

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU

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-30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
VARLIKLAR	Dipnot Referansları	30.09.2026	31.12.2025
Dönen varlıklar		69.563.243	40.775.920
Nakit ve nakit benzerleri	6	828.685	8.741.265
Finansal Yatırımlar	7	29.211.890	-
Ticari Alacaklar	9	35.274.248	29.583.024
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	20.870	17.549
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	35.253.378	29.565.475
Diğer alacaklar	10	1.750.061	2.070.694
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	1.750.061	2.070.694
Peşin ödenmiş giderler	11	2.342.488	236.302
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	155.871	144.635
Duran varlıklar		12.834.641	19.786.263
Diğer alacaklar	10	306.479	306.479
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	306.479	306.479
Maddi duran varlıklar	12	797.543	1.166.236
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	7.261.367	8.007.360
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	3.441.304	9.514.402
Peşin Ödenen Giderler - UV	11	2.370	32.479
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	18	1.025.578	759.307
TOPLAM VARLIKLAR		82.397.884	60.562.183
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.531.590	3.829.637
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	8	207.137	219.665
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	14	715.584	1.097.613
Ticari borçlar	9	717.884	701.578
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9	717.884	701.578
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	821.770	402.291
Diğer borçlar	10	812.313	1.137.090
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	812.313	1.137.090
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	256.902	271.400
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	256.902	271.400
Uzun vadeli yükümlülükler		3.474.698	5.640.195
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler - UV	14	1.535.620	2.368.969
Uzun vadeli karşılıklar		406.530	264.641
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar	16	406.530	264.641
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	1.532.548	3.006.585
Özkaynaklar		75.391.596	51.092.351
Ödenmiş sermaye	19	46.878.332	15.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	29.725.645	25.590.252
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkısı	19	29.687.619	21.248.232
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	19	(122.079)	(54.541)
Geçmiş yıl karları / (zararları)	19	(11.524.542)	(16.855.383)
Net dönem karı / (zararı)	26	(19.253.379)	6.163.791
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		82.397.884	60.562.183

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2026 DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 01.01- 30.09.2026</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.01- 30.09.2025</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.07- 30.09.2026</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.07- 30.09.2025</i>
Hasılat	20	17.101.012	41.821.403	8.068.753	24.848.038
Satışların maliyeti (-)		-		-	
Brüt kar / (zarar)		17.101.012	41.821.403	8.068.753	24.848.038
Genel yönetim giderleri (-)	21.1	(21.999.575)	(15.902.181)	(6.067.270)	(5.083.132)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21.2	(704.279)	-	(218.069)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.1	7.880.900	256.063	298.463	148.497
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22.2	(6.261.950)	(1.254.813)	(611.047)	(43.624)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(3.983.892)	24.920.472	1.470.830	19.869.779
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23.1	2.931.066	-	348.039	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23.2	(1.169.332)	-	(1.169.332)	-
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		(2.222.158)	24.920.472	649.537	19.869.779
Finansman Gelirleri	24.1	1.555.923	1.208.178	4.217	109.423
Finansman Giderleri (-)	24.2	(610.405)	(414.832)	-	(2.619)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	25	(19.277.462)	(4.604.628)	(15.233.270)	(2.210.695)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Kar (Zararı)		(20.554.102)	21.109.190	(14.579.516)	17.765.888
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		1.300.723	(436.463)	1.296.077	(10.299)
Ertelenmiş Vergi Gideri /(Geliri)	18	1.300.723	(436.463)	1.296.077	(10.299)
Dönem karı / (zararı)		(19.253.379)	20.672.727	(13.283.439)	17.755.589
Pay başına kazanç / (kayıp)	26	(0,41)	1,38	(0,28)	1,18
Diğer kapsamlı gelir:					
K/Z da Yeniden Sınıflandırılmayacak Kapsamlı Gelir/Gider	27	(67.537)	(29.704)	(34.296)	(22.350)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(96.482)	(42.435)	(48.994)	(31.928)
Ertelenmiş Vergi Gideri /(Geliri)	27	28.945	12.731	14.698	9.578
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(19.320.916)	20.643.023	(13.317.735)	17.733.239

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 30 Eylül 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	19	15.000.000	25.590.253	96.838	(18.674)	(4.124.465)	(12.730.918)	23.813.034
		-	-	-	-	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	(12.730.918)	12.730.918	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(38.537)	-	-	(38.537)
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları		-	-	7.658.337	-	-	-	7.658.337
Dönem Net Kârı (Zararı)		-	-	-	-	-	20.672.728	20.672.728
Kapanış Bakiyesi 30 Eylül 2025		15.000.000	25.590.253	7.755.175	(57.211)	(16.855.383)	20.672.728	52.105.562
Açılış Bakiyesi 01 Ocak 2026	19	15.000.000	25.590.252	21.248.232	(54.541)	(16.855.383)	6.163.791	51.092.351
		-	-	-	-	6.163.791	(6.163.791)	-
Transferler		-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(67.537)	-	-	(67.537)
Sermaye Artırımı		31.878.332	4.135.393	-	-	-	-	36.013.725
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları		-	-	8.439.386	-	-	-	8.439.386
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış		-	-	-	-	(832.950)	-	(832.950)
Dönem Net Kârı (Zararı)		-	-	-	-	-	(19.253.379)	(19.253.379)
Kapanış Bakiyesi 30 Eylül 2026		46.878.332	29.725.645	29.687.618	(122.078)	(11.524.542)	(19.253.379)	75.391.596

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMANKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 30 EYLÜL 2026 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak Türk Lirası'nın 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Cari Dönem 01.01- 30.09.2026</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.01- 30.09.2025</i>
	Dipnot Referansları		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(23.492.288)	(12.418.006)
Dönem Karı/Zararı		(19.253.379)	20.551.766
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12 13 14	(1.056.806)	1.757.171
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	16	(329.224)	486.025
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	18	(1.740.306)	172.476
Faiz Gelirleriyle İlgili Düzeltmeler (-)	9	(332)	9.862
Finansman Giderleriyle İlgili Düzeltmeler	9	(4.173.034)	-
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	9	(2.718.597)	(38.213.346)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(165.959)	(603.504)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	16.638	192.795
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	94.702	718.262
Net Parasal Kazanç/(Kayıp) ile İlgili Düzeltmeler (+/-)		5.845.245	2.047.289
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)		(4.227.673)	(33.432.970)
İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		(11.236)	463.198
Vergi İadeleri (Ödemeleri) (+/-)	17	(11.236)	463.198
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(23.492.288)	(12.418.006)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(29.236.743)	(222.477)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları (-)	7	(29.211.890)	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	12	(24.853)	(222.477)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		46.526.303	6.555.227
Pay İhracından veya Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	31.878.332	-
Paylar Dışındaki Diğer Özkaynak Araçlarının İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	8.439.386	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	8	(12.528)	(11.882)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	14	-	(1.091.229)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-) 3		6.221.113	7.658.338
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(6.202.728)	(6.085.256)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	8.741.265	10.098.107
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ (+/-)		(1.709.852)	(2.047.289)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		828.685	1.965.562

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in 7 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 9 kişi).

Yönetim Kurulu:

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı, Soyadı	Unvanı	Görev Süresi
Hasan Rahvalı	Yönetim Kurulu Başkanı	15.05.2026-15.05.2029
Habib Özer Öz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15.05.2026-15.05.2029
Sinan Özkök	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2026-15.05.2029
Refik Doğan Akıncı	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2026-15.05.2029
Süleyman Murat Kutluğ	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2026-15.05.2029

2.FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 23 Ekim 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. Şirket'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.

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 30 Eylül 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. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Katsayı
30 Eylül 2026	4.368,35	1,0000
31 Aralık 2025	3.513,87	1,2432
30 Eylül 2025	3.367,22	1,2973

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 – 30 Eylül 2026 ve 1 Ocak- 30 Eylül 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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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, 30 Eylül 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, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, 01 Ocak -30 Eylül 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

30 Eylül 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 yayınlanmıştır. 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) Yayınlanan 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.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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 ayırtırmaya 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 tercihinin 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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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.

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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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

	30.09.2026	31.12.2025
Bahar Enerji Elek. Ürt. San. Ve Tic. A.Ş.	20.870	17.549
	20.870	17.549

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

b) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

01 Ocak – 30 Eylül 2026 tarih aralığında üst yönetime ödenen ücretler toplamı: brüt 1.753.878,97-TL'dir.

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2026	31.12.2025
Bankalar	828.685	8.741.265
Vadesiz mevduat	28.686	77.770
Vadeli mevduat	799.999	8.663.494
	828.685	8.741.265

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, vadeli mevduatların vadesi ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

30.09.2026	Faiz oranı (%)	Döviz cinsi	Bakiye	Vadeli mevduat
Vakıfbank Vadeli	%36	TL	799.999	799.999
Toplam				799.999

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	8.663.494	8.663.494
Toplam				8.663.494

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2026	31.12.2025
Hisse Senetleri	157.934	-
Yatırım Fonu Portföyü	29.053.956	-
	29.211.890	-

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

8 FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2026	31.12.2025
Diğer Mali Borçlar	207.137	219.665
	207.137	219.665

9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar ve borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30.09.2026	31.12.2025
Ticari alacaklar	11.440.889	3.836.564
İlişkili kişilerden ticari alacaklar - Not 5	20.870	17.549
Alacak senetleri	23.625.000	29.369.973
Ticari alacaklar reeskontu	(1.155.160)	(5.328.195)
Diğer Ticari Alacaklar	1.342.650	1.687.132
Şüpheli ticari alacaklar	1.600.000	1.989.078
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.600.000)	(1.989.078)
	35.274.248	29.583.024

Alacak senetlerin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	31.12.2025
Vadesi geçen	-	-
121-150 gün	21.000.000	-
151-180 gün	2.625.000	3.263.330
181-210 gün	-	24.106.643
	23.625.000	29.369.973

Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2026	31.12.2025
Ticari borçlar	736.702	720.063
Ticari borçlar reeskontu	(18.818)	(18.485)
	717.884	701.578

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli alacak ve borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30.09.2026	31.12.2025
Personelden Alacaklar	-	1.642.271
Diğer çeşitli alacaklar	1.750.061	428.423
	1.750.061	2.070.694

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30.09.2026	31.12.2025
Verilen depozito ve teminatlar	306.479	306.479
	306.479	306.479

Kısa vadeli diğer borçlar

	30.09.2026	31.12.2025
Diğer çeşitli borçlar	482.500	916.398
Ödenecek Vergi ve Fonlar	324.478	220.692
Diğer Yükümlülükler	5.335	-
	812.313	1.137.090

11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.09.2026	31.12.2025
Gelecek aylara ait giderler	1.122.336	236.302
Personele verilen avanslar	1.220.152	-
	2.342.488	236.302

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.09.2026	31.12.2025
Gelecek yıllara ait giderler	2.370	32.479
	2.370	32.479

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Demirbaşlar	1.523.005	24.853	-	1.547.858
Özel Maliyetler	498.638	-	-	498.638
Toplam	2.021.643	24.853	-	2.046.496

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Demirbaşlar	738.924	300.050	-	1.038.974
Özel Maliyetler	116.485	93.494	-	209.979
Toplam	855.409	393.544	-	1.248.953

Net Defter Değeri	1.166.236			797.543
--------------------------	------------------	--	--	----------------

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Demirbaşlar	1.523.005	-	-	1.523.005
Özel Maliyetler	276.161	222.477	-	498.638
Toplam	1.799.166	222.477	-	2.021.643

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Demirbaşlar	343.688	395.236	-	738.924
Özel Maliyetler	23.015	93.470	-	116.485
Toplam	366.703	488.706	-	855.409

Net Defter Değeri	1.432.463			1.166.236
--------------------------	------------------	--	--	------------------

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Haklar	9.741.826	-	-	9.741.826
Diğer MODV	102.375	-	-	102.375
Toplam	9.844.201	-	-	9.844.202

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Haklar	1.794.185	730.637	-	2.524.822
Diğer MODV	42.656	15.356	-	58.013
Toplam	1.836.841	745.993	-	2.582.835

Net Defter Değeri	8.007.360			7.261.367
--------------------------	------------------	--	--	------------------

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

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	9.741.826	-	-	9.741.826
Diğer MODV	102.375	-	-	102.375
Toplam	9.844.201	-	-	9.844.201

Birikmiş Amortismanlar (-)	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Haklar	820.002	974.183	-	1.794.185
Diğer MODV	22.182	20.474	-	42.656
Toplam	842.184	994.657		1.836.841

Net Defter Değeri	9.002.017			8.007.360
--------------------------	------------------	--	--	------------------

14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

Kullanım Hakkı Varlıkları

	30.09.2026	31.12.2025
Kullanım Hakkı Varlıkları	4.688.840	12.958.282
Kullanım Hakkı Varlıkları Amortismanı (-)	(1.247.536)	(3.443.880)
	3.441.304	9.514.402

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Kısa Vadeli Kullanım Hakkı Yükümlülükleri

	30.09.2026	31.12.2025
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	715.584	1.097.613
	715.584	1.097.613

Uzun Vadeli Kullanım Hakkı Yükümlülükleri

	30.09.2026	31.12.2025
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.535.620	2.368.969
	1.535.620	2.368.969

15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2026	31.12.2025
Personele Borçlar	521.255	158.976
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	300.515	243.315
	821.770	402.291

16 KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30.09.2026	31.12.2025
İzin karşılıkları	256.902	271.400
	256.902	271.400

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

	30.09.2026	31.12.2025
Kıdem tazminatı karşılıkları	406.530	264.641
	406.530	264.641

17 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2026	31.12.2025
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	155.871	144.635
	155.871	144.635

18 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (-)

Şirket'in ertelenmiş vergi aktif 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:

	30.09.2026	30.09.2026	31.12.2025	31.12.2025
	Kümülatif	Ertelenen	Kümülatif	Ertelenen
	geçici	vergi varlığı/	geçici	vergi varlığı/
	farklar	(yükümlülüğü)	farklar	(yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	406.530	121.959	264.641	79.392
İzin Hakkı Karşılığı	256.902	77.071	271.400	81.420
Alacaklar Reeskontu Düzeltmeleri	1.155.160	346.548	5.907	1.772
Şüpheli Alacak Karşılığı	1.600.000	480.000	1.989.078	596.723
Toplam		1.025.578		759.307
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri</u>				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Düzeltmeleri	3.783.485	1.134.433	3.885.849	1.164.994
Satıcılar Reeskontu Düzeltmeleri	18.818	5.645	18.485	5.546
Tfrs 16 Kiralamalar İle İlgili Düzeltme	1.190.100	357.030	6.047.820	1.814.345
Diğer Düzeltmeler	118.134	35.440	72.333	21.700
Toplam		1.532.548		3.006.585
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(506.971)		(2.247.277)
Vergi geliri/gideri		1.01.2026	1.01.2025	
		30.09.2026	30.09.2025	
Ertelenmiş vergi geliri/gideri (-)		1.300.723	(436.463)	
		1.300.723	(436.463)	

19 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.

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

Ortaklar	30.09.2026 Hisse (%)	TL	31.12.2025 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		29.725.645		25.590.252

Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları

	30.09.2026	31.12.2025
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları	29.687.619	21.248.232
	29.687.619	21.248.232

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / (Kayıplar)

Aktüeryal kayıp/(kazanç)	30.09.2026	31.12.2025
Dönem başı bakiyesi	(54.542)	(14.267)
Dönem içi artışlar	(96.482)	(57.534)
Ertelenmiş vergi etkisi	28.945	17.260
	(122.079)	(54.541)

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)

	30.09.2026	31.12.2025
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	(11.524.542)	(16.855.383)
	(11.524.542)	(16.855.383)

20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Geliri	21.216.948	46.491.751	13.026.210	29.518.387
Diğer satışlar	1.484.878	664.716	643.357	664.715
	22.701.826	47.156.466	13.669.567	30.183.102
Satıştan iadeler (-)	(5.600.814)	(5.335.064)	(5.600.814)	(5.335.064)
Satış Gelirleri, (net)	17.101.012	41.821.403	8.068.753	24.848.038

21 FAALİYET GİDERLERİ (-)

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Genel yönetim giderleri	21.999.575	15.902.181	6.067.270	5.083.132
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	704.279	-	218.070	-
Faaliyet giderleri	22.703.854	15.902.181	6.285.340	5.083.132
21.1 Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Personel Giderleri	10.084.342	9.924.698	2.931.006	3.032.577
Bilgi ve Teknoloji Giderleri	609.521	845.473	167.488	294.019
Konaklama ve Ulaşım Giderleri	51.789	47.504	14.011	21.324
Araç Giderleri	50.712	413.643	(166.848)	108.995
Ofis Giderleri	358.285	378.988	91.468	123.109
Danışmanlık Giderleri	4.451.356	2.747.365	2.590.516	753.924
Vergi, Resim, harç Giderleri	606.514	717.857	(770.984)	287.950
Kırtasiye Giderleri	88.255	117.114	17.732	22.716
Temsil Ağırlama Giderleri	364.375	27.834	77.399	12.373
Amortisman Gideri	1.275.355	390.152	(186.106)	390.153
Fon Giderleri	3.734.582	-	1.150.094	-
Diğer Giderler	324.489	291.553	151.492	35.994
	21.999.575	15.902.181	6.067.270	5.083.133

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

21.2 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Sosyal Medya Giderleri	661.138	-	174.929	-
Pazarlama Satış Eğitim Giderleri	43.140	-	43.140	-
	704.279	-	218.069	-

22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)

22.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Reeskont Faiz Gelirleri	7.755.124	2.578	295.656	(784)
SGK İndirim ve İadeler	52.924	107.193	6.949	34.859
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	71.393	146.292	(4.023)	114.422
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	1.458	-	(119)	-
	7.880.900	256.063	298.463	148.497

22.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Reeskont Faiz Giderleri	4.568.227	10.139	705.362	(614)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	1.693.722	-	(94.314)	-
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	1.239.704	-	41.792
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	-	4.970	-	2.445
	6.261.950	1.254.813	611.047	43.624

23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)

23.1 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Yatırım Fonu Portföyü Gelirleri	2.931.066	-	348.039	-
	2.931.066	-	348.039	-

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

23.2 Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1.169.332	-	1.169.332	-
	1.169.332	-	1.169.332	-

24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ (-)

24.1 Finansman Gelirleri

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	1.555.923	872.195	4.217	109.423
Diğer Gelirler	-	335.984	-	-
	1.555.923	1.208.178	4.217	109.423

24.2 Finansman Giderleri (-)

	01.01.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Kiralama Yükümlülüğü Faiz Gideri	600.575	410.545	-	1.190
Diğer Giderler	9.830	4.287	-	1.430
	610.405	414.832	-	2.619

25 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ / (KAYIP)

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 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.- 30.09.2026	01.01.- 30.09.2025	01.07.- 30.09.2026	01.07.- 30.09.2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	657.736	1.016.586	31.942	333.207
Kullanım Hakkı Varlıkları	(3.859.760)	323.254	(4.635.715)	94.600
Sermaye Düzeltme Farkları	(17.583.687)	(8.771.995)	(9.509.684)	(4.578.533)
Diğer Sermaye Yedekleri	(843.799)	-	(1.606.164)	-
Diğer	59.949	62.135	13.728	19.833
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	2.254.280	3.417.255	516.207	2.690.575
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri				
Hasılat	(299.697)	(1.142.903)	(145.689)	(1.174.855)
Genel Yönetim ve Pazarlama Giderleri (-)	388.224	434.578	114.274	367.556
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler	(160.750)	(6.998)	(22.294)	(7.127)
Esas Faaliyetten Diğer Giderler (-)	127.256	72.865	10.189	51.527
Finansman Gelirleri	(31.456)	(33.017)	440	(22.425)
Finansman Giderleri (-)	14.242	11.337	(504)	6.754
Ertelenmiş Vergi	-	12.275	-	8.195
	(19.277.462)	(4.604.628)	(15.233.270)	(2.210.695)

26 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

	1.01.2026 30.09.2026	1.01.2025 30.09.2025
Dönem net karı / (zararı)	(19.253.379)	20.672.728
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)	(0,41)	1,38

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

	1.01.2026 30.09.2026	1.01.2025 30.09.2025
Tanımlanmış Payda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları(Kayıpları)	(96.482)	(42.435)
Ertelenmiş Vergi Geliri(Gideri)	28.945	12.731
	(67.537)	(29.704)

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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 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)	20.870	35.274.249	-	2.056.540	828.685
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	20.870	36.874.249	-	2.056.540	828.685
B. Koşulları yeniden görüşülmüş 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değerinin 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)	17.549	29.583.023	-	2.377.173	8.741.265
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	17.549	31.572.101	-	2.377.173	8.741.265
B. Koşulları yeniden görüşülmüş 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 (-)	-	(1.989.078)	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net değerinin 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-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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.

30 Eylül 2026 itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	30.09.2025
Toplam borçlar	7.006.290	9.469.832
Eksi: Hazır değerler	(828.685)	(8.741.265)
Net borç	6.177.605	728.567
Toplam öz sermaye	75.391.597	51.092.351
Toplam sermaye	81.569.202	51.820.918
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	7,57%	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.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 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	3.988.538	3.988.538	1.530.197	922.721	1.535.620
Finansal Borçlar	2.458.341	2.458.341	-	922.721	1.535.620
Ticari borçlar	717.884	717.884	717.884	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>717.884</i>	<i>717.884</i>	<i>717.884</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Borçlar	812.313	812.313	812.313	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>812.313</i>	<i>812.313</i>	<i>812.313</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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	5.524.915	5.524.915	1.838.668	1.317.278	2.368.969
Finansal Borçlar	3.686.247	3.686.247	-	1.317.278	2.368.969
Ticari borçlar	701.578	701.578	701.578	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>701.578</i>	<i>701.578</i>	<i>701.578</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Borçlar	1.137.090	1.137.090	1.137.090	-	-
<i>İlişkili taraf</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer taraf</i>	<i>1.137.090</i>	<i>1.137.090</i>	<i>1.137.090</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 30 Eylül 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 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır.

	30.09.2026	31.12.2025
Sabit faizli finansal araçlar	799.999	-
Finansal varlıklar	799.999	-
Değişken faizli finansal araçlar	-	8.663.494
Finansal varlıklar	-	8.663.494
Toplam	799.999	8.663.494

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Fiyat Riski

Şirket portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket 15.793 TL fiyat riskine maruz kalmıştır.

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

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

30 Eylül 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	828.685	-	-	828.685	-	828.685	828.685
Finansal yatırımlar	29.211.890	-	-	29.211.890	-	29.211.890	29.211.890
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	-	-	-	-	717.884	717.884	717.884
Diğer borçlar	-	-	-	-	812.313	812.313	812.313

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	8.741.265	-	-	8.741.265	-	8.741.265	8.741.265
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	-	-	-	-	701.578	701.578	701.578
Diğer borçlar	-	-	-	-	1.137.090	1.137.090	1.137.090

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.

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK-30 EYLÜL 2026 TARİHLİ DÖNEM FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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.