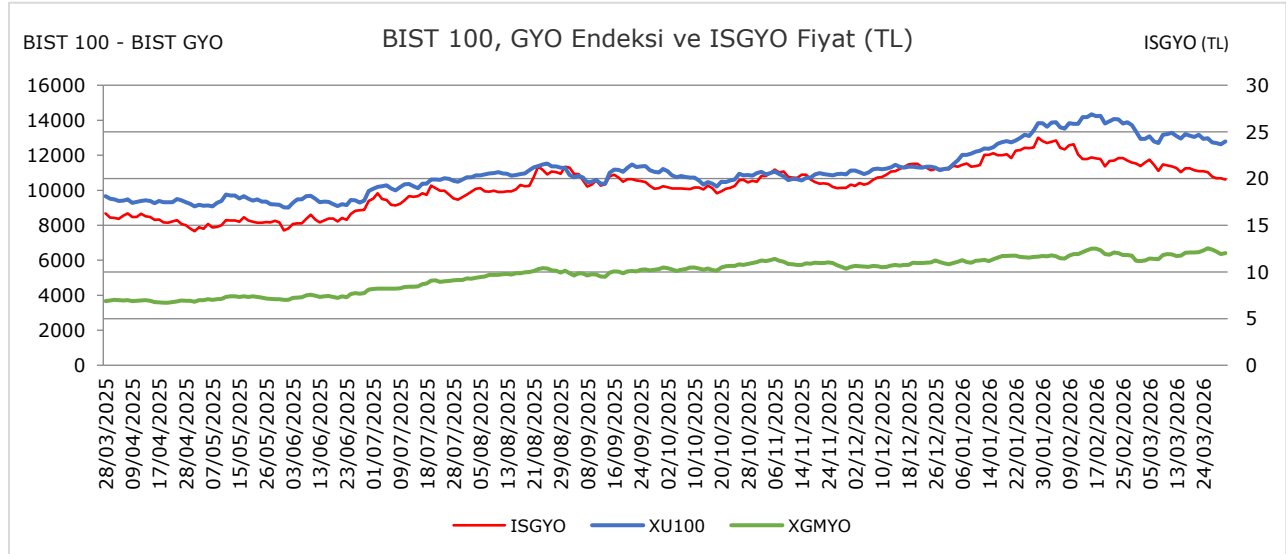
IV- ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirketin Borsa İstanbul'daki piyasa değeri 19.079 milyon TL'dir. Yıldız Pazarda işlem gören hisse senedinin 2026 yılı ilk 3 aylık dönemdeki günlük ortalama işlem hacmi yaklaşık 59,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Dönem	Günlük Ort.	Dönem Sonu
	İşlem Hacmi (Mn TL)	Kapanış Fiyatı (TL)
Ocak-Aralık 2025	99,3	21,00
Ocak-Mart 2026	59,5	19,90



2026 yılının ilk 3 aylık döneminde, Türk Lirası bazında; BİST 100 Endeksi %14, BİST GYO Endeksi ise yaklaşık %11 oranında değer kazanmıştır. İş GYO hisse senedi ise aynı dönemde %4,8 oranında değer kaybetmiştir.



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

V-MALİ TABLOLAR

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

i) Genel Mali Tablo Bilgileri

31.03.2026 tarihli mali tablolarda, bilanço aktif toplamı yılsonuna göre %2 artarak 65.622 milyon TL olarak gerçekleşmiştir (31.12.2025 dönemi: 64.037 milyon TL). Öz kaynakların aktif toplamına oranı %83, yabancı kaynakların aktife oranı ise yaklaşık %17'dir.

31.03.2026 tarihi itibarıyla yaklaşık 11.029 milyon TL tutarındaki bilanço yabancı kaynak toplamının %13'lük bölümü finansal borçlardan oluşmaktadır.

Cari üç aylık dönemde yaklaşık 611 milyon TL net dönem zararı gerçekleşmiştir. (31.03.2025 dönemi: 1.149 milyon TL zarar)

Şirketin bazı finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda gösterilmiştir;

(Bin TL)	31.12.2025	31.03.2026
Toplam Varlıklar	64.036.607	65.622.371
Özkaynaklar	55.296.398	54.593.745
Toplam Yabancı Kaynaklar	8.740.209	11.028.627
Toplam Yabancı Kaynak / Toplam Kaynaklar (%)	14%	17%
Net Finansal Borç	851.702	837.520
Net Finansal Borç / Aktif Toplamı (%)	1,3%	1,3%
(Bin TL)	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2026
Hasılat	968.657	685.653
Satışların Maliyeti	-498.334	-254.957
Brüt Kar	470.323	430.696
Faaliyet Karı	-313.590	206.510
Net Dönem K/Z	-1.149.305	-611.030
Brüt Kar / Hasılat (%)	49%	63%
Faaliyet Karı / Hasılat (%)	a.d.	30%
Net Kar / Hasılat (%)	a.d.	a.d.

a.d. anlamlı değil

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ii) Finansal Borçlar

31.03.2026 itibarıyla Şirketin toplam finansal borcu 1.385 milyon TL'dir. İlgili tutarın tamamı kısa vadeli olup ihraç edilen bono ve banka kredisinden oluşmaktadır. İlgili dönemde döviz cinsinden borçlanma aracı bulunmamaktadır.

Finansal borçlara ilişkin detaylı bilgilere 7 no'lu finansal tablo dipnotunda yer verilmiştir.

VI-ŞİRKET İÇ SİSTEMLERİ

Risk Yönetimi Sistemi:

Risk yönetimi sistemi; Şirket faaliyetleriyle bütünleşik risklerin, Şirket Risk Politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi amacıyla oluşturulmuştur. Şirketin risk yönetimi faaliyetleri İç Sistemler Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup bu kapsamda Yönetim Kurulu'na raporlama yapılmaktadır.

Üçer aylık periyotlarda kapsamlı "Şirket Risk Raporu" hazırlanmakta ve Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'na sunulmakta, ilaveten konsolide risk yönetimi ihtiyaçları kapsamında T. İş Bankası A.Ş. Risk Yönetimi Bölümü ile paylaşılmaktadır. Söz konusu raporda, Şirketin faaliyet gösterdiği sektör içindeki konumu ve temel finansal göstergeleri, Şirket faaliyetleriyle bütünleşik temel riskler bazında ölçüm veya analiz sonuçları ile temel operasyonel risk türlerinden faaliyet ortamı riski hakkında detaylı bilgi verilmekte, böylece Yönetim Kurulu'nun Şirket faaliyetleriyle bütünleşik riskler hakkında bilgi sahibi olması sağlanmaktadır.

Ayrıca, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. maddesi uyarınca risk yönetimi ve riskin erken teşhisi konularında Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'na verilen görev ve sorumluluklar kapsamında; iki aylık periyotlarla "Riskin Erken Saptanması Komitesi Değerlendirme Raporu" hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

Kurumsal Uyum Sistemi:

Kurumsal uyum sistemi; uyum riskinin, önemlilik ve risk bazlı yaklaşım çerçevesinde, amaca uygun ve etkin bir biçimde yönetilerek kontrol altında tutulmasının ve bu çerçevede Şirketin faaliyetlerinin yapı ve işleyiş itibarıyla devamlı surette ilgili mevzuat, düzenleme ve standartlara uygun ve uyumlu olarak yürütülüp yönetilmesinin sağlanması konusunda azami katkıyı sağlamak amacıyla işletilmektedir. Yasal Uyum, Finansal Suçlar, Yaptırımlar ve Uluslararası Yükümlülükler ekseninde uyum çalışmalarının yapıldığı söz konusu fonksiyon altında; uyum ile ilgili konularda gerekli araştırma, inceleme, izleme, değerlendirme, bilgilendirme, yönlendirme, koordinasyon ve raporlama faaliyetleri yürütülmektedir. Üçer aylık periyotlarda "Uyum Raporu" hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

İç Kontrol ve İç Denetim Sistemi:

T. İş Bankası A.Ş.'nin konsolidasyona tabi ortaklıkları arasında yer alan Şirketimiz tarafından iç kontrol faaliyetleri kapsamında; BDDK'nın "Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci Hakkında Yönetmeliği" çerçevesinde iç kontrol sistemi (COSO) öz değerlendirme raporu hazırlanmakta, yıllık olarak hazırlanan rapor Yönetim Kurulu'na sunulmakta ve T. İş Bankası A.Ş. İç Kontrol Bölümü ile paylaşılmaktadır. Şirketin iç kontrol faaliyetleri İç Sistemler Başkanlığı bünyesinde yürütülmekte olup, iç kontrol sisteminde risk odaklı kontrol anlayışı benimsenmiştir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketin faaliyet süreçlerinin, kaynaklarının etkinlik ve verimlilik esasına göre yönetilip yönetilmediğinin, faaliyetlerin yasal mevzuat ve Şirketin dahili mevzuatı ile politikalarına uygunluğunun dönemsel ve risk odaklı biçimde denetlenmesi, varsa kural dışı ya da usulsüz işlemlerin tespit edilmesi, yeni hata/eksiklik veya kural dışı işlemlerin meydana gelmesini önlemeye yönelik düzeltici, yol gösterici ve çözümleyici öneriler sunulması ise iç denetim faaliyetinin temelini oluşturmaktadır.

VII- HİZMET ALINAN BAŞLICA FİRMALAR

Vergi Danışmanı ve Tam Tasdik Hizmeti

Kuzey Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

PwC Bağımsız Den.ve Serbest Muhasebeci Mali Müş. A.Ş.

Kredi Derecelendirme Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Portföy Yönetim Şirketi

İş Portföy Yönetimi A.Ş.

Maxis Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Aracı Kurum

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Varlık Kiralama Şirketi

Levent Varlık Kiralama A.Ş.

Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Hizmet Alınan İşletmeciler Şirketler

İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. (İŞMER)

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş.

Tepe Emlak Yatırım İnş. ve Tic. A.Ş.

Sürdürülebilirlik Faaliyetleri Danışmanlık Hizmeti

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

IX- EKLER

EK 1: GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZET VERİLERİ

Değerleme Konusu	İstanbul İş Kuleleri Kompleksi
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025/ ISGY-2510032
Değerleme Tarihi	29.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 81 pafta, 1420 ada, 1 parsel 25.909 m ² alanda kayıtlı kâgir iş merkezi
Nihai Değer	KDV hariç 15.334.997.000 TL

Değerleme Konusu	Maslak Ofis Binası
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025 / ISGYO-202500013
Değerleme Tarihi	26.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi, 10 ada 10 parsel, B Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu bağımsız bölümler.
Nihai Değer	KDV hariç 2.030.120.000 TL

Değerleme Konusu	Kanyon Alışveriş Merkezi
Talep Tarihi	1.12.2025
Raporu Hazırlayan	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025/ 2025/3589
Değerleme Tarihi	25.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, Mecidiyeköy Mevkii, 303 pafta, 1946 ada, 29.427,34 m ² yüzölçümlü 136 no'lu parselde kayıtlı 195 adet bağımsız bölüm.
Nihai Değer	KDV hariç 5.727.840.000 TL

Değerleme Konusu	Mallmarine Alışveriş Merkezi
Talep Tarihi	1.12.2025
Raporu Hazırlayan	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025/ ISGYO-202500005
Değerleme Tarihi	15.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kemeraltı Mahallesi, Uzunyalı Mevkii, 432 Ada 7 Parselde kayıtlı "6 Katlı Betonarme Bina"
Nihai Değer	KDV hariç 278.727.000 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Konusu	Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi
Talep Tarihi	1.12.2025
Raporu Hazırlayan	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025/ İŞGYO-2025-00008
Değerleme Tarihi	18.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun G22B17A1C pafta, 7301 ada, 1 parselde kayıtlı 44.395,35 m ² yüzölçümlü parselde kayıtlı betonarme ofis ve işyeri
Nihai Değer	KDV hariç 14.246.300.000 TL

Değerleme Konusu	Tuzla Meydan Çarşısı
Talep Tarihi	1.12.2025
Raporu Hazırlayan	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025 / İSGYO-2025-00010
Değerleme Tarihi	25.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 7301 ada 2 parselde yer alan; "3 Blok Betonarme Ofis, İşyeri ve Arsası" nitelikli ana taşınmazda bulunan A ve B blokta farklı nitelikli 39 adet Bağımsız Bölüm
Nihai Değer	KDV hariç 299.410.000 TL

Değerleme Konusu	İzmir Ege Perla Alışveriş Merkezi
Talep Tarihi	1.11.2025
Raporu Hazırlayan	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025/ 2025/3588
Değerleme Tarihi	25.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 296 pafta, 3324 ada, 18.392 m ² yüzölçümlü 106 no'lu parsel üzerinde kayıtlı A blok 50 katlı betonarme mesken B blok 36 katlı betonarme ofis ve işyeri C blok 10 katlı betonarme ofis ve işyeri ve arsası vasıflı ana gayrimenkul bünyesindeki 108 adet bağımsız bölüm
Nihai Değer	KDV hariç 1.845.920.000 TL

Değerleme Konusu	Taksim Ofis Lamartine
Talep Tarihi	20.11.2025
Raporu Hazırlayan	Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025 / 2025_1915
Değerleme Tarihi	31.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Şehit Muhtar mahallesi, 408 Ada, 24 Parsel numaralı 578,72 m ² yüz ölçüme sahip, "Betonarme Karkas işyeri" vasıflı ana gayrimenkulde konumlu 8 adet bağımsız bölüm
Nihai Değer	KDV hariç 1.305.130.000 TL

Değerleme Konusu	Litus İstanbul Konut Projesi
Talep Tarihi	1.12.2025
Raporu Hazırlayan	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025/ 2025/3590
Değerleme Tarihi	25.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Burhaniye Mahallesi, 212 pafta, 725 ada içerisindeki "A Blok 6 Katlı Betonarme İşyeri , B, G, Blok 6'Şar Katlı Betonarme Apartman , C, D, E Ve F Blok 7'Şer Katlı Betonarme Apartmanlar Ve Arsası" vasıflı 213 parselde kayıtlı 38 adet bağımsız bölüm ile 212 no'lu parsel
Nihai Değer	KDV hariç 2.386.466.000 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Konusu	Kartal Manzara Adalar
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	31.12.2025/ISGYO-202500011
Değerleme Tarihi	26.11.2025
Rapor Türü	Pazar Yaklaşımı ve Gelir Yaklaşımı
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Kartal İlçesi, Karlıktepe Mahallesi, 10047 ada 6 parsel, A Blok 58, 63 ve 89 nolu bağımsız bölümler, B blok 6 nolu bağımsız bölüm, C blok 1, 7 ve 29 nolu bağımsız bölümler.
Nihai Değer	KDV hariç 99.900.000 TL

Değerleme Konusu	Levent Arsalar
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025-ISGY-2510031
Değerleme Tarihi	29.12.2025
Rapor Türü	Arsa Rayiç Bedel Değeri
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mahallesi, 81 pafta, 916 ada, 572 parselde kayıtlı, Rumelihisarı Mahallesi, 916 ada, 630, 631 parselde kayıtlı ve 1779 ada, 629 parselde kayıtlı 7.613 m ² arsa
Nihai Değer	KDV hariç 28.630.000 TL

Değerleme Konusu	Tuzla Konut Projesi
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025 / ISGYO-202500007
Değerleme Tarihi	29.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti + Maliyet Yöntemi
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, 8557 parsel numaralı 59.901,78 m ² yüzölçümlü "Arsa"
Nihai Değer	KDV hariç 2.800.250.000 TL

Değerleme Konusu	Kadıköy Arsası
Talep Tarihi	20.11.2025
Raporu Hazırlayan	Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025/ 2025_1917
Değerleme Tarihi	20.12.2025
Rapor Türü	Gelir Yaklaşımı Yöntemi
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, İbrahimağa mahallesi, 1421 ada, 4 parsel numaralı 8.292,72 m ² yüzölçüme sahip, "Arsa" vasıflı ana gayrimenkul
Nihai Değer	KDV hariç 355.750.000 TL

Değerleme Konusu	İzmir Konak Ticari Bina
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025/ ISGY-2510034
Değerleme Tarihi	28.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 950 ada 6 parselde kayıtlı taşınmaz.
Nihai Değer	KDV hariç 1.196.830.000 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Konusu	Çekmeköy/ Ömerli Projesi (Kasaba Modern)
Talep Tarihi	2.05.2025
Raporu Hazırlayan	Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025/ 2025_1912
Değerleme Tarihi	30.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli , Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi, 1 ada 65 parsel 2.569,99 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 1 ada 75 parsel 2.185,37 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 1 ada 78 parsel 3.158,07 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 1 ada 79 parsel 3.348,32 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 1 ada 80 parsel 6.972,71 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 1 ada 81 parsel 14.309,43 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 1 ada 82 parsel 27.927,41 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 110 ada 7 parsel 9.509,92 m ² yüz ölçümlü, "Arsa (Spor Alanı)" vasıflı, 110 ada 12 parsel 5.888,72 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı, 110 ada 13 parsel 12,01 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı ve 110 ada 14 parsel 79.741,73 m ² yüz ölçümlü, "Arsa" vasıflı ana gayrimenkuller.
Nihai Değer	KDV hariç 2.180.431.000 TL

Değerleme Konusu	Çekmeköy/ Ömerli Dükkan
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş
Rapor Tarihi ve Rapor No	29.12.2025/ ISGYO-202500008
Değerleme Tarihi	27.11.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi 1 ada, 71 parsel numaralı 17.884,13 m ² yüzölçümlü arsa üzerinde 1 bağımsız bölüm numaralı "Dükkan"ın İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait 1/407 hissesi
Nihai Değer	KDV hariç 70.500 TL

Değerleme Konusu	Beşiktaş/ Balmumcu Projesi
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	29.12.2025 / ISGYO-202500012
Değerleme Tarihi	29.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti + Maliyet Yöntemi
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 1342 ada 8 parsel numaralı 1.355,57 m ² yüzölçümlü "Arsa"
Nihai Değer	KDV hariç 538.520.000 TL

Değerleme Konusu	Çekmeköy/ Ömerli Arsalar
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	29.12.2025 / İŞGYO-202500009
Değerleme Tarihi	26.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi 56 ada, 5 parsel numaralı 6.431,07 m ² yüzölçümlü, 110 ada, 2 parsel numaralı 3.743,18 m ² yüzölçümlü , 110 ada, 3 parsel numaralı 4.228,18 m ² yüzölçümlü Arsalar.
Nihai Değer	KDV hariç 194.130.000 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Konusu	Avrupa Residence Şişli-2 Projesi
Talep Tarihi	1.12.2025
Raporu Hazırlayan	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Rapor Tarihi ve Rapor No	05.01.2026 / İŞGYO-2025-00007
Değerleme Tarihi	31.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti + Maliyet Yöntemi
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 2410 Ada 250 Parselde kayıtlı "Arsa" nitelikli taşınmaz.
Nihai Değer	KDV hariç 2.572.477.000 TL

Değerleme Konusu	İçerenköy Ofis Binaları
Talep Tarihi	20.11.2025
Raporu Hazırlayan	Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025 / 2025_1911
Değerleme Tarihi	30.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Ataşehir ilçesi, İçerenköy mahallesi, 3219 ada, 165 parsel numaralı 2.194,66 m ² yüzölçüme sahip, "2 Bloktan Oluşan Kargir İşyerleri" vasıflı ana gayrimenkulde konumlu 18 adet bağımsız bölümdür.
Nihai Değer	KDV hariç 420.300.000 TL

Değerleme Konusu	İzmir Şehitler Arsaları
Talep Tarihi	3.11.2025
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025 / ISGYO-2510036
Değerleme Tarihi	28.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesi, 3535 ada 8 ve 9 parsellerde kayıtlı taşınmazlar.
Nihai Değer	KDV hariç 1.162.000.000 TL

Değerleme Konusu	Parmakkapı Binası
Talep Tarihi	20.11.2025
Raporu Hazırlayan	Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	30.12.2025 / 2025_1914
Değerleme Tarihi	30.12.2025
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Katip Mustafa Çelebi mahallesi, 457 ada, 22 parsel numaralı 234 m ² yüzölçüme sahip, "Bodrum Zemin Asmakat Ve Altı Tam Katlı Kargir İşhanı" vasıflı ana gayrimenkulde konumlu 7 adet Bağımsız Bölüm
Nihai Değer	KDV hariç 675.075.000 TL

Değerleme Konusu	Kuledibi Binası
Talep Tarihi	16.03.2026
Raporu Hazırlayan	Vera Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	25.03.2026/ 2026_553
Değerleme Tarihi	24.03.2026
Rapor Türü	Pazar Değeri Tespiti
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Bereketzade mahallesi, 152 ada, 11 parsel numaralı 188 m ² yüzölçüme sahip, "Altında Salonu Bulunan Kargir Apartman" vasıflı ana gayrimenkul
Nihai Değer	KDV hariç 509.850.00 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ek : Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili düzenleme	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	762.521.199	497.042.263
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a)	63.056.716.097	62.361.287.527
C İştirakler (*)	III-48.1. Md. 24 / (b)	63.856.435	61.470.535
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		1.739.277.575	1.116.806.858
D Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	65.622.371.306	64.036.607.183
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	1.384.757.931	1.113.291.698
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	64.195.050	9.568.174
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	54.593.744.694	55.296.397.875
Diğer kaynaklar		9.579.673.631	7.617.349.436
D Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	65.622.371.306	64.036.607.183
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	--
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	547.238.400	261.589.309
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	--
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	--
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	31.505.083	31.505.083
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	--
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	63.856.435	61.470.535
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	392.215.634	431.602.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	--
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (l)	547.238.400	261.567.301

(*) Dipnot 3'te açıklanan iştiraklerden Kanyon, SPK'nın III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 28. Maddesinin 1. fıkrasının a bendi kapsamında işletmeci şirket kapsamındadır. Şirket ilişikteki mali tablolarında bu iştirakini özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Kanyon'a yapmış olduğu iştirak tutarı 500.000 TL olup toplam aktifin %10'unu aşmamaktadır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ek : Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	Asgari / Azami oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0%	0%	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	96%	97%	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	1%	1%	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	0%	0%	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0%	0%	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	0%	0%	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	3%	3%	Azami %500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	1%	0%	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Md. 22 / (1)	1%	0%	Azami %10