

**Rapor tarihi:** 5 Kasım 2025

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak – 30 Eylül 2025 ara hesap dönemine ait  
özet finansal tablolar**

## İÇİNDEKİLER

## SAYFA

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Finansal durum tablosu .....                         | 1-2   |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ..... | 3     |
| Özkaynak değişim tablosu .....                       | 4     |
| Nakit akış tablosu.....                              | 5     |
| Finansal tablolara ilişkin dipnotlar.....            | 6-30  |
| Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü.....         | 31-33 |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

| VARLIKLAR                                                       | Dipnotlar | Cari Dönem            | Geçmiş Dönem          |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                 |           | 30 Eylül 2025         | 31 Aralık 2024        |
| Nakit ve nakit benzerleri                                       | 3         | 3.715.004.246         | 3.725.149.037         |
| Finansal varlıklar                                              | 4         | 53.317.692            | 21.790.488            |
| Ticari alacaklar                                                |           |                       |                       |
| - İlişkili taraflardan alacaklar                                | 5         | 231.648.033           | 239.036.748           |
| - İlişkili olmayan taraflardan alacaklar                        | 6         | 78.396.495            | 117.183.985           |
| Diğer alacaklar                                                 |           |                       |                       |
| - İlişkili olmayan taraflardan alacaklar                        | 7         | 139.897.915           | 47.968.595            |
| Stoklar                                                         | 8         | 2.030.016             | 3.593.421             |
| Peşin ödenmiş giderler                                          | 11        | 1.603.748             | 116.309               |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar                          | 20        | 19.981.878            | -                     |
| Diğer dönen varlıklar                                           |           | 10.500                | 13.170                |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                                   |           | <b>4.241.890.523</b>  | <b>4.154.851.753</b>  |
| İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar | 4         | 98.082.682            | 98.082.682            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                   | 9         | 19.177.356.144        | 19.177.356.144        |
| Maddi duran varlıklar                                           | 10        | 71.069.600            | 45.598.979            |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                   |           | 270.925               | 265.401               |
| Peşin ödenmiş giderler                                          | 11        | 90.613.499            | 12.435.350            |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                                   |           | <b>19.437.392.850</b> | <b>19.333.738.556</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                         |           | <b>23.679.283.373</b> | <b>23.488.590.309</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

| KAYNAKLAR                                                        | Dipnotlar | Cari Dönem            | Geçmiş Dönem          |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                  |           | 30 Eylül 2025         | 31 Aralık 2024        |
| Kısa vadeli diğer finansal yükümlülükler                         |           | 3.540.380             | 1.141.325             |
| Ticari borçlar                                                   |           |                       |                       |
| - İlişkili taraflara borçlar                                     | 6         | 10.117.507            | 3.314.005             |
| - İlişkili olmayan taraflara borçlar                             | 6         | 20.961.070            | 49.994.148            |
| Diğer borçlar                                                    |           |                       |                       |
| - İlişkili taraflara borçlar                                     | 7         | 6.196.360             | 4.623.886             |
| - İlişkili olmayan taraflara borçlar                             | 7         | 82.298                | -                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar                   |           | 478.441               | 408.451               |
| Ertelenmiş gelirler                                              | 11        | 24.350.676            | 6.441.203             |
| Kısa vadeli karşılıklar                                          |           |                       |                       |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar | 13        | 564.146               | 401.937               |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                  | 13        | 28.887.755            | 18.164.486            |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                     | 20        | 145.823.802           | -                     |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                  | 12        | 44.293.505            | 49.274.424            |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                 |           | <b>285.295.940</b>    | <b>133.763.865</b>    |
| Diğer borçlar                                                    |           |                       |                       |
| - İlişkili olmayan taraflara borçlar                             | 7         | 27.266.845            | 26.888.937            |
| Ertelenmiş gelirler                                              | 11        | 1.317.854             | 3.775.970             |
| Uzun vadeli karşılıklar                                          |           |                       |                       |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 13        | 3.483.106             | 3.440.186             |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                     | 20        | 4.870.346.049         | 4.480.602.338         |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                 |           | <b>4.902.413.854</b>  | <b>4.514.707.431</b>  |
| Ödenmiş sermaye                                                  | 14        | 241.920.000           | 241.920.000           |
| Sermaye düzeltmesi olumlu farkları                               | 14        | 1.936.057.494         | 1.936.057.494         |
| Geri alınmış paylar                                              |           | (381.881.148)         | (370.133.967)         |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                              | 14        | 1.100.058.438         | 1.037.770.427         |
| Geçmiş yıl karları                                               |           | 14.238.777.048        | 16.785.973.257        |
| Net dönem karı / (zararı)                                        |           | 1.356.641.747         | (791.468.198)         |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                               |           | <b>18.491.573.579</b> | <b>18.840.119.013</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                          |           | <b>23.679.283.373</b> | <b>23.488.590.309</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

|                                                   |           | Cari Dönem           | Geçmiş Dönem         | Cari Dönem         | Geçmiş Dönem       |
|---------------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
|                                                   |           | 1 Ocak –             | 1 Ocak –             | 1 Temmuz–          | 1 Temmuz–          |
|                                                   | Dipnotlar | 30 Eylül 2025        | 30 Eylül 2024        | 30 Eylül 2025      | 30 Eylül 2024      |
| Hasılat                                           | 15        | 2.038.166.001        | 2.177.877.445        | 732.401.392        | 1.051.387.771      |
| Satışların maliyeti (-)                           | 15        | (351.637.061)        | (596.814.438)        | (132.537.384)      | (373.220.690)      |
| <b>Brüt kar</b>                                   |           | <b>1.686.528.940</b> | <b>1.581.063.007</b> | <b>599.864.008</b> | <b>678.167.081</b> |
| Genel yönetim giderleri (-)                       |           | (46.161.797)         | (35.018.576)         | (16.508.224)       | (12.559.582)       |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                | 16        | 89.518.572           | 7.477.457            | 31.145.183         | 2.230.782          |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)            | 16        | (106.327.594)        | (5.411.598)          | (38.474.670)       | 10.072.624         |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                         |           | <b>1.623.558.121</b> | <b>1.548.110.290</b> | <b>576.026.297</b> | <b>677.910.905</b> |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                 | 17        | 146.395.386          | 101.531.696          | 28.923.552         | 52.247.183         |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)             | 17        | -                    | (32.281)             | -                  | (32.281)           |
| TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü/Artışı |           | 9.234.805            | (29.213.141)         | (693.015)          | (9.218.835)        |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>      |           | <b>1.779.188.312</b> | <b>1.620.396.564</b> | <b>604.256.834</b> | <b>720.906.972</b> |
| Finansman gelirleri                               | 18        | 1.178.310.602        | 701.526.365          | 363.747.862        | 289.181.283        |
| Finansman giderleri (-)                           |           | (133.475)            | (4.340.542)          | (69.307)           | 1.163.753          |
| Net parasal (kayıp)                               | 19        | (156.759.104)        | (1.016.424.914)      | (118.118.484)      | (300.791.827)      |
| <b>Vergi öncesi karı</b>                          |           | <b>2.800.606.335</b> | <b>1.301.157.473</b> | <b>849.816.905</b> | <b>710.460.181</b> |
| Dönem vergi gideri                                | 20        | (145.823.802)        | -                    | (145.823.802)      | -                  |
| Ertelenmiş vergi geliri                           | 20        | (1.298.140.786)      | -                    | (195.967.466)      | -                  |
| <b>Dönem karı</b>                                 |           | <b>1.356.641.747</b> | <b>1.301.157.473</b> | <b>508.025.637</b> | <b>710.460.181</b> |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>                       |           | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| Diğer Kapsamlı gelir                              |           | -                    | -                    | -                  | -                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                      |           | <b>1.356.641.747</b> | <b>1.301.157.473</b> | <b>508.025.637</b> | <b>710.460.181</b> |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                          |           | <b>5,81</b>          | <b>5,55</b>          |                    |                    |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Dönemlere Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü ifade edilmiştir).

|                                            | Ödenmiş sermaye    | Sermaye düzeltmesi olumlu farkları | Geri alınmış paylar  | Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıl karları/ zararları | Dönem net karı/ (zararı) | Özkaynaklar toplamı   |
|--------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>1 Ocak 2024</b>                         | <b>241.920.000</b> | <b>1.936.057.494</b>               | <b>(304.316.978)</b> | <b>933.653.245</b>                   | <b>7.657.556.894</b>          | <b>13.602.653.634</b>    | <b>24.067.524.289</b> |
| Transferler                                | -                  | -                                  | -                    | 116.508.736                          | 13.486.144.898                | (13.602.653.634)         | -                     |
| Diğer değişiklikler nedeniyle artış/azalış | -                  | -                                  | (16.749.848)         | -                                    | (1.184.124.705)               | -                        | (1.200.874.553)       |
| Dönem net karı                             | -                  | -                                  | -                    | -                                    | -                             | 1.301.157.473            | 1.301.157.473         |
| <b>30 Eylül 2024</b>                       | <b>241.920.000</b> | <b>1.936.057.494</b>               | <b>(321.066.826)</b> | <b>1.050.161.981</b>                 | <b>19.959.577.087</b>         | <b>1.301.157.473</b>     | <b>24.167.807.209</b> |
| <b>1 Ocak 2025</b>                         | <b>241.920.000</b> | <b>1.936.057.494</b>               | <b>(370.133.967)</b> | <b>1.037.770.427</b>                 | <b>16.785.973.257</b>         | <b>(791.468.198)</b>     | <b>18.840.119.013</b> |
| Transferler                                | -                  | -                                  | -                    | 62.288.011                           | (853.756.209)                 | 791.468.198              | -                     |
| Temettü ödemeleri                          | -                  | -                                  | -                    | -                                    | (1.693.440.000)               | -                        | (1.693.440.000)       |
| Geri alınmış paylar                        | -                  | -                                  | (11.747.181)         | -                                    | -                             | -                        | (11.747.181)          |
| Dönem net karı                             | -                  | -                                  | -                    | -                                    | -                             | 1.356.641.747            | 1.356.641.747         |
| <b>30 Eylül 2025</b>                       | <b>241.920.000</b> | <b>1.936.057.494</b>               | <b>(381.881.148)</b> | <b>1.100.058.438</b>                 | <b>14.238.777.048</b>         | <b>1.356.641.747</b>     | <b>18.491.573.579</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

|                                                                                 |           | Cari Dönem<br>1 Ocak -<br>30 Eylül 2025 | Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>30 Eylül 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                 | Dipnotlar |                                         |                                           |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                               |           |                                         |                                           |
| <b>Dönem (karı)</b>                                                             |           | <b>1.356.641.747</b>                    | <b>1.301.157.473</b>                      |
| <b>Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                         |           |                                         |                                           |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                | 10        | 9.719.500                               | 344.148.415                               |
| Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler                                   | 5         | 2.672.573                               | (2.273.184)                               |
| Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler                                        | 13        | 14.405.936                              | -                                         |
| Kıdem tazminatı karşılıkları                                                    | 13        | 1.509.273                               | 1.639.546                                 |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler                                      |           | 515.585.635                             | -                                         |
| Net parasal kazanç                                                              |           | 750.113.190                             | (637.151.423)                             |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                              | 18        | (1.178.208.363)                         | 8.246.646                                 |
| <b>İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Karı</b>             |           | <b>1.472.439.491</b>                    | <b>1.015.767.473</b>                      |
| Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                        |           | 43.503.632                              | (11.533.889)                              |
| Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                 |           | 1.563.405                               | (793.471)                                 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler    |           | (91.929.320)                            | 9.744.583                                 |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                  |           | (79.665.588)                            | 6.458.151                                 |
| Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                         |           | 2.670                                   | -                                         |
| Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler                            |           | (22.229.576)                            | (10.172.502)                              |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler        |           | 2.032.680                               | (1.781.035)                               |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                     |           | 15.451.357                              | 1.341.107                                 |
| Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                     |           | (4.980.919)                             | (3.772.922)                               |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler      |           | 69.990                                  | 85.312                                    |
| Alınan faizler                                                                  |           | 1.178.310.602                           | -                                         |
| Ödenen kıdem tazminatları                                                       | 13        | -                                       | (1.162.520)                               |
| Finansal yatırımlardaki düzeltmeler                                             |           | -                                       | 46.359.967                                |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                |           | <b>2.514.568.424</b>                    | <b>1.050.540.254</b>                      |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                   |           |                                         |                                           |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri |           | -                                       | 406.196.698                               |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                |           | -                                       | (2.999.007)                               |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları   |           | (35.161.372)                            | 12.197.856                                |
| Finansal varlıklardaki değişimler ile ilgili düzeltmeler                        |           | (31.527.204)                            | -                                         |
| İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları |           | -                                       | (39.034.918)                              |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                      |           | <b>(66.688.576)</b>                     | <b>376.360.629</b>                        |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                             |           |                                         |                                           |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları                                        |           | 2.399.055                               | -                                         |
| Geri alınmış paylar                                                             |           | (11.747.181)                            | -                                         |
| İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları               |           | -                                       | (16.749.849)                              |
| Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri                      |           | -                                       | 22.046.909                                |
| Temettü ödemeleri                                                               |           | (1.693.440.000)                         | (1.184.124.705)                           |
| Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler                                            |           | -                                       | (13.909)                                  |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                |           | <b>(1.702.788.126)</b>                  | <b>(1.178.841.554)</b>                    |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)</b>               |           | <b>745.091.722</b>                      | <b>248.059.329</b>                        |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ</b>                    |           | <b>(755.236.513)</b>                    | <b>(51.145.407)</b>                       |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                  |           | <b>3.725.149.037</b>                    | <b>3.021.267.491</b>                      |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                     | <b>3</b>  | <b>3.715.004.246</b>                    | <b>3.218.181.413</b>                      |

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 1 - ŞİRKET'İN 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 Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır. Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2024: 10 kişi).

30 Eylül 2025 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 2024: 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 artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 30 Eylül 2025 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                       | 30 Eylül 2025 |                    | 31 Aralık 2024 |                    |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                                     | 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    |               | 35.884.800         |                | 35.884.800         |
| Diğer Ortaklar (*)                  | 85,17%        | 206.035.200        | 85,17%         | 206.035.200        |
| -Borsada İşlem Gören Hisse Oranı    |               | 205.615.200        |                | 205.615.200        |
| -Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı |               | 420.000            |                | 420.000            |
| <b>Toplam</b>                       |               | <b>241.920.000</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. Etapı Ağustos 1999'da, II. Etapı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m2 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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (DEVAMI)

##### CP Ankara Otel Binası

CP Ankara Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m2 alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmet vermeye başlamıştır. Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2025-Haziran 2026 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 51.862.800 TL+KDV+Ciro'dur. Otel yenileme çalışmaları kapsamında 2025 yılı boyunca kapasite düşüşleri olacağı için sabit kira tutarı dondurularak sadece ciro üzerinden %25 oranında kira alınmasına karar verilmiştir. Yenileme çalışmaları sonucunda kira ve ciro payı yeniden değerlendirilecektir.

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket'in finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

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

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

Şirket'in 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. Finansal tablolar ise, Şirket'in kanuni kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu TFRS'ye uygun sunmak amacıyla TL'nin satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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

|               | 30 Eylül 2025 |         | 31 Aralık 2024 |        | 30 Eylül 2024 |         |
|---------------|---------------|---------|----------------|--------|---------------|---------|
|               | Alış          | Satış   | Alış           | Satış  | Alış          | Satış   |
| ABD Doları/TL | 41,5068       | 41,5068 | 35,2233        | 35,287 | 34,1210       | 34,1825 |
| Avro/TL       | 48,7512       | 48,8390 | 36,7429        | 36,809 | 38,1714       | 38,2402 |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### *Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama*

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

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 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. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih          | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı |
|----------------|----------|----------------------|-----------------------------------|
| 30 Eylül 2025  | 3367,22  | 1,0000               | %222                              |
| 31 Aralık 2024 | 2.684,55 | 1.1667               | %291                              |
| 30 Eylül 2024  | 2526,16  | 1,3329               | %343                              |

TMS 29 uyarınca 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 30 Eylül 2025 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2024 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, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### *Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)*

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 30 Eylül 2025 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 2024 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2024 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 denkliliğinden 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 endekslenmişlerdir.
- 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

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

---

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

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### *Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)*

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

#### Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonadaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

#### Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

#### Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

#### 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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

---

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

#### 2.2 TFRS'ye uygunluk beyanı

Şirket, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II-14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

#### 2.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### 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 tabloların düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in özet finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet 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 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüktutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

### 2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

- Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:
- Kıdem tazminatı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve personel devir hızı gibi aktüeryal varsayımlar kullanılarak belirlenmektedir. Tahminler, bu uzun vadeli planlar nedeniyle ortaya çıkan önemli belirsizlikleri içermektedir.
- Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket Hukuk Müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Şirket yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.
- Stok değer düşüklüğü hesaplanırken stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerın maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.
- Şirket yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrünü belirlemede teknik personelin deneyimlerine dayanan bazı önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve matrahları arasındaki geçici farklılıklar için büyük ölçüde kullanılmakta olan vergi oranları kullanılarak kayda alınmıştır. Mevcut kanıta dayanarak, ertelenmiş vergi varlıklarının tamamının veya bir kısmının nakde dönüştürülebilir veya dönüştürülemez olmasının muhtemel olduğu değerlendirilmiştir. Dikkate alınan ana etkenler arasında gelecek dönem gelirleri potansiyeli, önceki yıllardan biriken zararlar, gerek olması halinde uygulamaya sokulacak olan vergi planlama stratejileri ve ertelenmiş vergi varlığını nakde dönüştürmek için kullanılabilir gelirin niteliği yer almaktadır.

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

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

#### i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

#### TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

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

###### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Şirket, henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

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

TFRS 17: Yeni Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişik.) : Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişik.) : Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler

TFRS 18: Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

TFRS 19: Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 11. Değişiklik

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

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

###### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

###### iii) **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler**

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

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

#### iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KKG tarafından yayınlanmamış değişiklikler (Devamı)

#### UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KKG, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

- UMSK tarafından, Temmuz 2024'te "UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır.

-UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – UFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, UFRS 1'de yer alan ifadeler ile UFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: UFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13'e referans eklenmiştir.

- UFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığı anda, kiracının UFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- UMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

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

#### iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış değişiklikler (Devamı)

#### UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektrik Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, kendi için kullanım istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. Kendi için kullanım hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

#### UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

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

#### iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler(Devamı)

#### TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler-Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

-TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

-TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilışinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

-TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, işlem bedeline yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

-TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

-TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

### 2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.

Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla iştiraklerin oy hakları ve etkin ortaklık oranları 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla raporlanan oranlardan herhangi bir değişiklik göstermemiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                        | 30 Eylül 2025        | 31 Aralık 2024       |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Kasa                   | 22.222               | 39.420               |
| Bankalar:              |                      |                      |
| - Vadeli mevduatlar    |                      |                      |
| <i>TL</i>              | 2.849.009.717        | 3.713.163.405        |
| <i>Avro</i>            | 591.939.280          | -                    |
| <i>ABD Doları</i>      | 163.887.397          | -                    |
| - Vadesiz mevduatlar   |                      |                      |
| <i>TL</i>              | 375.171              | 1.813.834            |
| <i>Avro</i>            | 11.867               | 3.405.243            |
| <i>ABD Doları</i>      | 5.756                | 57.837               |
| Mevduat faiz gelirleri | 109.752.836          | 6.669.298            |
| <b>Toplam</b>          | <b>3.715.004.246</b> | <b>3.725.149.037</b> |

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 bulunmamaktadır.)

#### NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

|                        | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Hisse senetleri        | 53.293.150        | 21.789.659        |
| Diğer menkul kıymetler | 24.542            | 829               |
| <b>Toplam</b>          | <b>53.317.692</b> | <b>21.790.488</b> |

##### Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

|                   | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bağlı ortaklıklar | 98.082.682        | 98.082.682        |
| <b>Toplam</b>     | <b>98.082.682</b> | <b>98.082.682</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 5 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

##### a) İlişkili taraflardan alacaklar:

###### İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Bu alacaklar doğası gereği teminatsızdır.

|                                   | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. | 127.075.588        | 73.428.031         |
| Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş.   | 101.654.783        | 165.608.717        |
| Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.  | 2.917.662          |                    |
| <b>Toplam</b>                     | <b>231.648.033</b> | <b>239.036.748</b> |

##### b) İlişkili taraflara borçlar:

###### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

|                                  | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024   |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. | 10.117.507        | 3.314.005        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>10.117.507</b> | <b>3.314.005</b> |

|                                  | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 6.196.360        | 4.623.886        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>6.196.360</b> | <b>4.623.886</b> |

#### NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### a) Ticari alacaklar

###### Kısa vadeli ticari alacaklar

|                                               | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024     |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari alacaklar                              | 80.318.676         | 122.271.108        |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5) | 231.648.033        | 239.036.748        |
| Diğer ticari alacaklar                        | -                  | 214.120            |
| Şüpheli ticari alacaklar                      | 9.068.377          | 8.652.058          |
| Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)     | (9.068.377)        | (8.652.058)        |
| Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı gideri (-)   | (1.922.181)        | (5.301.243)        |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>310.044.528</b> | <b>356.220.733</b> |

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ticari alacakların vade süresi 30 gündür (31 Aralık 2024: 30 Gün).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 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

|                                             | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari borçlar                              | 23.685.243        | 49.660.414        |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)   | 10.117.507        | 3.314.005         |
| Diğer ticari borçlar                        | -                 | 4.182.644         |
| Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı geliri (-) | (2.724.173)       | (3.848.910)       |
| <b>Toplam</b>                               | <b>31.078.577</b> | <b>53.308.153</b> |

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ticari borçların vade süresi 30 gündür (31 Aralık 2024: 30 Gün).

#### NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

##### a) Diğer alacaklar

###### Kısa vadeli diğer alacaklar

|                                | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024    |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Diğer alacaklar                | 139.866.167        | 47.928.774        |
| Verilen depozito ve teminatlar | 31.748             | 39.821            |
| <b>Toplam</b>                  | <b>139.897.915</b> | <b>47.968.595</b> |

##### b) Diğer borçlar

###### Kısa vadeli diğer borçlar

|                                          | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5) | 6.196.360        | 4.623.886        |
| Diğer borçlar                            | 82.298           | -                |
| <b>Toplam</b>                            | <b>6.278.658</b> | <b>4.623.886</b> |

###### Uzun vadeli diğer borçlar

|                               | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar | 27.266.845        | 26.888.937        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>27.266.845</b> | <b>26.888.937</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 8- STOKLAR

|               | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   |
|---------------|------------------|------------------|
| Diğer stoklar | 2.030.016        | 3.593.421        |
| <b>Toplam</b> | <b>2.030.016</b> | <b>3.593.421</b> |

#### NOT 9 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| Gayrimenkulün Adı   | Değerleme Yöntemi      | Değerleme Rapor Tarihi | Ekspertiz Değeri      |
|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ankamall AVM        | İndirgenmiş nakit akış | 31 Aralık 2024         | 16.747.496.539        |
| CP Ankara Otel      | İndirgenmiş nakit akış | 31 Aralık 2024         | 1.845.984.873         |
| Diğer Arsa ce Arazi | Pazar yaklaşımı        | 31 Aralık 2024         | 583.874.732           |
|                     |                        |                        | <b>19.177.356.144</b> |

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2024: 132.272.700 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

| 30 Eylül 2025 Sigorta Değeri         |                               |                              |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| İktisadi Kıymet Cinsi                | AVM                           | Otel                         | Toplam                        |
| Demirbaş-Dekorasyon                  | 1.855.000 ABD Doları          | -                            | 1.855.000 ABD Doları          |
| Binalar                              | 87.382.700 ABD Doları         | 15.702.500 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>115.278.200 ABD Doları</b> | <b>15.207.500 ABD Doları</b> | <b>130.485.700 ABD Doları</b> |

  

| 31 Aralık 2024 Sigorta Değeri        |                               |                              |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| İktisadi Kıymet Cinsi                | AVM                           | Otel                         | Toplam                        |
| Demirbaş-Dekorasyon                  | 3.452.000 ABD Doları          | -                            | 3.452.000 ABD Doları          |
| Binalar                              | 102.590.200 ABD Doları        | 16.768.500 ABD Doları        | 119.358.700 ABD Doları        |
| Makine , Tesisat ve Elektronik Cihaz | 8.845.000 ABD Doları          | -                            | 8.845.000 ABD Doları          |
| Çevre Düzenlemesi                    | 617.000 ABD Doları            | -                            | 617.000 ABD Doları            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>115.504.200 ABD Doları</b> | <b>16.768.500 ABD Doları</b> | <b>132.272.700 ABD Doları</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

|                                   | 1 Ocak 2025        | İlaveler          | Çıkışlar | 30 Eylül 2025      |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|----------|--------------------|
| <b>Maliyet</b>                    |                    |                   |          |                    |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri      | 49.401.078         | -                 | -        | 49.401.078         |
| Tesis, makine ve cihazlar         | 20.888.579         | -                 | -        | 20.888.579         |
| Taşıtlar                          | 23.260.451         | -                 | -        | 23.260.451         |
| Demirbaşlar                       | 407.999.373        | -                 | -        | 407.999.373        |
| Yapılmakta olan yatırımlar        | -                  | 35.161.372        | -        | 35.161.372         |
|                                   | <b>501.549.481</b> | <b>35.161.372</b> | <b>-</b> | <b>536.710.853</b> |
| <b>Birikmiş Amortismanlar (-)</b> | <b>455.950.502</b> |                   | <b>-</b> | <b>465.641.253</b> |
| <b>Net Defter Değeri</b>          | <b>45.598.979</b>  |                   |          | <b>71.069.600</b>  |

#### NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                             | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 1.343.158        | -              |
| İş avansları                | 245.054          | 86.805         |
| Verilen sipariş avansları   | 15.536           | 29.504         |
| <b>Toplam</b>               | <b>1.603.748</b> | <b>116.309</b> |

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                              | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen avanslar             | 85.887.988        | 11.665            |
| Gelecek yıllara ait giderler | 4.725.511         | 12.423.685        |
| <b>Toplam</b>                | <b>90.613.499</b> | <b>12.435.350</b> |

Kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                             | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024   |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Alınan sipariş avansları    | 22.502.670        | 6.441.203        |
| Gelecek aylara ait gelirler | 1.848.006         | -                |
| <b>Toplam</b>               | <b>24.350.676</b> | <b>6.441.203</b> |

Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

|                              | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek yıllara ait gelirler | 1.317.854        | 3.775.970        |
| <b>Toplam</b>                | <b>1.317.854</b> | <b>3.775.970</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 12 – DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

|                          | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 44.293.505        | 49.274.424        |
| <b>Toplam</b>            | <b>44.293.505</b> | <b>49.274.424</b> |

#### NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkları:

|                | 30 Eylül 2025  | 31 Aralık 2024 |
|----------------|----------------|----------------|
| İzin karşılığı | 564.146        | 401.937        |
| <b>Toplam</b>  | <b>564.146</b> | <b>401.937</b> |

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

|                | 30 Eylül 2025     | 31 Aralık 2024    |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Dava karşılığı | 28.887.755        | 18.164.486        |
| <b>Toplam</b>  | <b>28.887.755</b> | <b>18.164.486</b> |

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

|                           | 30 Eylül 2025    | 31 Aralık 2024   |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 3.483.106        | 3.440.186        |
| <b>Toplam</b>             | <b>3.483.106</b> | <b>3.440.186</b> |

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan, iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı tavanı her hizmet yılı için aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 41.828,42 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların ağırlıklı olarak emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla hesaplanan yükümlülük bağımsız bir aktüer tarafından hesaplanmış, hesaplamada öngörülen birim kredi yöntemi kullanılmıştır. Yükümlülüklerin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İskonto oranı emeklilik taahhütlerinin vadeleri ile uyumlu dönemler için ve taahhüt edilen yükümlülüklerin ödenmesinde kullanılacak para birimi cinsinden tahmin edilmiştir. 30 Eylül 2025 tarihli hesaplama için sabit iskonto oranı kullanılmıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

##### Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

Uzun vadeli enflasyon tahminleri için de iskonto oranı tahminleri ile uyumlu bir yaklaşım benimsenmiş sabit enflasyon oranı kullanılmıştır.

İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Çalışanların isteğe bağlı ayrılma oranlarının, geçmiş hizmet süresine tabi olacağı varsayılmış ve geçmiş tecrübenin analizi yapılarak toplam kıdem tazminatı yükümlülüğünü hesaplamak için varsayılan, gelecekte beklenen isteğe bağlı ayrılma beklentisi hesaplamaya yansıtılmıştır. Buna göre raporlama dönemi itibarıyla yapılan aktüeryal hesaplamalarda çalışanların kendi isteğiyle ayrılma olasılığı, geçmiş hizmet süresi arttıkça azalan oranlarda olacak şekilde hesaplamaya dahil edilmiştir. Buna göre kendi isteğiyle ayrılma olasılığı, 0 ile 15 yıl ve üstü aralığında geçmiş hizmet süresi olan personel için %0 ile %2 aralığındadır.

#### NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

##### *a) Sermaye*

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir;

| Pay Sahipleri                             | 30 Eylül 2025 |                      | 31 Aralık 2024 |                      |
|-------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|----------------------|
|                                           | 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          |               | 35.884.800           |                | 35.884.800           |
| Diğer Ortaklar (*)                        | 85,17%        | 206.035.200          | 85,17%         | 206.035.200          |
| -Borsada İşlem Gören Hisse Oranı          |               | 205.615.200          |                | 205.615.200          |
| -Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı       |               | 420.000              |                | 420.000              |
| <b>Toplam</b>                             |               | <b>241.920.000</b>   |                | <b>241.920.000</b>   |
| <b>Sermaye düzeltmesi olumlu farkları</b> |               | <b>1.936.057.494</b> |                | <b>1.936.057.494</b> |

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 241.920.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 241.500.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 241.500.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

##### *b) Diğer öz kaynak kalemleri*

|                                     | 30 Eylül 2025        | 31 Aralık 2024       |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 1.100.058.438        | 1.037.770.427        |
| <b>Toplam</b>                       | <b>1.100.058.438</b> | <b>1.037.770.427</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 15- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                             | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Yurtiçi satışlar            | 2.053.153.932            | 2.199.130.458            |
| Satış iadeleri (-)          | (14.987.931)             | (21.253.013)             |
| <b>Hasılat</b>              | <b>2.038.166.001</b>     | <b>2.177.877.445</b>     |
| Satılan hizmet maliyeti (-) | (351.637.061)            | (596.814.438)            |
| <b>Satışların maliyeti</b>  | <b>(351.637.061)</b>     | <b>(596.814.438)</b>     |
| <b>Brüt kar</b>             | <b>1.686.528.940</b>     | <b>1.581.063.007</b>     |

#### NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                                    | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı gelirleri | 71.213.040               | -                        |
| Konusu kalmayan şüpheli alacaklar                                                  | 7.044.132                | -                        |
| Reeskont faiz gelirleri                                                            | 6.950.642                | 1.167.393                |
| Hurda satış gelirleri                                                              | 2.887.625                | -                        |
| Diğer gelirler                                                                     | 1.423.133                | 6.310.064                |
| <b>Toplam</b>                                                                      | <b>89.518.572</b>        | <b>7.477.457</b>         |

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                                    | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı giderleri | (70.614.590)             | -                        |
| Dava karşılığı giderleri                                                           | (14.405.936)             | -                        |
| Şüpheli alacak karşılık giderleri                                                  | (9.716.705)              | -                        |
| Reeskont faiz giderleri                                                            | (4.990.763)              | (1.588.981)              |
| Komisyon giderleri                                                                 | (686.533)                | (445.665)                |
| Diğer                                                                              | (5.913.067)              | (3.376.952)              |
| <b>Toplam</b>                                                                      | <b>(106.327.594)</b>     | <b>(5.411.598)</b>       |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

|                                         | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bağlı ortaklıklarıdan temettü gelirleri | 83.806.034               | 55.632.412               |
| Kira gelirleri                          | 43.585.479               | 223.465                  |
| Menkul kıymet satış karları             | 19.003.873               | 45.675.819               |
| <b>Toplam</b>                           | <b>146.395.386</b>       | <b>101.531.696</b>       |

Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                    | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Maddi duran varlık satış zararları | -                        | (32.281)                 |
| <b>Toplam</b>                      | <b>-</b>                 | <b>(32.281)</b>          |

#### NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vadeli mevduat faiz gelirleri                  | 1.178.310.602            | 441.723.078              |
| Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri | -                        | 259.803.287              |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>1.178.310.602</b>     | <b>701.526.365</b>       |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 19 – NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

| Parasal olmayan kalemler                                                                     | 30.09.2025           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>                                                      | <b>68.372.339</b>    |
| Stoklar                                                                                      | 450.847              |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                                                | 7.672.117.251        |
| Finansal yatırımlar                                                                          | 57.632.682           |
| Maddi duran varlıklar                                                                        | 29.191.778           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                                                | 111.112              |
| Ödenmiş sermaye                                                                              | (1.770.977.067)      |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                          | (298.248.676)        |
| Geri alınmış paylar                                                                          | 119.607.014          |
| Karda veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler | (435.631.631)        |
| Geçmiş yıllar karları                                                                        | (5.305.880.971)      |
| <b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>                                                      | <b>(225.131.443)</b> |
| Hasılat                                                                                      | (169.348.102)        |
| Satışların maliyeti                                                                          | 7.715.703            |
| Genel yönetim giderleri                                                                      | 34.644.929           |
| Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler                                                     | 4.997.012            |
| Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler                                                      | (7.793.826)          |
| Finansman gelir/giderleri                                                                    | (95.347.159)         |
| <b>Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)</b>                                           | <b>(156.759.104)</b> |

#### NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

|                                        | 30 Eylül 2025                    | 31 Aralık 2024                   |
|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | 19.981.878                       | -                                |
| <b>Toplam</b>                          | <b>19.981.878</b>                | <b>-</b>                         |
|                                        | <b>30 Eylül 2025</b>             | <b>31 Aralık 2024</b>            |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri         | (4.870.346.049)                  | (4.480.602.338)                  |
| <b>Ertelenen vergi varlığı, net</b>    | <b>(4.870.346.049)</b>           | <b>(4.480.602.338)</b>           |
|                                        | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2025</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2024</b> |
| Cari kurumlar vergisi                  | (145.823.802)                    | -                                |
| Ertelenmiş vergi (geliri)              | (1.298.140.786)                  | -                                |
| <b>Toplam</b>                          | <b>(1.443.964.588)</b>           | <b>-</b>                         |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

##### Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in 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 ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

##### Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

|                                 | Kümülatif geçici farklar |                | Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü) |                        |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------------------|------------------------|
|                                 | 2025                     | 2024           | 2025                                    | 2024                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller   | 19.005.648.295           | 14.683.339.972 | (4.838.581.299)                         | (4.405.001.992)        |
| Duran varlık düzeltmesi         | 81.884.954               | 281.009.680    | (24.565.486)                            | (84.302.904)           |
| Finansal yatırımlar             | 53.668.909               | -              | (16.100.673)                            | -                      |
| Diğer düzeltmeler               | 5.185.827                | (7.001.917)    | (1.555.748)                             | 2.100.576              |
| İzin karşılığı                  | (564.146)                | (401.937)      | 169.244                                 | 120.580                |
| Reeskont düzeltmesi             | (1.922.181)              | -              | 576.654                                 | -                      |
| Kıdem tazminatı karşılığı       | (3.483.106)              | (3.440.186)    | 1.044.932                               | 1.032.056              |
| Dava karşılığı düzeltmesi       | (28.887.755)             | (18.164.486)   | 8.666.327                               | 5.449.346              |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı</b> |                          |                | <b>(4.870.346.049)</b>                  | <b>(4.480.602.338)</b> |

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur. (2024: %30)

#### NOT 21 - 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 ortalama, 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. Şirket'in bir hissesinin nominal değeri 1 TL'dir (31 Aralık 2024: 1 TL'dir.).

|                                 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2025 | 1 Ocak-<br>30 Eylül 2024 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönem net karı                  | 1.356.641.747            | 1.301.157.473            |
| Hisse adedi                     | 233.582.013              | 234.235.495              |
| <b>Hisse başına kazanç (TL)</b> | <b>5,81</b>              | <b>5,55</b>              |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

### NOT 22- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                   | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024      |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|
| Döviz cinsinden varlıklar         | 764.965.002        | 3.463.080           |
| Döviz cinsinden yükümlülükler     | (17.358.448)       | (24.913.842)        |
| <b>Net yabancı para pozisyonu</b> | <b>747.606.554</b> | <b>(21.450.762)</b> |

| 30 Eylül 2025                                                                        | ABD Doları       | Avro              | TL Karşılığı        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                  | -                | -                 | -                   |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)                          | 3.949.385        | 12.168.072        | 755.844.300         |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                               | -                | -                 | -                   |
| 3. Diğer                                                                             | -                | -                 | -                   |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                    | <b>3.949.385</b> | <b>12.168.072</b> | <b>755.844.300</b>  |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                  | -                | -                 | -                   |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                       | -                | -                 | -                   |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                               | -                | -                 | -                   |
| 7. Diğer                                                                             | 60.000           | 136.302           | 9.120.702           |
| <b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>                                                    | <b>60.000</b>    | <b>136.302</b>    | <b>9.120.702</b>    |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                     | <b>4.009.385</b> | <b>12.304.374</b> | <b>764.965.002</b>  |
| 10. Ticari Borçlar                                                                   | (2.444)          | -                 | (101.424)           |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                           | -                | -                 | -                   |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                | -                | -                 | -                   |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                             | -                | -                 | -                   |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                      | <b>(2.444)</b>   | <b>-</b>          | <b>(101.424)</b>    |
| 14. Ticari Borçlar                                                                   | -                | -                 | -                   |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                           | -                | -                 | -                   |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                | (398.264)        | (15.000)          | (17.257.024)        |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                             | -                | -                 | -                   |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                      | <b>(398.264)</b> | <b>(15.000)</b>   | <b>(17.257.024)</b> |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                              | <b>(400.708)</b> | <b>(15.000)</b>   | <b>(17.358.448)</b> |
| <b>19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b> |                  |                   |                     |
| 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>3.608.677</b> | <b>12.289.374</b> | <b>747.606.554</b>  |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

### NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

#### *Kur riski yönetimi (devamı)*

| 31 Aralık 2024                                                                       | ABD Doları       | Avro            | TL Karşılığı        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                  | -                | -               | -                   |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)                          | 1.642            | 73.569          | 3.463.080           |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                               | -                | -               | -                   |
| 3. Diğer                                                                             | -                | -               | -                   |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                    | <b>1.642</b>     | <b>73.569</b>   | <b>3.463.080</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>1.642</b>     | <b>73.569</b>   | <b>3.463.080</b>    |
| 10. Ticari Borçlar                                                                   | (144.500)        | -               | (6.384.074)         |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                           | -                | -               | -                   |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                | -                | -               | -                   |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                             | -                | -               | -                   |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>                                      | <b>(144.500)</b> | <b>-</b>        | <b>(6.384.074)</b>  |
| 14. Ticari Borçlar                                                                   | -                | -               | -                   |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                           | -                | -               | -                   |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                | (403.764)        | (15.000)        | (18.529.768)        |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                             | -                | -               | -                   |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                      | <b>(403.764)</b> | <b>(15.000)</b> | <b>(18.529.768)</b> |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                              | <b>(548.264)</b> | <b>(15.000)</b> | <b>(24.913.842)</b> |
| <b>19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>        | <b>-</b>            |
| 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>(546.622)</b> | <b>(58.569)</b> | <b>(21.450.762)</b> |

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in 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 Şirket 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 artışı ifade eder.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

### NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

*Kur riski yönetimi (devamı)*

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu             |                                 |                                  |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 30 Eylül 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              | 14.975.433                      | (14.975.433)                     |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)         | -                               | -                                |
| 3- ABD Doları net etki                            | 14.975.433                      | (14.975.433)                     |
| <b>AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>   |                                 |                                  |
| 4- AVRO net varlık/yükümlülüğü                    | 59.785.223                      | (59.785.223)                     |
| 5- AVRO riskinden korunan kısım (-)               | -                               | -                                |
| 6- AVRO net etki                                  | 59.785.223                      | (59.785.223)                     |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>74.760.656</b>               | <b>(74.760.656)</b>              |

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu             |                                 |                                  |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 31 Aralık 2024                                    | Kar/(Zarar)                     |                                  |
|                                                   | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b> |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü              | (1.925.383)                     | 1.925.383                        |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)         |                                 |                                  |
| 3- ABD Doları net etki                            | (1.925.383)                     | 1.925.383                        |
| <b>AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>   |                                 |                                  |
| 4- AVRO net varlık/yükümlülüğü                    | (215.199)                       | 215.199                          |
| 5- AVRO riskinden korunan kısım (-)               |                                 |                                  |
| 6- AVRO net etki                                  | (215.199)                       | 215.199                          |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>(2.140.582)</b>              | <b>2.140.582</b>                 |

### NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihli İtibaryla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 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, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

|   | Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                              | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | 30 Eylül 2025         | 31 Aralık 2024        |
|---|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                        | Md.24/(b)                   | 3.605.251.410         | 3.740.270.228         |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Md.24/(a)                   | 19.177.356.144        | 19.177.356.144        |
| C | İştirakler                                                               | Md.24/(b)                   | 98.082.682            | 98.082.682            |
|   | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                          | Md.23/(f)                   | -                     | -                     |
|   | Diğer Varlıklar                                                          |                             | 798.593.137           | 472.881.254           |
| D | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                  | <b>Md.3/(p)</b>             | <b>23.679.283.373</b> | <b>23.488.590.308</b> |
| E | Finansal Borçlar                                                         | Md.31                       | -                     | -                     |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler                                             | Md.31                       | -                     | -                     |
| G | Finansal Kiralama Borçları                                               | Md.31                       | -                     | -                     |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                              | Md.23/(f)                   | 6.196.360             | 4.623.886             |
| I | Öz Kaynaklar                                                             | Md.31                       | 18.491.573.579        | 18.840.119.013        |
|   | <b>Diğer Kaynaklar</b>                                                   |                             | <b>5.181.513.434</b>  | <b>4.643.847.409</b>  |
|   | <b>Toplam Kaynaklar</b>                                                  | <b>Md.3/(p)</b>             | <b>23.679.283.373</b> | <b>23.488.590.308</b> |

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2025 Tarihli İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

### PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

|    | Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                                                       | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|----------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı                            | Md.24/(b)                   | 1.988.073.936 | 1.483.062.541  |
| A2 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                   | 3.604.854.017 | 3.713.163.405  |
| 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)                   | 583.874.732   | -              |
| C1 | Yabancı İştirakler                                                                                                | Md.24/(d)                   | -             | -              |
| C2 | İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                       | Md.28/1(a)                  | 98.082.682    | 98.082.682     |
| J  | Gayrimenkul 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/(f)                   | 53.317.692    | 21.789.659     |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Eylül 2025 Tarihli İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

### PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

|   | Portföy Sınırlamaları                                                                                             | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Oran          | 30 Eylül 2025 | Asgari/ Azami Oran |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|--------------------|
|   | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                 | Md.22/(c)                   | K/D           | 0,00%         | ≤%10               |
| 1 |                                                                                                                   |                             |               |               |                    |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                          | MD.24/(a),(b)               | (B+A1)/D      | 89,38%        | ≥%51               |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                  | Md.24/(b)                   | (A+C-A1)/D    | 7,24%         | ≤%49               |
|   | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı                                          |                             |               |               |                    |
| 4 | Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları                                                                     | Md.24/(d)                   | (A3+B1+C1)/D  | 0,00%         | ≤%49               |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                        | Md.24/(c)                   | B2/D          | 2,47%         | ≤%20               |
| 6 | İşletmeciler Şirkete İştirak                                                                                      | Md.28/1(a)                  | C2/D          | 0,41%         | ≤%10               |
| 7 | Borçlanma Sınırı                                                                                                  | Md.31                       | (E+F+G+H+J)/İ | 0,03%         | ≤%500              |
|   | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                   | (A2- A1)/D    | 6,83%         | ≤%10               |
| 8 |                                                                                                                   |                             |               |               |                    |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                       | Md.22/(l)                   | L/D           | 0,23%         | ≤%10               |