

**Rapor tarihi:** 7 Mayıs 2026

# **YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 Ocak – 31 Mart 2026 ara hesap dönemine ait  
bağımsız denetimden geçmemiş özet  
konsolide finansal tablolar**

## İÇİNDEKİLER

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Özet Konsolide finansal durum tabloları .....                       | 1-2   |
| Özet Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ..... | 3     |
| Özet Konsolide özkaynak değişim tablosu .....                       | 4     |
| Özet Konsolide nakit akış tablosu.....                              | 5     |
| Özet Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar .....           | 6-42  |
| Portföy sınırları uyum raporu .....                                 | 43-45 |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu**

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

| <b>VARLIKLAR</b>                                    | <b>Dipnotlar</b> | <b>31 Mart 2026</b>   | <b>31 Aralık 2025</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                           | 4                | 3.891.884.677         | 3.699.145.074         |
| Finansal yatırımlar                                 | 5                | 1.632.221.054         | 1.385.875.419         |
| Ticari alacaklar                                    |                  |                       |                       |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i>     | 6                | 117.389.960           | 156.352.184           |
| Diğer alacaklar                                     |                  |                       |                       |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i>     | 8                | 58.090.411            | 247.322.264           |
| Stoklar                                             | 9                | 5.228.751             | 8.158.588             |
| Peşin ödenmiş giderler                              | 10               | 11.700.551            | 10.649.914            |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar              | 19               | 313.627               | 1.847.032             |
| Diğer dönen varlıklar                               | 13               | 43.509.980            | 43.080.721            |
| <b>Ara toplam</b>                                   |                  | <b>5.760.339.011</b>  | <b>5.552.431.196</b>  |
| <b>Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar</b> |                  | <b>50.189.248</b>     | <b>50.189.248</b>     |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                       |                  | <b>5.810.528.259</b>  | <b>5.602.620.444</b>  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                       | 11               | 20.910.618.779        | 20.910.618.779        |
| Maddi duran varlıklar                               | 12               | 3.320.646.391         | 3.269.326.717         |
| Maddi olmayan duran varlıklar                       |                  | 1.203.832             | 1.279.717             |
| Peşin ödenmiş giderler                              | 10               | 48.208.506            | 69.896.751            |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                       |                  | <b>24.280.677.508</b> | <b>24.251.121.964</b> |
| <b>Toplam varlıklar</b>                             |                  | <b>30.091.205.767</b> | <b>29.853.742.408</b> |

*Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu**

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

| KAYNAKLAR                                                                                       | Dipnotlar | 31 Mart 2026          | 31 Aralık 2025        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                        | 7         | 160.164.148           | 251.692.677           |
| Diğer finansal yükümlülükler                                                                    | 7         | 8.439.871             | 12.050.604            |
| Ticari borçlar                                                                                  |           |                       |                       |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>                                                     | 6         | 64.139.191            | 70.519.494            |
| Diğer borçlar                                                                                   |           |                       |                       |
| - <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>                                                       | 8         | 21.738.523            | 6.818.485             |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>                                                     | 8         | 6.871.456             | 4.066.487             |
| Ertelenmiş gelirler                                                                             | 10        | 106.527.432           | 69.965.197            |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar                                                  |           | 15.377.626            | 4.527.043             |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                         |           |                       |                       |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>                         |           | 7.709.383             | 4.960.139             |
| - <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>                                                          |           | 30.561.711            | 33.630.160            |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                                    | 18        | 2.089.315             | 228.435.547           |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                                 | 13        | 90.369.286            | 62.233.988            |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                         |           | <b>513.987.942</b>    | <b>748.899.821</b>    |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                        | 7         | 423.792.188           | 461.067.620           |
| Diğer borçlar                                                                                   |           |                       |                       |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar</i>                                             | 8         | 28.613.890            | 30.822.536            |
| Ertelenmiş gelirler                                                                             | 10        | -                     | 2.462.227             |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                         |           |                       |                       |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>                         |           | 3.651.796             | 12.836.164            |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                                    | 18        | 635.276.400           | 317.874.503           |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                         |           | <b>1.091.334.274</b>  | <b>825.063.050</b>    |
| Ödenmiş sermaye                                                                                 | 14        | 241.920.000           | 241.920.000           |
| Sermaye düzeltmesi farkları                                                                     | 14        | 2.759.574.697         | 2.759.574.697         |
| Geri alınmış paylar                                                                             |           | (438.524.114)         | (438.524.114)         |
| <b>Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler</b> |           |                       |                       |
| - <i>Duran varlıklar yeniden değerlendirilme artışları</i>                                      | 14        | 1.188.543.676         | 1.188.543.676         |
| - <i>Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)</i>                    | 14        | 9.391.523             | (1.567.774)           |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                             | 14        | 1.613.710.447         | 1.611.554.372         |
| Geçmiş yıllar karları                                                                           |           | 22.916.122.605        | 17.017.131.968        |
| Net dönem karı                                                                                  |           | 195.144.717           | 5.901.146.712         |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                            |           | <b>28.485.883.551</b> | <b>28.279.779.537</b> |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>                                                                       |           | <b>28.485.883.551</b> | <b>28.279.779.537</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                         |           | <b>30.091.205.767</b> | <b>29.853.742.408</b> |

*Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

|                                                                 | Dipnotlar | 1 Ocak -<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2025 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| Hasılat                                                         | 15        | 779.201.757              | 812.746.244              |
| Satışların maliyeti (-)                                         | 15        | (183.371.704)            | (259.029.103)            |
| <b>Brüt kar</b>                                                 |           | <b>595.830.053</b>       | <b>553.717.141</b>       |
| Genel yönetim giderleri (-)                                     |           | (25.065.300)             | (47.757.857)             |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                       |           | (752.081)                | (7.945.012)              |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                              |           | 9.156.838                | 33.474.564               |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                          |           | (52.738.261)             | (72.859.537)             |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                       |           | <b>526.431.249</b>       | <b>458.629.299</b>       |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                               |           | 3.028.262                | 15.057.127               |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                           |           | (11.345.942)             | (12.914.913)             |
| <b>Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet karı</b>         |           | <b>518.113.569</b>       | <b>460.771.513</b>       |
| Finansman gelirleri                                             | 16        | 502.815.915              | 568.969.454              |
| Finansman giderleri (-)                                         | 16        | (77.610.761)             | (27.843.321)             |
| Net parasal (kayıp)                                             | 17        | (523.262.819)            | (36.616.819)             |
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                         |           | <b>420.055.904</b>       | <b>965.280.827</b>       |
| Cari dönem vergi gideri                                         | 18        | (12.865.632)             | (67.147.295)             |
| Ertelenmiş vergi (gideri)                                       | 18        | (212.045.555)            | (214.856.653)            |
| <b>Dönem karı</b>                                               |           | <b>195.144.717</b>       | <b>683.276.879</b>       |
| Ana ortaklık payları                                            |           | 195.144.717              | 683.276.879              |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                                     |           | <b>10.959.297</b>        | <b>7.450.099</b>         |
| <b><u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u></b> |           |                          |                          |
| Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları          |           | 12.055.227               | 8.195.109                |
| Ertelenmiş vergi (gideri)                                       |           | (1.095.930)              | (745.010)                |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                                    |           | <b>206.104.014</b>       | <b>690.726.978</b>       |
| <b>Pay başına kazanç</b>                                        | <b>19</b> | <b>0,84</b>              | <b>2,93</b>              |

*Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

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

|                                                                            |                    |                                           |                        |                                                                  | Kar veya zararda yeniden<br>sınıflandırılmayacak birikmiş diğer<br>kapsamlı gelirler veya giderler |                                        |                             |                          |                                     |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|                                                                            | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye Düzeltmesi<br>Olumlu Farkları (-) | Geri Alınmış<br>Paylar | Duran varlıklar<br>yeniden değerlendirme<br>artışları/azalışları | Tanımlanmış<br>fayda<br>planlarının<br>yeniden ölçüm<br>kazançları/kayı<br>pları                   | Kardan Ayrılan<br>Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş yıllar<br>Kar/Zararı | Net Dönem<br>Karı/Zararı | Ana Ortaklığa<br>Ait<br>Özkaynaklar | Toplam<br>Özkaynaklar |
| <b>1 Ocak 2025</b>                                                         | <b>241.920.000</b> | <b>2.759.574.697</b>                      | <b>(462.129.032)</b>   | <b>1.298.265.064</b>                                             | <b>2.587.893</b>                                                                                   | <b>1.401.635.855</b>                   | <b>16.431.406.460</b>       | <b>656.059.980</b>       | <b>22.329.320.917</b>               | <b>22.329.320.917</b> |
| Diğer kapsamlı gelir/ (gider)                                              | -                  | -                                         | -                      | -                                                                | 7.450.099                                                                                          | -                                      | -                           | -                        | 7.450.099                           | 7.450.099             |
| Payların geri alım işlemleri dolayısıyla<br>meydana gelen artış / (Azalış) | -                  | -                                         | (13.582.868)           | -                                                                | -                                                                                                  | -                                      | -                           | -                        | (13.582.868)                        | (13.582.868)          |
| Dönem net karı                                                             | -                  | -                                         | -                      | -                                                                | -                                                                                                  | -                                      | -                           | 683.276.879              | 683.276.879                         | 683.276.879           |
| <b>31 Mart 2025</b>                                                        | <b>241.920.000</b> | <b>2.759.574.697</b>                      | <b>(475.711.900)</b>   | <b>1.298.265.064</b>                                             | <b>10.037.992</b>                                                                                  | <b>1.401.635.855</b>                   | <b>16.431.406.460</b>       | <b>1.339.336.859</b>     | <b>23.006.465.027</b>               | <b>23.006.465.027</b> |
| <b>1 Ocak 2026</b>                                                         | <b>241.920.000</b> | <b>2.759.574.697</b>                      | <b>(438.524.114)</b>   | <b>1.188.543.676</b>                                             | <b>(1.567.774)</b>                                                                                 | <b>1.611.554.372</b>                   | <b>17.017.131.968</b>       | <b>5.901.146.712</b>     | <b>28.279.779.537</b>               | <b>28.279.779.537</b> |
| Transferler                                                                | -                  | -                                         | -                      | -                                                                | -                                                                                                  | 2.156.075                              | 5.898.990.637               | (5.901.146.712)          | -                                   | -                     |
| Diğer kapsamlı gelir                                                       | -                  | -                                         | -                      | -                                                                | 10.959.297                                                                                         | -                                      | -                           | -                        | 10.959.297                          | 10.959.297            |
| Dönem net karı                                                             | -                  | -                                         | -                      | -                                                                | -                                                                                                  | -                                      | -                           | 195.144.717              | 195.144.717                         | 195.144.717           |
|                                                                            |                    |                                           |                        |                                                                  |                                                                                                    |                                        |                             | -                        | -                                   | -                     |
| <b>31 Mart 2026</b>                                                        | <b>241.920.000</b> | <b>2.759.574.697</b>                      | <b>(438.524.114)</b>   | <b>1.188.543.676</b>                                             | <b>9.391.523</b>                                                                                   | <b>1.613.710.447</b>                   | <b>22.916.122.605</b>       | <b>195.144.717</b>       | <b>28.485.883.551</b>               | <b>28.485.883.551</b> |

*Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Konsolide Nakit Akış Tablosu

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

|                                                                               | Dipnotlar | 1 Ocak -<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                             |           |                          |                          |
| Dönem karı                                                                    |           | 195.144.717              | 683.276.879              |
| Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler                              |           |                          |                          |
| Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler                             |           | 32.228.686               | 52.230.796               |
| İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler                                      |           | 7.709.383                | 5.138.684                |
| Net parasal Kayıp Kazanç                                                      |           | (74.704.954)             | (262.788.873)            |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                         |           | (502.815.915)            | (568.739.879)            |
| Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler                                 | 16        | 6.465.572                | 11.306.685               |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler                                    |           | (317.401.897)            | -                        |
| <b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>           |           | <b>(653.374.408)</b>     | <b>(79.575.708)</b>      |
| Ticari alacaklarıdaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                     |           | 38.962.224               | (302.068.115)            |
| Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                               |           | 2.929.837                | (9.213.503)              |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler |           | 189.231.853              | (112.351.969)            |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                |           | 20.637.608               | (200.370.478)            |
| Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler                         |           | (6.380.303)              | 457.152.051              |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler     |           | 15.516.361               | 36.786.376               |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                   |           | 34.100.008               | 63.804.221               |
| Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                   |           | 25.066.849               | 80.723.964               |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler    |           | (3.651.796)              | 14.071.369               |
| Diğer dönen varlıklardaki değişimler                                          |           | (429.259)                | (61.340.280)             |
| Alınan faizler                                                                |           | 502.815.915              | 568.739.879              |
| Ödenen kıdem tazminatları                                                     |           | 3.651.796                | (2.772.022)              |
| Vergi ödemeleri                                                               |           | 227.879.637              | (76.394.438)             |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                              |           | <b>396.956.322</b>       | <b>377.191.347</b>       |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                 |           |                          |                          |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları     | 12        | (130.519.090)            | (517.730.954)            |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri    | 12        | 159.274.452              | 507.011                  |
| Finansal yatırımlardaki değişimler ile ilgili düzeltmeler                     |           | (246.345.635)            | (1.158.984.979)          |
| Alınan faizler                                                                | 16        | 502.815.915              | 568.739.879              |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                    |           | <b>285.225.642</b>       | <b>(1.107.469.043)</b>   |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                           |           |                          |                          |
| İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları             |           | -                        | (13.582.868)             |
| Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri/çıkışları (net)          |           | (132.111.333)            | 797.020.891              |
| Ödenen faiz                                                                   | 16        | (19.817.340)             | (23.810.002)             |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                              |           | <b>(151.928.673)</b>     | <b>759.628.021</b>       |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)</b>             |           | <b>530.253.291</b>       | <b>29.350.325</b>        |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP KAZANÇ ETKİSİ</b>       |           | <b>(337.513.688)</b>     | <b>(284.670.456)</b>     |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                |           | <b>3.699.145.074</b>     | <b>4.342.275.536</b>     |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                   | <b>4</b>  | <b>3.891.884.677</b>     | <b>4.086.955.405</b>     |

*Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.*

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 1- GRUP' UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; 1993 yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket'in adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır. Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla personel sayısı 113 kişidir (31 Aralık 2025: 151 kişi).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 912 kişidir (31 Aralık 2025: 910).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Grup'un 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 31 Mart 2026 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 8.337.987 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

| Pay Sahipleri                       | 31 Mart 2026 |                    | 31 Aralık 2025 |                    |
|-------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                                     | Pay Oranı %  | Pay Tutarı         | Pay Oranı %    | Pay Tutarı         |
| Torunlar GYO A.Ş.                   | %14,83       | 35.884.800         | %14,83         | 35.884.800         |
| -Borsada İşlem Gören Hisse Oranı    | %14,83       | 35.884.800         | %14,83         | 35.884.800         |
| Diğer Ortaklar (*)                  | %85,17       | 206.035.200        | %85,17         | 206.035.200        |
| -Borsada İşlem Gören Hisse Oranı    | %85,00       | 205.615.200        | %85,00         | 205.615.200        |
| -Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı | %0,17        | 420.000            | %0,17          | 420.000            |
| <b>Toplam</b>                       | <b>%100</b>  | <b>241.920.000</b> | <b>%100</b>    | <b>241.920.000</b> |

(\*) Diğer ortakların her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10'unun altındadır.

Şirket'in ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" ve "CP Ankara" isimli otelinden kira geliri elde etmektir.

### Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m<sup>2</sup> kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde PROFAM Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

### CP Ankara Otel Binası

"Doubletree by Hilton" marka dönüşümü kapsamında yürütülmekte olan renovasyon ve güncel "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hale getirilmesi çalışmalarının hızlı ve sağlıklı bir şekilde yürütülmesinin temin edilmesi amacıyla ve 10 Ocak 2026 tarih ve 33133 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" düzenlemeleri kapsamında bu çalışmaların faaliyetlerin durdurularak yapılması gerektiğini belirlemesi sonucunda 16 Ocak 2026 tarihi itibarıyla misafir alımına kapatılarak faaliyetlerine geçici süreli ara vermesine, kapalı kalınan dönem için bağlı ortaklığımız tarafından yapılacak kira ödemelerine geçici olarak ara verilmesine karar verilmiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### NOT 1- GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (DEVAMI)

##### Bağlı Ortaklıklar:

Grup'un bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

| Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%) |                |                          |              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------|----------------|
|                                                              | Ana Faaliyeti  | Kuruluş ve Faaliyet Yeri | Oran (%)     |                |
|                                                              |                |                          | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
| Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. (*)                        | Otelcilik      | Ankara                   | %100         | %100           |
| Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. (**)                        | AVM Yönetimi   | Ankara                   | %100         | %100           |
| Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. (***)                        | Enerji Üretimi | Ankara                   | %100         | %100           |

(\*) Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel" ini Yeni Gimat GYO'dan kiralarak işletmektedir.

(\*\*) Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 8 Kasım 2021 tarihinde kurulmuş olup; şirketin işletme adı Profam Gayrimenkul Yönetimidir. Şirketin amaç ve konusu; alışveriş merkezleri, iş merkezleri, turistik otel, motel ve her türlü konaklama tesisleri ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkuller ile alt yapı yatırım hizmetleri kapsamında kurulan tesisleri ticari maksatla işletmektir.

(\*\*\*) Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. 16.03.2022 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Şirketin amaç ve konusu Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan gayrimenkullere yenilenebilir kaynaklardan elektrik enerjisi tedarik etmektir.

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması, yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Konsolide Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi

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 konsolide 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, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan konsolide finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem konsolide finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih          | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları |
|----------------|----------|----------------------|----------------------------------------|
| 31 Mart 2026   | 3.866,67 | 1,0000               | %205                                   |
| 31 Aralık 2025 | 3.513,87 | 1,1004               | %211                                   |
| 31 Mart 2025   | 2.139,47 | 1,3086               | %250                                   |

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde konsolide finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

TMS 29 uyarınca konsolide finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Mart 2026 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2025 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, konsolide özkaynak unsurları ile konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Mart 2026 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2023 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2023 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, stoklar ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda 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 dâhil edilmiştir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan konsolide finansal tabloların edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

#### Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

#### *Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları*

Grup'un muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide Finansal tablolar ise, Grup'un kanuni kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Grup'un durumunu TFRS'ye uygun sunmak amacıyla TL'nin satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup bünyesinde, işlemlerde ağırlıklı olarak kullanılan para birimlerinin dönem sonları itibarıyla Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan değerleri aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2026 |         | 31 Aralık 2025 |         | 31 Mart 2025 |         |
|---------------|--------------|---------|----------------|---------|--------------|---------|
|               | Alış         | Satış   | Alış           | Satış   | Alış         | Satış   |
| ABD Doları/TL | 44,3961      | 44,4761 | 42,8457        | 42,9229 | 37,8559      | 40,8746 |
| Avro/TL       | 50,9294      | 51,0212 | 50,2859        | 50,3765 | 37,9241      | 40,9482 |

#### *Konsolidasyona İlişkin Esaslar*

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### *Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)*

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların konsolide finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

#### Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile; ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır.

Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TFRS'ler uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TFRS 9 *Finansal Araçlar* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

### 2.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınarak hazırlanmıştır.

### 2.3 İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.4. Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

### 2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

### 2.6. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

### 2.7. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

### 2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

#### Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

- a) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektrikçi Dayanan Sözleşmeler

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (devamı)

#### Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları  
Grup söz konusu değişikliğin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.
- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı  
Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.
- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı  
Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.
- TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim  
Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, konsolide finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır. Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar

Grup'un finans sektörü faaliyetlerinden alacakları etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

##### Ticari alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarları itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlerle kaydedilir. Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

##### Ticari borçlar

Ticari borçlar, Grup'un olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Aksi halde, uzun vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilirler ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler.

##### Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer veya maliyet değerinden düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Maliyet belirleme yöntemi tüm stoklar için aylık ağırlıklı ortalama olup, yarı mamuller ve mamuller üretim maliyetlerinden pay almaktadır. Net gerçekleşebilir değer, tahmini satış fiyatından stokları satışa hazır hale getirebilmek için yapılan giderlerle, pazarlama ve satış giderleri düşüldükten sonraki değerdir. Kullanılamaz veya satılamaz durumdaki stoklar için değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir (Not 9).

##### Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü karşılığı düşülerek muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ve varsa değer düşüklüğü karşılıkları ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Amortisman tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre amortisman tabi tutulmaktadır. Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.

Varlığın değerinin düştüğüne dair bir belirti oluşursa ilgili varlığın net gerçekleşebilir değeri yeniden tahmin edilir, değer düşüklüğü karşılığı finansal tablolara yansıtılır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Yeniden değerlendirme yöntemi

Üretim ya da mal veya hizmetin verilmesinde veya idari amaçlar için kullanımda tutulan arazi ve binalar, yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler raporlama tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değer defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu arazi ve binaların yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir. İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

##### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanmış gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmamıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

#### Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir.

#### Sözleşmeye bağlı müşteri ilişkileri

Bir işletme birleşmesiyle elde edilen sözleşmeye bağlı müşteri ilişkileri, satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle muhasebeleştirilir. Sözleşmeye bağlı müşteri ilişkilerinin belirli bir ekonomik ömrü vardır ve maliyet bedelinden birikmiş itfa payının düşülmesi ile muhasebeleştirilir. İtfa payı, müşteri ilişkilerinin tahmini ömrü üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır.

### İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
  - (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
  - (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
  - (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır:
  - (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde.
  - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
  - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
  - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
  - (v) İşletmenin, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir.
  - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
  - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Hasılat

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
  - (b) Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
  - (c) Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
  - (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
  - (e) Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.
- Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

#### Borçlanmalar

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerden katılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zarda muhasebeleştirilir. Kredi olanaklarının temininde ödenen ücretler, kredi olanağının bir kısmı ya da tamamının kullanılmasının muhtemel olması durumunda kredinin işlem maliyeti olarak muhasebeleştirilirler. Bu durumda, bu ücretler kredi kullanılıncaya kadar ertelenirler. Kredi olanağının bir kısmı ya da tamamının kullanılacağına muhtemel olduğuna dair bir kanıt bulunmadığında, bu ücretler likidite hizmetinin peşin ödemesi olarak aktifleştirilir ve kredi olanağının ilgili olduğu dönem boyunca itfa edilir (Not 7).

#### Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Grup finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Grup'un konsolide finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direkt olarak kar veya zarara yansıtılır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (Devamı)

###### *Finansal varlıklar*

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Grup, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır.

Grup, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

###### Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Grup, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (Devamı)

##### *Finansal varlıklar (devamı)*

##### Finansal varlıkların sınıflandırılması (devamı)

##### (i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve "finansman gelirleri – faiz gelirleri" kaleminde gösterilir.

##### (ii) Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Grup tarafından elde tutulan özel sektör tahvillerinin gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Özel sektör tahvilleri ilk olarak gerçeğe uygun değerine işlem maliyetleri eklenerek ölçülür. Daha sonra bu özel sektör tahvillerinde kur farkı kazanç ve kayıplarından kaynaklanan değişimler (aşağıya bakınız), değer düşüklüğü kazanç veya kayıpları (aşağıya bakınız) ve etkin faiz yöntemi ((i)'e bakınız) kullanılarak hesaplanan faiz gelirleri, kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar, bu özel sektör tahvilleri itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürse kar veya zararda muhasebeleştirilecek olan tutarlarla aynıdır. Bu özel sektör tahvillerinin defter değerindeki diğer tüm değişiklikler diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve yeniden değerlendirme fonu altında sunulur. Bu özel sektör tahvilleri finansal tablo dışı bırakıldığında önceden diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş olan toplam tutar kar veya zarara yeniden sınıflandırılır.

##### (iii) Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları

İlk defa finansal tablolara almada Grup, ticari amaçla elde tutulmayan her bir özkaynak aracına yapılan yatırımları gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilir.

Bir finansal varlık aşağıdaki durumlarda ticari amaçla elde tutulduğu varsayılır:

- yakın bir tarihte satılma amacıyla edinilmişse; veya
- ilk defa finansal tablolara alınma sırasında Grup'un birlikte yönettiği belirli finansal araçlardan oluşan portföyün bir parçasıysa ve son zamanlarda Grup'un kısa dönemde kar etme konusunda eğilimi bulunduğu yönünde kanıt bulunmaktaysa; veya
- türev araçsa (finansal teminat sözleşmesi veya tanımlanmış ve etkin korunma aracı olan türev araçlar hariç).

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar başlangıçta gerçeğe uygun değeri üzerine işlem maliyetleri eklenerek ölçülür. Daha sonra, gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilip yeniden değerlendirme fonunda birikirler. Özkaynak yatırımlarının elden çıkarılması durumunda, birikmiş olan toplam kazanç veya kayıp birikmiş karlara aktarılır.

Özkaynak araçlarından elde edilen temettüler, yatırım maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadığı sürece TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilir. Temettüler kar veya zararda "yatırım faaliyetlerinden gelirler" kaleminde gösterilir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (Devamı)

##### *Finansal varlıklar (devamı)*

##### Finansal varlıkların sınıflandırılması (devamı)

##### (iv) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar ((i) – (iii)'e bakınız) gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin (bakınız korunma muhasebesi politikası) bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

##### Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

##### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Grup önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve *kira alacakları* için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Grup diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Grup o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Grup, finansal yükümlülüğü ilk defa konsolide finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

#### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### Finansal Araçlar (devamı)

##### *Finansal varlıklar (devamı)*

##### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Grup, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

(a) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

(b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıyamaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Grup, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde konsolide finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, konsolide finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

(c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından konsolide finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

##### *Muhasebeleştirme ve Ölçümleme*

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir.

İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (Devamı)

##### *Finansal varlıklar (devamı)*

##### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

##### *Muhasebeleştirme ve Ölçümleme (devamı)*

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

##### *Finansal Tablo Dışı Bırakma*

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

#### Kur Değişiminin Etkileri

##### Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler

Grup'un her işletmesinin kendi konsolide finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zarar ile ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Grup, ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Grup'un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir.

Gelir tablosuna çalışan giderleri olarak yansıtılmış olan, tanımlanmış fayda planlarına ilişkin cari hizmet maliyeti, bir varlığın maliyetine eklenenler hariç, cari yılda çalışan hizmetlerinden kaynaklanan tanımlanmış fayda yükümlülüğündeki, fayda değişikliği kısıntıları ve ödemelerdeki artışı ifade eder. Geçmiş hizmet maliyetleri oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilir.

Net faiz gideri, tanımlanmış fayda yükümlülüğünün net değerine ve planlanmış varlığın gerçeğe uygun değerine, iskonto oranı uygulanarak hesaplanmasıyla bulunur. Bu maliyet kar veya zarar tablosunda çalışan giderleri altında muhasebeleştirilir.

Aktüeryal varsayımla gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ile aktüeryal varsayım değişikliklerinden doğan tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları, oluştuğu dönem içinde diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklara yansıtılır.

#### Pay başına kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, raporlama boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

Türkiye'de şirketler sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve enflasyon düzeltmesi farkları hesabından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay 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 bulunur (Not 19).

#### Karşılıklar

Karşılıklar, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumlarında ayrılmaktadır. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Karşılık tutarı, paranın zaman değerine ilişkin mevcut piyasa değerlendirmelerini ve borca özgü riskleri yansıtan vergi öncesi oranlar kullanılarak yükümlülüğü yerine getirilmesi için tahmin edilen giderlerin bugünkü değeri olarak ölçülür. Karşılık tutarında zamanın geçmesinden kaynaklanan artış faiz gideri olarak kaydedilir.

Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile raporun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

#### Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

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

#### Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Dönem vergi gideri cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi gelir veya gider olarak, verginin doğrudan özkaynak veya diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bu durumda ise, vergi sırasıyla diğer kapsamlı gelirler veya özkaynaklarda muhasebeleştirilir (Not 18).

Cari dönem vergi gideri, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Şirket, yürürlükte olan vergi kanununun yorumu açık olması durumunda periyodik olarak vergi beyanını değerlendirir ve gerekli görülen durumlarda vergi otoritelerine ödenecek borçlar için provizyon ayrılır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şirket, vergilendirilebilir geçici farkların kapatılma zamanını kontrol edebilmesi ve geçici farklılığın öngörülebilir bir sürede kapatılmasının muhtemel olmaması durumu haricinde bağlı ortaklıkları ile ilgili tüm vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplar.

Şirket, ertelenmiş vergi varlığı ile ertelenmiş vergi borcunu ancak ve ancak yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi borçlarına mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi veya ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğünü net gösterme niyeti olan farklı mükelleflerin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun yukarıda belirtilen yasal düzenlemeyi yapan vergi idaresi ile aynı olması durumunda mahsup eder.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

## NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi (Devamı)

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnası kaldırılmış ve 2024 yılından başlanılmak üzere %30 oranında ertelenmiş vergi hesaplanmıştır. Hesaplanan ertelenen vergi KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket 13 Nisan 2025 tarihinde 2024 yılı hesap dönemine ait Genel Kurulu'nu yapmış ve taşınmaz kazançlarından elde ettiği gelirlerin %50'si temettü olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Bu nedenle Şirket 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında hesaplamaya başladığı %30 oranındaki ertelenmiş vergileri 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarında %10 olarak hesaplamamış ve önceki yıla ait ertelenmiş vergileri ise geçmiş yıllar kar zararlarında muhasebeleştirmiştir.

#### Çalışanlara Sağlanan Faydalar

##### *Kâr payı ve ikramiye ödemeleri*

Grup, bazı düzeltmeler sonrası şirket hissedarlarına ait karı dikkate alan bir yönteme dayanarak hesaplanan kar payı ve ikramiye yükümlülük ve gider olarak kaydetmektedir. Grup, sözleşmeye bağlı bir zorunluluk ya da zımni bir yükümlülük yaratan geçmiş bir uygulamanın olduğu durumlarda karşılık ayırmaktadır.

#### Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

#### Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

#### Bölümlere göre raporlama

Bir faaliyet bölümünün, raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için, işletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının %10'unu veya daha fazlasını oluşturması, raporlanan kâr veya zararının %10'u veya daha fazlası olması veya varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması gerekmektedir.

Yönetimin bölüme ilişkin bilgilerin finansal tablo kullanıcıları için faydalı olacağına inanması durumunda, yukarıdaki sayısal alt sınırlardan herhangi birini karşılamayan faaliyet bölümleri de raporlanabilir bölümler olarak değerlendirilebilir ve bunlara ilişkin bilgiler ayrı olarak açıklanabilir. (Not 3)

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 3- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

| <b>Cari Dönem</b>                                          | <b>Ankamall<br/>AVM</b> | <b>CP Ankara<br/>Otel</b> | <b>Enerji</b>        | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Hasılat                                                    | 766.566.080             | 5.796.350                 | 72.595.640           | (65.756.313)       | 779.201.757           |
| Satışların Maliyeti (-)                                    | (135.242.722)           | (20.055.454)              | (94.180.841)         | 66.107.313         | (183.371.704)         |
| <b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>                                  | <b>631.323.358</b>      | <b>(14.259.104)</b>       | <b>(21.585.201)</b>  | <b>351.000</b>     | <b>595.830.053</b>    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                | (19.260.935)            | (4.107.471)               | (1.696.894)          | -                  | (25.065.300)          |
| Pazarlama Giderleri (-)                                    | -                       | (752.081)                 | -                    | -                  | (752.081)             |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                         | 8.529.720               | -                         | 978.118              | (351.000)          | 9.156.838             |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                     | (16.436.032)            | (21.579.996)              | (14.722.233)         | -                  | (52.738.261)          |
| <b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>                       | <b>604.156.111</b>      | <b>(40.698.652)</b>       | <b>(37.026.210)</b>  | <b>-</b>           | <b>526.431.249</b>    |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                          | 3.028.262               | -                         | -                    | -                  | 3.028.262             |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                      | (11.345.942)            | -                         | -                    | -                  | (11.345.942)          |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>    | <b>595.838.431</b>      | <b>(40.698.652)</b>       | <b>(37.026.210)</b>  | <b>-</b>           | <b>518.113.569</b>    |
| Finansman Gelirleri                                        | 499.511.863             | 330.236                   | 3.529.771            | (555.955)          | 502.815.915           |
| Finansman Giderleri (-)                                    | (55.526.014)            | (2.604.203)               | (20.036.499)         | 555.955            | (77.610.761)          |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)          | (411.223.498)           | (50.274.763)              | (61.764.558)         | -                  | (523.262.819)         |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b> | <b>628.600.782</b>      | <b>(93.247.382)</b>       | <b>(115.297.496)</b> | <b>-</b>           | <b>420.055.904</b>    |
|                                                            |                         |                           |                      |                    |                       |
|                                                            |                         |                           |                      |                    | <b>31 Mart 2026</b>   |
|                                                            |                         |                           |                      |                    | <b>31 Aralık 2025</b> |
| <b>Varlıklar</b>                                           |                         |                           |                      |                    |                       |
| Bölgümlere İlişkin Varlıklar                               |                         |                           |                      |                    |                       |
| AVM                                                        |                         |                           |                      |                    |                       |
| Diğer Arsa ve Arazi                                        |                         |                           |                      |                    |                       |
| Bölgümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar                   |                         |                           |                      |                    |                       |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                    |                         |                           |                      |                    |                       |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                          | <b>31 Mart 2026</b>  | <b>31 Aralık 2025</b> |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| Kasa                     | 180.668              | 1.201.970             |
| Bankalar                 |                      |                       |
| - Vadeli mevduatlar      |                      |                       |
| <i>TL</i>                | 3.670.830.485        | 2.609.897.718         |
| <i>Avro</i>              | -                    | 769.197.113           |
| <i>ABD doları</i>        | -                    | 195.771.011           |
| - Vadesiz mevduatlar     |                      |                       |
| <i>TL</i>                | 4.602.691            | 3.499.262             |
| <i>Avro</i>              | 639.728              | 663.773               |
| <i>ABD doları</i>        | 508.939              | 1.704.460             |
| Mevduat faiz gelirleri   | 215.098.970          | 109.800.143           |
| Diğer hazır değerler (*) | 23.196               | 7.409.624             |
| <b>Toplam</b>            | <b>3.891.884.677</b> | <b>3.699.145.074</b>  |

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2025 bulunmamaktadır).

(\*) Diğer hazır değerler pos gelirlerinden oluşmaktadır.

**NOT 5- FİNANSAL YATIRIMLAR**

|                        | <b>31 Mart 2026</b>  | <b>31 Aralık 2025</b> |
|------------------------|----------------------|-----------------------|
| Para piyasası araçları | 1.632.221.054        | 1.385.875.419         |
|                        | <b>1.632.221.054</b> | <b>1.385.875.419</b>  |

**NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

|                                           | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|-------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Ticari alacaklar                          | 121.934.293         | 160.507.233           |
| Şüpheli ticari alacaklar                  | 17.361.403          | 10.849.099            |
| Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı (-) | (17.361.403)        | (10.849.099)          |
| Ertelenmiş finansman giderleri (-)        | (4.544.333)         | (4.155.049)           |
| <b>Toplam</b>                             | <b>117.389.960</b>  | <b>156.352.184</b>    |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)**

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

|                      | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025    |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari borçlar       | 64.088.872        | 69.626.493        |
| Borç senetleri       | -                 | 742.771           |
| Diğer ticari borçlar | 50.319            | 150.230           |
| <b>Toplam</b>        | <b>64.139.191</b> | <b>70.519.494</b> |

**NOT 7- FİNANSAL BORÇLAR**

|                                     | 31 Mart 2026       | 31 Aralık 2025     |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Türk lirası krediler                | -                  | 23.437.070         |
| Avro krediler                       | 160.164.148        | 228.255.607        |
| Diğer mali borçlar                  | 8.439.871          | 12.050.604         |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlar</b> | <b>168.604.019</b> | <b>263.743.281</b> |
| Avro krediler                       | 423.792.188        | 461.067.620        |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlar</b> | <b>423.792.188</b> | <b>461.067.620</b> |
| <b>Toplam finansal borçlar</b>      | <b>592.396.207</b> | <b>724.810.901</b> |

**NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

|                                | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025     |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 33.837            | 37.234             |
| Diğer çeşitli alacaklar        | 58.056.574        | 247.285.030        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>58.090.411</b> | <b>247.322.264</b> |

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

|                                     | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar       | 5.944.221         | 3.892.096         |
| İlişkili tarafara diğer borçlar (*) | 21.738.523        | 6.818.485         |
| Diğer çeşitli borçlar               | 927.235           | 174.391           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>28.609.979</b> | <b>10.884.972</b> |

(\*) İlgili tutar gerçek kişi ortaklara ödenecek olan temettü tutarlarından oluşmaktadır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)**

Uzun vadeli diğer borçlar

|                               | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025    |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar | 28.613.890        | 30.822.536        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>28.613.890</b> | <b>30.822.536</b> |

**NOT 9- STOKLAR**

|                      | 31 Mart 2026     | 31 Aralık 2025   |
|----------------------|------------------|------------------|
| İlk madde ve malzeme | 2.421.941        | 4.480.655        |
| Diğer stoklar        | 2.806.810        | 3.677.933        |
| <b>Toplam</b>        | <b>5.228.751</b> | <b>8.158.588</b> |

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

**NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER/ GİDERLER**

a) Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

|                           | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025    |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen sipariş avansları | 11.297.021        | 10.422.535        |
| İş avansları              | 403.530           | 227.379           |
| <b>Toplam</b>             | <b>11.700.551</b> | <b>10.649.914</b> |

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

|                  | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025    |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen avanslar | 48.208.506        | 69.896.751        |
| <b>Toplam</b>    | <b>48.208.506</b> | <b>69.896.751</b> |

b) Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

|                             | 31 Mart 2026       | 31 Aralık 2025    |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Alınan sipariş avansları    | 66.056.786         | 29.626.686        |
| Alınan diğer avanslar       | 37.268.973         | 40.202.324        |
| Gelecek aylara ait gelirler | 3.201.673          | 136.187           |
| <b>Toplam</b>               | <b>106.527.432</b> | <b>69.965.197</b> |

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

|                              | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025   |
|------------------------------|--------------|------------------|
| Gelecek yıllara ait gelirler | -            | 2.462.227        |
| <b>Toplam</b>                | <b>-</b>     | <b>2.462.227</b> |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 11- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

31 Mart 2026 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| Gayrimenkulün Adı   | Değerleme Yöntemi      | Değerleme Rapor Tarihi | Ekspertiz Değeri      |
|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ankamall AVM        | İndirgenmiş nakit akış | 31 Aralık 2025         | 20.323.760.159        |
| Diğer Arsa ve Arazi | İndirgenmiş nakit akış | 31 Aralık 2025         | 586.858.620           |
|                     |                        |                        | <b>20.910.618.779</b> |

31 Aralık 2025 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| Gayrimenkulün Adı   | Değerleme Yöntemi      | Değerleme Rapor Tarihi | Ekspertiz Değeri      |
|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ankamall AVM        | İndirgenmiş nakit akış | 31 Aralık 2025         | 20.323.760.159        |
| Diğer Arsa ve Arazi | İndirgenmiş nakit akış | 31 Aralık 2025         | 586.858.620           |
|                     |                        |                        | <b>20.910.618.779</b> |

**31 Mart 2026 Sigorta Değeri**

| İktisadi Kıymet Cinsi               | AVM ve Otel                   | Toplam                        |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Demirbaş-Dekorasyon                 | 1.855.000 ABD Doları          | 1.855.000 ABD Doları          |
| Binalar                             | 200.000.000 ABD Doları        | 200.000.000 ABD Doları        |
| Makine, Tesisat ve Elektronik Cihaz | 27.210.500 ABD Doları         | 27.210.500 ABD Doları         |
| <b>Toplam</b>                       | <b>229.065.500 ABD Doları</b> | <b>229.065.500 ABD Doları</b> |

**31 Aralık 2025 Sigorta Değeri**

| İktisadi Kıymet Cinsi               | AVM                           | Toplam                        |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Demirbaş-Dekorasyon                 | 1.855.000 ABD Doları          | 1.855.000 ABD Doları          |
| Binalar                             | 102.590.200 ABD Doları        | 102.590.200 ABD Doları        |
| Makine, Tesisat ve Elektronik Cihaz | 25.423.500 ABD Doları         | 25.423.500 ABD Doları         |
| Çevre Düzenlemesi                   | 617.000 ABD Doları            | 617.000 ABD Doları            |
| <b>Toplam</b>                       | <b>130.485.700 ABD Doları</b> | <b>130.485.700 ABD Doları</b> |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                          | 1 Ocak 2026          | İlaveler          | Çıkışlar        | 31 Mart 2026         |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>                    |                      |                   |                 |                      |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri             | 56.728.578           | -                 | -               | 56.728.578           |
| Binalar                                  | 2.073.487.025        | -                 | -               | 2.073.487.025        |
| Tesis, makine ve cihazlar                | 1.069.227.389        | 450.000           | -               | 1.069.677.389        |
| Taşıtlar                                 | 35.875.871           | 1.587.168         | -               | 37.463.039           |
| Demirbaşlar                              | 492.879.354          | 1.171             | (17.309)        | 492.863.216          |
| Yapılmakta olan yatırımlar               | 217.110.267          | 81.208.592        | -               | 298.318.859          |
| Özel maliyetler                          | 76.240               | -                 | -               | 76.240               |
|                                          | <b>3.945.384.724</b> | <b>83.246.931</b> | <b>(17.309)</b> | <b>4.028.614.346</b> |
| <b><u>Birikmiş amortismanlar (-)</u></b> |                      |                   |                 |                      |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri             | 47.845.571           | 389.166           | -               | 48.234.737           |
| Tesis, makine ve cihazlar                | 133.421.385          | 27.830.642        | -               | 161.252.027          |
| Taşıtlar                                 | 21.591.584           | 1.804.931         | -               | 23.396.515           |
| Demirbaşlar                              | 473.144.727          | 1.899.732         | (16.178)        | 475.028.281          |
| Özel maliyetler                          | 54.740               | 1.655             | -               | 56.395               |
|                                          | <b>676.058.007</b>   | <b>31.926.126</b> | <b>(16.178)</b> | <b>707.967.955</b>   |
| <b>Net defter değeri</b>                 | <b>3.269.326.717</b> |                   |                 | <b>3.320.646.391</b> |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                          | 1 Ocak 2025          | İlaveler           | Çıkışlar         | Transferler   | 31 Mart 2025         |
|------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------|---------------|----------------------|
| Arazi ve arsalar                         | 94.804.446           | -                  | -                | (23.868.223)  | 70.936.223           |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri             | 67.464.557           | -                  | -                | -             | 67.464.557           |
| Binalar                                  | 2.520.968.260        | -                  | -                | -             | 2.520.968.260        |
| Tesis, makine ve cihazlar                | 155.364.967          | -                  | -                | 809.683.543   | 965.048.510          |
| Taşıtlar                                 | 40.718.042           | -                  | -                | -             | 40.718.042           |
| Demirbaşlar                              | 584.548.474          | 546.113            | (267.253)        | -             | 584.827.334          |
| Yapılmakta olan yatırımlar               | 826.332.154          | 158.728.339        | -                | (785.815.320) | 199.245.173          |
| Özel maliyetler                          | 90.671               | -                  | -                | -             | 90.671               |
|                                          | <b>4.290.291.571</b> | <b>159.274.452</b> | <b>(267.253)</b> | <b>-</b>      | <b>4.449.298.770</b> |
| <b><u>Birikmiş amortismanlar (-)</u></b> |                      |                    |                  |               |                      |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri             | 55.041.585           | 1.562.937          | -                | -             | 56.604.522           |
| Tesis, makine ve cihazlar                | 28.914.410           | 46.209.150         | -                | -             | 75.123.560           |
| Taşıtlar                                 | 17.860.089           | 1.572.734          | -                | -             | 19.432.823           |
| Demirbaşlar                              | 551.325.355          | 2.881.780          | (267.253)        | -             | 553.939.882          |
| Özel maliyetler                          | 52.953               | 4.195              | -                | -             | 57.148               |
|                                          | <b>653.194.392</b>   | <b>52.230.796</b>  | <b>(267.253)</b> | <b>-</b>      | <b>705.157.935</b>   |
| <b>Net Defter Değeri</b>                 | <b>3.637.097.179</b> |                    |                  | <b>-</b>      | <b>3.744.140.835</b> |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

|                                | <b>Ekonomik ömrü</b> |
|--------------------------------|----------------------|
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | 5-15 yıl             |
| Binalar                        | 50 yıl               |
| Tesis, makine ve cihazlar      | 5 - 15 yıl           |
| Taşıtlar                       | 5 yıl                |
| Demirbaşlar                    | 3 - 15 yıl           |
| Özel maliyetler                | 5 yıl                |

**NOT 13- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer dönen varlıklar

|                    | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Devreden KDV       | 23.925.435          | 27.128.792            |
| İndirilecek KDV    | 19.559.045          | -                     |
| Diğer KDV          | -                   | 15.923.869            |
| Personel avansları | 25.500              | 28.060                |
| <b>Toplam</b>      | <b>43.509.980</b>   | <b>43.080.721</b>     |

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

|                          | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 90.345.909          | 62.201.773            |
| Diğer yükümlülükler      | 23.377              | 32.215                |
| <b>Toplam</b>            | <b>90.369.286</b>   | <b>62.233.988</b>     |

**NOT 14- ÖZKAYNAKLAR**

**a) Ödenmiş sermaye**

Grup'un 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                     | <b>31 Mart 2026</b>  |                        | <b>31 Aralık 2025</b> |                        |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                     | <b>Pay oranı (%)</b> | <b>Pay Tutarı (TL)</b> | <b>Pay oranı (%)</b>  | <b>Pay Tutarı (TL)</b> |
| TORUNLAR GYO A.Ş.                   | 14,83%               | 35.884.800             | 14,83%                | 35.884.800             |
| -Borsada İşlem Gören Hisse Oranı    | 14,83%               | 35.884.800             | 14,83%                | 35.884.800             |
| Diğer Ortaklar                      | 85,17%               | 206.035.200            | 85,17%                | 206.035.200            |
| -Borsada İşlem Gören Hisse Oranı    | 85,00%               | 205.615.200            | 85,00%                | 205.615.200            |
| -Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı | 0,17%                | 420.000                | 0,17%                 | 420.000                |
| <b>Sermaye</b>                      | <b>100%</b>          | <b>241.920.000</b>     | <b>100%</b>           | <b>241.920.000</b>     |
| <b>Sermaye düzeltmesi farkları</b>  |                      | <b>2.759.574.697</b>   |                       | <b>2.759.574.697</b>   |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 14- ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)**

**b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

Yasal yedekler, TTK'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, Grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

Önceki dönem karlarından kar dağıtımı amacı dışındaki amaçlar için ayrılan yedekler bilançoda bu kalemden sınıflandırılmış olup Yasal Yedekler enflasyon düzeltmesi farklılıkları geçmiş yıllar kar/zararının içinde gösterilmiştir.

Seri XI No:29 sayılı tebliğ uyarınca, Kurul tarafından yapılan duyuru gereği, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özsermaye kalemlerinden "Yasal Yedekler" bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilir.

|                | <b>31 Mart 2026</b>  | <b>31 Aralık 2025</b> |
|----------------|----------------------|-----------------------|
| Yasal yedekler | 1.613.710.447        | 1.611.554.372         |
| <b>Toplam</b>  | <b>1.613.710.447</b> | <b>1.611.554.372</b>  |

**c) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar**

|                                                                     | <b>31 Mart 2026</b>  | <b>31 Aralık 2025</b> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları                     | 1.188.543.676        | 1.188.543.676         |
| Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları) | 9.391.523            | (1.567.774)           |
| <b>Toplam</b>                                                       | <b>1.197.935.199</b> | <b>1.186.975.902</b>  |

**NOT 15- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Hasılat ve satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2026</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2025</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Yurtiçi satışlar               | 782.498.236                     | 819.982.922                     |
| Satış iadeleri (-)             | (3.296.479)                     | (7.236.678)                     |
| <b>Hasılat</b>                 | <b>779.201.757</b>              | <b>812.746.244</b>              |
| Satılan mamuller maliyeti (-)  | (60.943.068)                    | (19.861.121)                    |
| Satılan hizmet maliyeti (-)    | (122.428.636)                   | (239.167.982)                   |
| <b>Satışların maliyeti (-)</b> | <b>(183.371.704)</b>            | <b>(259.029.103)</b>            |
| <b>Brüt kar</b>                | <b>595.830.053</b>              | <b>553.717.141</b>              |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 16- FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ**

a) *Finansman gelirleri*

|                                                | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Faiz gelirleri                                 | 502.815.915             | 568.739.879             |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri | -                       | 229.575                 |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>502.815.915</b>      | <b>568.969.454</b>      |

b) *Finansman giderleri*

|                                                | 1 Ocak –<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2025 |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri | (54.125.388)             | (720.782)                |
| Kredi faiz giderleri                           | (19.817.340)             | (23.810.002)             |
| Banka komisyonu giderleri                      | (59.650)                 | (396.376)                |
| Diğer finansman giderleri                      | (3.608.383)              | (2.916.161)              |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>(77.610.761)</b>      | <b>(27.843.321)</b>      |

**NOT 17- NET PARASAL KAZANÇ / (KAYIP)**

|                                                                                            | 1 Ocak 2026-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak 2025-<br>31 Mart 2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>                                                    | <b>(513.179.165)</b>         | <b>(15.940.971)</b>          |
| Finansal yatırımlar                                                                        | 16.611.470                   | (11.160)                     |
| Maddi duran varlıklar                                                                      | 89.966.363                   | 90.313.892                   |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                                              | (5.410.973)                  | 13.361.593                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                                              | 2.097.092.751                | 777.137.435                  |
| Geri alınmış paylar                                                                        | 9.758.419                    | 11.503.960                   |
| Ödenmiş sermaye                                                                            | (24.289.193)                 | (31.857.685)                 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                        | (50.803.365)                 | (32.705.559)                 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak<br>Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | (8.475)                      | 3.139.073                    |
| Geçmiş yıllar karları                                                                      | (2.646.096.162)              | (846.822.520)                |
| <b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>                                                    | <b>(10.083.654)</b>          | <b>(20.675.848)</b>          |
| Hasılat                                                                                    | (18.317.670)                 | (20.264.674)                 |
| Satışların maliyeti                                                                        | 4.351.554                    | 5.365.487                    |
| Pazarlama giderleri                                                                        | 3.661.307                    | 3.625.877                    |
| Genel yönetim giderleri                                                                    | 549.095                      | 17.488.059                   |
| Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler                                                   | (327.940)                    | (26.890.597)                 |
| <b>Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)</b>                                         | <b>(523.262.819)</b>         | <b>(36.616.819)</b>          |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 18- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

Grup'un finansal tablolara yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

|                                    | 31 Mart 2026     | 31 Aralık 2025     |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Bilanço'da</b>                  |                  |                    |
| Cari kurumlar vergisi              | 2.089.315        | 228.435.547        |
| Eksi: Peşin ödenen vergiler        | (313.627)        | (1.847.032)        |
| <b>Bilançodaki vergi karşılığı</b> | <b>1.775.688</b> | <b>226.588.515</b> |

Grup'un finansal tablolara yansıyan ertelenmiş vergi varlığı/ yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

|                                     | 31 Mart 2026         | 31 Aralık 2025       |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bilanço'da</b>                   |                      |                      |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri      | (635.276.400)        | (317.874.503)        |
| <b>Ertelenen vergi varlığı, net</b> | <b>(635.276.400)</b> | <b>(317.874.503)</b> |

Grup'un gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/ (giderleri) aşağıdaki gibidir;

|                         | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cari kurumlar vergisi   | (12.865.632)            | (67.147.295)            |
| Ertelenmiş vergi geliri | (212.045.555)           | (214.856.653)           |
| <b>Toplam</b>           | <b>(224.911.187)</b>    | <b>(282.003.948)</b>    |

**Kurumlar vergisi**

Grup Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2026 yılında uygulanan efektif vergi oranı %30'dur. (2025: %30).

**Ertelenmiş vergiler**

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile GYO'lara uygulanan kurumlar vergisi istisnası kaldırılmış ve 2024 yılından başlanılmak üzere %30 oranında ertelenmiş vergi hesaplanmıştır. Hesaplanan ertelenen vergi KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirket 13 Nisan 2025 tarihinde 2024 yılı hesap dönemine ait Genel Kurulu'nu yapmış ve taşınmaz kazançlarından elde ettiği gelirlerin %50'si temettü olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Bu nedenle Şirket 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında hesaplamaya başladığı %10 oranındaki ertelenmiş vergileri 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarında da %10 olarak hesaplamamış ve önceki yıla ait ertelenmiş vergileri ise geçmiş yıllar kar zararlarında muhasebeleştirmiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

### 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

#### NOT 19- PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda beyan edilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un bir hissesinin nominal değeri 1 TL 'dir.

|                                          | 1 Ocak –<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2025 |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönem net karı/ (zararı)                 | 195.144.717              | 683.276.879              |
| Hisse adedi                              | 233.582.413              | 233.582.013              |
| <b>Hisse başına kazanç/ (kayıp) (TL)</b> | <b>0,84</b>              | <b>2,93</b>              |

#### NOT 20- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### a) Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özsermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak kaynaklarını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 16. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve çıkarılmış sermaye, yasal yedekler ve geçmiş yıl karlarını içeren ana ortak hissedarlarına ait özsermaye kalemlerinden oluşmaktadır. Grup'un yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesi yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Grup'un net borçlar/ toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir;

|                                        | 31 Mart 2026           | 31 Aralık 2025         |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Finansal borçlar (Not 7)               | 592.396.207            | 724.810.901            |
| Eksi Nakit ve nakit benzerleri (Not 4) | (3.891.884.677)        | (3.699.145.074)        |
| <b>Net borç</b>                        | <b>(3.299.488.470)</b> | <b>(2.974.334.173)</b> |
| Toplam özkaynaklar                     | 28.485.883.551         | 28.279.779.537         |
| Kullanılabilir sermaye                 | 23.664.388.155         | 25.305.445.364         |
| <b>Borç/ Kullanılabilir sermaye</b>    | <b>(0,13)</b>          | <b>(0,12)</b>          |

##### b) Finansal Risk Yönetimi

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir finans bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un finans bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 20- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

**b) Finansal Risk Yönetimi (Devamı)**

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturma riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup'un önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Grup'un maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır.

Grup'un çeşitli finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski ilişkide bulunduğu finansal kuruluşların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmektedir

| 31 Mart 2026                                                                                                                                               | Alacaklar        |                    |                 |                   |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                            | Ticari alacaklar |                    | Diğer alacaklar |                   | Bankalardaki mevduat |
|                                                                                                                                                            | İlişkili taraf   | Diğer Taraf        | İlişkili taraf  | Diğer taraf       |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>                                                                         | -                | <b>117.389.960</b> | -               | <b>58.090.411</b> | <b>3.891.704.009</b> |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                               |                  |                    |                 |                   |                      |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>                                                         | -                | 117.389.960        | -               | 58.090.411        | 3.891.704.009        |
| <b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış - sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b> | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| <b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>                                                                    | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| - Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                            | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| <b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                                                                                       | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                       | -                | 17.361.403         | -               | -                 | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                      | -                | (17.361.403)       | -               | -                 | -                    |
| -Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                               | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                     | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                      | -                | -                  | -               | -                 | -                    |
| <b>E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar</b>                                                                                                               | -                | -                  | -               | -                 | -                    |

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 20- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

| 31 Aralık 2025                                                                                                                                             | Alacaklar        |              |                 |             |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|
|                                                                                                                                                            | Ticari alacaklar |              | Diğer alacaklar |             |                      |
|                                                                                                                                                            | İlişkili taraf   | Diğer taraf  | İlişkili taraf  | Diğer taraf | Bankalardaki mevduat |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>                                                                         | -                | 156.352.184  | -               | 247.322.264 | 3.697.943.104        |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                               |                  |              |                 |             |                      |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>                                                         | -                | 156.352.184  | -               | 247.322.264 | 3.697.943.104        |
| <b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış - sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b> | -                | -            | -               | -           | -                    |
| <b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>                                                                    | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                            | -                | -            | -               | -           | -                    |
| <b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                                                                                       | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                       | -                | 10.849.099   | -               | -           | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                      | -                | (10.849.099) | -               | -           | -                    |
| -Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                               | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                     | -                | -            | -               | -           | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                      | -                | -            | -               | -           | -                    |
| <b>E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar</b>                                                                                                               | -                | -            | -               | -           | -                    |

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

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 20- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

**b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)**

Likidite riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin raporlama tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                                   | <b>31 Mart 2026</b>  | <b>31 Aralık 2025</b> |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Döviz cinsinden varlıklar         | 48.724.330           | 967.824.287           |
| Döviz cinsinden yükümlülükler     | (637.527.970)        | (722.847.816)         |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>(588.803.640)</b> | <b>244.976.471</b>    |

| <b>31 Mart 2026</b>                                                           | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b>         | <b>TL Karşılığı</b>  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                           | 10.349            | -                   | 459.455              |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dahil)                  | 11.464            | 12.561              | 1.148.690            |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                        | 19.650            | -                   | 872.383              |
| 3. Diğer                                                                      | -                 | 380.816             | 19.394.752           |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                             | <b>41.463</b>     | <b>393.377</b>      | <b>21.875.280</b>    |
| 5. Ticari Alacaklar                                                           | -                 | -                   | -                    |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                | -                 | -                   | -                    |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                        | -                 | -                   | -                    |
| 7. Diğer                                                                      | -                 | 527.182             | 26.849.050           |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                             | <b>-</b>          | <b>527.182</b>      | <b>26.849.050</b>    |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                              | <b>41.463</b>     | <b>920.559</b>      | <b>48.724.330</b>    |
| 10. Ticari Borçlar                                                            | (294.472)         | -                   | (13.073.411)         |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                    | -                 | (3.105.195)         | (158.145.694)        |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                         | (18.322)          | -                   | (813.431)            |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                      | -                 | -                   | -                    |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                               | <b>(312.794)</b>  | <b>(3.105.195)</b>  | <b>(172.032.536)</b> |
| 14. Ticari Borçlar                                                            | -                 | -                   | -                    |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                    | -                 | (8.321.170)         | (423.792.188)        |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                         | (398.264)         | (471.670)           | (41.703.246)         |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                      | -                 | -                   | -                    |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                               | <b>(398.264)</b>  | <b>(8.792.840)</b>  | <b>(465.495.434)</b> |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                       | <b>(711.058)</b>  | <b>(11.898.035)</b> | <b>(637.527.970)</b> |
| 19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) |                   |                     |                      |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                        | -                 | -                   | -                    |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı                                    | -                 | -                   | -                    |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>          | <b>(669.595)</b>  | <b>(10.977.476)</b> | <b>(588.803.640)</b> |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 20- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN  
NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

**b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)**

Kur riski yönetimi (devamı)

| <b>31 Aralık 2025</b>                                                         | <b>ABD Doları</b> | <b>Avro</b>         | <b>TL Karşılığı</b>  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                           | 10.349            | -                   | 487.929              |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dahil)                  | 4.188.463         | 13.912.807          | 967.336.358          |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                        | -                 | -                   | -                    |
| 3. Diğer                                                                      | -                 | -                   | -                    |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                             | <b>4.198.812</b>  | <b>13.912.807</b>   | <b>967.824.287</b>   |
| 5. Ticari Alacaklar                                                           | -                 | -                   | -                    |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                | -                 | -                   | -                    |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                        | -                 | -                   | -                    |
| 7. Diğer                                                                      | -                 | -                   | -                    |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                             | <b>-</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>             |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                              | <b>4.198.812</b>  | <b>13.912.807</b>   | <b>967.824.287</b>   |
| 10. Ticari Borçlar                                                            | (294.472)         | -                   | (13.883.617)         |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                    | -                 | (4.125.000)         | (228.255.607)        |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                         | (18.322)          | -                   | (863.842)            |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                      | -                 | -                   | -                    |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                               | <b>(312.794)</b>  | <b>(4.125.000)</b>  | <b>(243.003.066)</b> |
| 14. Ticari Borçlar                                                            | -                 | -                   | -                    |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                    | -                 | (8.332.343)         | (461.067.620)        |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                         | (398.264)         | -                   | (18.777.130)         |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                      | -                 | -                   | -                    |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                               | <b>(398.264)</b>  | <b>(8.332.343)</b>  | <b>(479.844.750)</b> |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                       | <b>(711.058)</b>  | <b>(12.457.343)</b> | <b>(722.847.816)</b> |
| 19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | -                 | -                   | -                    |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                        | -                 | -                   | -                    |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı                                    | -                 | -                   | -                    |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>          | <b>3.487.754</b>  | <b>1.455.464</b>    | <b>244.976.471</b>   |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 20- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

**b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)**

Kur riski yönetimi (devamı)

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, TL'nin ilgili para birimi karşısındaki değer artışına bağlı olarak kar veya zararda artış ifade eder.

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

| 31 Mart 2026                                      | Kar/(Zarar)                     |                                  |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                   | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü              | (225.716)                       | 225.716                          |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)         |                                 | --                               |
| 3- ABD Doları net etki                            | (225.716)                       | 225.716                          |
| <b>AVRO kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>       |                                 |                                  |
| 4- AVRO net varlık/yükümlülüğü                    | (57.957.156)                    | 57.957.156                       |
| 5- AVRO riskinden korunan kısım (-)               | --                              | --                               |
| 6- AVRO net etki                                  | (57.957.156)                    | 57.957.156                       |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>(58.182.872)</b>             | <b>58.182.872</b>                |

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

| 31 Aralık 2025                                    | Kar/(Zarar)                     |                                  |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                   | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü              | 16.443.883                      | (16.443.883)                     |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)         | -                               | -                                |
| 3- ABD Doları net etki                            | 16.443.883                      | (16.443.883)                     |
| <b>AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>   |                                 |                                  |
| 4- AVRO net varlık/yükümlülüğü                    | 8.053.767                       | (8.053.767)                      |
| 5- AVRO riskinden korunan kısım (-)               | -                               | -                                |
| 6- AVRO net etki                                  | 8.053.767                       | (8.053.767)                      |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>24.497.650</b>               | <b>(24.497.650)</b>              |

Faiz oranı riski yönetimi

Grup önemli bir faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

**NOT 21- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

SPK' nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

|          | <b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>                       | <b>Tebliğdeki<br/>İlgili Düzenleme</b> | <b>31 Mart 2026</b>   | <b>31 Aralık 2025</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A        | Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                        | Md.24/(b)                              | 3.599.138.015         | 3.513.761.916         |
| B        | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Md.24/(a)                              | 22.984.105.804        | 22.984.105.804        |
| C        | İştirakler                                                               | Md.24/(b)                              | 251.401.891           | 251.401.891           |
|          | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                          | Md .23/(f)                             | -                     | -                     |
|          | Diğer Varlıklar                                                          |                                        | 2.613.971.399         | 2.315.160.261         |
| <b>D</b> | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                  | <b>Md.3/(p)</b>                        | <b>29.448.617.109</b> | <b>29.064.429.872</b> |
| E        | Finansal Borçlar                                                         | Md.31                                  | 7.367.340             | 10.600.692            |
| F        | Diğer Finansal Yükümlülükler                                             | Md.31                                  | -                     | -                     |
| G        | Finansal Kiralama Borçları                                               | Md .31                                 | -                     | -                     |
| H        | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                              | Md.23/(f)                              | 6.196.360             | 6.818.485             |
| I        | Öz Kaynaklar                                                             | Md.31                                  | 28.554.779.964        | 28.146.423.290        |
|          | <b>Diğer Kaynaklar</b>                                                   |                                        | <b>880.273.445</b>    | <b>900.587.405</b>    |
|          | <b>Toplam Kaynaklar</b>                                                  | <b>Md.3/(p)</b>                        | <b>29.448.617.109</b> | <b>29.064.429.872</b> |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)**

|    | <b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>                                                                | <b>Tebliğdeki İlgili<br/>Düzenleme</b> | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı                            | Md.24/(b)                              | 1.018.588.000       | 1.106.693.851         |
| A2 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                              | 3.598.425.121       | 3.510.415.211         |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                                 | Md.24/(d)                              | -                   | -                     |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                  | Md.24/(d)                              | -                   | -                     |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                        | Md.24/(c)                              | -                   | -                     |
| C1 | Yabancı İştirakler                                                                                                | Md.24/(d)                              | -                   | -                     |
| C2 | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                         | Md.28/1(a)                             | -                   | -                     |
| J  | Gayrinakdi Krediler                                                                                               | Md.31                                  | -                   | -                     |
| K  | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                 | Md.22/(e)                              | -                   | -                     |
| L  | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                       | Md.22/(l)                              | 1.500.500.000       | 1.320.481.755         |

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)**

|          | <b>Portföy Sınırlamaları</b>                                                                                           | <b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b> | <b>Oran</b>   | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> | <b>Asgari/ Azami Oran</b> |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>1</b> | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                      | Md.22/(e)                          | K/D           | 0,00%               | 0,00%                 | ≤%10                      |
| <b>2</b> | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                               | MD.24/(a),(b)                      | (B+A1)/ D     | 81,51%              | 82,89%                | ≥%51                      |
| <b>3</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                       | Md.24/(b)                          | (A+C-A1)/D    | 9,62%               | 9,15%                 | ≤%49                      |
| <b>4</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(d)                          | (A3+B1+C1)/D  | 0,00%               | 0,00%                 | ≤%49                      |
| <b>5</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                             | Md.24/(c)                          | B2/D          | 0,00%               | 0,00%                 | ≤%20                      |
| <b>6</b> | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                              | Md.28/1(a)                         | C2/D          | 0,00%               | 0,00%                 | ≤%10                      |
| <b>7</b> | Borçlanma Sınırı                                                                                                       | Md.31                              | (E+F+G+H+J)/İ | 0,05%               | 0,06%                 | ≤%500                     |
| <b>8</b> | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı      | Md.24/(b)                          | (A2- A1)/D    | 8,76%               | 8,27%                 | ≤%10                      |
| <b>9</b> | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                            | Md.22/(l)                          | L/D           | 5,10%               | 4,54%                 | ≤%10                      |